

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

110年度南簡字第1921號

原告 葉文弘
被告 中鋼焊材廠股份有限公司

法定代理人 陳麗雪

訴訟代理人 蘇文奕律師
陳郁芬律師

上列當事人間請求拆除地上物返還土地等事件，經本院於民國110年12月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺南市○○區○○段000○○000地號土地如附圖編號甲所示面積5.45平方公尺、坐落臺南市○○區○○段000○○000地號土地如附圖編號乙所示面積4.25平方公尺、坐落臺南市○○區○○段000000000000地號土地如附圖編號AB面積18.29平方公尺、坐落臺南市○○區○○段000地號土地如附圖編號CB面積0.15平方公尺、坐落臺南市○○區○○段000地號土地如附圖編號K1面積0.2平方公尺、編號K2面積0.15平方公尺、編號K3面積0.1平方公尺、坐落臺南市○○區○○段000地號土地如附圖編號K4面積0.04平方公尺之地上物應予以拆除，並將上開土地返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

臺南市○○區○○段000000000000地號土地（下合稱系爭土地）為原告所有，而同段之10-1及10-2建號建物（下稱系爭建物）為被告公司所有，系爭建物之附屬建物遮雨棚、支架、圍牆及平房雨遮（下稱系爭地上物）無權占用臺南市○○區○○段000○○000地號土地如附圖即臺南市佳里地政事務所複丈日期民國110年9月10日土地複丈成果圖，編號甲所示面

01 積5.45平方公尺、無權占用臺南市○○區○○段000○○000地
02 號土地如附圖編號乙所示面積4.25平方公尺、無權占用臺南
03 市○○區○○段000000000000地號土地如附圖編號AB所示面
04 積18.29平方公尺、如附圖編號CB所示面積0.15平方公尺、
05 如附圖編號K1面積0.2平方公尺、如附圖編號K2面積0.15平
06 方公尺、如附圖編號K3面積0.1平方公尺、如附圖編號K4面
07 積0.04平方公尺之地上物均應予以拆除。爰依民法第767條
08 第1項規定，請求被告拆除系爭地上物占用系爭土地之部
09 分，並將占用部分交還原告等語。並聲明：如主文第1項所
10 示。

11 二、被告則以：

12 系爭土地於101年間實施地籍圖重測時，原告已知系爭地上
13 物有逾越地界情事，然原告於101年間知悉後並未提出異
14 議，遲至109年間始提起本件訴訟，依民法第796條第1項規
15 定，原告已不得請求拆除系爭地上物返還土地。又系爭地上
16 物，其中依附圖所示K1、K2、K3、K4部分，均為廠房之鋼柱
17 水泥基地，若將上開鋼柱水泥基地予以拆除，該部分之廠房
18 恐有倒塌之虞，顯有害於社會經濟之維護，依民法第796條
19 之1第1項規定免除被告公司拆除附圖所示K1、K2、K3、K4所
20 示之部分。並聲明：原告之訴駁回。

21 三、得心證之理由：

22 (一)所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民
23 法第767條第1項前段定有明文。以無權占有為原因，請求返
24 還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以
25 非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之
26 事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之
27 事實證明之。經查：

28 1.土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰地
29 所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其
30 房屋；土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去
31 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；前二條規定，於具有與房屋價值相當之其他建築物準用之，民法第796條第1項前段、第796條之1第1項、796條之2固有明文，惟「民法第796條所定鄰地所有人之忍受義務，係為土地所有人所建房屋之整體，有一部分逾越疆界，若予拆除，勢將損及全部建築物之經濟價值而設。倘土地所有人所建房屋整體之外，越界加建房屋，則鄰地所有人請求拆除，原無礙於所建房屋之整體，即無該條規定之適用。」（最高法院67年度台上字第800號判決意旨參照）。

2.本件被告抗辯：原告雖於系爭地上物興建之初，不知有越界建築之情事存在，然101年系爭土地重測時，原告知悉系爭地上物越界建築，但未曾表示異議，依民法第796條第1項規定或第796條之1、第796條之2規定，原告負有容忍義務，不得請求被告拆除系爭地上物等語。為原告所否認。經查：

(1)被告占用如附圖編號甲部分，乃被告所有臺南市○○區○○段0000○號之陽台及水泥圍牆；附圖編號乙為臺南市○○區○○段0000號廠房旁之鐵皮建物；附圖編號AB及編號CB乃為圍牆；附圖編號K1、K2、K3、K4均為臺南市○○區○○段0000號廠房旁鐵皮建物之鋼柱水泥地基等情，有本院勘驗測量筆錄及照片附卷可查（見卷第165頁至第173頁）。臺南市○○區○○段0000○號，依建物登記第一類謄本記載，為一層磚造平房，然附圖編號甲部分為上開建物之二樓陽台及水泥圍牆，顯見附圖編號甲部分乃為起造人取得臺南市○○區○○段0000○號之建照後，擅自增建之二樓陽台及水泥圍牆。足見附圖編號甲為超出使用執照範圍之增建物，且未經合法申請增建，係於南市○○區○○段0000○號整體外「故意」逾越使用執照所興建，且非屬房屋之整體之一部而逾越疆界，殊無民法第796條、第796條之1、1796條之2規定之適用。且與民法第796條、第796條之1、796條之2規範意旨之越界建築須為非因故意之要件不合，即無民法第796條、第7

96條之1、第796條之2規定適用之餘地。

(2)附圖編號乙為臺南市○○區○○段0000號廠房旁之鐵皮建物；附圖編號AB及編號CB乃為圍牆；附圖編號K1、K2、K3、K4均為臺南市○○區○○段0000號廠房旁鐵皮建物之鋼柱水泥地基，並非民法第796條及第796條之1所稱之「房屋」。且附圖編號乙僅為鐵皮建物、附圖編號K1至K4僅為上開鐵皮建物之鋼柱，上開鐵皮屋，材料及結構簡單，不具與現代所通認之房屋價值相當。而附圖編號AB、CB僅為圍牆，難認與房屋價值相當，是以，附圖編號乙、編號K1至K4及編號AB、CB之部分，難認與房屋價值相當，自無適用民法第796條之2條規定。

(3)承上，被告依民法第796條第1項、第796條之1第1項及第796條之2規定，抗辯原告不得請求被告將附圖編號甲、乙、AB、CB、K1至K4予以拆除並請求返還土地，係屬無據，尚難採憑。

四、綜上所述，原告依民法第767條規定，請求被告應將坐落系爭土地如附圖編號甲、乙、AB、CB、K1至K4部分予以拆除，並將上開土地返還原告，為有理由，應予准許。

五、本件事證已明，兩造其餘攻防及舉證，經審酌後，核於判決結論不生影響，爰不另一一論述。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 111 年 1 月 19 日

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭

法官 葉淑儀

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後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，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 111 年 1 月 19 日

書記官 林幸萱