

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

113年度竹簡字第386號

原告 陳君毅

訴訟代理人 陳朝慶

被告

兼 下一人

訴訟代理人 蔡竣裕

被告 蔡喜福

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國114年2月12日辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告蔡竣裕應將坐落新竹市○○段000000地號土地上如附圖標示1部分所示之磚造圍牆（面積為0.9平方公尺）拆除，並將土地返還予原告。

二、被告蔡竣裕應將坐落新竹市○○段000地號土地上如附圖標示3部分所示之瓦斯埋管（面積為0.18平方公尺）及如附圖標示5部分所示之汙水埋管（面積為0.09平方公尺）拆除，並將土地返還予原告。

三、被告蔡竣裕不得將如附圖所示標示2、4、5、6部分所示之地排明管、汙水埋管排放之汙水或其他液體直注於原告所有新竹市○○段000地號土地。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告蔡竣裕負擔十分之九，餘由原告負擔。

六、本判決原告勝訴部分得假執行。

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之

01 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
02 此限，為民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款分別定
03 有明文。又不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上
04 之陳述者，非為訴之變更或追加，同法第256條復有明定。
05 本件原告起訴時訴之聲明原為：(一)被告應將坐落新竹市○○
06 段000000地號土地（下稱126-12地號土地，以下同段地號土
07 地各以地號稱之）上如起訴狀附圖紅色部分所示面積約2平
08 方公尺之圍牆拆除，並將土地返還予原告。(二)被告應將坐落
09 新竹市○○段000地號土地（下稱124地號土地，與126-12地
10 號土地合稱系爭土地）上下如起訴狀附圖黃色部分所示面積
11 約1平方公尺之4處水管、1處瓦斯管拆除，並將土地返還予
12 原告，並不得將污水或其他液體溢注於原告所有之上開土地
13 上。(三)願供擔保，請准宣告假執行。嗣追加蔡喜福為被告，
14 並變更聲明為如(一)被告應連帶將126-12地號土地上如附圖所
15 示標示1部分，面積0.9平方公尺之磚造圍牆拆除，並將土地
16 返還予原告。(二)被告應連帶將124地號土地上下如附圖所示
17 標示3部分，面積0.18平方公尺之瓦斯埋管拆除，並將土地
18 返還予原告。(三)被告蔡竣裕應將124地號土地上如附圖所示
19 標示5部分，面積0.09平方公尺之污水埋管拆除，並將土地
20 返還予原告。(四)被告蔡竣裕不得將如附圖所示標示2、4、
21 5、6部分之地排明管、暗管之污水或其他液體溢注於原告所
22 有124地號土地上下。(五)願供擔保，請准宣告假執行，核原
23 告所為係基於系爭土地遭無權占用之同一基礎事實，並為聲
24 明更正及聲明擴張，又原告依附圖，變更請求拆除系爭土地
25 上地上物所在位置及面積之聲明，亦為事實上之補充、更
26 正，非屬訴之變更或追加，均應准許。

27 貳、實體方面

28 一、原告主張：原告於民國108年1月9日、112年10月19日先後因
29 買賣登記為124、126-12地號土地所有權人，被告蔡竣裕為
30 相鄰126-4地號土地（下稱126-4地號土地）所有權人，126-
31 11、127、45、126-3地號土地則各為被告蔡竣裕、蔡喜福或

01 其家人所有。詎被告未經原告同意，亦無合法權源，被告蔡
02 喜福或被告蔡竣裕竟於系爭土地上興建磚造圍牆並埋設瓦斯
03 管，被告蔡竣裕則擅自於124地號土地上設置水管，使水流
04 於土地上，顯然無權占用系爭土地，導致原告所有權之行使
05 受有妨害，原告自得本於所有權，向被告請求將上開地上物
06 全部拆除，並將土地返還予原告，且不得將污水或其他液體
07 直注於124地號土地。原告爰依民法第767條第1項前段、第7
08 77條、第786條之規定提起本件訴訟。並聲明：如上開變更
09 後訴之聲明。

10 二、被告則以：被告蔡竣裕有向國有財產署承租126-12地號土
11 地，嗣原告經由國有財產署公開標售程序取得上開土地，標
12 售公告已載明由得標人自行處理，縱使圍牆為其所有，原告
13 可自行拆除，被告蔡竣裕無意見。又被告蔡竣裕之祖父即訴
14 外人蔡欽海曾與原告之父親即訴外人陳來進於82年4月8日在
15 新竹市香山區調解委員會成立調解，內容包含陳來進同意蔡
16 欽海埋設涵管排水通過新竹市○○段○○○○段000000地
17 號土地（即重測後124地號土地）至排水溝，其埋設涵管長
18 度為4米，而原告前就被告蔡竣裕開挖毀壞、埋設排水管線
19 占用124地號土地部分提出竊佔等之刑事告訴，被告蔡竣裕
20 經臺灣新竹地方檢察署（下稱新竹地檢署）檢察官以112年
21 偵字第200號為不起訴處分，且瓦斯管、水管於6、70幾年間
22 即已存在，當時124地號土地是水溝，原告係於82年間才購
23 買124地號土地，後來將水溝堵起來填平使用，顯違反水利
24 法第16條之規定，導致排水管線需經過原告土地始能與公共
25 排水系統相接，但水管的水是2樓流下的雨水，並非污水，
26 排在被告蔡竣裕土地上應無疑問等語置辯。並聲明：原告之
27 訴駁回。

28 三、得心證之理由：

29 (一)原告主張其為系爭土地之所有權人，且被告蔡竣裕為126-
30 4、126-11地號土地所有權人，被告蔡喜福則為127、45地號
31 土地所有權人，被告蔡竣裕所有之圍牆、設置之瓦斯埋管及

01 汙水埋管等地上物占用系爭土地之位置係如附圖標示1、3、
02 5部分，占用面積分別為0.9平方公尺、0.18平方公尺、0.09
03 平方公尺之事實，業據原告提出系爭土地登記第一類謄本、
04 地籍圖謄本、126-4、126-11、127、45地號土地登記第一類
05 謄本、現場照片、被告蔡喜福所有門牌號碼新竹市○○路0
06 段0000巷00弄00號房屋（下稱系爭房屋）及其坐落基地登記
07 第一類謄本等件為證（見本院卷第15至21、33至37、85至93
08 頁），並經本院會同原告於113年6月13日履勘現場，及囑託
09 新竹市地政事務所派員會同至現場測量屬實，有本院113年6
10 月13日勘驗測量筆錄、新竹市地政事務所繪製之土地複丈成
11 果圖（即附圖）可稽（見本院卷第73至75、109頁），被告
12 亦未爭執，堪信為真實。至於原告雖主張被告蔡喜福亦應一
13 同拆除，惟被告蔡竣裕於本院審理時既曾稱該圍牆為其所
14 有，自該認定圍牆所有權為被告蔡竣裕所有，而非被告蔡喜
15 福所有；又瓦斯管線原告於審理時自承應為被告蔡竣裕所設
16 置，且被告亦未爭執，是亦認定瓦斯管線為被告蔡竣裕所設
17 置。

18 (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，
19 對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害其所有權之虞
20 者，得請求防止之，民法第767條第1項分別定有明文。次按
21 當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民
22 事訴訟法第277條本文規定甚明。再按以無權占有為原因，
23 請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，
24 而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權
25 占有之事實無舉證責任，占有人應就其取得占有係有正當權
26 源之事實證明之。又無權占有，並不以故意或過失為要
27 件，苟無正當權源而占用他人之不動產，即負有返還之義
28 務。是本件原告主張系爭土地遭被告蔡竣裕所有之圍牆、埋
29 設瓦斯管及設置之水管無權占有，應由被告蔡竣裕就基於合
30 法權源占有負舉證責任，而查前開地上物如前述有占用系爭
31 土地之事實，被告蔡竣裕並未舉證證明其等占有系爭土地有

01 何法律上正當權源，自屬無權占有，則原告本於系爭土地所
02 所有人之地位，訴請被告蔡竣裕拆除系爭土地上如附圖標示1
03 部分所示面積0.9平方公尺之磚造圍牆、如附圖標示3部分所
04 示面積0.18平方公尺之瓦斯埋管及如附圖標示5部分所示面
05 積0.09平方公尺之污水埋管，並返還上開土地予原告，均屬
06 有據。另原告並未舉證證明該圍牆、瓦斯埋管為被告蔡喜福
07 所有或設置，是該部分請求，應予駁回。至於被告辯稱污水
08 埋管是被告蔡竣裕祖父及原告祖父調解通過，惟觀新竹市香
09 山區調解委員會調解書內容（見本院卷第59頁）針對是農田
10 排水而非生活家用排水，是被告自難以此主張作為正當權
11 源。又觀126-12地號土地之標售公告內，記載該筆土地內之
12 地上物為圍牆內菜園、水泥地、泥土雜草地等，以書面方式
13 按現狀點交，地上物概由得標人自理等語，有該標售公告影
14 本1份可參（見本院卷第169至173頁），惟其內容應是針對
15 菜園、水泥地、泥土雜草地等地上物，而非針對圍牆，是被
16 告此部分辯詞亦不足採。

17 (三)又按土地所有人不得設置屋簷、工作物或其他設備，使雨水
18 或其他液體直注於相鄰之不動產，民法第777條定有明文。
19 而所謂有妨害所有權之虞，應就具體事實，依社會上一般觀
20 念決定之，即就現在既存之危險狀況加以判斷，於所有人之
21 所有權在客觀上被妨害之可能性極大，而有事先防範之必要
22 者，始足當之。查系爭房屋1樓西側外牆與系爭土地相鄰，
23 被告蔡竣裕所設置之水管位在系爭房屋1樓西側外牆，且上
24 開水管排水時會溢流至系爭土地上，此有原告提出水管排水
25 狀態照片為憑，且有本院勘驗測量筆錄、現場照片及附圖可
26 證，被告亦未爭執，應可採信。被告蔡竣裕雖辯稱該排水管
27 是排放在其土地上並非原告土地上，惟觀上該條文及民法第
28 779條規定，應認民法第777條包含雨水或其他液體經由自己
29 土地直注相鄰不動產之情形，是被告蔡竣裕此部分辯稱自不
30 足採，而被告蔡竣裕又無法證明有何排水合法權源，因此原
31 告請求被告蔡竣裕不得將如附圖標示2、4、5、6部分之地排

01 明管、暗管之汗水或其他溢體溢注於124地號土地，亦屬有
02 據。

03 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第777條、第786條之
04 規定，請求如主文第1至3項所示，為有理由，應予准許；逾
05 此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

06 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
07 告一部敗訴之判決，應依同法第389條第1項第3款規定，就
08 原告勝訴部分，依職權宣告假執行。原告雖聲請依職權宣告
09 假執行，僅具促使法院職權發動之效力，自毋庸為准駁之論
10 述。至原告敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁回已失所
11 附麗，應併予駁回。

12 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經
13 審酌後認與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

15 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日

16 新 竹 簡 易 庭 法 官 吳 宗 育

17 以上正本係照原本作成。

18 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴
19 （須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應
20 一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日

22 書 記 官 辛 旻 熹

23 附圖