

臺灣臺東地方法院民事簡易判決

111年度東簡字第123號

原告 盧穎安

訴訟代理人 蔡勝雄律師

被告 陳清裕

訴訟代理人 羅文昱律師

複代理人 卓育佐律師

上列當事人間請求妨害排除等事件，於中華民國113年11月12日
言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將坐落臺東縣○○市○○段000地號土地上如附圖編號甲
土地（面積0.74平方公尺）上之建物及其他一切構造物拆除後，
將土地返還予原告。

被告應將坐落臺東縣○○市○○段000地號土地上如附圖編號乙
土地（面積2.08平方公尺）上之建物及其他一切構造物拆除後，
將土地返還予原告。

被告應給付原告新臺幣47,250元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之95，其餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣10,064元為原告預供
擔保，得免為假執行。

本判決第二項得假執行。但被告如以新臺幣28,288元為原告預供
擔保，得免為假執行。

本判決第三項得假執行。但被告如以新臺幣47,250元為原告預供
擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚礙
被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。不變更訴訟標的，

而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第7款、第256條分別定有明文。本件原告起訴時原聲明：(一)被告應將原告所有門牌號碼臺東縣○○市○○路00巷0弄0號房屋（下稱原告房屋）後院兩造房屋共同壁之紅磚牆屬於原告所有之部分上之建物，及其他一切構造物拆除，並將上開共同壁屬於原告所有之部分返還原告。(二)被告應將原告房屋二樓頂兩造房屋共同壁屬於原告所有之部分上之構造物拆除，並將上開共同壁屬於原告所有之部分返還原告。(三)被告應將堆置在原告房屋後院如起訴狀附圖土地上之營建廢棄物挖除，並填上同體積之可種植植物之一般土壤。(四)被告應將被告房屋牆壁上突出占用臺東市○○段000地號土地（下稱原告土地）上空之鋼筋及其他一切構造物拆除。(五)被告應將被告房屋三樓鐵皮構造物上之紙屑清除。(六)被告應將原告房屋二樓頂兩造房屋共同壁屬於原告所有之牆面部分重新漆上一般水泥白漆，以恢復原狀。嗣於依內政部國土測繪中心鑑定圖（下稱附圖）於113年11月12日變更聲明為：如原告聲明所載（見本院卷第216、219頁）。核原告所為，或屬不變更訴訟標的，僅補充更正事實上之陳述，或請求之基礎事實同一，且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，均合於上開規定，程序上應予准許。

二、原告主張：伊所有原告土地及原告房屋，與被告所有坐落同段379地號土地及其上房屋（下分別稱被告土地、被告房屋）毗鄰，被告前已曾竊佔部分原告土地，經法院判決犯竊佔罪確定。嗣被告為加蓋被告房屋，竟占用共同壁伊所有部分，且三樓鐵皮構造亦包覆全部共同壁，致原告房屋三樓女兒牆之牆面白漆脫落，又將營建廢棄物逕棄置於原告房屋後院，伊為此需支出原告房屋後院清理費用新臺幣（下同）45,000元、三樓女兒牆油漆粉刷費用4,800元及稅金2,490元，爰依民法第767條第1項前段、中段及第184條第1項規定提起本件訴訟。並聲明：(一)被告應將原告土地如附圖所示

01 編號甲土地（面積0.74平方公尺）上之建物、及其他一切構
02 造物拆除，並將上開土地返還原告。(二)被告應將原告土地如
03 附圖所示編號乙土地（面積2.08平方公尺）上之建物、及其
04 他一切構造物拆除，並將上開土地返還原告。(三)被告應給付
05 原告52,290元。(四)願供擔保請准宣告假執行。

06 三、被告則以：其占用原告土地部分，面積分別僅0.74及2.08平
07 方公尺，應有民法第796條之1規定，得免為移去或變更之適
08 用。又原告房屋後院之廢棄物非其所棄置，原告房屋三樓女
09 兒牆白漆脫落，亦係自然使用風化之結果，均與其無涉等語
10 置辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

11 四、法院之判斷：

12 (一)原告請求被告拆除如附圖所示甲、乙部分之地上物並返還土
13 地部分：

14 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
15 之；對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害所有權
16 之虞者，得請求防止之，民法第767 條第1項定有明文。
17 又按土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去
18 或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部
19 或一部之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不
20 適用之。民法第796條之1第1項定有明文。

21 2.查原告為原告房屋及原告土地之所有權人，被告為被告房
22 屋及被告土地之所有權人，兩造房屋間有共同壁，有土地
23 及建物登記謄本在卷可參（見本院卷第14至16、31至34
24 頁），首堪認定。

25 3.又查被告房屋在原二樓上方加蓋三樓，三樓加蓋鄰原告土
26 地處，被告房屋設置之鐵皮構造物（下稱系爭鐵皮）包覆
27 兩造共同圍牆及原告房屋牆面，且加蓋部分延伸至被告房
28 屋與原告房屋後院相鄰處；延伸加蓋部分（下稱系爭後院
29 增建部分），係自原告房屋一樓後院處之共同壁牆面增建
30 紅磚牆及水泥牆，再自一樓往上加蓋至三樓，經本院會同
31 兩造勘驗現場，有勘驗筆錄、現場照片在卷可參（見本院

卷第10、83至92、131至133頁），而上開加蓋部分是被告所加蓋，且上開三樓加蓋包含系爭鐵皮部分，占用原告土地如附圖所示黃色區域（編號乙）土地（面積2.08平方公尺），系爭後院增建部分，占用原告土地如附圖所示綠色區域（編號甲）土地（面積0.74平方公尺），有附圖在卷可參，亦為被告所未爭執，同堪認定。

4.被告無占用上開土地之合法權利，且其所興建三樓加蓋包含系爭鐵皮部分，系爭鐵皮已包覆共同壁之全部，系爭後院增建部分亦係自原告房屋一樓後院處之共同壁牆面增建紅磚牆及水泥牆，有現場照片在卷可參（見本院卷第133至138頁），均已逾越被告對於共同壁之所有權範圍，足見被告係故意逾越地界，自無民法第796條之1第1項本文規定之適用。

5.從而，原告依民法第767條第1項前段及中段規定，請求被告將附圖編號甲土地（面積0.74平方公尺）及編號乙土地（面積2.08平方公尺）上之建物、及其他一切構造物拆除後並返還土地，應屬有憑。

(二)原告請求被告賠償損害部分：

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。又按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。第一項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。民法第213條第1項、第3項定有明文。

2.原告主張被告在原告房屋後院棄置營建廢棄物部分：

(1)查原告房屋後院為鄰地包圍以圍牆相隔，正後方為建物，右側為不鄰道路之空地，左側為被告房屋，且原告房屋後院內之土地上有營建廢棄物，有勘驗筆錄、現場照片在卷可參（見本院卷第12、83、87至89頁）。原告房屋後院之土地上遭棄置營建廢棄物，然原告房屋後院為鄰地所包圍，且有圍牆相隔，鄰地亦未連接道路，遭

01 人特意搬運廢棄物至此丟棄之可能甚低，輔以四周鄰地
02 近期僅有被告房屋進行興建前述增建工程，理應會產生
03 營建廢棄物，且與原告土地上所棄置之廢棄物種類相
04 當，堪認原告主張上開營建廢棄物係被告所故意棄置，
05 應屬可採。是以，原告主張被告故意棄置營建廢棄物，
06 侵害其就原告土地所有權，故被告應負損害賠償之責，
07 自屬有據。

08 (2)又原告主張其為回復原狀需支出後院清理費用為45,000
09 元及5%之稅金共計47,250元，並提出新隆興室內裝修企
10 業社報價單（見本院卷第177頁）為證，應可採憑。從
11 而，原告請求被告賠償47,250元，應屬有據。

12 3.原告請求原告房屋三樓女兒牆之牆面白漆脫落部分：

13 原告主張被告設置之系爭鐵皮包覆共同壁，造成原告房屋
14 三樓女兒牆之牆面白漆脫落，被告應負損害賠償責任等
15 語。然查，依現場照片所示，原告房屋三樓女兒牆，經系
16 爭鐵皮包覆共同壁部分之白漆剝落程度不一，且無鐵皮包
17 覆之其他牆面，亦有白漆剝落之情形，有勘驗筆錄及現場
18 照片附卷可佐（見本院卷第84、92頁），無從認定原告房
19 屋三樓女兒牆之牆面白漆脫落，係被告設置之系爭鐵皮包
20 覆共同壁所致，則原告主張有侵害原告所有權，應賠償三
21 樓女兒牆油漆粉刷之費用乙節，應嫌乏據。

22 4.準此，原告主張依民法第184條第1項規定，請求被告賠償
23 47,250元部分，應屬有憑；逾此部分之請求，則難認有
24 據。

25 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段及中段規定，請求
26 被告拆除附圖編號甲土地（面積0.74平方公尺）及編號乙土
27 地（面積2.08平方公尺）上之建物及其他一切構造物，將土
28 地返還予原告，及依民法第184條第1項規定，請求被告賠償
29 47,250元，均有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理
30 由，應予駁回。

01 六、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被
02 告敗訴之判決，應依同法第389條第1項第3款之規定，依職
03 權宣告假執行，原告所為宣告假執行之聲請，不過係促請法
04 院注意應依職權宣告假執行之義務，不另為准駁之諭知。並
05 依同法第436條第2項準用第392條第2項規定，依職權宣告被
06 告如預供擔保，得免為假執行。

07 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核與判決結
08 果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

09 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

10 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日
11 臺東簡易庭 法 官 徐晶純

12 以上正本係照原本作成。

13 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應
14 記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決
15 送達後20日內補提上訴理由書（須按他造當事人之人數檢附繕
16 本）。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日
18 書記官 吳明學

19 附圖