

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第2236號

原告 魏蒼榮

訴訟代理人 游孟輝律師

朱敬文律師

被告 城邦營造有限公司

法定代理人 郭華琪

訴訟代理人 陳琪玫

蔣瑞瑜

上列當事人間請求返還土地事件，經本院於民國115年5月4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、原告主張：

(一)坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系爭123地號土地），係訴外人張恭誌信託登記在原告名下，而被告則為上開系爭123地號之毗鄰土地即同段966地號土地（下稱系爭966地號土地）之信託登記之委託人，詎被告因在系爭966地號土地上進行新建住宅大樓工程（下稱系爭工程），乃未經原告同意，自民國113年8月7日起僱工在系爭123地號土地上施工設置如附圖所示鐵皮浪板圍籬及鐵板，而無權占用系爭123地號土地面積達27平方公尺，並受有相當於租金之不當得利，且不法侵害原告對於系爭123地號土地之所有權，致原告受有損害。爰依民法第767條第1項前段、同法第179、184條規定提起本訴，請求被告應拆除如附圖所示鐵皮浪板圍籬並騰空返還土地，並應自起訴狀繕本送達翌日起至返還上開土地止，按月給付原告相當於租金之不當得利或賠償原告之損害新臺幣（下同）5萬元。

01 (二)聲明：

02 1、被告應將設置在系爭123地號土地上之如附圖所示鐵皮浪板
03 圍籬予以拆除騰空並將占有之土地返還予原告。

04 2、被告應自起訴狀繕本送達之翌日起至前項鐵皮浪板圍籬拆除
05 返還占用土地之日為止，按月賠償原告5萬元。

06 3、上開聲明第1、2項，原告願供擔保，請准宣告假執行。

07 二、被告則答辯略以：

08 (一)系爭123地號土地位於臺南市安南區安和路三段之道路範

09 圍，且經主管機關即臺南市政府工務局於113年4月1日會勘
10 認定系爭123地號土地為公眾通行道路範圍，具公用地役關
11 係。被告於相鄰之系爭966地號土地承攬營造建築工程（建
12 案名稱「連建勤學」，領有（113）南工造字第01148號建造
13 執照），依臺南市建築管理自治條例第17條規定經主管機關
14 即臺南市政府工務局核准使用臺南市安和路三段長22.2公
15 尺、寬2.0公尺範圍內道路（指工地相連接之範圍），搭設
16 如附圖所示鐵皮浪板圍籬，並未逾越主管機關同意使用範
17 圍，且係履行前開臺南市建築管理自治條例第17條第3項有
18 關建築工程使用道路應依核准使用之範圍設置安全圍籬之法
19 定義務。原告雖對系爭123地號土地享有所有權，然其權利
20 之行使仍應受上開公用地役關係及主管機關基於建築管理目
21 的所為行政行為限制。被告並非無權占用系爭123地號土
22 地，原告請求被告拆除如附圖所示鐵皮浪板圍籬，為無理
23 由。

24 (二)縱認系爭123地號土地非既成道路，然依民法第792條規定，
25 被告因在近旁營造建築物，有使用系爭123地號土地之必
26 要，原告應容許被告建築工程期間使用系爭123地號土地搭
27 設安全圍籬，建築工程竣工後，被告自當拆除安全圍籬，並
28 回復土地原狀。以本件建築工程鄰接之系爭123地號土地，
29 現況為空地且實際上為不特定多數人通行使用，為公眾安
30 全，有搭設安全圍籬之必要，原告於工程期間請求拆除圍籬
31 返還土地，欠缺權利保護必要，而不應准許。

01 (三)聲明：

02 1、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

03 2、如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

04 三、得心證之理由：

05 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
06 民法第767條第1項前段固有明文。惟按土地所有人因鄰地所
07 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
08 用其土地之必要，應許鄰地所有人使用其土地，民法第792
09 條前段亦有明定。由該條立法理由：「各土地之所有人，在
10 其疆界或其近旁修繕建築物者，應許使用土地，否則應於疆
11 界線上酌留空地，備日後修繕之用，棄地既多，於經濟上所
12 損失實大，故應於鄰地之所有權，略加制限，以防其弊」觀
13 之，並參酌民法相鄰關係本重在相互利害之調和，不宜使土
14 地所有人負過重之容忍義務，民法第792條所謂「有使用之
15 必要」，係指除使用鄰地外，即無以完成其營造或修繕建築
16 物之工作而言，自須就營造或修繕之規模、其社會價值、緊
17 急性、鄰地之利用狀況、所受損害之性質、程度、有無其他
18 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
19 地所有人負擔過重之容忍義務。查：

20 1、本件原告主張其為系爭123地號土地之登記所有人，系爭123
21 地號土地毗鄰之系爭966地號土地為被告與訴外人連建建設
22 股份有限公司（下稱連建建設）共有，權利範圍各為五分之
23 二、五分之三，均信託登記在訴外人四方建築經理股份有限
24 公司名下，被告則與連建公司在系爭966地號土地上進行新
25 建住宅大樓工程，並在系爭123地號土地上施作鐵皮浪板圍
26 籬，占用系爭位置、範圍、面積如附圖所示乙節，業據提出
27 系爭123、966地號土地登記第二類謄本為證（調字卷第13、
28 15頁），且據本院於115年2月26日會同兩造及臺南市安南地
29 政事務所人員履勘屬實，並製有勘驗筆錄及現場照片在卷可
30 稽（訴字卷第165至171頁），另有臺南市安南地政事務所11
31 5年3月16日安南地所二字第1150002028號函覆土地複丈成果

圖存卷可憑，且為兩造所不爭，堪認為真。

2、然原告主張被告無權占有系爭123地號土地云云，為被告否認，並抗辯其係依民法第792條規定營造建築物，有暫時使用系爭123地號土地之必要，待工程營建完畢即會撤除如附圖所示鐵皮浪板圍欄等語。本院審酌系爭工程興建標的為地下1層、地上7層、共2棟，基地面積達1140.31平方公尺、建築面積達677.05平方公尺之鋼筋混凝土造新建大樓，工程造價達3,169萬5千元，經臺南市政府工務局認定有臨時停放施工車輛於道路之需求，又系爭123地號土地位於系爭966地號土地前方之道路即臺南市安南區安和路三段範圍，故發給被告興修房屋或其他工程施工車輛臨時停放道路作業許可證，其範圍包括系爭123地號土地，核准使用者為臺南市安南區安和路三段22.2公尺長、2.0公尺寬之範圍設置安全圍籬等情，有系爭工程建造執照、臺南市政府工務局施工管理登錄影本及臺南市政府交通局114年2月25日南市交綜字第1140294153號函、臺南市政府工務局114年3月13日南市工管一字第1140360742號函附使用道路申請書在卷可稽（訴字卷第45、50、65至66、77至80頁），又依臺南市建築管理自治條例第17條第3項前段規定，使用道路應依核准使用之範圍設置安全圍籬。可認系爭工程施工基地面積廣闊、興建標的價值甚鉅，有臨時停放施工車輛於系爭966地號土地前方之道路即臺南市○○區○○路○段○○○○○○○○000地號土地之需求，且基於安全之目的，亦有依法設置安全圍籬之必要，再參酌系爭123地號土地面積僅42平方公尺，目前利用狀況為空地（見同前土地登記第二類謄本及現場照片），且被告僅為興建建築工程期間暫時使用，依其建造執照（頁碼同前），其為113年5月7日發照，規定開工期限為自領照日起6個月內開工，應於開工日期起32個月內竣工，並非對原告就系爭123地號土地所有權長期之侵害，其實際使用範圍僅25平方公尺，亦未超逾臺南市政府工務局核准其使用系爭123地號土地之範圍，侵害程度難認重大，另審酌系爭123地號

01 土地邊界占系爭966地號土地與臺南市安和路三段道路臨接
02 處絕大部分（見前開土地複丈成果圖），被告非經過系爭12
03 3地號土地無法通連臺南市安和路三段道路，應認被告確因
04 營造建築物有使用系爭123地號土地之必要，原告應許被告
05 使用其土地。則被告主張其依民法第792條規定，有權占有
06 系爭123地號土地，應屬可採。原告依民法第767條第1項前
07 段規定，請求被告拆除如附圖所示鐵皮浪板圍欄，並返還上
08 開占用之土地，為無理由。

09 （二）至於原告依民法第179條、同法第184條規定，請求被告應按
10 月給付原告5萬元部分，經查被告為有權占有系爭123地號土
11 地如前述，並非無法律上原因受有利益，亦未不法侵害原告
12 之權益或違反保護他人之法律，原告此部分主張亦屬無據。

13 四、綜上所述，原告本於民法第767條第1項前段、同法第179、1
14 84條規定，請求被告拆除如附圖所示鐵皮浪板圍籬，並應自
15 起訴狀繕本送達翌日起至拆除前開圍籬返還占用土地之日
16 止，按月給付原告5萬元，為無理由，應予駁回。原告之訴
17 既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

18 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，與判
19 決結果不生影響，爰不一一另行論述，附此敘明。

20 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 115 年 6 月 18 日
22 民事第四庭 法 官 許嘉容

23 以上正本係照原本作成。

24 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

25 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 115 年 6 月 18 日
27 書 記 官 李崇文