臺灣臺中地方法院民事判決

110年度中簡字第2645號

原　　告　何英蘭
訴訟代理人　林亮宇　律師
　　王雲玉　律師
　　張志銓
被　　告　游炎金

上列當事人間請求拆屋還地等事件，於民國111年6月8日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

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，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款，定有明文。原告起訴聲明⑴被告應將坐落台中市○○區○○段00000地號土地如附圖1所示之地上物拆除）（實際面積以地政機關測量為準）（卷第23頁），並將該土地騰空返還原告。⑵被告應給付原告新台幣（下同）8,460元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。⑶被告應自起訴狀繕本送達翌日至返還第1項土地之日止，按月給付原告141元。嗣經輾轉擴張、減縮應受判決事項之聲明如後述（卷第189頁），核與上開規定相符，應予准許。

二、原告主張：原告為坐落台中市○○區○○段00000地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，被告則為系爭土地毗鄰之台中市○○區○○段000地號土地及其上台中市○○區○○段000○號建物（即門牌號碼：台中市○○區○○路0○00號房屋）之所有權人（下稱系爭房屋）。然被告卻堆置雜物於系爭土地上，更有將如原證7（卷第185頁）所示編號A1水管、

A2電表、A3信箱、A4水管、A5熱水器、A6冷氣、A7雨遮搭建於建物外牆。爰依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告拆除上開地上物及移除雜物，並返還該土地(雜物部分)（實際面積以地政機關測量為準）。且被告所有之仁和段345地號土地本得通行豐樂路8之2巷道路，被告並無通行系爭土地之必要，系爭土地並無成立公用地役關係之既成道路，被告通行系爭土地充其量僅係為便利或省時，實非可作為被告占有系爭土地之正當權源；縱使系爭土地為既成道路，此亦僅在公法上原告所有權之行使應受不得違反供公眾通行目的之限制而已，被告如以原證7所示編號A1至A7所示水管、電表占用系爭土地，顯非為通行必要而使用。再者，被告所使用之如附圖所示Ａ部份，屬無權占用，而受有每月相當於租金之不當得利141元（計算式：申報地價4,240×4×10%÷12＝141，元以下四捨五入），原告自得依民法第179條規定，請求被告返還自起訴時回溯前5年相當於租金之利益8,460元（計算式：141×12×5＝8,460）。訴之聲明：⑴被告應將坐落系爭土地上，如附圖1編號Ａ部份之雜物（實際面積以地政機關測量為準）移除，並將上開占用部分土地騰空返還原告。⑵被告應將系爭房屋占用系爭土地上空如原證7所示編號A1水管、A2電表、A3信箱、A4水管、A5熱水器、A6冷氣、A7雨遮（以上A1至A7實際面積以地政機關測量為準）拆除。⑶被告應給付原告8,460元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。⑷被告應自起訴狀繕本送達翌日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告141元（卷第189頁）。

三、被告之抗辯：系爭土地是建商即原告父親賣房時留給住戶使用，自民國62年起至110年已48年皆做為巷道，供巷內12戶住戶通行以連接豐樂路，已是既成道路。而位於巷道內被告所有豐樂路8之12號房屋，是被告父親於63年9月14日購得，被告自64年開始已居住於○○路0○00號房屋，並於87年6月至9月間修繕，4個月期間，相關機具、磚塊、水泥、砂石、

鋁窗等，都由該巷道即系爭土地進出，修繕完工後使用也無人提出異議，原告於103年3月8日始分割繼承取得系爭土地，雖保有所有權，但早已知悉巷道使用現況，並未提出異議，被告本來就有合理使用該巷道之路權。原告主張被告於系爭土地上堆置雜物、停放機車，是隨時可以移動，並沒有侵占情事，而電表、信箱等皆是民生必需用品。原告請求被告將上開地上物拆除係以損害他人為主要目的之行使權利，已構成權利濫用。答辯聲明：原告之訴駁回。

四、法院之判斷：

（一）查原告為系爭土地之所有權人，被告則為系爭房屋之所有權人，原告所指被告置放雜物處為如附圖所紅色線與綠色線之間，屬系爭土地之範圍內等事實，有系爭土地及系爭建物之土地、建物登記謄本(卷第45頁、47頁)、地籍圖（卷第23頁)等資料在卷可參，並經本院會同台中市中正地政事務所人員至現場履勘測量，製有勘驗筆錄、及土地複丈成果圖（即附圖）附卷可憑（卷第125至137頁），且為兩造所不爭執。是原告為系爭土地之所有權人，被告則為系爭房屋之所有權人，並於現場履勘時（110年12月14日）於系爭房屋屋後置有如原證4照片（卷第31頁）所示雜物之事實，堪信為真實。

（二）按占有人無占有之本權者，為無權占有，而占有之本權可為物權或為債權（如租賃、借貸等）。而以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，占有人對請求權人就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，請求人於占有人無權占有之事實，無舉證責任。占有人應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認請求人之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號判決、85年度台上字第1120號判決、91年度台上字第2182號判決要旨參照）。是以，所有權人對於他人占有所有物之事實，負有舉證責任，占有人則就占有之合法權源，負有舉證之責甚明。經查，被告於審理中陳稱已將其

屋後之雜物移除。雖原告於111年4月19日提出書狀時陳稱依111年3月17日至4月11日間被告占有爭土地之現狀(卷第190頁)為如卷附之原證8照片所示(卷第217頁)。觀諸，該照片所示系爭房屋屋後仍置有麻袋及少許空心磚。然被告否認置有麻袋乙事，原告亦無從提出該麻袋為被告所置之證明，自難認定被告現以麻袋占有系爭土地之事實。

（三）次按，所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉。土地所有權，除法令有限制外，於其行使有利益之範圍內，及於土地之上下。民法第765條、第773條前段，固定有明文。惟查，如他人之干涉，無礙其所有權之行使者，不得排除之。亦為民法第773條後段所明定。經查，依原告所提原證7照片所示，固然原告主張之如聲明⑵原證7照片（卷第185頁）所示編號A1水管、A2電表、A3信箱、A4水管、A5熱水器、A6冷氣、A7雨遮等物，由該照片及如附圖所示，堪認該等物品係存在於系爭土地上空。然查，系爭土地兩側建有12間房屋（包括系爭房屋），該等房屋至少於63年間即存在，且係原告之父親所建而出售，系爭土地至少自該時起即供該12戶房屋對外出入所用等情，業據兩造陳明(本院111年6月8日審理筆錄）。是以，上開12戶房屋之所有人雖未取得系爭土地所有權，然原告之父親於建屋、建售時，即以系爭土地供上開12戶房屋出入之用，屬於該時出售該等12戶房屋之買賣契約內容，自合於該時買賣該等12戶房屋買賣契約當事人之真義。而原告係於103年間自其父親繼承取得，系爭房屋係自原告父親處購買等情，亦據兩造陳明，並有卷附之系爭土地登記簿謄本可稽（卷第45頁）。是原告雖為系爭土地之所有權人，然系爭土地卻無從為其個人所使用，而負有供該12戶房屋出入使用乙情，堪以認定。嗣於80年因系爭房屋後面道路（豐樂路8-2巷）之開通，被告乃將系爭房屋之前門(即原大門)改為後門，並將大門改為自豐樂路8-2巷出入（註：由照片所示僅有2戶改

大門方向，餘10戶則仍維原狀)，然此仍未變更系爭土地供上開12戶房屋對外出入豐樂路使用之性質。是以，被告所有如原證7照片所示編號A1水管、A2電表、A3信箱、A4水管、A5熱水器、A6冷氣、A7雨遮等物雖存在於系爭土地上空，然卻無礙原告所有權之行使者，自不得排除之。是原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告拆除上開物品，如其聲明第2項所示，於法即有未合，自無理由，應予以駁回。原告聲請測量上開部分，亦無調查之必要，併予敘明。

（四）次查，系爭土地負有供兩側12戶房屋出入之用，已無從供所有權人原告以個人目的所使用，雖被告已將系爭房屋大門改向使系爭房屋之後面對面系爭土地，然仍未變更系爭土地係供上開12戶房屋對外出入豐樂路使用之性質，業如前述。則被告雖仍於後門置放少許空心磚(隨時可以移動，非固定物)(原證8照片所示)，係方便供被告後門出入之用，未改變使用系爭土地之方式，自非無權占有系爭土地。另被告既未放置麻袋，亦如前述，則原告民法第767條第1項中段請求被告移除上開雜物，並依同項前段請求返還置有麻袋、空心磚之該部分土地，而為如其聲明第1項所示，於法亦有未合，亦無理由，應予以駁回。

（五）再按，系爭土地既負有供兩側12戶房屋出入之用，原告雖具所有權，然無從供其個人所使用，業如前述，而被告雖占有使用系爭土地置放空心磚處及於系爭土空上空設有如原證7照片所示編號A1水管、A2電表、A3信箱、A4水管、A5熱水器、A6冷氣、A7 雨遮等物，不論其使用之方式，是否合於約定，然既有權使用，即未因之獲有不當利益可言，是原告本於民法第179條而為如其聲明第3、4項之請求，於法亦屬無據，自無理由，應予以駁回。

（六）末按，權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。民法第148條第1項，定有明文。而查權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使

所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他人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號民事判例要旨參照)。本件系爭土地負有供兩側12戶房屋出入之用，已無從供所有權人原告以個人目的所使用，業如前述，原告主張本件事實，情節實屬輕微，則有無上開權利濫用之情事，即非無疑，併予敘明。

（七）綜上所述，本件原告本於民法第767條第1項前段、中段及第179條規定，為本件之主張如其聲明所示，均無理由，業如前述，爰為判決如主文第1項所示。

五、據上論結，本件原告之訴無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　華　民　國　111　年　7　月　6　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　陳添喜

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20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20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　111　年　7　月　6　日

書記官　黃舜民