

臺灣高等法院臺中分院民事判決

109年度上易字第471號

上訴人 泰偉玻璃股份有限公司

法定代理人 魏丹妹

訴訟代理人 葉文雄

蘇勝嘉律師

複代理人 張瀚升律師

被上訴人 陳蘭順

上列當事人間請求排除侵害事件，上訴人對於中華民國109年6月29日臺灣苗栗地方法院107年度訴字第526號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之變更，本院於111年2月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴人應將坐落苗栗縣○○鄉○○段000地號土地上如附圖所示藍色線長14.91公尺位置（即擋土牆頂部線位置）之現有擋土牆拆除，重新依附件虹橋工程顧問有限公司設計報告施作如附件施工平面圖所載長13.5公尺、高3.6公尺之擋土牆。

變更之訴訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

甲、程序方面：按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第3款定有明文。查本件被上訴人原起訴主張系爭擋土牆隨時有傾塌之虞，致被上訴人之系爭建物有受損害之虞（詳後述），爰依民法第800條之1準用第795條規定，請求上訴人應將坐落苗栗縣○○鄉○○段000地號土地（下稱000地號土地）上如附圖所示藍色線長14.91公尺位置（即擋土牆頂部線位置）之現有擋土牆（下稱系爭擋土牆）拆除，重新依原審判決附件張仲良建築師設計圖所示做高3公尺、厚30公分之RC擋土牆。嗣於民國111年2月16日本院言詞辯論時，就同一原因事實，同意改依上訴人所提如主文第一項所示之修復方案，並變更原起訴聲

01 明如主文第一項所示（見本院卷二第62頁），可知被上訴人
02 之原訴及變更之訴，請求之基礎事實同一，依前開說明，被
03 上訴人所為訴之變更，應予准許（未繫屬本院部分，不予
04 贅述）。

05 乙、訴訟要旨：

06 壹、被上訴人主張：門牌號碼苗栗縣○○鄉○○村○○路00號房
07 屋為被上訴人所有（下稱系爭建物），坐落於苗栗縣○○鄉
08 ○○段000○000地號土地（下以地號稱之）。上訴人廠區面
09 積4,884平方公尺，無排水設施，且在系爭建物後方即000地
10 號土地內，未經申請設置老舊之系爭擋土牆，且無鋼筋固
11 定，不符建築技術規則施工篇第148條駁坎應為鋼筋混凝土
12 造之規定。系爭擋土牆於92年間曾有崩塌長16公尺、高4公
13 尺之記錄；下大雨時，系爭擋土牆後方會積水呈堰塞湖，擋
14 土牆有裂縫，泥水、石漿會灌入系爭建物後方，系爭擋土牆
15 隨時有倒塌之虞，業經臺灣省土木技師工會（下稱土木技師
16 工會）鑑定明確。爰依民法第800條之1、第795條規定，提
17 起本件訴訟，並聲明如主文第一項所示。

18 貳、上訴人則以：被上訴人無權占用000地號土地，越界建築，
19 經原審法院109年度苗簡字第403號民事判決應拆屋還地在
20 案，無須受法律保障，不應准許其請求。又上訴人設置系爭
21 擋土牆已30多年，當初係經土木專業工程人員規劃，至今未
22 有傾倒，可知結構堅固無疑。且系爭擋土牆設置在上訴人法
23 定代理人魏妹之夫葉文雄所有之000地號土地上，縱使有傾
24 倒，亦在自有土地上，不會危及鄰地。系爭擋土牆亦無下雨
25 積水問題，被上訴人在系爭建物已居住多年，倘如被上訴人
26 所陳，大雨即造成淹水或滲入，則系爭建物陳放之電器、物
27 品早已損壞，故系爭擋土牆並未影響被上訴人居住環境。而
28 在考量系爭擋土牆傾倒會否對系爭建物或鄰地造成損害，應
29 將被上訴人無權占用增建建物並將此部分扣除後，再予審酌
30 系爭擋土牆日後真有倒塌情事，是否確實會造成被上訴人有
31 損害之虞。土木技師工會鑑定時，完全未做磚牆結構採樣，

01 僅憑目測、感覺、直覺做鑑定，自不足採。另民法第795條
02 所定「必要之預防」，依立法理由，應以最低必要限度為
03 限，以免對鄰地不動產所有權之行使造成過大之干涉，而不
04 利於物之社會經濟利益，被上訴人請求上訴人拆除新建擋土
05 牆，已逾越預防補強修護之範圍，不應准許。若認上訴人仍
06 應拆除重建，應採如附件所示之設計案等語置辯。並答辯聲
07 明：駁回被上訴人之訴。

08 參、本院會同兩造整理並簡化爭點，結果如下（見本院卷二第27
09 -29頁，部分文字依本判決用語調整之）：

10 一、兩造不爭執事項：

11 （一）被上訴人所有之門牌號碼苗栗縣○○鄉○○村○○路00號房
12 屋（下稱系爭建物），坐落在苗栗縣○○鄉○○段000○○000
13 地號土地。

14 （二）上訴人在系爭建物後方之苗栗縣○○鄉○○段000地號土地
15 上，興建有長14.91公尺之系爭擋土牆，經原審囑託竹南地
16 政事務所施測位置、長度，詳如附圖鑑測之藍色線所示，系
17 爭擋土牆地面至頂部高度落差約2.6至3.2公尺。系爭建物壁
18 面位置與擋土牆位置距離依比例尺1：200計算，約為20至30
19 公分。（見原審卷一第245頁）

20 （三）上訴人為系爭擋土牆之單獨所有權人。

21 （四）經原審法院現場勘驗結果，系爭建物為2層樓建物，屋後2樓
22 有鐵皮加蓋，房屋後方即為上訴人所興建駁坎（即系爭擋土
23 牆），下方為卵石，上方為磚牆，擋土牆後方為土石地，地
24 勢較系爭建物為高，有雜草等情，業經原審法院現場勘驗屬
25 實，製有勘驗筆錄及現場照片在卷可憑（見原審卷一217至2
26 34頁、351至365頁）。

27 （五）經原審囑託土木技師公會鑑定系爭擋土牆有無傾倒之危險？
28 經該會鑑定結果記載：擋土牆現況構造為磚造、漿砌卵石造
29 及RC造等3種組合，其中漿砌卵石造及磚造均有裂損，相關
30 構造圖及損壞照片如鑑定報告書附件四。結論：1.系爭擋土
31 結構之磚牆，按背填土水壓力及抗傾倒能力計算分析抗傾倒

安全係數1.766，尚不符建築物基礎構造設計規範第七章有關擋土牆長期之載重抗傾倒安全係數應大於2之相關規定，未達安全標準。2. 本案標的物現況磚造擋土牆有裂縫產生且傾斜位移最大為1/18，顯示該擋土結構之磚牆已有長期受力造成傾斜變形現象，有傾倒危害疑慮。另現況擋土牆無排水設施，若暴雨時瞬時雨量造成牆後側滿水位會增加水壓力，更增加傾倒之危險性。建議：依據以上結論，建議現有擋土結構拆除並由合格執業技師或建築師另行設計施作合乎法規安全要求之擋土設施或坡地處理方案，有土木技師公會鑑定報告書在卷可憑（見原審卷一383至439頁）。

二、兩造爭執事項：被上訴人依民法第800條之1準用第795條規定，請求如原審判決主文第一項所示，有無理由？上訴人抗辯本件有無重新施作的必要？如有，應採上證4方案，是否可採？

肆、本院之判斷：

一、被上訴人得依民法第800條之1準用第795條規定，提起本件訴訟：

（一）按建築物或其他工作物之全部，或一部有傾倒之危險，致鄰地有受損害之虞者，鄰地所有人，得請求為必要之預防，民法第795條定有明文。又民法第774條至800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定有明文。立法意旨謂：「為調和相鄰關係之利用與衝突，第774條至前條相鄰關係規定不僅規範相鄰土地所有人間，即地上權人、地役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物利用人間，亦宜準用，爰增訂本條規定，以符民法規範相鄰關係之宗旨，並期立法之精簡。至於建築物所有人為土地之利用人，當然有本條之適用，不待明文。」。

（二）經查，被上訴人為系爭建物之所有權人，上訴人在系爭建物後方之000地號土地上，興建系爭擋土牆，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項（一）、（二）），且依附圖所示，可知000地

01 土地係與系爭建物坐落土地相鄰，則依上開說明，系爭擋土
02 牆之全部或一部倘有傾倒之危險，致被上訴人有受損害之
03 虞，被上訴人自得依民法第800條之1準用同法第795條規
04 定，請求上訴人為必要之預防。

05 (三)上訴人雖抗辯稱：被上訴人無權占用000地號土地，越界建
06 築，經原審法院109年度苗簡字第403號民事判決應拆屋還地
07 在案（下稱另案），無須受法律保障云云，並提出上開民事
08 判決為證（見本院卷一第176-184頁）。惟細繹另案判決內
09 容，可知法院係認定被上訴人在系爭建物上增建鐵皮屋，其
10 中如該判決附圖編號編號A之二層鐵架造鐵皮房屋（面積2.0
11 5平方公尺）、編號B之鐵皮雨遮（面積0.40平方公尺）、編
12 號C之圍牆（面積0.07平方公尺）等地上物，無權占用000地
13 號土地，應予拆除，並將土地回復原狀返還葉文雄，被上訴
14 人所有之系爭建物（不含增建鐵皮屋部分）是否另有無權占
15 用其他土地，並非另案所關切，且被上訴人本於民法第800
16 條之1準用同法第795條規定對上訴人之請求權，係基於土地
17 利用人之間相鄰關係而來，被上訴人建物縱有部分增建，及
18 經另案判決應拆除無權占用之增建部分，與其依民法第800
19 條之1準用同法第795條之相鄰關係規定，請求上訴人因系爭
20 擋土牆有傾倒之疑慮而為必要之預防，乃屬二事，上訴人以
21 被上訴人無權占用000地號土地，即謂被上訴人不得主張相
22 鄰關係之權利，自無足取。

23 (四)上訴人又抗辯：被上訴人無權占有000地號土地云云。惟
24 查，被上訴人於原審已陳明其係經000地號土地所有權人陳
25 文成、陳文任同意而使用等語，此核與上訴人所提該筆土地
26 登記謄本（見原審卷一第291頁）並無不符，且依被上訴人
27 與上訴人法定代理人於另案即原審107年度簡上字第2號判決
28 兩造不爭執事項欄所示，系爭建物係79年間所建，迄今使用
29 範圍未擴大，業經原審調閱前開卷宗核閱屬實，兩造於本院
30 時亦未再加以爭執，堪認可採。是系爭建物占有000地號約3
31 0年，如係無權占有，該地號所有權人自當行使權利，可見

01 被上訴人主張經000地號所有人同意而占有，應非子虛。

02 (五)上訴人另抗辯：其係在000地號土地上興建擋土牆，有自由
03 使用土地之權，且未越界侵害他人權益云云。然民法第795
04 條目的係在防止建築物或其他工作物之全部或一部有傾倒之
05 危險而損及鄰地所有人或鄰地利用權人，與該建築物是否未
06 越界無關，土地所有人固有自由使用土地之權利，然其使用
07 土地興建建築物有傾倒之危險致鄰地有受損害之虞時，立法
08 者為調和鄰接不動產之利用，使物盡其用，特以上開規定，
09 明文限制有傾倒危險之建築物所有權人，負有防止損害發生
10 之義務，是上訴人前開抗辯，亦屬無據。

11 二、系爭擋土牆全部或一部有傾倒之危險，致被上訴人有受損害
12 之虞：

13 上訴人雖以前詞抗辯稱：系爭擋土牆結構堅固，且被上訴人
14 無受損害之虞云云。但查：

15 (一)經原審法院至現場勘驗結果，系爭建物為2層樓建物，屋後2
16 樓有鐵皮加蓋，房屋後方即為上訴人所興建駁坎（即系爭擋
17 土牆），下方為卵石，上方為磚牆，擋土牆後方為土石地，
18 地勢較系爭建物為高，有雜草。系爭擋土牆經竹南地政事務
19 所施測位置、長度，詳如附圖鑑測之藍色線所示，系爭擋土
20 牆地面至頂部高度落差約2.6至3.2公尺。系爭建物壁面位置
21 與擋土牆位置距離依比例尺1：200計算，約為20至30公分等
22 情，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項(二)、(四)），堪予憑
23 採。由上可知，系爭擋土牆有相當之高度且與系爭建物後側
24 距離極近。

25 (二)另經原審囑託土木技師公會鑑定系爭擋土牆有無傾倒之危
26 險？經該會鑑定結果：擋土牆現況構造為磚造、漿砌卵石造
27 及RC造等3種組合，其中漿砌卵石造及磚造均有裂損，相關
28 構造圖及損壞照片如鑑定報告書附件四。結論：1.系爭擋土
29 結構之磚牆，按背填土水壓力及抗傾倒能力計算分析抗傾倒
30 安全係數1.766，尚不符建築物基礎構造設計規範第七章有
31 關擋土牆長期之載重抗傾倒安全係數應大於2之相關規定，

01 未達安全標準。2. 本案標的物現況磚造擋土牆有裂縫產生且
02 傾斜位移最大為1/18，顯示該擋土結構之磚牆已有長期受力
03 造成傾斜變形現象，有傾倒危害疑慮。另現況擋土牆無排水
04 設施，若暴雨時瞬時雨量造成牆後側滿水位會增加水壓力，
05 更增加傾倒之危險性。建議：依據以上結論，建議現有擋土
06 結構拆除並由合格執業技師或建築師另行設計施作合乎法規
07 安全要求之擋土設施或坡地處理方案，有土木技師公會鑑定
08 報告書在卷可憑，亦為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項
09 (五)）。基此，被上訴人主張系爭擋土牆全部或一部有傾倒之
10 危險，致被上訴人有受損害之虞，即屬有據。

11 (三)上訴人雖抗辯稱：系爭擋土牆係請土木專業工程人員規劃，
12 上開鑑定僅憑目測、感覺、直覺做鑑定，並不可採云云。然
13 查，經原審通知上訴人提出系爭擋土牆興建設計圖、施工
14 圖、委由何人興建？上訴人未能陳報任何事證，嗣於本院上
15 訴程序中，亦未提出任何證據以實其說，上訴人抗辯系爭擋
16 土牆合於專業規劃云云，毫無依據，自不可採。另依上開鑑
17 定報告書所載，土木技師分別於108年11月11日（會同原審
18 法官）、108年12月2日會勘，鑑定依據為臺灣省土木技師公
19 會鑑定手冊、內政部「建築物基礎構造設計規範」，技師現
20 勘取得現況擋土構造及地形高度資料後，繪製現場平立面圖
21 如鑑定報告書附件四，初步由擋土結構抗傾倒能力計算分析
22 如鑑定報告書附件五，得知擋土結構抗傾倒安全係數1.76
23 6。另由現況擋土牆面以垂直線量測磚面傾斜結果為1/18至
24 1/55向系爭建物方向傾斜，顯示該擋土結構之磚牆部分已有
25 長期受力造成傾斜變形現象，有安全疑慮。可見土木技師係
26 依現場兩度勘測、獲取現況地形結構及高度資料，繪製圖面
27 並計算相關數據，有其專業鑑定之依據，上訴人空言指稱上
28 開鑑定技師憑目測、直覺鑑定云云，亦無足取。是依前開土
29 木技師鑑定結果，堪認系爭擋土牆確實未達安全標準，已有
30 傾斜變形現象而有傾倒危害之虞。上訴人抗辯稱：系爭擋土
31 牆設置多年，迄未發生傾倒之實，且扣除被上訴人無權占用

000地號土地後，系爭擋土牆縱有傾倒，亦在自有土地上，不會危及鄰地，或影響被上訴人居住安全，否認系爭擋土牆有傾倒危害之虞云云，均不可採。

(四)據上，被上訴人主張系爭擋土牆有傾倒之危險，將致被上訴人有受損害之虞，洵屬有據，堪予採信。

三、被上訴人請求上訴人拆除系爭擋土牆，並依如附件所示設計報告施作新擋土牆，為有理由：

(一)按民法第795條立法理由謂：「謹按建築物或其他工作物之全部或一部，如有損壞，或年久失修，致有傾倒之危險時，則有累及鄰地之虞，鄰地所有人，自可就其一部或全部有傾倒危險，將受損害之程度，請求此項所有人為必要之防禦，以維公益，而免危險，此當然之理也。故設本條以明示其旨。」故民法第795條所定「必要之預防」，應由法院於具體個案斟酌具體情形定之。

(二)上訴人雖抗辯稱：被上訴人請求上訴人拆除新建擋土牆，已逾越預防補強修護之範圍云云，並舉本院93年度上字第248號民事判決為證（見本院卷一第31-38頁）。但依土木技師工會前開鑑定結果，可知系爭擋土牆因有傾倒危害疑慮，且無排水設施，若暴雨時瞬時雨量造成牆後側滿水位會增加水壓力，更增加傾倒之危險性，故建議應將系爭擋土牆之擋土結構拆除並由合格執業技師或建築師另行設計施作合乎法規安全要求之擋土設施或坡地處理方案，業經本院審認如前，被上訴人請求上訴人拆除系爭擋土牆，並重新施作擋土牆，顯然為預防其損害發生之必要手段。至於上訴人所舉本院他案判決，案情與本件不同，自無法比附援引，無從為有利於上訴人之認定。

(三)又上訴人於本院時另提出如附件所示之設計方案，被上訴人亦已同意改採前開設計方案（見本院卷二第27、62頁）。且經本院囑託土木技師工會就如附件所示設計方案是否符合法規要求乙節鑑定結果，認結構安全計算結果符合規範規定之安全需求等情，亦有土木技師工會110年10月15日函送之鑑

01 定報告書可憑，兩造對鑑定結果均無異議。據上，堪認如附
02 件所示之設計方案適法、妥當，自堪憑採。

03 (四)據上，被上訴人請求上訴人拆除系爭擋土牆，並依如附件所
04 示設計報告施作新擋土牆，為有理由，應予准許。

05 四、綜上所述，被上訴人依民法第800條之1、第795條規定，請
06 求如主文第一項所示，為有理由，應予准許。爰判決如主文
07 所示。至於被上訴人另陳稱：坐落苗栗縣○○鄉○○段000
08 地號土地上，如原審判決附件平面圖所示「原有擋土牆加高
09 30公分」處之擋土牆，依土木技師工會鑑定結果，有施作之
10 必要等語，但於原審時並未為任何聲明請求，嗣於本院時，
11 經審判長闡明：「法院基於當事人處分權主義，僅能於當事
12 人聲明範圍內來裁判。又依原判決附件000地號與000地號兩
13 筆土地是否並未直接相鄰，而原判決所附張仲良建築師所附
14 平面圖，其上並無將該B擋土牆標示出000地號土地長度，且
15 比照原判決鑑定圖則B擋土牆是否完全坐落於000地號土地，
16 顯有疑義。被上訴人是否仍要於本案第二審就000地號土地
17 部分為主張？且被上訴人就此若仍為主張也會影響本案是否
18 能依原審理計畫審結？」，被上訴人亦僅答稱「我不知道」
19 等語（見本院卷二第63頁），故尚難認被上訴人有為任何追
20 加請求，自非本院審理範圍，附此敘明。

21 伍、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
22 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
23 逐一論列，附此敘明。

24 陸、據上論結，本件被上訴人變更之訴為有理由，判決如主文。

25 中 華 民 國 111 年 3 月 2 日

26 民事第四庭 審判長法官 林慧貞

27 法官 王怡菁

28 法官 莊嘉蕙

29 正本係照原本作成。

30 不得上訴

01

書記官 高麗玲

02

中 華 民 國 111 年 3 月 2 日