

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第440號

原告 許簡月娥即被繼承人許昭明之繼承人

許棠隆即被繼承人許昭明之繼承人

許棠榮即被繼承人許昭明之繼承人

許梅娟即被繼承人許昭明之繼承人

王李秀珠

上五人共同

訴訟代理人 許世烜律師

楊家明律師

被告 大亞電線電纜股份有限公司

法定代理人 沈尚弘

訴訟代理人 蘇文斌律師

許婉慧律師

郭子誠律師

複代理人 方彥博律師

上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國112年7月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按「當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。」；復按依民事訴訟法「第168條至第178條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得

聲明承受訴訟。」；「聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造。」，民事訴訟法第168條、第175條第1、2項及第176條分別定有明文。經查，原告許昭明於訴訟程序進行之民國112年4月14日死亡，許昭明之繼承人許簡月娥、許棠隆、許棠榮、許梅娟於112年5月7日具狀聲明承受訴訟，是許昭明部分之訴訟，由原告許簡月娥、許棠隆、許棠榮、許梅娟承受訴訟，合先敘明。

## 二、原告主張：

（一）坐落臺南市○○區○○段0000○000000地號土地（以下簡稱2076地號土地、2076-1地號土地）為被繼承人許昭明與其兄弟3人所共有，嗣許昭明於112年4月14日死亡，原告許簡月娥、許棠隆、許棠榮、許梅娟為其繼承人；坐落臺南市○○區○○段000000地號土地（以下簡稱2079-8地號土地）則為原告王李秀珠所有。被告地上物無權占用2076、2076-1、2079-8地號土地如附圖（即臺南市歸仁地政事務所112年3月2日函附複丈日期111年7月26日之土地複丈成果圖）所示編號B部分面積20平方公尺、C部分面積0.8平方公尺、A部分面積13.5平方公尺，爰依民法第767條第1項、第821條規定，請求被告拆除無權占用上開土地上之建物。

## （二）對被告抗辯之陳述：

- 1.被告無權占用原告土地之地上物為「廠房圍牆」，依最高法院67年度台上字第800號及104年度台上字第2387號民事判決見解，並無民法第796條、第796條之1及第796條之2適用。被告雖另提出抽線機、冷卻水儲槽及氧氣乙炔儲備槽等設施照片，惟系爭設施與被告「圍牆」占用原告土地並無任何關係。
- 2.民法第796條第1項之適用係以鄰地所有人於土地被越界建築當時明知而不即時反對為前提，則被告應就「系爭土地所有人於土地被越界建築當時明知而不即時反對」、「土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界」此有利於

己事實，舉證以實其說，否則仍不能將土地當時或繼受所有人長期以來之單純沈默，逕推論為明知而不即時反對。

3.原告請求被告拆除「廠房圍牆」係基於其為所有權人之地位為之，係正當行使其權利，雖使被告喪失占有使用之利益，惟此係原告行使正當權利之當然結果，無從認定此係原告以損害被告為主要目的，故被告抗辯原告請求拆除圍牆有權利濫用之嫌，並無理由。

4.被告所有地上物占用原告土地之面積僅分別為13.5、20、0.8平方公尺，如命被告拆除其地上物占用部分，對於建物之整體性及結構安全，當無絕對必然之負面影響，只要先做補強結構之措施，對於建物之結構安全亦不致造成立即之危險，且其修復至完整之建物亦屬可能，對於被告所生之不利益，難認甚鉅且達無以彌補之程度。

5.本件係屬私人間地上物與土地之紛爭，而被告於買受廠房、土地時，本應先確認有無越界後再修建地上物，被告捨此不為，自應認有重大過失，因此而生之拆除費用等成本理應由被告自行負擔，或由被告依法律程序向原出賣人追償，故被告以其所需支付拆除修補費用高於無權占用之土地價值，主張原告權利濫用，並不可取。

### （三）聲明：

1.被告應將坐落臺南市○○區○○段0000地號土地如附圖所示B部分面積20平方公尺及同段2076-1地號土地如附圖所示C部分面積0.8平方公尺之地上物拆除，並將土地返還予原告許簡月娥、許棠隆、許棠榮、許梅娟及其他共有人全體。

2.被告應將坐落臺南市○○區○○段000000地號土地如附圖所示A部分面積13.5平方公尺之地上物拆除，並將土地返還予原告王李秀珠。

3.訴訟費用由被告負擔。

4.願供擔保，請准宣告假執行。

### 三、被告抗辯：

01 (一) 被告並未占用原告之土地：按戶地測量採數值法測繪時，  
02 其圖根點至界址點之位置誤差不得超過下列限制：一、市  
03 地：標準誤差2公分，最大誤差6公分。二、農地：標準誤  
04 差7公分，最大誤差20公分。三、山地：標準誤差15公  
05 分，最大誤差45公分，地籍測量實施規則第73條定有明  
06 文。附圖雖稱被告占用原告之土地，然揆諸前開規定，地  
07 政機關於測繪土地時，其圖面本身與現實之間會存在誤  
08 差，而附圖上所呈現之被告占用部分，編號A、B部分均  
09 係沿著兩造土地接壤部分並呈現狹長形狀，編號C之占用  
10 面積亦甚微，故附圖上呈現被告占用之土地，係在誤差範  
11 圍內，實際上被告並未占用原告之土地。

12 (二) 縱認被告占用原告之土地，原告不得請求被告移去或變更  
13 如附圖所示編號A、B、C之廠房：

14 1. 原告土地週遭之同段2070、2075、2075-5地號土地（以下  
15 簡稱被告土地），均係被告約於70、80年間購入，而當時  
16 廠房外土地與原告土地之分野業已存在，故被告實際上係  
17 繼受前手已經存在圍牆之土地，則被告事後在原範圍內修  
18 建建物，自難認有故意或重大過失逾越地界之情形。

19 2. 被告土地與原告土地之接壤部分，與被告廠房圍牆之所在  
20 大致重疊，若將附圖之圍牆線稍加下移，該圍牆甚至可能  
21 與土地之接壤部分重合，可知被告最初購入土地時即有委  
22 託鑑界，並無越界之情形，確實可能因為最近重新鑑界後  
23 才發生偏移，且被告依據附圖所佔用原告土地之總面積各  
24 僅有13.5、20.8平方公尺，此外，被告所有2075地號土地  
25 與2076、2076-1地號土地之接壤部分，甚至有大片被告土  
26 地在廠房圍牆之外，依上可知被告自始均無故意或重大過  
27 失逾越地界之情形。

28 3. 依原證一、二可知，許昭明早已於66年10月19日取得207  
29 6、2076-1地號土地，登記原因為繼承，則被告嗣搭建廠  
30 房，許昭明豈有不知之理？其卻未於建築時提出異議，自  
31 不得事後請求被告移去或變更廠房；原告王李秀珠係於99

01 年10月27日取得2079-8地號土地，登記原因為買賣，原告  
02 王李秀珠之前手未曾就被告之越界建築提出異議，則原告  
03 王李秀珠繼受其上佔有被告廠房之一部之土地，自應承受  
04 此部分之容忍義務，亦不得請求移去或變更其房屋。

05 4.綜上，被告建造本件廠房時，並非出於故意或重大過失逾  
06 越地界，且鄰地所有人即許昭明及原告王李秀珠之前手知  
07 其越界卻未即提出異議，自不得於現金再請求移去或變更  
08 其房屋。

09 (三)縱認被告占用原告之土地，被告應免就附圖編號A、B、  
10 C所有之廠房為全部或一部之移去或變更：

11 1.附圖編號A部分為被告之抽線機所在廠房之一部分，且恰  
12 係抽線機之控制箱所在，而被告身為能源串接之領導品  
13 牌，長年專注於電線、電纜及漆包線之研發與製造，故電  
14 纜及漆包線等乃被告之主力產品，抽線機則是產品之源  
15 頭，依照客戶需求將銅原料由粗至細變成可供銷售之線  
16 材，而上開抽線機之控制箱是廠房設備之核心，攸關抽線  
17 機之運作，其不只線路繁雜，線路之更易曠日費時，且勢  
18 必以全廠停工為前提，且控制箱本身體積龐大且結構精  
19 密，若試圖搬運，恐將導致造價高昂之各該控制箱毀損，  
20 自然以維持現狀為最佳方案，加之被告廠房之主結構樑柱  
21 即在附圖編號A上，故若強令被告拆屋還地，必將危及被  
22 告廠房之安全，並造成更巨大之經濟損失。

23 2.再觀附圖編號B部分，為被告公司冷卻水儲槽之所在，並  
24 以此為核心，透過管路將冷卻水輸送至全廠各該廠房需要  
25 冷卻之設備，而冷卻過程為漆包線之製造所必須，故冷卻  
26 水槽及管線攸關全廠區各該廠房之冷卻用水，若強令被告  
27 拆除或變更，被告亦須全廠停工以確保安全，必將使被告  
28 損失甚鉅，且水槽上方亦有太陽能管線，強行變更亦將影  
29 響發電安全。

30 3.又觀附圖編號C部分，為被告儲存氧氣乙炔之所在，為被  
31 告全廠區各該廠房之氧氣乙炔儲備與調度樞紐，而氧氣乙

01 煬為維護生產設備或零配件所必要，故為被告主力產品之  
02 維持生產所不可或缺，若強令被告拆除此部分設施，必將  
03 導致氧氣乙炔之物流輸送陷入混亂，嚴重影響被告之產品  
04 生產過程。

05 4.反觀原告之土地，其上並無任何可供人居住、或其他具備  
06 經濟價值之住宅或地上物，且其上荒草蔓生，顯無利用之  
07 象，近數十年來皆係如此，更遑論原告數十年來未曾反應  
08 上情，反係被告近日為辦理鑑界而通知鄰地所有人即許昭  
09 明及原告王李秀珠，許昭明及原告王李秀珠始聲稱其等土  
10 地之一部分遭被告占用，均可佐證附圖編號A、B、C部  
11 分遭占用，對原告之權益影響甚微。

12 5.揆諸最高法院107年度台上字第1801號裁判意旨，縱被告  
13 占用附圖編號A、B、C部分，對原告之權益影響甚微，  
14 而從整體經濟利益之角度觀之，被告必須雇工拆除並另起  
15 圍牆或為其他補強工程，被告廠房所產生之經濟效益巨  
16 大，若允原告所求，令被告拆屋還地，反將造成嚴重之經  
17 濟損失，且原告因而能獲得之效益微乎其微，故不論自兩  
18 造之權益，或者社會整體經濟效益之角度觀之，拆屋還地  
19 均為下下之策，且原告在此亦恐有權利濫用之虞。

20 (四) 聲明：

21 1.原告之訴駁回。

22 2.訴訟費用由原告負擔。

23 四、得心證之理由：

24 (一) 原告主張被繼承人許昭明為2076、2076-1地號土地之共有  
25 人，原告許簡月娥、許棠隆、許棠榮、許梅娟為其繼承  
26 人，原告王李秀珠則為2079-8地號土地之所有權人，而被  
27 告所有地上物占有2076、2076-1、2079-8地號土地上如附  
28 圖所示編號B部分（圍牆及建物）面積20平方公尺、C部  
29 分（圍牆）面積0.8平方公尺、A部分（圍牆及鐵皮屋）  
30 面積13.5平方公尺土地之事實，業據提出土地登記謄本及  
31 現況照片為憑，並經本院囑託臺南市歸仁地政事務所測繪

建物坐落原告土地之位置及面積，有勘驗測量筆錄及附圖在卷可稽，且為被告所不爭執。是原告此部分主張，堪信為真實。

(二) 按土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更；但土地所有人故意逾越地界者，不適用之；民法第796條之1第1項定有明文。原告復主張被告所有地上物（圍牆、建物、鐵皮屋）無權占用原告土地，請求被告將上開部分拆除並返還土地予原告及其他共有人全體等語；為被告所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

1. 觀附圖可知，被告所有2077、2078、2078-1、2070-5地號土地與原告所有2076、2076-1、2079-8地號土地相鄰，而被告土地與原告土地接壤部分，與被告廠房圍牆之所在大致相符，又被告占用原告土地之形狀大致為狹長形，占用面積為13.5、20.8平方公尺，且均位於土地之接壤部分；再參以過去圖解法複丈係使用平板儀製圖，再使用求積儀求得面積，與現今數值區複丈大多已採用衛星定位測量接收儀、全測站電子測距經緯儀、個人電腦、繪圖儀等精密設備所得之測量結果可能產生誤差值。是被告抗辯並非故意致其地上物（圍牆、建物、鐵皮屋）逾越地界等語，應為可採。

2. 本院審酌被告地上物（圍牆、建物、鐵皮屋）占用原告土地之面積分別為13.5平方公尺（2079-8地號土地面積210平方公尺）、20平方公尺（2076地號土地面積265平方公尺）、0.8平方公尺（2076-1地號土地面積225平方公尺），僅占原告所有土地面積約百分之6.4（原告王李秀珠所有之2079-8地號土地）及百分4.24（許昭明所有之2076地號土地、2076-1地號土地），且係細狹長形土地；而原告所有土地，多年來荒草叢生未曾利用，其上並無任何地上物，且本院第一次勘驗時因積水、樹木、雜草叢生致無法測量，有本院勘驗筆錄在卷可稽（見本院卷第73

頁），在無法證明被告係故意之情形下，認如拆除系爭圍牆及建物，於被告所受之損害，顯大於原告因拆除被告占有原告土地之地上物（圍牆、建物、鐵皮屋）所得附圖編號A、B、C部分土地之利益。

（三）綜上，本院斟酌公共利益及當事人利益（兩造相鄰土地之利用情形、原告取回被占用土地之利益、被告拆除地上物之損失），及被告並非故意逾越地界等情，認被告抗辯依民法第796條之1第1項之規定，得免拆除（移去）占有原告土地之地上物（圍牆、建物、鐵皮屋）等語，為可採信。

五、綜上所述，被告抗辯依民法第796條之1第1項之規定得免拆除（移去）占有原告土地之地上物（圍牆、建物、鐵皮屋），即為可採，則原告請求被告應將坐落原告所有2076、2076-1、2079-8地號土地上如附圖所示編號B部分面積20平方公尺、C部分面積0.8平方公尺、A部分面積13.5平方公尺之地上物（圍牆、建物、鐵皮屋）拆除，並將土地返還原告及其他共有人全體，為無理由，不應准許。

六、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述之必要，併予敘明。

七、原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

八、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 7 月 20 日

臺灣臺南地方法院民事第二庭

法 官 王 獻 楠

上為正本係照原本作成。

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，

01 應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 112 年 7 月 20 日

03 書記官 蕭 雅 文