

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

114年度新簡字第840號

原告 邱培桀

訴訟代理人 王玉戀

被告 統銖建設有限公司

法定代理人 張忠義

訴訟代理人 藍慶道律師

上列當事人間請求拆除地上物事件，經本院新市簡易庭於民國115年6月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中兩造主張之事實，依同項規定，引用當事人於本件審理中提出的書狀及言詞辯論筆錄。

二、得心證之理由：

(一)原告所有之坐落臺南市○市區○○○段000地號土地（下稱系爭土地），其上有社區柵門及軌道等附屬設備占用其上，占用面積如附圖所示編號A（面積4,64平方公尺，下稱系爭地上物）等情，有系爭土地土地登記謄本、臺南市地政事務所115年5月28日所測字第1150005132號函及檢附之附圖等件在卷可稽，堪信為真實。

(二)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、中段分別定有明文。而拆屋還地之訴，應以對土地上之地上物有拆除權能之人為被告，而有拆除權能之人，不以所有權之人為限，尚包括事實上處分權人在內。又所謂附屬建築物，係指依附於原建築以助其效用而未具獨立性之次要建築

而言，諸如依附於原建築而增建之建物，缺乏構造上及使用上之獨立性（如由內部相通之頂樓或廚廁），或僅具構造上之獨立性，而無使用上之獨立性，並常助原建築之效用（如由外部進出之廚廁）等是。此類附屬建物依民法第811條之規定，固應由原建築所有人取得增建建物之所有權，原建築所有權範圍因而擴張。但於構造上及使用上已具獨立性，而依附於原建築之增建建物（如可獨立出入之頂樓加蓋房屋），或未依附於原建築而興建之獨立建物，則均非附屬建物，原建築所有權範圍並不擴張及於該等建物。是以，判斷其是否為獨立建物或附屬建物？除斟酌上開構造上及使用上是否具獨立性外，端在該建物與原建築間是否具有物理上之依附關係以為斷。

(三)查系爭地上物為被告興建築美麗建案時作為未來筑美麗社區住戶出入社區門禁之用，然系爭地上物雖具有構造上之獨立性，然欠缺使用上之獨立性，而其存在乃有助於筑美麗社區內之建物效用，依上開說明，系爭地上物屬附屬建物，其所有權應由原建物所有權人亦即被告取得。嗣於被告將筑美麗建案之房屋出賣與原告及其他住戶時，系爭地上物因附屬建物之特性，於房屋移轉登記時同時移轉由原告及其他住戶共同共有。是以，於原告起訴時被告已非系爭地上物之所有權人或事實上處分權人，原告依民法第767條第1項中段、前段請求被告拆除地上物，於法無據，應予駁回。至系爭地上物是否因系爭土地重劃而占用系爭土地，難以僅憑系爭土地重劃後面積增加多寡及系爭地上物占用面積多寡作為評斷，蓋土地重劃涉及整個區塊之界址，亦有可能整個區塊之界址偏移，土地面積雖並未因此增加，但卻因界址偏移導致占用他人土地，附此敘明。

四、從而，原告依民法第767條第1項中段、前段請求被告拆除系爭地上物，於法無據，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提出之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰

01 不逐一論列，

02 六、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第436條第2項、第78
03 條，判決如主文。

04 中 華 民 國 115 年 7 月 8 日

05 臺灣臺南地方法院新市簡易庭

06 法 官 陳協奇

07 以上正本證明與原本無異。

08 如不服本判決，應判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明
09 上訴理由(須附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
10 審裁判費。

11 中 華 民 國 115 年 7 月 8 日

12 書記官 柯于婷