臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上易字第75號

上　訴　人　陳福鎮

被 上訴 人　張良欽

訴訟代理人　林世祿律師

上列當事人間請求容忍建築事件，上訴人對於中華民國113年12月26日臺灣彰化地方法院113年度訴字第986號第一審判決，提起上訴，本院於114年5月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、被上訴人主張：伊所有坐落彰化縣○○市○○段00000地號土地（下逕稱地號）與上訴人所有坐落同段000地號土地（下稱系爭土地）相毗鄰，伊於000-0地號土地上興建房屋（下稱系爭建物）時，不慎越界建築，經上訴人訴請伊拆屋還地，經原法院員林簡易庭以111年度員簡字第324號判決（下稱另案判決）命伊應拆除占有系爭土地之地上物（下稱系爭地上物）。伊為依另案判決內容履行，有在系爭土地上如原審判決附圖所示編號A部分土地（面積17平方公尺，下稱A土地）為搭設鷹架等營造行為之必要，惟遭上訴人所拒。爰依民法第792條規定，求為命上訴人應容忍伊在A土地上，為搭設鷹架等營造行為60個工作天之判決（原審為上訴人敗訴判決，上訴人不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

貳、上訴人則以：被上訴人須拆除越界建築之系爭地上物，係因當初未預留施工空間所致，其自系爭建物內部即可拆除地上物，無需使用A土地。被上訴人應就其有使用A土地之必要性、所需使用範圍、時間等情負舉證責任。又系爭土地上有一道圍牆，被上訴人請求伊容忍其使用A土地，是否導致系爭圍牆須拆除，已屬有疑，伊不同意被上訴人之請求等語，

資為抗辯。並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴駁回。

參、本院之判斷：

一、被上訴人主張其所有000-0地號土地與上訴人所有系爭土地相毗鄰，其在000-0地號土地上興建系爭建物，不慎越界建築，經上訴人訴請拆屋還地，另案判決命其應拆除越界之系爭地上物等情，業據其提出土地登記第一類、第二類謄本、地籍圖謄本、原法院員林簡易庭111年度員簡字第324號民事判決及確定證明書、現場照片為證（見原審卷第17至37頁、第53頁、第61至75頁），且為上訴人所不爭執（見原審卷第162頁），自堪認定。

二、被上訴人主張其欲拆除系爭地上物，有在系爭土地上如原審判決附圖所示編號A部分土地（面積17平方公尺，下稱A土地）為搭設鷹架等營造行為之必要等情，上訴人否認之，並抗辯被上訴人得自系爭建物內部拆除系爭地上物云云。經查：

㈠按土地所有人因鄰地所有人在其地界或近旁，營造或修繕建築物或其他工作物有使用其土地之必要，應許鄰地所有人使用其土地。但因而受損害者，得請求償金，民法第792條定有明文。由該條立法理由：「各土地之所有人，在其疆界或其近旁修繕建築物者，應許使用土地，否則應於疆界線上酌留空地，備日後修繕之用，棄地既多，於經濟上所損失實大，故應於鄰地之所有權，略加制限，以防其弊」觀之，並參酌民法相鄰關係本重在相互利害之調和，不宜使土地所有人負過重之容忍義務，民法第792條所謂「有使用之必要」，係指除使用鄰地外，即無以完成其營造或修繕建築物之工作而言，自須就營造或修繕之規模、其社會價值、緊急性、鄰地之利用狀況、所受損害之性質、程度、有無其他方法及當事人間其他各種相關情事斟酌比較定之，以免使鄰地所有人負擔過重之容忍義務。

㈡經查，系爭判決係命被上訴人將如該判決附圖二編號甲所示

之土地表層可直接目視的打除碎石、如附圖二編號乙所示建築物主體水泥牆壁以外之地上物（包含包鐵、依附在該牆壁與包鐵上之釘子、螺絲、鐵材、管材等）移除，是被上訴人應移除之系爭地上物係位於系爭建物外牆，不及於系爭建物主體水泥牆壁；且系爭建物既係越界建築，應拆除之系爭地上物即在系爭土地之上，與系爭土地間並無可供搭設鷹架等營造行為之空間存在，則若非借用上訴人之系爭土地、領空，殊難想像另有他法可完成拆除系爭地上物之作業。又被上訴人已與訴外人張淑香即鴻興實業社訂定工程承攬合約書，約定：「拆除鐵皮需搭鷹架，鷹架寬1.1公尺，長22公尺鷹架搭好拆除鐵皮，清（誤載為「請」）除地上物及後續作業需施工60個工作天，遇雨天需順延天數」等情，有該合約書在卷可參（見原審卷第83頁）；訴外人即張淑香配偶張鴻鈞亦於原審履勘現場時到場陳稱：搭設鷹架不會損害上訴人之圍牆等物，鷹架寬度約50公分，但前後需要留約300公分架設上鷹架之工作梯等語（見原審卷第98頁），足證被上訴人主張為拆除系爭地上物，須搭建鷹架以進行拆除及後續作業等營造行為，共計60個工作日之必要，應屬可信。

㈢上訴人雖抗辯被上訴人可從系爭建物內部將之系爭地上物拆除云云。惟查，另案判決命被上訴人拆除之系爭地上物，乃在系爭建物主體水泥牆壁外側，已如前述，倘若要自系爭建物內部拆除系爭地上物，無異須將其所連接之系爭建物主體水泥牆壁全部拆除，此恐危及系爭建物之結構、安全，對被上訴人造成損害實屬過鉅；反觀A土地之現況作為水溝使用，若許被上訴人在其上為搭設鷹架等營造行為，於現使用目的並無任何妨礙，且系爭土地上之磚造圍牆，並不在A土地上，並無上訴人擔憂須拆除圍牆之疑慮，對上訴人而言，容忍被上訴人使用A土地，所受損害尚屬輕微。是本院衡酌被上訴人未使用A土地進行搭設鷹架等營造行為，無法拆除系爭地上物，及A土地目前利用情形、上訴人容忍被上訴人使用A土地所生不利、損害程度等情，認被上訴人請求在A土

地上為搭設鷹架等營造行為60個工作天，並未使上訴人負擔過大之容忍義務。上訴人抗辯被上訴人應從系爭建物內部拆除系爭地上物，尚無可採。

三、綜上所述，被上訴人依民法第792條規定，請求上訴人應容忍其在A土地上為搭設鷹架等營造行為60個工作天，為有理由，應予准許。從而，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

四、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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

五、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　28　　日

民事第四庭　審判長法　官　楊熾光

法　官　李佳芳

法　官　郭妙俐

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官　涂村宇

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　2　　日