

臺灣新竹地方法院民事判決

114年度訴字第654號

原告 新竹汽車客運股份有限公司

法定代理人 許一平

訴訟代理人 彭亭燕律師

被告 黃蕙彤

訴訟代理人 楊韻蒼

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國114年8月5日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落新竹縣○○鄉○○段○○○地號土地上，如附圖所
示紅色區域部分面積一點一平方公尺之地上物拆除，並將該部分
土地返還原告。

被告於門牌號碼新竹縣○○鄉○○○街○○號房屋所設置之屋
簷，不得使雨水直注於新竹縣○○鄉○○段○○○地號土地上。

被告應封閉門牌號碼新竹縣○○鄉○○○街○○號房屋如附件所
示之六扇窗戶。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣壹佰壹拾壹萬陸仟元為被告供擔保後，得
假執行；但被告以新臺幣參佰參拾肆萬柒仟玖佰玖拾伍元為原告
預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書
第2款至第3款定有明文。原告起訴時聲明：(一)被告應將坐落
新竹縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）上，如
起訴狀附圖所示紅色部分面積約3平方公尺（確實面積、位
置依實測結果）之地上物拆除，將土地返還原告。(二)被告於
門牌號碼新竹縣○○鄉○○○街00號房屋（下稱系爭房屋）
所設置之屋簷，不得使雨水直注於系爭土地上。嗣經本院會

01 同地政人員至現場履勘，並囑託新竹縣新湖地政事務所為測
02 量後，原告變更、追加聲明為：(一)被告應將系爭土地上，如
03 新竹縣新湖地政事務所民國114年3月27日新湖地測字第1142
04 300091號函所附複丈成果圖（下稱附圖）所示紅色區域部分
05 面積1.1平方公尺之地上物（下稱系爭地上物）拆除，將土
06 地返還原告。(二)被告於系爭房屋所設置之屋簷不得使雨水直
07 注於系爭土地上。(三)被告應封閉系爭房屋如附件所示之6扇
08 窗戶（下稱系爭6扇窗戶，本院卷第87頁）。核其請求之基
09 礎事實與原起訴同一，依上開規定，應予准許。

10 二、原告主張：系爭土地為原告所有，被告所有坐落新竹縣○○
11 鄉○○段000地號土地上之系爭房屋之系爭地上物無權占用
12 系爭土地如附圖所示紅色區域部分面積1.1平方公尺，爰依
13 民法第767條規定請求被告拆除系爭地上物，返還該部分土
14 地。又被告設置於系爭房屋之屋簷使雨水直注系爭土地，爰
15 依民法第777條規定請求被告不得為之。另被告在面臨系爭
16 土地方向開設系爭6扇窗戶，違反建築技術規則建築設計施
17 工編第45條規定之保護他人之法律，爰依民法第184條第2項
18 規定，請求被告封閉系爭6扇窗戶等語。並聲明：如上開變
19 更後訴之聲明所示，且願供擔保請准宣告假執行。

20 三、被告則以：同意直接依照原告聲明第1至3項為判決，但是擔
21 心拆除系爭地上物會造成鄰損，且目前沒有辦法處理，需要
22 時間等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

23 四、原告主張系爭土地為原告所有，系爭房屋為被告所有，系爭
24 房屋之系爭地上物占用系爭土地如附圖所示紅色區域部分面
25 積1.1平方公尺，且系爭房屋之屋簷使雨水直注系爭土地，
26 又系爭6扇窗戶面臨系爭土地方向開設等節，有土地登記第
27 二類謄本、建物登記第二類謄本、現場照片、土地建物查詢
28 資料附卷可稽（本院卷第17至29、33至39、87至95、103至1
29 06頁），並經本院會同地政人員至現場履勘測量，製有勘驗
30 筆錄及新竹縣新湖地政事務所114年3月27日新湖地測字第11
31 42300091號函及所附複丈成果圖即附圖存卷可參（本院卷第

57至67頁），復為被告所不爭執，堪信為真實。

五、得心證之理由：

- (一)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。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。土地所有人不得設置屋簷、工作物或其他設備，使雨水或其他液體直注於相鄰之不動產。民法第767條第1項、第777條分別定有明文。又按民法第777條規定，於地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物利用人準用之。民法第800條之1亦有明文。另按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。民法第184條第2項前段規定甚明。復按建築技術規則建築設計施工編第45條第2款規定：「建築物外牆開設門窗、開口，廢氣排出口或陽臺等，依下列規定：二、緊接鄰地之外牆不得向鄰地方向開設門窗、開口及設置陽臺。但外牆或陽臺外緣距離境界線之水平距離達1公尺以上時，或以不能透視之固定玻璃磚砌築者，不在此限。」核其目的在於保障鄰地所有人之居住安全、隱私等權益，應屬民法第184條第2項所稱保護他人之法律。
- (二)被告於審理中明確陳稱：同意拆除；同意照原告聲明為判決等語（本院卷第132至133頁），則原告依前開規定請求被告拆除系爭房屋之系爭地上物並返還該部分土地、系爭房屋之屋簷不得使雨水直注於系爭土地上、封閉系爭房屋之系爭6扇窗戶，均屬有據。
- (三)至被告抗辯：不是要法院直接判我敗訴、做認諾判決；只是希望給我時間處理；若拆除會造成鄰損云云，均無從免除其責，為無可採。

六、綜上所述，原告依民法第767條、第777條、第184條第2項規定，請求被告拆除系爭房屋之系爭地上物並返還該部分土地、系爭房屋之屋簷不得使雨水直注於系爭土地上、封閉系爭房屋之系爭6扇窗戶，為有理由，應予准許。

七、原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，與民事訴訟法第390

01 條第2項規定並無不合，爰酌定相當擔保金額，予以准許，
02 並依同法第392條第2項規定，職權酌定相當之擔保金額，准
03 被告供擔保後免為假執行。

04 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
05 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘
06 明。

07 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 114 年 9 月 5 日

09 民事第一庭 法 官 楊子龍

10 以上正本係照原本作成。

11 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。

12 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 9 月 5 日

14 書記官 洪郁筑