

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

113年度南簡字第1388號

原告 蔡茂順
訴訟代理人 張文嘉律師
複代理人 張廷宇律師
被告 林來成
林炳昆

林壽長

兼上三人之
訴訟代理人 林太陽

被告 趙品灃
趙貞宜

兼上二人之
訴訟代理人 趙依玲

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國114年2月12日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告林太陽應將坐落臺南市○○區○○段000地號土地上，
如附圖編號A所示、面積0.5平方公尺之小木屋屋簷；編號B
所示、面積1.23平方公尺之鐵皮屋屋簷；編號C所示、面積
1.92平方公尺之圍牆；編號D所示、面積0.15平方公尺之圍
牆拆除，並將前開地上物占用之土地返還原告。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告林太陽負擔。
- 四、本判決第1項得假執行；但被告林太陽以新臺幣94,240元為
原告預供擔保，得免為假執行。

01 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

02 事實及理由

03 一、原告主張：坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系
04 爭土地）為原告所有，毗鄰之同段578地號土地（下稱578土
05 地）原為訴外人林天寶所有，林天寶過世後，由其子女即被
06 告林來成、林太陽、林炳昆、林壽長（下稱林來成等4人）
07 與訴外人趙林淑梅繼承取得，趙林淑梅過世後，其部分由其
08 子女即被告趙品澧、趙貞宜、趙依玲（下稱趙品澧等3人，
09 並與前揭林來成等4人合稱被告7人）繼承取得，故578土地
10 現由被告7人共同共有1分之1。578土地上有林天寶生前所蓋
11 、嗣由被告7人因前述歷程而繼承取得之門牌號碼臺南市○
12 ○區○○○○○道0段000號（舊門牌為臺南市○○區○○路
13 000巷00號）未辦保存登記三合院（下稱三合院），與林太
14 陽所蓋之小木屋（下稱小木屋）。小木屋如附圖編號A（面
15 積0.5平方公尺）、B（面積1.23平方公尺）所示之屋簷（下
16 稱AB屋簷），與附屬之如附圖編號C（面積1.92平方公尺）
17 所示之圍牆（下稱C圍牆）無權占用系爭土地；三合院附屬
18 之如附圖編號D（面積0.15平方公尺）所示之圍牆（下稱D圍
19 牆，並與前揭C圍牆合稱CD圍牆）亦無權占用系爭土地。爰
20 依民法第767條第1項前段、中段規定，請求林太陽拆除AB屋
21 簷與C圍牆，請求被告7人拆除D圍牆，並將占用土地返還原
22 告等語，並聲明：(一)林太陽應將AB屋簷與C圍牆拆除，將占
23 用土地返還原告。(二)被告7人應將D圍牆拆除，將占用土地返
24 還原告。(三)願供擔保，請准宣告假執行。

25 二、被告則以下列情詞置辯：

26 (一)林來成等4人：三合院是林天寶生前所建，當時房屋稅籍僅
27 登記4個兒子的名字，就是要將三合院給4個兒子，並未包含
28 女兒趙林淑梅，林天寶過世時，繼承人也沒有就三合院進行
29 討論，只有講好一起繼承578土地。小木屋跟圍牆都是林太
30 陽於民國100年間所建，因林太陽要蓋小木屋時有將578土地
31 填高約45公分，遭鄰居抱怨578土地的水會流到系爭土地，

01 林太陽便與原告母親商量由林太陽蓋圍牆擋住水流，原告母
02 親有同意，原告後來將系爭土地墊高於578土地約20公分，
03 今若拆除圍牆，反而變成系爭土地的水會往578土地匯聚。
04 又數年前曾地籍圖重測，兩地地界西移若干，始導致AB屋簷
05 與CD圍牆占用系爭土地，被告甚感無奈，願以合理價格向原
06 告購買占用部分。系爭土地遭上開地上物占用部分，原告並
07 未表明其將如何為有效益之使用規劃，卻起訴請求被告拆除
08 地上物，顯屬權利濫用等語。

09 (二)趙品澧等3人：我們只有繼承578土地，其上三合院與我們無
10 關等語。

11 (三)並均聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利之判決，願供擔保
12 請准宣告免為假執行。

13 三、查系爭土地為原告所有，578土地原為林天寶所有，林天寶
14 過世後，由其子女即林來成等4人與趙林淑梅繼承取得，趙
15 林淑梅過世後，其部分由其子女即趙品澧等3人繼承取得，
16 故578土地現由被告7人共同共有1分之1；系爭土地西側及南
17 側與578土地相鄰，578土地上有林天寶生前所興建之三合院
18 與林太陽興建之小木屋，AB屋簷與CD圍牆均坐落在系爭土地
19 上等情，有地籍圖謄本、現場照片、土地登記謄本與異動索
20 引附卷可稽（補字卷第27至28、31至33頁，本院卷第19至21
21 頁、133至138頁），並經本院偕同兩造與地政人員履勘現場無
22 訛，製有勘驗筆錄、現況概略圖、現場照片，及臺南市歸仁
23 地政事務所113年11月15日所測量字第1130105022號函附之
24 土地複丈成果圖即附圖存卷可參（本院卷第67至81、105至1
25 07頁），且為兩造所不爭執，是此部分事實首堪認定。

26 四、得心證之理由：

27 (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，
28 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
29 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。次按以無
30 權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在
31 之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人

01 對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取
02 得占有係有正當權源之事實證明之；房屋之拆除，為事實上
03 之處分行為，未經辦理所有權第一次登記之建物，僅所有人
04 或有事實上處分權之人，方有拆除之權限（最高法院85年度
05 台上字第1120號、97年度台上字第1101號判決意旨參照）。

06 (二)關於占用系爭土地之AB屋簷與CD圍牆為何人所有或具有事實
07 上處分權乙節，其中AB屋簷因屬小木屋結構之一部分，故兩
08 造對於上開屋簷為小木屋之興建者林太陽所有，並無爭執，
09 堪可認定；至CD圍牆部分，原告固稱C圍牆毗鄰附屬於小木
10 屋，為林太陽所有，D圍牆毗鄰附屬於三合院，而三合院原
11 係林天寶所有，其過世後由林來成等4人與趙林淑梅繼承取
12 得，趙林淑梅過世後，其部分由趙品灃等3人繼承取得，故
13 三合院之歸屬與其坐落基地578土地相同，均為被告7人公同
14 共有，自應由被告7人就三合院附屬之D圍牆負起拆除之責等
15 語；然對照附圖上CD圍牆之位置，與本院履勘所製之現場概
16 略圖顯示之小木屋與三合院坐落位置（本院卷第71頁），可
17 見C圍牆係貼合小木屋北側建物主體所建，D圍牆則呈現L形
18 狀，貼合小木屋東側與三合院北側之建物主體所建，故D圍
19 牆實際上是同時作為小木屋與三合院之圍牆使用，原告稱D
20 圍牆僅為三合院之附屬，應由三合院之所有權人或事實上處
21 分權人負責拆除，顯有誤解。再林太陽亦到庭陳稱：小木屋
22 跟圍牆都是我個人蓋的，因為我蓋小木屋時有將578土地填
23 高，為了防止578土地的水流向較低窪的系爭土地流去，才
24 會在兩地交界處蓋圍牆等語（本院卷第57、162頁），表示C
25 D圍牆之興建者與所有權人應為林太陽。原告復未舉證證明D
26 圍牆為被告7人所公同共有，自難憑採。準此，應認AB屋簷
27 與CD圍牆之所有權人均為興建者林太陽。

28 (三)林太陽對於其所有之AB屋簷與CD圍牆占用系爭土地並不爭執
29 ，僅辯稱其興建圍牆時有得到原告母親同意，且應係數年前
30 地籍圖重測，兩地地界西移，始會導致AB屋簷與CD圍牆占用
31 到系爭土地等語；惟查林太陽就其曾獲原告母親同意興建圍

01 牆及因重測導致地界西移之事均無舉證，實難逕認其詞為
02 真，況即便林太陽於興建圍牆時曾得到原告母親之同意為
03 真，原告母親之同意，並無法代表當時系爭土地所有權人之
04 同意，更無法因此認為原告應受其拘束。揆諸前揭法文意旨
05 ，林太陽既未能舉證證明其占有系爭土地係有正當權源，其
06 即屬無權占有甚明。至林太陽另辯稱原告就遭占用之系爭土
07 地並無具體且有效益之使用規劃，卻起訴請求伊拆除地上物
08 ，顯屬權利濫用乙節；按權利之行使，不得違反公共利益，
09 或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實
10 及信用方法，固為民法第148條所明定，惟若當事人行使權
11 利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他人為主要目的，
12 即不在該條所定範圍之內。查林太陽無權占用系爭土地已如
13 上述，原告本於所有權人之地位，請求其拆除占用之地上物
14 並返還土地，核屬正當之權利行使，非謂原告就自己所有之
15 系爭土地無使用計畫，即得合理化他人占用系爭土地之行為
16 ，故原告請求林太陽拆除AB屋簷與CD圍牆，難謂有何權利濫
17 用之情，林太陽此部分所辯，容有誤解。

18 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求
19 林太陽拆除AB屋簷與CD圍牆，將占用土地返還原告，為有理
20 由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

21 六、本判決主文第1項原告勝訴部分，係依民事訴訟法第427條第
22 1項規定，適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第3
23 89條第1項第3款規定，依職權宣告得假執行，原告就此部分
24 陳明願供擔保請准宣告假執行，僅係促使本院職權之發動，
25 爰不另為准駁之諭知；另林太陽聲請願供擔保請准宣告免為
26 假執行部分，核無不合，爰依民事訴訟法第392條第2項規定
27 ，酌定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分之訴既經駁
28 回，其假執行之聲請亦失所附麗，併予駁回。

29 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
30 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

31 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日

02 臺南簡易庭 法 官 陳紆伊

03 上列正本係照原本作成。

04 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
05 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
06 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

07 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日

09 書記官 王美韻