

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

112年度新簡字第329號

原告 維新精密有限公司

法定代理人 李順忠

訴訟代理人 黃榮坤律師

被告 陳瑞龍

訴訟代理人 蔡文斌律師

林冠廷律師

李明峯律師

邱維琳律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國112年12月26日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺南市○○區○○段0000地號土地上，如附圖一所示編號A部分面積0.48平方公尺（一層建物）、編號B部分面積2.17平方公尺（3樓雨遮，含該部分雨遮下所裝設之排水管及監視器）、編號C部分面積0.55平方公尺（籬笆）之地上物拆除；如附圖二所示編號A部分面積0.21平方公尺之下方排水管拆除，且禁止經由上開土地排水，將上開占用之土地返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣拾萬玖仟零玖拾陸元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)訴之聲明：

被告應將坐落臺南市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）上，如附圖一所示編號A部分面積0.48平方公尺、編號B部分面積2.17平方公尺、編號C部分面積0.55平方公尺之地上物（含但不限建物、雨遮、排水管、籬笆、監視器

等），及如附圖二所示編號A部分面積0.21平方公尺之土地
下方排水管拆除且禁止經由系爭土地排水，並將上開占用之
土地返還原告。

(二)被告明知原告之系爭土地界址，竟擅自占用系爭土地如附圖
一所示編號A部分（面積0.48平方公尺）、編號B部分（面積
2.17平方公尺）、編號C部分（面積0.55平方公尺）之土
地，分別增建被告所有之臺南市○○區○○路000號房屋
（下稱系爭房屋）入口玄關之一部分、加蓋裝設641號房屋3
樓之雨遮及排水管、設置籬笆及監視器等（下合稱系爭地上
物），另占用系爭土地如附圖二所示編號A部分（面積0.21
平方公尺）之土地埋設排水管（下稱系爭排水管）。嗣原告
於系爭土地欲興建廠房，再次向地政機關申請鑑界後，始發
現被告無權占有原告之上開系爭土地，爰依民法第767條第1
項、第777條規定，請求被告拆除系爭地上物及系爭排水
管，且禁止經由系爭土地排水，並將上開占用之土地返還原
告。

(三)被告占用系爭土地面積雖非甚鉅，然仍致原告無法完整利用
系爭土地。又系爭地上物及系爭排水管並非系爭房屋主體部
分，若予拆除，對系爭房屋之結構安全並無影響，且原告行
使所有物返還請求權，係維護自身土地所有權能之完整，並
非無故損害被告之權利，被告亦未證明對其造成過鉅之損
害，或對公益、國家有何重大不利，難認原告有何權利濫用
之情。

二、被告則以下列情詞資為抗辯：

(一)聲明：

1.原告之訴駁回。

2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

(二)依附圖一所示，被告占用系爭土地之面積僅3.2平方公尺，
且如附圖一所示編號A、B、C部分土地皆極為狹長，縱使原
告勝訴，其所能取得之利益甚微。反之，若法院判決被告拆
除系爭地上物及系爭排水管，被告之財產權及周圍環境將蒙

01 受巨大損害，是原告提起本件訴訟請求被告拆屋還地，顯屬
02 權利濫用。

03 三、本院得心證之理由：

04 (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。
05 對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害其所有權之虞
06 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。次按以無
07 權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在
08 之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人
09 對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取
10 得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字
11 第1120號民事判決意旨參照）。

12 (二)查被告所有之系爭房屋，占用原告所有之系爭土地如附圖一
13 所示編號A部分面積0.48平方公尺（一層建物）、編號B部分
14 面積2.17平方公尺（3樓雨遮，含該部分雨遮下所裝設之排
15 水管及監視器）、編號C部分面積0.55平方公尺（籬笆），
16 及如附圖二所示編號A部分面積0.21平方公尺（該處有自系
17 爭房屋延伸而埋藏於該處下方之系爭水管，在鄰近之水溝蓋
18 上方露出）等情，有土地登記第一類謄本、房屋稅籍資料查
19 復表、勘驗筆錄、現場照片、臺南市永康地政事務所112年7
20 月11日、11月8日土地複丈成果圖附卷可參（調解卷第17、3
21 3、41-45頁、本院卷第21-41、99、101-103、113-125
22 頁）。是原告本於系爭土地之所有權人地位，請求被告拆除
23 系爭房屋占用系爭土地之上開部分，將占用之土地返還，被
24 告不得經由系爭土地排水，核屬有據。

25 (三)被告固抗辯原告請求拆除上開占用部分，係屬權利濫用云
26 云。惟按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為
27 主要目的，民法第148條第1項定有明文。又查權利之行使，
28 是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取
29 得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比
30 較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他人
31 及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主

要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋（最高法院71年台上字第737號民事判例意旨參照）。查原告係系爭土地之所有權人，請求被告拆除其所有之系爭房屋占用系爭土地之部分，將土地返還原告，並禁止被告經由系爭土地排水，係本於所有權之請求，本為正當權利之行使，而非以損害被告為主要目的，且被告應拆除之占用面積甚微，且被告並未證明有損及系爭房屋之主體結構，難認其蒙受之損失甚鉅，當無適用民法第148條之餘地。

四、綜上所述，原告本於系爭土地所有權人之地位，請求被告將系爭土地上如附圖一所示編號A、B、C部分之系爭地上物、附圖二所示編號A部分之系爭排水管拆除，將土地返還原告，並禁止被告經由系爭土地排水，為有理由，應予准許。

五、兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，無庸再逐一予以論列，併此敘明。

六、本件係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。而被告陳明願供擔保，請求宣告免為假執行，經核並無不合，爰依民事訴訟法第392條第2項規定，按系爭土地公告現值，酌定如主文第3項後段所示之相當擔保金額准許之。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 1 月 16 日
新市簡易庭 法 官 陳尹捷

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後廿日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。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 1 月 16 日
書記官 吳佩芬

