

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度上字第58號

上訴人 邱月娟

李依華

共同

訴訟代理人 易帥君律師

賴嘉斌律師

被上訴人 全發建設有限公司

法定代理人 李乙斐

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，上訴人對於民國111年10月27日臺灣南投地方法院111年度訴字第1號第一審判決提起上訴，本院於112年3月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及假執行之聲請均駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，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446條第1項但書、第255條第1項但書第3款分別定有明文。上訴人於原審請求法定遲延利息之起算日為各該應給付日之次月1日起，於本院變更為各該應給付日之次月14日起，此核屬減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，自應准許。

貳、實體部分：

一、上訴人主張：南投縣○○鄉○○段000-0、000-0地號土地，為訴外人○○○所有（下稱○○○土地），其上同段000、000建號（門牌號碼：同鄉○○街00、00號）建物，則為被上訴人所有（下分稱被上訴人000、000建號建物、合稱被上訴

人建物）；同段000地號土地、其上同段000建號（門牌號碼：同鄉○○路00之0號）建物，為上訴人李依華所有（下稱李依華土地、建物），同段000地號土地、其上同段000建號（門牌號碼：同鄉○○路00號）建物，為上訴人邱月娟所有（下稱邱月娟土地、建物，並與李依華土地、建物，合稱上訴人土地、建物），且○○○土地與上訴人土地相鄰。被上訴人建物逾越○○○土地界址，無權占有李依華如附圖一所示面積3平方公尺土地、無權占有邱月娟如附圖一所示面積2平方公尺土地，上訴人先位之訴依民法第767條第1項前段、中段規定，分別請求被上訴人將無權占有上訴人土地之建物拆除，清空，將該無權占有之土地返還上訴人，並依民法第179條、第184條第1項前段規定，擇一請求被上訴人自民國111年5月13日起至返還上開土地之日止，按月給付李依華新臺幣（下同）840元、邱月娟560元相當於租金之不當得利或損害賠償及法定遲延利息。又被上訴人000、000建號建物之屋簷等設備，使雨水直注至相鄰之李依華土地、建物；被上訴人000建號建物之屋簷等設備，使雨水直注至相鄰之邱月娟土地、建物，上訴人爰依民法第777條、第800條之1規定，分別請求被上訴人不得再使雨水直注至上訴人土地、建物。倘法院認被上訴人毋庸將上開越界建築之被上訴人建物拆除，將無權占有土地返還上訴人，上訴人備位之訴依民法第796條之1第2項準用第796條第1項但書規定，請求被上訴人自111年5月13日起至返還上開土地之日止，按月給付李依華840元、邱月娟560元之償金及法定遲延利息。

二、被上訴人抗辯：被上訴人建物於興建時有申請鑑界，並未逾越○○○土地界址而占有上訴人土地。被上訴人建物於興建過程，亦有在圍牆邊設置洩水坡度及排水管線，使屋簷滴落雨水流回被上訴人建物後再排出，未有使雨水直注至上訴人土地、建物之情況等語。

三、原審判決駁回上訴人之訴及假執行之聲請，上訴人不服，提起上訴，兩造聲明如下：

01 (一) 上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)先位聲明：1.被上訴人應將
02 李依華土地上，如附圖一所示面積3平方公尺（面積以地
03 政機關實測為準）之建物拆除、清空，將該部分土地返還
04 李依華，並自111年5月13日起至返還上開土地之日止，按
05 月給付李依華840元，如未按月給付，應加計次月14日起
06 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。2.被上訴
07 人應將邱月娟土地上，如附圖一所示面積2平方公尺（面
08 積以地政機關實測為準）之建物拆除、清空，將該部分土
09 地返還邱月娟，並自111年5月13日起至返還上開土地之日
10 止，按月給付邱月娟560元，如未按月給付，應加計次月1
11 4日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。3.被
12 上訴人之000、000建號建物所設置之屋簷、工作物或其他
13 設備，不得使雨水或其他液體直注李依華土地、建物。4.
14 被上訴人之000建號建物所設置之屋簷、工作物或其他設
15 備，不得使雨水或其他液體直注邱月娟之土地、建物。(三)
16 備位聲明：1.被上訴人應自111年5月13日起至返還上開土
17 地之日止，按月給付李依華840元，如未按月給付，應加
18 計次月14日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利
19 息。2.被上訴人應自111年5月13日起至返還上開土地之日
20 止，按月給付邱月娟560元，如未按月給付，應加計次月1
21 4日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(四)上
22 訴人願供擔保，請准宣告假執行。

23 (二) 答辯聲明：(一)上訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判
24 決，被上訴人願供擔保，請准宣告免為假執行。

25 四、本院依民事訴訟法第270條之1第1項第3款規定，由兩造整理
26 並協議簡化爭點如下：

27 (一) 不爭執事項：

28 (一)南投縣○○鄉○○段000-0、000-0地號土地，為○○○所
29 有，其上同段000、000建號（門牌號碼：同鄉○○街00、
30 00號）建物，為被上訴人所有（詳原審卷第43至45、147
31 至149、157至159頁）。

01 (二)同段000地號土地及其上同段000建號（門牌號碼：同鄉○
02 ○路00之0號）建物，為李依華所有（詳原審卷第23至2
03 9、143、151頁）。

04 (三)同段000地號土地及其上同段000建號（門牌號碼：同鄉○
05 ○路00號）建物，為邱月娟所有（詳原審卷第31至37、14
06 1、153頁）。

07 (二) 爭點：

08 (一)李依華依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被上訴
09 人應將李依華土地上，如附圖一所示面積3平方公尺（面
10 積以地政機關實測為準）建物拆除、清空，將該部分土地
11 返還李依華，依民法第179條、第184條第1項前段規定，
12 請求被上訴人自111年5月13日起至返還上開土地之日止，
13 按月給付李依華840元本息，有無理由？

14 (二)邱月娟依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被上訴
15 人應將邱月娟土地上，如附圖一所示面積2平方公尺（面
16 積以地政機關實測為準）建物拆除、清空，將該部分土地
17 返還邱月娟，依民法第179條、第184條第1項前段規定，
18 請求被上訴人自111年5月13日起至返還上開土地之日止，
19 按月給付邱月娟560元本息，有無理由？

20 (三)李依華依民法第777條、第800條之1規定，請求被上訴人0
21 00、000建號建物所設置之屋簷、工作物或其他設備，不
22 得使雨水或其他液體直注李依華土地、建物，有無理
23 由？

24 (四)邱月娟依民法第777條、第800條之1規定，請求被上訴人0
25 00建號建物所設置之屋簷、工作物或其他設備，不得使雨
26 水或其他液體直注邱月娟土地、建物，有無理由？

27 (五)李依華依民法第796條之1第2項準用第796條第1項但書規
28 定，請求被上訴人應自111年5月13日起至返還上開土地之
29 日止，按月給付李依華840元本息，有無理由？

30 (六)邱月娟依民法第796條之1第2項準用第796條第1項但書規
31 定，請求被上訴人應自111年5月13日起至返還上開土地之

日止，按月給付邱月娟560元本息，有無理由？

五、本院之判斷：

（一）先位之部部分：

（一）上訴人主張被上訴人建物逾越○○○土地界址，無權占有李依華如附圖一所示面積3平方公尺土地、無權占有邱月娟如附圖一所示面積2平方公尺土地，請求被上訴人拆除還地，及給付相當於租金之不當得利或損害賠償，既為被上訴人所否認，依民事訴訟法第277條規定，自應由上訴人負舉證責任。經查：

1.兩造之建物相互毗鄰，被上訴人並有建造水泥圍牆阻隔等情，有原審勘驗測量筆錄及現場拍攝之照片、內政部國土測繪中心之國土測繪圖資可參（詳原審卷第187至201頁）。經原審於110年12月24日會同兩造及南投縣○○地政事務所（下稱○○地政）人員履勘現場，並囑託○○地政測量被上訴人建物有無占有上訴人土地，○○地政先於111年1月4日以○第二字第1110000052號函覆，經其人員實地勘測結果，被上訴人建物並無占有上訴人土地之情形（詳原審卷第203頁）；嗣再於111年3月3日以○地二字第1110000771號函覆：上訴人土地係採數值法辦理地籍測量之地區，本案使用精密電子測距經緯儀，在系爭土地附近檢測圖根點，經檢核無誤後施測法院現場囑託事項，並計算坐標值展繪於本案地籍圖經界線，經現場測量成果與地籍圖經界線核對，確認上訴人土地並無遭被上訴人建物占用情形，有該函及附圖二即○○地政複丈日期111年2月22日土地複丈成果圖可稽（詳原審卷第239至241頁），本院認為○○地政上開施測方法，符合地籍測量實施規則第250條規定，堪予採認，足見被上訴人建物並未越界建築而占有上訴人土地。

2.上訴人復提出被上訴人建物興建中的照片（詳本院卷第97至101頁），主張被上訴人建物所搭設之鋼筋已緊臨○○○土地之界址，如再行灌注水泥，必已逾越該界址而占有

01 上訴人土地，及被上訴人興建建物時之鑑界機關及原審囑
02 託之鑑定機關均為○○地政，其測量恐有不公允之處，請
03 求本院再行囑託內政部國土測繪中心再行測量鑑定。被上
04 訴人抗辯上訴人提出之上開照片，係建物未完成前的照
05 片，後來兩面封模時，還會進行拉模定位的動作，應以被
06 上訴人建物完成後的狀態，判斷有無越界建築等語。本院
07 認為上訴人提出之上開照片確實是被上訴人建物興建中的
08 照片，以照片拍攝的視角，並無法判斷是否有緊臨○○○
09 土地界址之情形，且灌注水泥後有無逾越該界址而占有上
10 訴人土地，應以興建完成後之被上訴人建物為測量標的，
11 上訴人顯然係逸脫實際測量之結果，而以其拍攝被上訴人
12 建物興建中的照片，臆測該建物有占有上訴人的土地。再
13 者，上訴人並未對○○地政之測量鑑定結果，有何不符地
14 籍測量實施規則或其他法規有所指摘及舉證，原審於110
15 年10月12日以投院明民問110調116字第1109002420號函囑
16 託○○地政為鑑定機關，上訴人於原審委任之○○○律師
17 收受該函後，並未對原審囑託○○地政為鑑定機關有何反
18 對意見，不僅依通知向○○地政繳納鑑定費用，並於原審
19 110年12月24日會同兩造及○○地政人員履勘現場，及囑
20 託○○地政測繪被上訴人建物有無占有上訴人土地時，與
21 邱月娟一起到場，亦無任何反對意見，有上開函文、民事
22 報到單及勘驗測量筆錄可稽（詳原審卷第111、185至198
23 頁），自不容許上訴人因鑑定結果不利於己，即恣意否定
24 並要求另行囑託鑑定機關重新鑑定。至於上訴人以被上訴
25 人興建建物時之鑑界機關及原審囑託之鑑定機關均為○○
26 地政，主張其測量恐有不公允之處，並未就有何不公允之
27 處提出證明，容屬上訴人之臆測，亦不足採。本院認為○
28 ○地政既已完成測量鑑定，其鑑定結果並無違法而有不可
29 採信之處，上訴人請求囑託內政部國土測繪中心再行鑑
30 定，即屬重複鑑定，並無必要。

31 3.綜上，上訴人既無法舉證證明被上訴人建物有占有上訴人

01 土地，自亦無被上訴人有因占有上訴人之土地而受有不當
02 得利或致上訴人受有損害之情事，則上訴人依民法第767
03 條第1項前段、中段規定，分別請求被上訴人將無權占有
04 上訴人土地之建物拆除，清空，將該無權占有之土地返還
05 上訴人，並依民法第179條、第184條第1項前段規定，請
06 求被上訴人自111年5月13日起至返還上開土地之日止，按
07 月給付李依華840元本息、邱月娟560元之不當得利、損害
08 賠償及法定遲延利息，均無理由。

09 (二)按土地所有人不得設置屋簷、工作物或其他設備，使雨水
10 或其他液體直注於相鄰之不動產，民法第777條定有明
11 文。考諸其立法理由，鑒於社會發展快速，生活環境改
12 變，土地間之相鄰關係，今非昔比，例如現代家居使用冷
13 氣機排出之水滴，抽油煙機排出之油滴，直注於相鄰不動
14 產之情形，間亦有之。故土地所有人若係以屋簷、工作物
15 或其他設備等人工導引方式，使雨水或其他液體直注於相
16 鄰之不動產，其相鄰不動產所有人自無承水義務，否則鄰
17 地不動產所有人得請求禁止。前開規定，於建築物利用人
18 準用之，民法第800條之1亦有明定。上訴人雖主張被上訴
19 人在系爭建物設置屋簷、工作物或其他設備，造成雨水直
20 注至上訴人之土地及其上建物等語，並提出其主張雨水直
21 注之照片及錄影光碟為證（詳原審卷第49、233至235、31
22 5頁），然為被上訴人所否認，抗辯其於興建建物時，即
23 有請水電師傅做排水管路，圍牆也有施作洩水坡度，讓水
24 留住回系爭建物內，再由排水管路排出去等語，並提出其
25 設置於上開水泥檯面上之排水孔照片佐證（詳原審卷第27
26 5、321至323頁），經本院於112年2月15日當庭勘驗上訴
27 人所提之上開錄影光碟結果，於檔名為110.6間-原證7之
28 影片中，雨水係沿被上訴人建物後方之水泥牆面流下到與
29 該牆面銜接突出之水泥檯面上，或係直接落在水泥檯面上
30 濺起水花，另自水泥牆面流到水泥檯面上之雨水，會有部
31 分再沿水泥檯面往下流到下方之水泥走道上；至檔名為11

01 1.9.1拍攝-原證10之影片中，被上訴人在其建物之外牆上
02 有設置雨遮，雨水係沿建物外牆面流下到雨遮上，或係直
03 接落在雨遮上，累積之雨水會從雨遮側邊、前側角邊下緣
04 流下在建物後方之水泥牆面內，有本院製作之錄影光碟勘
05 驗可佐（詳本院卷第67至75頁），並未發見有何雨水或其
06 他液體沿被上訴人建物所設置之上開水泥牆面、水泥檯面
07 或雨遮等地上物，直注而下至上訴人土地、建物之情形，
08 且被上訴人建物後方之水泥牆面下緣所銜接突出之水泥檯
09 面，係作為洩水道之用途，非但不會造成雨水直注至上訴
10 人之土地、建物，反而可引導雨水流進設置於水泥檯面上
11 之排水孔。此外，上訴人並未再舉證證明被上訴人建物有
12 設置屋簷、工作物或其他設備，使雨水或其他液體直注於
13 上訴人土地、建物之情事。是以，上訴人爰依民法第777
14 條、第800條之1規定，分別請求被上訴人不得再使雨水直
15 注至上訴人土地、建物，亦無理由。

16 （二）備位之訴部分：

17 按土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或
18 變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或
19 一部之移去或變更。但土地所有人對於鄰地因此所受之損
20 害，應支付償金，民法第796條之1第2項準用第796條第1
21 項但書固有明文。惟查，被上訴人建物，並無越界建築而
22 占有上訴人土地之情事，業經本院認定如前。從而，上訴
23 人依民法第796條之1第2項準用第796條第1項但書規定，
24 請求被上訴人自111年5月13日起至返還上開土地之日止，
25 按月給付李依華840元、邱月娟560元之償金及法定遲延利
26 息，均無理由。

27 六、綜上所述，上訴人既未能證明被上訴人建物有越界建築占有
28 上訴人土地，及被上訴人因而受有不當得利或上訴人受有損
29 害，亦未能證明證明被上訴人建物有設置屋簷、工作物或其
30 他設備，使雨水或其他液體直注於上訴人之土地及其上建物
31 之情事，上訴人先位之訴，依民法第767條第1項前段、中段

規定，分別請求被上訴人應將李依華土地上，如附圖一所示面積3平方公尺建物、將邱月娟土地上，如附圖一所示面積2平方公尺建物拆除、清空，將該部分土地分別返還李依華、邱月娟；依民法第179條、第184條第1項前段規定，請求被上訴人自111年5月13日起至返還上開土地之日止，按月給付李依華840元、按月給付邱月娟560元，及如未按月給付，均加計次月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；依民法第777條、第800條之1規定，請求被上訴人000、000建號建物所設置之屋簷、工作物或其他設備，不得使雨水或其他液體直注李依華土地、建物、請求被上訴人000建號建物所設置之屋簷、工作物或其他設備，不得使雨水或其他液體直注邱月娟土地、建物；及備位之訴，依民法第796條之1第2項準用第796條第1項但書規定，請求被上訴人自111年5月13日起至返還上開土地之日止，按月給付李依華840元、邱月娟560元，及如未按月給付，均加計次月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，均無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，經核洵無違誤。上訴意旨，指摘原判決不當，請求廢棄改判，為無理由，應予駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

七、本件事實已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌後均與結果不生影響，自勿庸一一論列，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 112 年 3 月 29 日

民事第二庭 審判長法 官 楊國精

法 官 陳正禧

法 官 陳得利

正本係照原本作成。

上訴人得上訴。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

01 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
02 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
03 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。
04 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

05 書記官 王譽澄

06 中 華 民 國 112 年 3 月 29 日