

臺灣高等法院民事判決

115年度上易字第67號

上訴人 蔡金荔

訴訟代理人 張銀明

被上訴人 陳淑惠

陳心格

陳心胤

上列3人共同

訴訟代理人 林育生律師

複代理人 曹尚仁律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，上訴人對於中華民國114年7月9日臺灣新北地方法院113年度訴字第1133號判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於115年8月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

上訴人應將附圖乙編號47（1）所示冷氣（面積零點三八平方公尺）、編號47（2）所示屋簷含冷氣（面積零點九六平方公尺）拆除，將該占用土地騰空返還予被上訴人。

第二審（含追加）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、本件被上訴人在原審請求上訴人將附圖甲編號44（13）所示車棚（面積8.99平方公尺）、編號47（1）所示車棚（面積6.06平方公尺）、編號47（2）所示增建物（面積0.88平方公尺）拆除，將該占用土地騰空返還予被上訴人（見原審卷一第697頁，下合稱甲部分），嗣於本院擴張聲明請求上訴人將附圖乙編號47（1）所示冷氣（面積0.38平方公尺）、編號47（2）所示屋簷含冷氣（面積0.96平方公尺）拆除，將該占用土地騰空返還予被上訴人（見本院卷二第35-36頁，下合稱乙部分），核係基於上訴人無權占有被上訴人共有土地之同一基礎事實，擴張應受判決事項之聲明，依民事

01 訴訟法第446條第1項但書及第255條第1項第2、3款規定，應
02 予准許。

03 二、被上訴人主張：伊等於民國111年8月16日以分割繼承為原因
04 而登記共有坐落新北市○○區○○段00地號土地及47地號土
05 地，應有部分各3分之1（以下分稱44土地、47土地，合稱系
06 爭土地），惟上訴人在其所有門牌號碼新北市○○區○○街
07 000巷00號房屋（下稱系爭房屋）前方增建車棚、後方增建
08 牆角突出占用系爭土地如甲部分，又於本件訴訟中再增設後
09 方冷氣及屋簷占用系爭土地如乙部分。爰依民法第767條第1
10 項前段、中段規定，請求上訴人將甲、乙部分地上物拆除，
11 將該占用土地騰空返還予伊等（其餘未繫屬於本院者，不予
12 贅述）。

13 三、上訴人則以：伊向被上訴人父親陳敬註買受系爭房屋含前、
14 後平台合計面積101.25平方公尺，與使用執照圖相符，亦與
15 課稅面積相符，甲、乙部分均在伊得合法使用之範圍內，並
16 無占用他人土地之情形。被上訴人共有之系爭土地係於77年
17 6月29日逕為分割、80年8月13日地目變更而來，為私設巷
18 道、法定空地，新北市樹林地政事務所（下稱地政）在原審
19 丈量錯誤，地界線偏移100公分以上，被上訴人又向地政申
20 請加寬巷道，藉此誣指伊非法占有系爭土地云云，伊屢屢申
21 請地政重新釘樁鑑界，但地政迄不辦理。況伊於79年間搭建
22 甲部分增建物時，陳敬註與其配偶即被上訴人母親陳賴麵經
23 常在附近走動，從未表示異議，被上訴人為陳敬註之繼承
24 人，不得反為爭執等語，資為抗辯。

25 四、兩造不爭執被上訴人於111年8月16日以分割繼承為原因，登
26 記為被繼承人陳敬註所遺系爭土地之共有人，應有部分各3
27 分之1，上訴人為系爭房屋之所有權人等情，並有系爭土地
28 登記謄本、系爭房屋之建物登記謄本可稽（見板調字卷第11
29 9、145頁、原審卷一第83、87、89、313頁），堪認此部分
30 事實為真實。

31 五、被上訴人主張上訴人就系爭房屋增建如甲、乙部分地上物占

01 用系爭土地，業經原審及本院履勘現場並囑託地政測量明確
02 （見原審卷一第501、514-516、525-527、599-601頁、本院
03 卷一第143頁），上訴人另委請訴外人竹水測量工程有限公
04 司（下稱竹水公司）製作之數值地形圖亦可見系爭房屋前、
05 後增建物有占用系爭土地之情形（見本院卷一第363頁）。

06 上訴人雖以前詞置辯，惟查：

07 (一)被上訴人共有之44土地、47土地於重測前依序為臺北縣○○
08 鎮○○○段0000地號、16-1地號土地，上訴人所有系爭房屋
09 坐落新北市○○區○○段00地號、42地號土地，重測前為臺
10 北縣○○鎮○○○段00地號、16-2地號土地（下分稱重測前
11 13-2土地、重測前13土地、重測前16-1土地、重測前16-2土
12 地，見板調字卷第119頁、原審卷一第83、353-357、373
13 頁、本院卷一第131、133、301、305頁之土地登記謄本、板
14 調字卷第145、399頁、本院卷一第135頁之建物登記謄
15 本），而重測前13土地於77年6月29日分割增加13-2土地及
16 同段13-3地號土地，重測前16-1土地、重測前16-2土地亦於
17 77年6月29日自重測前同段16地號土地分割增加而來，此後
18 即無分割合併之情事，業據地政函覆明確並檢附土地登記簿
19 為憑（見原審卷一第289-293、347、363-367頁），並經地
20 政於77年6月29日在現場複丈測量釘樁（見原審卷二第134-1
21 35頁），系爭房屋於77年6月16日取得使用執照（見板調字
22 卷第401頁），嗣上訴人於79年1月16日與陳敬註及被上訴人
23 陳心格簽訂不動產買賣契約書（見原審卷一第47-53頁），
24 則上訴人買受取得系爭房屋及坐落土地時，重測前13土地、
25 13-2土地、16-1土地、16-2土地均已分割完成，並未因事後
26 土地分割造成系爭房屋坐落土地範圍變動之情形。

27 (二)又依新北市政府工務局函覆使照卷附面積計算表之記載，系
28 爭房屋建築面積為70.65平方公尺（含陽台3.15平方公
29 尺），其餘30.60平方公尺為法定空地（見本院卷一第207
30 頁），對照系爭房屋之使用執照平面圖可知，建築面積不含
31 陽台係以系爭房屋寬度675公分乘以前後牆面距離1000公分

之範圍，不包括系爭房屋前方牆面往外距離120公分之平台、130公分之空地、後方牆面往外距離100公分之平台、140公分之空地（見本院卷二第95頁）。然經原審及本院履勘可見系爭房屋前方牆面往外搭建棚架，後方牆面往外鋪設磁磚及水泥地（見本院卷二第83-89頁之照片），足見甲、乙部分確屬超過使用執照建築面積之增建物。

(三)重測前13土地與16-2土地雖於77年7月6日地目由「田」變更為「建」，重測前13-2土地與16-1土地於80年8月13日地目由「田」變更為「道」，但面積範圍不變（見原審卷一第289-293、347、363-367頁），嗣地政於97年間辦理地籍重測，就重測前16-1土地與重測前16-2土地地界設置鋼釘位置及連接線時，上訴人亦於97年7月23日到場協助指界並蓋印確認，有地籍圖重測地籍調查表及建物測量成果圖可稽（見本院卷一第427-429、435頁、原審卷一第593頁），被上訴人共有之47土地於97年重測後面積451.74平方公尺較重測前16-1土地面積453平方公尺減少，而上訴人所有41、42土地面積依序為1792.70平方公尺、143.61平方公尺，較重測前13土地面積1777平方公尺、16-2土地面積143平方公尺均有增加（見原審卷一第289-293、347、363-367頁、本院卷一第301、305頁），且原審及本院囑託地政測量甲、乙部分是否占用系爭土地及占用範圍，及上訴人委請竹水公司測量，均係以上開鋼釘為界，非以上訴人所指牆角噴漆紅點或紅線為界（見本院卷一第363頁之竹水公司數值地形圖、本院卷一第417、451、491頁、原審卷一第619頁之現場照片），難認有上訴人所辯係因地政辦理地籍圖重測、地目變更、測量錯誤、加寬巷道寬度造成上訴人增建部分占用系爭土地之情事。

(四)又查系爭土地依使用執照卷內配置圖及基地面積計算圖說記載為私設道路，為執照核准要件之一，而依73年11月7日修正建築法第11條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地……應留設之法定空

01 地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割辦
02 法，由內政部定之」、86年4月9日修正前建築技術規則建築
03 設計施工編第1條第34款規定：「私設通路：基地內建築物
04 之主要出入口或共同出入口（共用樓梯出入口）至建築線間
05 之通路」及內政部營建署95年6月30日營署建館字第0952910
06 416號函示意旨，該私設通路已計入建築基地範圍，自為建
07 築基地之一部份，應屬法定空地，經新北市政府工務局函覆
08 明確（見原審卷二第161-162頁），兩造亦不爭執系爭土地
09 屬系爭房屋建築基地內之法定空地，作為私設通路使用（見
10 原審卷二第91-92頁），則上訴人搭建車棚、磚牆、屋簷及
11 冷氣占用系爭土地如甲、乙部分，違反系爭土地供法定空地
12 使用之目的，自難認有正當權源。

13 (五)至上訴人抗辯：陳敬註與陳賴麵夫妻都同意伊增建甲部分云
14 云，為被上訴人所否認，上訴人雖聲請訊問證人陳賴麵，惟
15 系爭土地之前所有權人為陳敬註，系爭房屋之出賣人則為陳
16 敬註與陳心格，陳賴麵非當事人，且陳賴麵於00年0月00日
17 出生（見原審卷一第731頁），現已高齡93歲，其具狀表示
18 因身患糖尿病、高血壓及心臟血管等慢性疾病，身體狀況欠
19 佳不便出行，並提出病症失能診斷證明書及巴氏量表為證
20 （見原審卷一第657-663頁），其到庭證述顯有困難。此
21 外，上訴人不能證明陳敬註同意伊增建甲部分，自難據為其
22 合法占用之證明。

23 六、綜上所述，被上訴人主張上訴人搭建地上物占用系爭土地如
24 甲、乙部分，無合法使用權源，妨害伊等對於系爭土地之所有
25 權，堪認有據。則被上訴人依民法第767條第1項前段、中
26 段規定，請求上訴人將甲部分拆除，將該占用土地騰空返還
27 予被上訴人，自屬正當，應予准許。從而原審就應准許之甲
28 部分為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴論旨指摘原判決
29 此部分不當，求予廢棄改判，為無理由。又被上訴人依同上
30 規定，追加請求上訴人將乙部分拆除，將該占用土地騰空返
31 還予被上訴人，為有理由。

01 七、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
02 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
03 逐一論列，附此敘明。

04 八、據上論結，本件上訴人之上訴為無理由，被上訴人追加之訴
05 為有理由，爰判決如主文。

06 中 華 民 國 115 年 9 月 2 日
07 民事第一庭

08 審判長法 官 蔡和憲

09 法 官 曾明玉

10 法 官 林晏如

11 正本係照原本作成。

12 不得上訴。

13 中 華 民 國 115 年 9 月 2 日

14 書記官 簡維萍