

臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第605號

上訴人 台北慈光廟

法定代理人 謝添鑄

訴訟代理人 林紹源律師

李慧君律師

被上訴人 臺北市政府工務局公園路燈工程管理處

(即許嘉佑之承當訴訟人)

法定代理人 藍舒九

訴訟代理人 李佳霖

楊雅雲

被上訴人 財政部國有財產署北區分署

(即許嘉佑之承當訴訟人)

法定代理人 郭曉蓉

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國112年12月29日臺灣士林地方法院110年度訴字第1591號第一審判決提起上訴，本院於113年10月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意者，得聲請代移轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段分別定有明文。原被上訴人許嘉佑（下稱許嘉佑）與訴外人許嘉倫、許嘉宏、許瑞津（下合稱許嘉佑等4人）於民國113年4月29日以抵繳稅款為原因，將其共同共有臺北市○○區○○段○○段00地號土地（下稱系爭土地）、應有部分3分之1，移轉登記為國家所有，應有部分30000000分之7388026之管理機關為被上訴人臺北市政府工務局公園路燈工程管理處（下稱工程管理處），應有部分30000000分之

01 2611974之管理機關則為被上訴人財政部國有財產署北區分
02 署（下稱國有財產署，與工程管理處合稱被上訴人），有土
03 地登記謄本、異動索引（見本院卷第175至177頁、第182至
04 183頁）可稽。許嘉佑於113年9月5日聲請被上訴人代其承當
05 訴訟（見本院卷第285頁），國有財產署亦於113年9月6日聲
06 請代許嘉佑承當訴訟（見本院卷第313至315頁），工程管理
07 處、上訴人均同意（見本院卷第275、383頁），與前開規定
08 相符，應予准許。

09 二、國有財產署未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386
10 條各款所列情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判
11 決。

12 三、被上訴人主張：伊等為系爭土地共有人，上訴人台北慈光廟
13 （下稱系爭寺廟）無權占有系爭土地如附圖二編號B 2部
14 分、面積14.18平方公尺（下稱系爭B 2土地）；附圖一編
15 號C部分、面積3.07平方公尺（下稱系爭C土地），爰擇一
16 依民法第821條、第767條第1項前段、中段；民法第184條第
17 1項前段規定，求為命上訴人應將坐落系爭B 2、C土地上
18 之地上物（下分稱系爭B 2、C地上物，合稱系爭越界地上
19 物）拆除，並將該部分土地返還予伊等及全體共有人之判決
20 等語。原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴。被上
21 訴人答辯聲明：上訴駁回。（原審判決被上訴人敗訴部分，
22 未據聲明不服，非本院審理範圍，於茲不贅）

23 四、上訴人則以：伊於93年購買系爭寺廟時，已有系爭越界地上
24 物存在，不知該部分有越界占用系爭土地情事，依民法第
25 796條規定，被上訴人不得請求伊拆除。又許嘉佑等4人以系
26 爭土地應有部分 $\frac{1}{3}$ 抵繳遺產稅，系爭B 2、C土地因遭
27 占用致抵繳金額減少之不利益，與伊因拆除系爭越界地上物
28 所需支付之修補費用相較甚微，依民法第796條之1規定，系
29 爭越界地上物應免為拆除等語，資為抗辯。上訴聲明：（一）原
30 判決主文第一項及其假執行之宣告部分廢棄。（二）上開廢棄部
31 分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

01 五、兩造不爭執事項：

02 (一)系爭土地原為訴外人即許嘉佑之父許敏欣所有，應有部分3
03 分之1，許敏欣於000年0月00日死亡，由許嘉佑等4人繼承，
04 其等於113年4月29日以抵繳稅款為原因，將之移轉登記為國
05 家所有，應有部分30000000分之7388026由工程管理處管
06 理、應有部分30000000分之2611974由國有財產署管理，有
07 土地登記謄本、異動索引（見原審卷第18頁、本院卷第175
08 至183頁）、許敏欣除戶謄本、繼承系統表、許嘉佑戶籍謄
09 本（見原審卷一第20至24頁）可稽。

10 (二)系爭寺廟占用系爭土地如附圖二編號B 2部分、面積14.18
11 平方公尺；附圖一編號C部分、面積3.07平方公尺，經原法
12 院履勘現場，並囑託臺北市中山地政事務所（下稱中山地
13 政）測量明確，有勘驗筆錄及照片（見原審卷一第156至172
14 頁；原審卷二第38至60頁）、複丈成果圖即附圖一、二可
15 據。

16 六、本院之判斷：

17 (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；
18 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三
19 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求；但回復共有物
20 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項
21 前段、中段、第821條分別定有明文。又民事訴訟法第277條
22 本文規定，當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證
23 之責任。以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土
24 地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，
25 土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有
26 人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院
27 85年度台上字第1120號判決意旨參照）。上訴人不爭執被上
28 訴人為系爭土地之共有人，僅就系爭越界地上物占用系爭土
29 地抗辯如前開四所示，應就抗辯事實之真正，負證明之責。

30 (二)按土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰
31 地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更

01 其房屋，民法第796條第1項本文定有明文。依民法物權編施
02 行法第8條之3規定，上開民法規定於98年民法物權編修正前
03 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
04 其房屋時，亦適用之。又主張鄰地所有人知其越界而不即提
05 出異議者，應就此項事實負舉證之責任（最高法院45年台上
06 字第931號判決先例意旨參照）。查上訴人自承系爭寺廟係
07 伊於93年所購（見本院卷第155頁），而上訴人就系爭寺廟
08 建築期間，上訴人前手知悉有越界情事而不即提出異議，並
09 未舉證以實其說，難認合於民法第796條第1項本文規定，上
10 訴人依前開規定，抗辯被上訴人不得請求上訴人拆除系爭越
11 界地上物云云，自無可取。

12 (三)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
13 更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部
14 之移去或變更，民法第796條之1第1項本文定有明文，依民
15 法物權編施行法第8條之3規定，前開民法規定於本件亦有適
16 用。所謂越界建築，其建築物必為房屋，若非房屋，或雖為
17 房屋但無永久性，或將之移去、變更，並無大礙者，均無上
18 揭規定適用（最高法院85年度台上字第1183號裁判意旨參
19 照）。查：

20 1.系爭C地上物為鐵皮雨遮，非系爭寺廟結構本體，業據上訴
21 人自承明確（見本院卷第280頁），核與上訴人提出之建物
22 照片（見本院卷第231頁編號10）、空照圖套繪結果（見原
23 審卷第235頁）相符，且原法院囑託社團法人臺灣省土木技
24 師公會（下稱土木技師公會）就系爭越界地上物拆除是否影
25 響系爭寺廟結構安全、是否會造成土石滑動、有無補強工法
26 等節進行鑑定，鑑定結果認「關於廟體建物結構安全影響部
27 分：如拆除編號C區塊（即系爭C地上物，下同），影響範
28 圍為一樓東側外伸部分之建物，包含部分RC Deck地板、屋
29 頂雨遮與外圍輕鋼架結構，此部分對於廟體建物結構安全影
30 響較小。」、「對於是否會造成周邊土石滑動，而影響鄰近
31 環境及道路之交通安全部分：拆除C區塊較無影響」，有鑑

01 定報告（下稱系爭鑑定報告，見第10至11頁）、土木技師公
02 會112年9月7日函影本（見原審卷一第436至442頁）可憑，
03 足見系爭C地上物並非寺廟結構體之一部，並無永久性，縱
04 予拆除，於系爭寺廟結構安全無影響，自無民法第796條之1
05 第1項本文適用。

06 2.依系爭鑑定報告敘明：「1.關於廟體建物結構安全影響部
07 分：…。如拆除編號B區塊（即附圖一編號B部分，下
08 同），影響範圍包括一樓東側擋土牆及其扶壁，以及部分RC
09 Deck地板、頂版（即二樓地板）、地梁、外圍輕鋼架結構。
10 其中RC Deck地板、頂版（即二樓地板）、外圍輕鋼架結構
11 等部分，對於廟體建物結構安全影響屬於中等，拆除時需進
12 行補強措施，而一樓東側擋土牆及其扶壁、地梁等結構，因
13 為會牽涉到邊坡擋土安全穩定，可能會導致邊坡穩定性不足
14 而坍滑，建議擋土牆及其扶壁、地樑等結構以不拆除為宜。
15 另外B區塊對於二樓影響範圍包括二樓第二階擋土牆、三寶
16 殿兩支RC圓柱、以及部分RC Deck地板、頂版、鋼梁、砌磚
17 牆面、外圍輕鋼架結構、外伸陽台地版及欄杆等構造，其中
18 第二階擋土牆與樓地版以外其他部分，對於廟體建物結構安
19 全影響屬於中等，拆除時需進行補強措施，而第二階擋土牆
20 與樓地版結構，因為會牽涉到邊坡擋土安全穩定，可能會導
21 致邊坡穩定性不足而坍滑，建議擋土牆及樓地版等結構以不
22 拆除為宜。」、「3.對於是否會造成周邊土石滑動，而影響
23 鄰近環境及道路之交通安全部分：…。拆除A、B區塊建議
24 以不拆除擋土牆相關構造為宜，拆除擋土牆可能對邊坡造成
25 滑動影響，由於基地位在順向坡地質敏感區，且基地下邊坡
26 不遠處即為國道高速公路，基地若發生順向邊坡坍滑，其滑
27 動土石亦可能順坡面往下影響高速公路之行車安全」（見系
28 爭鑑定報告第10至12頁、原審卷一第436至442頁），固可見
29 鑑定人認為拆除附圖一編號B部分之擋土牆、扶壁、地樑、
30 樓地板等結構，將影響邊坡擋土安全穩定，以不拆除為宜，
31 然原法院於112年10月27日會同兩造、土木技師公會鑑定技

01 師至現場履勘，並囑託中山地政測量鑑定技師所指不宜拆除
02 地上物之結構位置、面積，經中山地政於112年11月23日製
03 作複丈成果圖（即附圖二），將附圖一編號B中不宜拆除部
04 分標示為編號B 1、面積22.32平方公尺，其餘需在拆除時
05 進行補強措施部分，則標示為編號B 2、面積14.18平方公
06 尺，有勘驗筆錄及照片（見原審卷二第38至60頁）可佐。參
07 照上訴人所提出之現場照片（見本院卷第223頁編號1、第22
08 5頁編號4、第227頁編號5、6、第229頁編號8），益見系爭
09 B 2地上物係屬增建物，與系爭寺廟結構本體無涉，是系爭
10 鑑定報告認以現今之建築技術，先為結構補強及完善防護措
11 施，再移除系爭B 2地上物，對系爭廟體建物結構安全無影
12 響，自屬可採。

13 3.被上訴人訴請上訴人拆除系爭越界地上物，係為保全其所有
14 權之圓滿行使，無涉公共利益，亦非以損害上訴人為目的。
15 系爭B 2、C土地因遭上訴人占用，致被上訴人暨其他共有
16 人無法使用，其等因此所受之不利益，應以系爭土地之價值
17 計算，不以系爭土地有開發計畫為要，上訴人聲請詢問被上
18 訴人關於系爭土地之開發計畫云云（見本院卷第203頁），
19 核無必要。查原法院囑託宏大不動產估價師聯合事務所就系
20 爭土地市場價值鑑定，鑑定結果認於112年6月9日勘估時，
21 系爭土地尚未遭占用，市場價格為每坪5萬8,466元，是被上
22 訴人暨其共有人因上訴人占用系爭B 2、C土地合計受有10
23 0萬8,539元【計算式： $(14.18+3.07) \times 58,466 = 1,008,539$ ，元以下四捨五入】之經濟損失，與系爭越界地上物係在
24 系爭寺廟結構本體外增建，拆除系爭越界地上物上訴人僅需
25 支付補強工法費用47萬564元（見系爭鑑定報告第11頁）相
26 較，實無從認上訴人使用系爭越界地上物之利益，顯逾被上
27 訴人使用系爭土地之利益，應無為保全上訴人之系爭越界地
28 上物而犧牲被上訴人合法所有權之理。至上訴人聲請向國稅
29 局函查許嘉佑等4人以系爭土地應有部分3分之1抵繳稅款之
30 金額，欲證明伊占用系爭B 2、C土地對抵繳稅款之影響輕
31

01 微云云（見本院卷第365至367頁），然許嘉佑係為共有人全
02 體提起本件訴訟，共有人全體使用系爭土地之利益，不得單
03 考量許嘉佑等4人抵繳稅款金額，且於本院審理中，許嘉佑
04 等4人業將其共同共有系爭土地應有部分3分之1讓予國家所
05 有，是許嘉佑等4人抵繳稅款金額多寡，與前開論斷結果無
06 影響，上訴人之證據調查聲請，自無必要。

07 4.綜據前開說明，上訴人抗辯依民法第796條之1第1項本文規
08 定，被上訴人不得請求拆除系爭系爭越界地上物云云，難為
09 憑採。

10 (四)綜上，被上訴人主張依民法第821條、第767條第1項前段、
11 中段規定，請求上訴人拆除系爭越界地上物，並返還系爭B
12 2、C土地，為有理由，上訴人不得依民法第796條第1項本
13 文、第796條之1第1項本文規定，免除拆除系爭越界地上物
14 之義務。被上訴人選擇合併依民法第184條第1項前段為同一
15 請求部分，無庸論斷。

16 七、綜上所述，被上訴人依民法第821條、第767條第1項前段、
17 中段規定，請求上訴人拆除系爭越界地上物，並將系爭B
18 2、C土地騰空返還全體共有人，為有理由，應予准許。原
19 審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴意旨指摘原判決不
20 當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

21 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
22 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
23 逐一論列，附此敘明。

24 九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
25 項、第463條、第385條第1項前段、第78條，判決如主文

26 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日

27 民事第二十一庭

28 審判長法 官 翁昭蓉

29 法 官 宋家瑋

30 法 官 廖珮伶

31 正本係照原本作成。

01 不得上訴。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日

03 書記官 蘇秋涼