

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度簡上字第479號

上訴人 楊勝良  
訴訟代理人 廖信憲律師  
被上訴人 楊勝恩  
訴訟代理人 唐行深律師

上列當事人間請求排除侵害事件，上訴人對於民國112年7月31日本院新店簡易庭111年度店簡字第434號第一審簡易判決提起上訴，本院於民國113年9月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人應將門牌號碼新北市○○區○○街○○○號、七十號建物之三樓頂交界女兒牆上如附圖編號A（面積0.09平方公尺）、編號B（面積0.21平方公尺）、編號C（面積0.11平方公尺）、編號D（面積0.05平方公尺）、編號E（面積0.63平方公尺）、編號F（面積0.35平方公尺）、編號G（面積0.02平方公尺）所示之構造物拆除。

第一、二審訴訟費用，由被上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊所有門牌號碼新北市○○區○○街00號房屋（下稱系爭70號房屋）與被上訴人所有門牌號碼新北市○○區○○街00號房屋（下稱系爭68號房屋）相鄰，兩造房屋3樓頂女兒牆前段（即臨烏來街起算長度10.55公尺、寬度4呎，下稱系爭前段女兒牆）為伊所建，後段（即臨烏來街起算長度10.55公尺起至臨河川、寬度4呎，下稱系爭後段女兒牆，與系爭前段女兒牆合稱系爭女兒牆）為被上訴人之母楊林秀英興建，據伊與楊林秀英於民國84年9月2日、84年10月2日所簽訂協議書，以及本院104年度簡上字第58號民事判決（下稱系爭前案判決），伊與楊林秀英互相租賃對方所有之系爭女兒牆，以系爭女兒牆中線為界，約定各自使用靠各自房屋一側之女兒牆，被上訴人為楊林秀英之繼承人，自應繼

01 受楊林秀英與伊間就系爭女兒牆之互為租賃關係。詎被上訴  
02 人違反前揭約定，逾越系爭女兒牆中線，強行增建無壁式雨  
03 棚之構造物（下稱系爭雨棚），致伊無法在系爭70號房屋樓  
04 頂設置無壁式雨棚，妨害伊對系爭前段女兒牆之所有權及往  
05 上建築利用權益，並妨害伊基於互為租賃關係對系爭後段女  
06 兒牆之占有，爰依民法第767條第1項中段、第227條第1項準  
07 用第231條規定，擇一請求被上訴人拆除系爭前段女兒牆上  
08 如新北市新店地政事務所112年6月9日土地複丈成果圖（下  
09 稱附圖）編號E（面積0.63平方公尺）、編號F（面積0.35平  
10 方公尺）、編號G（面積0.02平方公尺）所示之構造物；另  
11 依民法第962條中段、第227條第1項準用第231條規定，擇一  
12 請求被上訴人拆除系爭後段女兒牆上如附圖編號A（面積0.0  
13 9平方公尺）、編號B（面積0.21平方公尺）、編號C（面積  
14 0.11平方公尺）、編號D（面積0.05平方公尺）所示之構造  
15 物等語。

16 二、被上訴人則以：系爭68號房屋3樓頂所興建之系爭女兒牆均  
17 在伊房屋界址範圍內，伊所興建系爭雨棚符合建築法規，未  
18 有逾越系爭68、70號房屋界址之情事。又系爭前案判決係認  
19 定兩造間就系爭女兒牆互為租賃，並無以中線為界之問題，  
20 且兩造均得互相使用對方所有之系爭前段、後段女兒牆，上  
21 訴人自不得請求伊拆除如附圖編號A至G所示部分之系爭雨  
22 棚。縱認兩造間就系爭女兒牆之使用應以中線為界，系爭雨  
23 棚逾越系爭女兒牆中線之部分面積甚微，亦未影響上訴人對  
24 系爭70號房屋之正常使用，上訴人請求有違誠信原則，屬權  
25 利濫用等語，資為抗辯。

26 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴，並  
27 聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應將系爭女兒牆上如附圖  
28 編號A（面積0.09平方公尺）、編號B（面積0.21平方公  
29 尺）、編號C（面積0.11平方公尺）、編號D（面積0.05平方  
30 公尺）、編號E（面積0.63平方公尺）、編號F（面積0.35平  
31 方公尺）、編號G（面積0.02平方公尺）所示之構造物拆

01 除。被上訴人則聲明：上訴駁回。

02 四、兩造不爭執事項：（見本院卷第68頁、第253至254頁，依卷  
03 內事實略為文字修正）

04 (一)系爭70號房屋為上訴人所有，系爭68號房屋為被上訴人所  
05 有，系爭70號房屋及系爭68號房屋為相鄰建物。

06 (二)系爭兩棚如附圖編號E、F、G所示部分係屬系爭前段女兒  
07 牆，如附圖編號A、B、C、D所示部分係屬系爭後段女兒牆。

08 (三)系爭前段女兒牆係上訴人興建所有，系爭後段女兒牆原係被  
09 上訴人之母楊林秀英興建所有。

10 (四)被上訴人之母楊林秀英與上訴人於84年9月2日、同年10月2  
11 日簽立協議書，約定將各自興建於系爭68、70號房屋交界處  
12 之牆壁互相交換共同使用，性質屬於互為租賃關係，且契約  
13 存續期間至系爭68、70號房屋不堪使用為止。（見原審卷第  
14 15至43頁）

15 (五)被上訴人繼承楊林秀英與上訴人間就系爭女兒牆之互為租賃  
16 關係。

17 五、本院之判斷：

18 上訴人主張被上訴人逾越系爭女兒牆中線增建系爭雨棚，妨  
19 害伊對系爭前段女兒牆之所有權及往上建築利用權益，並妨  
20 害伊基於互為租賃關係對系爭後段女兒牆之占有等節，為被  
21 上訴人所否認，並以前詞置辯。本件應審酌者厥為：(一)被上  
22 訴人所有之系爭雨棚有無妨害上訴人對系爭前段女兒牆之所  
23 有權及系爭後段女兒牆之占有？(二)被上訴人所有之系爭雨棚  
24 有無違反兩造間之互為租賃關係，而有不完全給付？(三)如  
25 有，上訴人本件請求有無權利濫用？茲分述如下：

26 (一)被上訴人所有之系爭雨棚有無妨害上訴人對系爭前段女兒牆  
27 之所有權及系爭後段女兒牆之占有？

28 1.按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；占有人，其  
29 占有被侵奪者，得請求返還其占有物；占有被妨害者，得請  
30 求除去其妨害；占有有被妨害之虞者，得請求防止其妨害，  
31 民法第767條第1項中段、第962條分別定有明文。所謂妨害

01 所有權者，乃指以占有所有物以外之方法，客觀上不法侵害  
02 所有權或阻礙所有權人圓滿行使所有權之行為或事實均屬  
03 之，對已生妨害之事實，有將之除去之支配力者，為該請求  
04 權之相對人。

05 2.查系爭前段女兒牆係上訴人興建所有，系爭後段女兒牆係被  
06 上訴人之母楊林秀英興建所有，被上訴人繼承楊林秀英與上  
07 訴人間就系爭女兒牆之互為租賃關係等情，既為被上訴人所  
08 不爭執（見本院卷第253至254頁），又被上訴人所有之系爭  
09 兩棚遮蔽系爭前段女兒牆如附圖編號E、F、G所示部分，遮  
10 蔽系爭後段女兒牆如附圖編號A、B、C、D所示部分等情，有  
11 現場照片及附圖在卷可稽（見原審卷第197至221頁、第359  
12 頁），堪認被上訴人所有之系爭兩棚確實遮蔽系爭女兒牆自  
13 牆面中線起靠系爭70號房屋一側之上方，致上訴人無法利用  
14 系爭女兒牆往上搭建構造物，而妨害上訴人對系爭前段女兒  
15 牆之所有權及本於互相租賃關係對系爭後段女兒牆之占有。

16 3.被上訴人雖辯稱其所有之系爭兩棚並未逾越系爭68、70號房  
17 屋界址，且兩造間就系爭女兒牆之互為租賃關係並無以牆面  
18 中線為界之問題等語。然查本件上訴人遭妨害者並非系爭70  
19 號房屋之所有權，要與系爭兩棚是否逾越系爭68、70號房屋  
20 界址無涉。又上訴人與楊林秀英於84年10月2日簽立之協議  
21 書第2條記載：「A面臨馬路算起八米五五長度（雙方交界）  
22 之牆，由甲方（即上訴人）負責施工興建（二樓磚牆、三樓  
23 RC牆）牆均為四吋。雙方共同使用。（B）面臨馬路第八米  
24 五六算起往河川方向之牆，由乙方（即楊林秀英）負責施工  
25 興建，牆均為四吋，雙方共同使用。」（見原審卷第23  
26 頁），雖未載明上訴人與楊林秀英就系爭女兒牆之使用應以  
27 牆面中線為界等語，惟衡酌上開協議書目的在於避免雙方未  
28 來因就系爭68、70號房屋界址或共同壁之利用發生爭執，互  
29 相拆除對方牆壁或附掛物品造成系爭68、70號房屋使用之經  
30 濟價值減損，而約定將各自興建之系爭前段、後段女兒牆交  
31 換使用，成立互為租賃關係，自係以將一己所有女兒牆靠對

01 方房屋一側之部分與對方所有女兒牆靠自己房屋一側之部分  
02 互相交換使用，以達便利系爭68、70號房屋各自使用之目  
03 的，而有以系爭女兒牆牆面中線為界之意，尚非任由對方隨  
04 意使用系爭女兒牆，否則即無從定雙方互相交換使用之範  
05 圍，且若任一方均得任意使用靠近對方房屋一側之牆面，亦  
06 溢脫為便利各自所有房屋使用所需之目的範圍，要非事理之  
07 平。是以，被上訴人所有之系爭雨棚既已逾越系爭女兒牆面  
08 中線而遮蔽如附圖編號A至G所示部分，難認有合法權源，上  
09 訴人依民法第767條第1項中段規定，請求被上訴人拆除系爭  
10 前段女兒牆上如附圖編號E（面積0.63平方公尺）、編號F  
11 （面積0.35平方公尺）、編號G（面積0.02平方公尺）所示  
12 之構造物，並依民法第962條中段規定，請求被上訴人拆除  
13 系爭後段女兒牆上如附圖編號A（面積0.09平方公尺）、編  
14 號B（面積0.21平方公尺）、編號C（面積0.11平方公尺）、  
15 編號D（面積0.05平方公尺）所示之構造物，應屬有據。

16 (二)上訴人本件請求有無權利濫用？

- 17 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  
18 的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第14  
19 8條定有明文。又該條所稱權利之行使，是否以損害他人為  
20 主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人  
21 及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘  
22 其權利之行使，自己所得利益極少，而他人及國家社會所受  
23 之損失甚大者，始得視為以損害他人為主要目的，若當事人  
24 行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他人為主要  
25 目的，即不在該條所定範圍之內（最高法院71年度台上字第  
26 737號、45年度台上字第105號判決意旨參照）。
- 27 2.查上訴人已敘明需利用系爭女兒牆向上搭建遮雨棚，以避免  
28 系爭70號房屋受漏水之害等語（見本院卷第16頁），上訴人  
29 提起本件訴訟之目的尚屬正當。又被上訴人逾越系爭女兒牆  
30 牆面中線之寬度數值分別為6.6、2.4、7、3.4、11.6、7.  
31 2、11.8、6.1公分（見原審卷第283頁），面積合計為1.46

01 平方公尺（計算式：0.09平方公尺+0.21平方公尺+0.11平  
02 方公尺+0.05平方公尺+0.63平方公尺+0.35平方公尺+0.  
03 02平方公尺=1.46平方公尺），逾越部分雖微，然關於被上  
04 訴人拆除上開逾越部分預估之費用約新臺幣2萬4,000元，業  
05 據上訴人提出估價單為證（見原審卷第51頁），被上訴人因  
06 此所受損失亦未過鉅，難認有上訴人因權利行使所能取得利  
07 益顯然小於被上訴人因此所受損失，或造成他人或國家社會  
08 極大之損害，而違背權利社會化之基本內涵與社會倫理之  
09 情，尚無權利濫用可言，被上訴人此部分辯詞，要無可採。

10 (三)又上訴人依民法第767條第1項中段、第962條中段所為請求  
11 既有理由，其另依民法第227條第1項準用第231條規定為同  
12 一請求，本院即毋庸論述，附此敘明。

13 六、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項中段規定，請求被上  
14 訴人拆除系爭前段女兒牆上如附圖編號E（面積0.63平方公  
15 尺）、編號F（面積0.35平方公尺）、編號G（面積0.02平方  
16 公尺）所示之構造物；依民法第962條中段規定，請求被上  
17 訴人拆除系爭後段女兒牆上如附圖編號A（面積0.09平方公  
18 尺）、編號B（面積0.21平方公尺）、編號C（面積0.11平方  
19 公尺）、編號D（面積0.05平方公尺）所示之構造物，為有  
20 理由，應予准許。原判決駁回上訴人之請求，未盡允洽，上  
21 訴人指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由，爰由本院將原  
22 判決廢棄，改判如主文第2項所示。

23 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證  
24 據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論  
25 述，併此敘明。

26 八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第4  
27 63條、第78條，判決如主文。

28 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日  
29 民事第八庭 審判長法官 蔡世芳  
30 法官 宣玉華  
31 法官 蕭如儀

01 以上正本係照原本作成。

02 本判決不得上訴。

03 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日

04 書記官 劉茵綺

05 附圖