

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

111年度北簡字第11254號

原告 林文秋

訴訟代理人 彭國書律師

黃韻宇律師

王詩惠律師

被告 德謙建設股份有限公司

法定代理人 洪輝堅

上列當事人間請求排除所有權侵害事件，本院於民國112年1月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣肆仟零捌拾元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告為坐落臺北市○○區○○段○○段000000000地號土地（下稱系爭土地）之共有人之一，應有部分為10分之3，原告並於系爭土地上建有房屋一棟（下稱系爭房屋）；被告經營住宅大樓開發租售業與都市更新開發事業，為於臺北市萬華區興建德謙驛集合住宅，乃收購與系爭土地相鄰之坐落臺北市○○區○○段○○段00000地號土地（下稱系爭鄰地），被告並就系爭鄰地興建房屋；被告竟趁原告不察，於民國111年1月後某日占用系爭土地，於系爭房屋之轉角處沿牆面興建水泥圍牆至系爭鄰地上（下稱系爭A部分），更於系爭土地上沿系爭房屋牆面興建水泥石檻，並於水泥石檻上裝設白色鐵皮圍牆（下稱系爭B部分），原告因而難以於系爭房屋門口出入，更已遭被告無權占用系爭土地，經原告多次請求被告拆除圍牆，被告皆置之不理，爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，起訴請求被告除系爭A部分水泥圍牆、系爭B部分水泥石檻暨鐵皮圍牆，並返還無權占用之系爭土地予原告及其他共有人等語。並聲

01 明：被告應將坐落臺北市○○區○○路○○段000000000地
02 號土地如系爭A部分水泥圍牆，與系爭B部分水泥石檻暨鐵皮
03 圍牆拆除，並將該部分土地返還原告及其他共有人。

04 二、被告則以：本件系爭A部分，被告係經系爭土地之他共有人
05 要求並同意被告興建圍牆以區隔，原告前要求被告變更圍牆
06 坐向，被告無法配合然亦向原告表示願拆除，僅因須經原告
07 許可始能進入鑑界、拆除，嗣被告亦已自費拆除完畢；另系
08 爭B部分，係坐落鄰地即同地段290地號土地，並無占用系爭
09 土地，原告此部分之主張並無理由等語，做為答辯。並聲
10 明：原告之訴駁回。

11 三、得心證之理由：

12 (一)原告為系爭土地之共有人，權利範圍10分之3，暨被告業已
13 自費拆除本件系爭A部分水泥圍牆等情，有土地登記謄本、
14 本院111年11月14日勘驗筆錄、112年1月10日言詞辯論筆錄
15 在卷可稽（見本院卷第23頁、第101頁、第135頁至第136
16 頁），並為兩造所不爭執（見本院卷第84頁、第135頁至第1
17 36頁），可信為真正。

18 (二)原告請求被告拆除本件系爭A部分之水泥圍牆，暨請求將該
19 部分之土地返還予原告及其他共有人（見本院卷第9頁）部
20 分：

21 查系爭A部分之水泥圍牆已經被告自費拆除完畢，原告並不
22 爭執，業如前述，此外，復無證據證明被告仍無權占用系爭
23 A部分之土地，是原告此部分之請求即無理由。

24 (三)原告請求被告拆除系爭B部分水泥石檻、鐵皮圍牆，暨請求
25 將該部分之土地返還予原告及其他共有人（見本院卷第9
26 頁）部分：

27 本件系爭B部分水泥石檻、鐵皮圍牆所坐落之位置範圍，前
28 經本院於111年11月14日前往現場履勘，及經臺北市建成地
29 政事務所派員複丈測量，並無占用系爭土地之情事，此有臺
30 北市建成地政事務所111年11月17日北市建地測字第1117015
31 608號函附土地複丈成果圖存卷可參（見本院卷第109頁至第

111頁），被告並不爭執（見本院卷第136頁）。而原告固於112年1月4日具狀聲請命臺北市建成地政事務所提出標示建物相對位置、相對距離，及依圖面標示比例之複丈成果圖，並重新測量臺北市○○區○○段○○段000地號土地之面積等語（見本院卷第122頁至第123頁）。惟按不必要之證據方法，法院原可衡情捨棄，不為當事人聲請所拘束（最高法院111年度台上字第2604號、第1801號、第1792號、第1787號判決意旨參照）。查本院於111年11月14日前往現場履勘時，原告及訴訟代理人均在現場參與指界測量，且對於指定之描繪測量點及範圍均無異議（見本院卷第101頁），是臺北市建成地政事務所據此及依其等專業所測繪之土地複丈成果圖（見本院卷第111頁），於法自可憑採，且足供本院衡情認定，核無再命臺北市建成地政事務所另提出標示建物相對位置、相對距離，及依圖面標示比例之複丈成果圖，並重新測量臺北市○○區○○段○○段000地號土地面積之必要，故原告前揭之聲請，經本院審酌後，認無必要，毋庸再為調查。準此，被告辯稱系爭B部分水泥石檻、鐵皮圍牆所坐落之位置範圍，並無占用系爭土地之情事等語，應可採信。至原告請求被告拆除系爭B部分水泥石檻、鐵皮圍牆，暨請求將該部分之土地返還予原告及其他共有人云云，則委無可採，不應准許。

四、綜上所述，原告起訴請求被告應將坐落臺北市○○區○○路○○段000000000地號土地如系爭A部分水泥圍牆，與系爭B部分水泥石檻暨鐵皮圍牆拆除，並將該部分土地返還原告及其他共有人，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據方法，於本判決結果不生影響，爰不一一論述，附此說明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中華民國 112 年 1 月 31 日
臺北簡易庭 法官 詹慶堂

01 計算書

02 項 目 金 額 (新臺幣) 備註

03 第一審裁判費 4,080元

04 合 計 4,080元

05 上列正本係照原本作成。

06 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按
07 他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳
08 納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 112 年 1 月 31 日

10 書記官 吳昀蔚