

01 臺灣臺南地方法院民事判決

02 113年度簡上字第64號

03 上訴人 陳瑞龍

04 訴訟代理人 李明峯律師

05 吳毓容律師

06 蔡文斌律師

07 許慈恬律師

08 邱維琳律師

09 被上訴人 維新精密有限公司

10 0000000000000000
11 法定代理人 李順忠

12 訴訟代理人 黃榮坤律師

13 上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於民國113年1月16
14 日本院新市簡易庭112年度新簡字第329號第一審簡易判決提起上
15 訴，本院於民國113年10月16日言詞辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 原判決關於主文第1項命上訴人「將坐落臺南市○○區○○段000
18 0地號土地上，如附圖一所示編號B部分，其中雨遮下所裝設之監
19 視器，及如附圖二所示編號A部分面積0.21平方公尺之下方排水
20 管拆除，且禁止經由上開土地排水，將上開占用之土地返還被上
21 訴人」部分，暨此部分假執行宣告之裁判均廢棄。

22 上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。
23 其餘上訴駁回。

24 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

25 事實及理由

26 一、被上訴人（即原審原告）於原審起訴及於本院主張：

27 （一）坐落臺南市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）為
28 被上訴人所有；門牌號碼臺南市○○區○○路000號房屋
29 （下稱系爭房屋）為上訴人所有。上訴人明知系爭土地之界
30 址，竟故意逾越地界，以下列方式無權占用系爭土地：1.於
31 如附圖一所示編號A部分，面積0.48平方公尺，增建一層建

物，作為系爭房屋入口玄關之一部分；2.於如附圖一所示編號B部分，面積2.17平方公尺，加蓋系爭房屋3樓雨遮，並於雨遮下裝設排水管及監視器；3.於如附圖一所示編號C部分，面積0.55平方公尺，設置籬笆（鐵皮圍籬）；4.於如附圖二所示編號A部分，面積0.21平方公尺，將自系爭房屋延伸之排水管（下稱系爭排水管）埋藏在該處土地下方，並自鄰近之水溝蓋上方露出。爰依民法第767條第1項及第777條規定，請求上訴人將坐落系爭土地上，如附圖一所示編號A部分面積0.48平方公尺、編號B部分面積2.17平方公尺、編號C部分面積0.55平方公尺之上開地上物（包含但不限於建物、雨遮、排水管、籬笆、監視器等），及如附圖二所示編號A部分面積0.21平方公尺之土地下方系爭排水管拆除，且禁止經由系爭土地排水，並將上開占用之土地返還被上訴人。

(二)上訴人雖辯稱其裝設如附圖一所示編號B部分雨遮下排水管及監視器時，曾經被上訴人聘請在場施工之建築工人同意；然被上訴人否認之，況上訴人所稱建築工人，並非被上訴人代理人，亦未經被上訴人授權，無同意權限。上訴人另辯稱其上開越界占用系爭土地部分，係增建時建築工人施工不慎所致，並非故意占用；然上訴人僱用之建築工人，須得上訴人授意，始可能施作工程，上訴人難以此免除返還系爭土地之責，被上訴人亦從未默許上訴人占用系爭土地設置上開地上物。又上訴人占用之系爭土地面積雖非甚鉅，然被上訴人仍因此無法完整利用該地，且上開所述入口玄關之一部分、雨遮、排水管、籬笆、監視器等地上物，均非屬系爭房屋主體，若予以拆除，對房屋結構安全並無重大影響。被上訴人為維護自身土地所有權完整性，訴請上訴人拆除上開地上物及設施返還土地，非故意損害上訴人權益，亦未對其造成過鉅之損害，或對公益有何重大不利益，自無權利濫用之情。

(三)原審以被上訴人本於所有權之請求，為正當權利之行使，非以損害上訴人為主要目的，且上訴人應拆除之占用面積甚

微，亦未證明有損及系爭房屋之主體結構，難認其蒙受之損失甚鉅，認被上訴人無權利濫用情形，判決上訴人應拆除上開地上物及系爭排水管，且禁止經由上開土地排水，將占用之土地返還被上訴人，並無不當，上訴人提起上訴，並無理由等語。

(四)並聲明：上訴駁回。

二、上訴人（即原審被告）則以：

(一)上訴人於如附圖一所示編號A、B、C部分土地上之上物，占用系爭土地面積合計僅3.2平方公尺（計算式： $0.48+2.17+0.55=3.2$ ），且占用之土地呈狹長狀；其中如附圖一所示編號B部分雨遮，係位於系爭房屋3樓屋頂上，用以攔遮雨水，並未實際占用系爭土地，無礙土地使用。此外，如附圖二所示編號A部分土地下方系爭排水管設置時，曾經被上訴人聘僱之建築工人同意，且該排水管僅有1小截，對被上訴人使用系爭土地之權利毫無影響。

(二)上訴人逾越地界，係因過去系爭土地之界址測量有誤，系爭房屋約50年前即在如附圖一所示編號C部分興建磚造圍牆，105年間該圍牆因地震倒塌，上訴人即於原址重新興建鐵皮圍籬，並未變更位置，若有越界，應係建築工人疏忽所致，並非上訴人故意為之。上訴人占用系爭土地之面積非鉅，被上訴人請求上訴人拆除上開地上物，可取得之利益甚微，卻將致上訴人財產及周圍環境蒙受巨大損害，甚至將導致流水無法集中排放至路邊水溝而溢出路面，危害行人安全。且除如附圖一所示編號C部分之鐵皮圍籬已設置約50年外，其餘地上物亦均已設置長達8年之久，期間被上訴人均默許上訴人占用系爭土地未表示異議，現始提起本件訴訟請求拆除，顯然係以損害上訴人為目的，構成權利濫用。原判決忽略審酌是否構成權利濫用時，除考量權利人利益及上訴人損失外，尚需考量國家社會之外部成本，判命上訴人拆除地上物及返還系爭土地，顯有違誤。另如附圖一所示編號B部分，其中雨遮下所裝設之監視器，上訴人已移除調整完成；如附圖二

所示編號A部分之系爭排水管，上訴人亦已以水泥封除等語，資為抗辯。

(三)並聲明：1.原判決廢棄；2.上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及其假執行之聲請均駁回。

三、兩造不爭執事項：

(一)系爭土地為被上訴人所有。

(二)系爭房屋為上訴人所有。

(三)上訴人所有之系爭房屋，占用被上訴人所有之系爭土地如附圖一所示編號A部分面積0.48平方公尺（一層建物）、編號B部分面積2.17平方公尺（3樓雨遮，含該部分雨遮下所裝設之排水管及監視器）、編號C部分面積0.55平方公尺（籬笆）、及如附圖二所示編號A部分面積0.21平方公尺（該處有自系爭房屋延伸而埋藏於該處下方之系爭排水管，在鄰近之水溝蓋上方露出）。其中如附圖一所示編號B部分監視器、如附圖二所示編號A部分系爭排水管，業經上訴人拆除及封除完成。

四、本件爭執事項：

(一)被上訴人請求上訴人應將坐落系爭土地上，如附圖一所示編號A部分面積0.48平方公尺、編號B部分面積2.17平方公尺、編號C部分面積0.55平方公尺之上開地上物（包含但不限建物、雨遮、排水管、籬笆、監視器等）拆除，及如附圖二所示編號A部分面積0.21平方公尺之土地下方系爭排水管拆除，且禁止經由系爭土地排水，並將上開占用之土地返還被上訴人，有無理由？

(二)被上訴人上開請求，是否為權利濫用而不應准許？

五、本院之判斷：

(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。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。經查，系爭土地為被上訴人所有，上訴人所有之系爭房屋，占用系爭土地如附圖一所示編號A部分面積0.48平方公尺（一層建

物）、編號B部分面積2.17平方公尺（3樓雨遮，含該部分雨遮下所裝設之排水管及監視器）、編號C部分面積0.55平方公尺（籬笆）、及如附圖二所示編號A部分面積0.21平方公尺（系爭排水管）等情，業據被上訴人提出系爭土地登記第一類謄本、系爭土地現況照片及說明、系爭排水管照片、系爭建物照片、系爭建物裝設之監視器照片（見112年度新司簡調字128號卷，下稱調字卷，第17頁，第41至45頁；112年度新簡字第329號卷，下稱原審卷，第57、87、99頁，第101至103頁）等為證，並有臺南市永康地政事務所112年5月25日法囑土地字第010900號土地複丈成果圖（即附圖一，見原審卷第147頁）、112年10月3日法囑土地字第024000號土地複丈成果圖（即附圖二，見原審卷第149頁）在卷可稽，亦為上訴人所不爭執，堪認屬實。又上訴人於本院審理中，業已將如附圖一所示編號B部分雨遮下之「監視器」移除，及將如附圖二所示編號A部分之系爭排水管以水泥封除，此據上訴人提出上開監視器及排水管移除、封除前後對比照片為證（見本院卷第67至73頁），並經被上訴人確認無訛（見本院卷第98頁）。是以，除上開業經排除占用之部分外，上訴人仍占用系爭土地如附圖一所示編號A部分面積0.48平方公尺（一層建物）、編號B部分面積2.17平方公尺（3樓雨遮，含該部分雨遮下所裝設之排水管）、編號C部分面積0.55平方公尺（籬笆）之事實，堪可認定，且上訴人並未提出任何其占有該土地具有正當權源之證據資料，依前揭法律規定，被上訴人請求上訴人拆除地上物並返還無權占用之系爭土地，自屬有據。

(二)上訴人雖辯稱：非故意越界建築，係系爭土地地界測量有誤，且建築工人未注意導致建築誤差；其占用系爭土地之面積非鉅，如拆除上開地上物，被上訴人可取得之利益甚微，上訴人之財產及周圍環境卻將蒙受巨大損害，被上訴人先前均未對於上訴人占用系爭土地表示異議，現卻訴請返還土地，顯係以損害上訴人為目的，構成權利濫用，不應准許等

語。惟：

- 1.按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條定有明文。若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內（最高法院45年度台上字第105號判決意旨參照）。次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，同法第796條之1第1項亦有明文。
- 2.上訴人雖辯稱其占用系爭土地如附圖一所示編號C部分（籬笆），係因重建圍籬時建築工人沒有注意到，不小心越界所致，其餘如附圖一所示編號A部分（一層建物），稍微超出一點點而已，是建築的誤差（見本院卷第58至59頁）等語；然其於本院準備程序中自承：如附圖一所示編號A圍牆部分的界線，我是知道（見本院卷第58頁）一語明確，且上訴人前於000年0月間與訴外人李秀花共同對本件被上訴人提起分割共有物訴訟，起訴後於法院達成和解，由上訴人、李秀花分得臺南市○○區○○段0000地號土地（下稱1152地號土地），被上訴人分得同段1152之1地號土地，上訴人、李秀花嗣以被上訴人所有之門牌號碼臺南市○○區○○路000號房屋占用1152地號土地及上訴人所有之同段1151地號土地為由，訴請被上訴人拆屋還地，此有被上訴人提出之臺灣高等法院臺南分院104年度上易字第122號判決節本在卷可佐（見調字卷第19至21頁），而上開1151、1152地號土地，均與系爭土地比鄰，有系爭土地地籍圖謄本在卷可參（見調字卷第15頁）。由此可徵，被上訴人對於系爭土地之地界，應知之甚詳，其縱非故意逾越地界占用系爭土地，亦應有疏忽未加以督導或確實要求建築工人勿越界建築之情無訛。雖上訴人無權占用系爭土地之面積合計約3.2平方公尺，並非甚鉅，形狀呈細狹長型（如附圖一所示），然仍影響被上訴人對於

系爭土地所有權利之完整性，對於被上訴人管理、使用系爭土地，難謂未造成損害，被上訴人訴請拆除地上物及返還土地，核屬正當行使其關於所有權之合法權利；且上訴人亦未能舉證證明被上訴人有何曾同意或默許上訴人占用系爭土地搭建建物、圍籬或裝設雨遮、排水管等地上物之情，尚難僅以被上訴人訴請排除系爭土地遭不法占用之侵害，遽認其請求係以損害上訴人為主要目的。此外，上訴人於審理中自陳：占用系爭土地如附圖一所示編號A部分（一層建物），只是遮陽板，放一些雜物，有小門可以出入，建構材質為磚造等情明確（見本院卷第59、103頁），可見該「一層建物」並非系爭房屋之主要構造，縱命上訴人拆除，亦難認會對系爭房屋之結構造成影響，上訴人亦未提出拆除該部分建造物，將致系爭房屋結構遭受破壞或嚴重損害之證據資料；上訴人其餘占用系爭土地如附圖一所示編號B、C部分，則分別為系爭房屋之雨遮（含雨遮下所裝設之排水管）及鐵皮圍籬，此均係於系爭房屋建造完成後，始附加於建物或土地上之物，且財產價值非高，縱使拆除，亦難認將對系爭房屋造成結構上之損害，或對上訴人造成過鉅之財產損害。是本院綜合審酌上情，認被上訴人訴請上訴人拆除上開地上物及返還系爭土地，係為維護土地所有權能之完整，並非無故損害上訴人之權利，上訴人亦未證明拆除該等一層建物、雨遮（含排水管）及圍籬等地上物，對其將造成過鉅之損害，或對公益、國家有何重大不利，自難認有違反公共利益之處，上訴人抗辯被上訴人訴請拆除本件地上物及返還土地構成權利濫用云云，洵無可採。

(三)綜上，被上訴人請求上訴人將系爭土地如附圖一所示編號A部分面積0.48平方公尺（一層建物）、編號B部分面積2.17平方公尺（3樓雨遮，含該部分雨遮下所裝設之排水管）、編號C部分面積0.55平方公尺（籬笆）之上地物予以拆除，並返還土地予被上訴人，為有理由，應予准許；其請求上訴人拆除上開如附圖一所示編號B部分之「監視器」及如附圖

01 二所示編號A部分之系爭排水管部分，則因上訴人業已於本
02 院審理中自行拆除、封除完畢，上訴人就此部分已無無權占
03 用系爭土地之情，而屬無據，應予駁回。

04 六、綜上所述，原審未及審酌上訴人已將如附圖一所示編號B部
05 分3樓雨遮下之「監視器」移除，及將如附圖二所示編號A部
06 分系爭排水管以水泥封除，就此部分為上訴人敗訴之判決，
07 自有未洽。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改
08 判，為有理由，是原判決關於命上訴人「將坐落系爭土地上
09 如附圖一所示編號B部分，其中雨遮下所裝設之監視器，及
10 如附圖二所示編號A部分面積0.21平方公尺之下方排水管拆
11 除，且禁止經由上開土地排水，將上開占用之土地返還被上
12 訴人」部分，暨此部分假執行宣告之裁判，均應予廢棄，被
13 上訴人此部分之訴及假執行之聲請，均應予駁回。至原判決
14 關於命上訴人返還其餘占用之土地，即「將坐落系爭土地上
15 如附圖一所示編號A部分面積0.48平方公尺（一層建物）、
16 編號B部分面積2.17平方公尺（3樓雨遮，含該部分雨遮下所
17 裝設之排水管）、編號C部分面積0.55平方公尺（籬笆）之
18 地上物拆除，將上開占用之土地返還被上訴人」部分，則無
19 不合，上訴人仍執前詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄
20 改判，為無理由，應駁回其上訴。

21 七、本院審酌本件廢棄部分，係因上訴人提起上訴後，於第二審
22 程序中自行拆除如附圖一所示編號B部分監視器及封除系爭
23 排水管，除此之外，上訴人其餘上訴均經駁回，爰依民事訴
24 訟法第79條規定，仍維持原審就訴訟費用負擔部分之諭知，
25 並命由上訴人負擔第二審訴訟費用。

26 八、本件事證已臻明確，兩造其餘訴訟資料及攻擊防禦方法，經
27 本院審酌後，認與判決結果尚不生影響，爰無逐一論述之必
28 要，附此敘明。

29 九、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，判決如主
30 文。

31 中　　華　　民　　國　　113　　年　　11　　月　　6　　日

01 民事第三庭 審判長法官 林勳煜
02 法官 羅蕙玲
03 法官 陳 薇
04 以上正本證明與原本無異。
05 本判決不得上訴。
06 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日
07 書記官 謝婷婷