

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

112年度竹簡字第648號

原告 巫國禎

被告 陶金英

訴訟代理人 金聖哲

被告 蔣金涵

吳美華

楊漢洲

詹益生

何美鈴

趙水仙

鄭新權

上列當事人間拆除地上物返還土地事件，本院於民國113年11月1日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落新竹市○○段000○○0地號土地上如附圖（面積1平方公尺）所示之地上物拆除，將上開土地騰空返還予原告。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

被告蔣金涵、吳美華、楊漢洲、詹益生、何美鈴、趙水仙經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：坐落新竹市○○段000○○0地號土地（下稱系爭土地）為原告所有，被告房屋所在之建物（下稱系爭建物）大門無權占用原告所有之系爭土地，爰依民法第767條第1項規定提起本件訴訟，並聲明：如主文第一項所示。

01 二、被告則以：

02 (一)陶金英、鄭新權部分：系爭建物均有合法建照、使用執照，
03 不可能占用系爭土地。希望聲請傳喚證人建商呂柏鏞到庭作
04 證。且系爭建物大門係系爭建物唯一出入口，亦有民法第79
05 6條之1之適用。並聲明：原告之訴駁回。

06 (二)詹益生部分：系爭建物建照申請時，地主都未表示有占用情
07 事，且系爭土地係在系爭建物大門之外，系爭建物並未占用
08 系爭土地。並聲明：原告之訴駁回。

09 (三)其他被告蔣金涵、吳美華、楊漢洲、何美鈴、趙水仙未於言
10 詞辯論期日到場，亦未為任何聲明或陳述。

11 三、得心證之理由：

12 (一)原告主張系爭土地為其所有，如附圖系爭建物之大門占用系
13 爭土地面積為1平方公尺等情，業據其提出系爭土地登記第
14 三類謄本、現場照片為證，復經本院會同兩造於113年6月25
15 日履勘現場，並囑託新竹市地政事務所測量屬實，有本院勘
16 驗測量筆錄、現場照片及新竹市地政事務所113年7月9日函
17 檢附之土地複丈成果圖(即附圖)在卷可稽，堪信為真正。而
18 本院履勘時係囑託地政人員勘測系爭土地遭占用之面積，經
19 地政人員複丈測量後，提出土地複丈成果圖，並記載依會勘
20 現場並經套圖後，含系爭土地之全部等語，即已表明系爭建
21 物大門確實占用系爭土地之事實。再者，行政機關依據圖
22 說，對於建築完竣之建物發給使用執照，僅在確認房屋是否
23 依圖施作，對於房屋是否有越界，本非行政機關審認範圍，
24 何況地籍圖重測後土地面積發生增減，本也難以完全避免，
25 蓋因土地重測前後界址或有變更、地籍圖年久破損、或由於
26 天然地形改變、人為界址移動、或由於測量儀器精密度提高
27 等不可避免之技術或自然因素，非主管機關或測量人員所能
28 全然控制，更非相鄰土地之所有人所能左右。被告復未舉證
29 本件複丈成果之過程或測量方法有何錯誤之處，則系爭建物
30 大門占用系爭土地之事實，應堪認定。至陶金英、鄭新權聲
31 請傳喚證人建商呂柏鏞，惟並未陳報可供傳喚之住所及證人

之年籍資料，使本院無從傳喚而無調查之可能性，且揆諸前開理由，本院認亦無調查之必要。

(二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段定有明文。經查，系爭建物大門占用系爭土地，已認定如前，被告復未能舉證證明有何占用系爭土地之正當權源，應認屬無權占有。從而，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告拆除無權占用系爭土地如附圖所示之地上物，並將所占用土地返還原告，自有理由。

(三)而按民法第796條之1第1項規定：「土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用之」。查如附圖所示部分地上物為系爭建物之大門，範圍包括相連鐵門之左右樑柱與上方突起物，面積為1平方公尺，有本院勘驗測量筆錄、照片及附圖在卷可稽，縱使將之拆除，應亦無妨礙被告進出系爭建物，且被告未就拆除附圖地上物，對於被告將造成何等生存之影響舉證說明，是本院衡酌拆除如附圖所示占用系爭土地之地上物對被告造成之不利益，以及不拆除上開占用部分對原告之影響，應認本件並無民法第796條之1適用。綜上，本件並無民法第796條之1規定之適用，被告陶金英、鄭新權此部分所辯，委難可採。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求被告給付如主文第一項所示，為有理由，應予准許。

五、本件係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，應依同法第389條第1項第3款規定，就原告勝訴部分，依職權宣告假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 12 月 2 日

新竹簡易庭 法 官 楊祐庭

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 12 月 2 日

書記官 范欣蘋