

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度桃簡字第199號

原告 財達實業股份有限公司

法定代理人 呂天龍

訴訟代理人 呂理正

被告 陳國文

訴訟代理人 柳慧謙律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國114年2月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按不變更訴訟標的，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，此於簡易訴訟程序亦適用之，民事訴訟法第256條、第436條第2項分別定有明文。經查，本件原告於起訴時原聲明請求：被告應將原告所有坐落於桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）上之地上物如起訴狀附圖B1部分，面積0.16平方公尺（面積以實測為準）拆除，並將占用之土地回復原狀，返還原告及其他共有人。嗣本院囑託桃園市八德地政事務所就被告占用系爭土地之範圍為測量，經該地政事務所以民國113年11月27日德地測字第1130011110號函檢附系爭土地複丈成果圖（即本判決附圖），原告遂依附圖測量結果將上開聲明更正如後述（見本院卷第182頁），核屬就拆屋還地範圍所為之事實上補充及更正，非為訴之變更、追加，合先敘明。

二、原告主張：

伊為系爭土地之共有人之一，應有部分為9600分之1200，被告則為門牌號碼桃園市○○區○○路0段000巷000號建物（下稱系爭地上物）之所有權人。系爭地上物無權占有系爭

01 土地如附圖編號A所示區域（面積0.17平方公尺），已妨害
02 伊及其他共有人之所有權，為此，爰依民法所有權妨害除去
03 請求權之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：被告應將
04 原告所有坐落系爭土地上之系爭地上物，如附圖編號A所示
05 部分（含1樓牆壁磚造水泥地板及2、3、4樓及頂樓鐵皮增
06 建，面積0.17平方公尺）拆除，並將占用之土地回復原狀，
07 返還原告及其他共有人。

08 三、被告則以：

09 (一)原告之請求違反權利濫用禁止原則及誠信原則：

10 1.本件兩造爭議之始末略以：

11 (1)緣系爭土地原為原告與其他共有人共有，嗣因伊占用系爭土
12 地興建未辦保存登記之鐵皮造建物於其上，原告乃於92年間
13 向本院提起請求排除侵害之訴，經本院囑託改制前桃園縣八
14 德地政事務所測量，該地政事務所作成92年8月11日德地收
15 字第0920004642號土地複丈成果圖（下稱前案附圖），本院
16 乃以92年度桃簡字第488號判決（下稱前案判決）判命被告
17 應將系爭土地上如前案附圖所示B1、C1、D、E、F部分之地
18 上物拆除，並將占有之土地回復原狀返還予原告及其他共有
19 人。

20 (2)前案判決確定後，原告即持前案判決向本院聲請強制執行，
21 嗣兩造於94年間於改制前桃園縣八德市調解委員會調解成
22 立，約定由伊購買原告當時對系爭土地之應有部分（9600分
23 之480），原告則撤回強制執行之聲請，兩造並已依上開調
24 解內容履行。

25 (3)詎原告竟於104年8月13日，向系爭土地之其他共有人購買系
26 爭土地應有部分9600分之1200，並以系爭土地應有部分之繼
27 受人身分，於105年2月3日再度執前案判決向本院聲請強制
28 執行（案號：105年度司執字第9407號，下稱系爭執行事
29 件），伊僅得遵照前案判決所命，將前案附圖所示B1、C1、
30 D、E、F部分之地上物拆除完畢。然本院民事執行處認B1部
31 分並未拆除完畢，仍以執行命令命伊拆除，伊為此聲明異議

遭司法事務官駁回，再向本院民事庭聲明異議亦遭駁回。嗣伊提起債務人異議之訴，一審法院認定前案附圖B1部分之現況確已與前案判決時不同，已非前案判決既判力所及，故以110年度桃簡字第163號判決系爭執行事件有關前案附圖B1部分之執行程序應予撤銷。經原告上訴二審，二審法院雖亦認前案附圖B1部分之現況已與前案判決時不同，然認此屬執行名義範圍之解釋問題，應於執行程序中聲明異議，而不得提起債務人異議之訴，乃以111年度簡上字第189號判決將原判決廢棄，並駁回伊在第一審之訴。上開債務人異議之訴二審判決確定後，本院民事執行處乃依判決意旨，於112年11月20日駁回原告就前案附圖B1部分之執行聲請，原告因此另於113年1月29日具狀提起本件拆屋還地訴訟。

2.原告於取得前案判決後聲請強制執行，嗣兩造於94年間另行調解成立並履行完畢後，原告竟又於10年後向系爭土地其他共有人購買系爭土地之應有部分，其再次買受時顯已知悉系爭土地之占用情形，卻仍執意買入，且非但未向前手主張權利，執意再度向伊聲請強制執行，遭部分駁回後，猶另提起本件訴訟；參以系爭地上物占用系爭土地之面積僅有0.17平方公尺，面積微小、地形細長，且系爭土地共有人眾多、其上有巷道經過，縱然拆除該部分亦無法加以利用，更將使系爭地上物中段向房屋內側凹陷；原告之請求對其所生利益極小，遠不及伊及社會公益所受之損失，其行使權利顯然係以損害被告為主要之目的，違反禁止權利濫用原則及誠信原則，應予禁止。

(二)縱認原告之請求未違反禁止權利濫用原則及誠信原則，依民法第796條第1項之規定，原告仍不得請求伊拆屋還地：

伊於77年間購買系爭地上物，購買時系爭地上物即已存在增建。當時土地尚未重測，既存之增建應係依據先前日治時期誤差甚大之地籍圖為之，顯非故意或重大過失逾越地界。而於81年間土地重測時，系爭土地所有權人依法到場指界之際，應已知悉系爭地上物之增建部分有越界情事，而未即時

01 提出異議，依民法第796條第1項規定，不得請求移去或變
02 更。原告身為系爭土地之繼受人，亦同受拘束，自不得請求
03 拆屋還地。

04 (三)如認伊不得主張民法第796條第1項之規定，法院仍得依民法
05 第796條之1第1項規定，免為移去或變更：

06 伊亦為系爭土地之共有人，應有部分為9600分之642，如以
07 系爭土地之面積計算，實應有相當於11.04平方公尺之權
08 利，而系爭地上物占用系爭土地僅0.17平方公尺，法院應得
09 依民法第796條之1第1項規定，於斟酌公共利益與當事人利
10 益後，免為移去或變更。

11 (四)並聲明：1.原告之訴駁回；2.如受不利判決，願供擔保，請
12 准宣告免為假執行。

13 四、兩造不爭執之事項（見本院卷第189至190頁背面，酌為文字
14 修正）：

15 (一)被告於77年3月15日以買賣為原因，登記取得坐落桃園市○
16 ○區○○段000地號土地（下稱415地號土地），權利範圍為
17 全部，及於77年4月20日以買賣為原因、登記取得其上之系
18 爭地上物，權利範圍為全部。

19 (二)原告於92年3月13日以買賣為原因，登記取得系爭土地，應
20 有部分9600分之480。原告嗣於92年3月28日以被告占用系爭
21 土地興建未辦保存登記鐵皮造建物為由，向本院提起排除侵
22 害訴訟，經本院審理後以前案判決判命被告應將前案附圖所
23 示B1、C1、D、E、F部分之地上建物拆除，並將占有之土地
24 回復原狀返還予原告及其他共有人。

25 (三)被告於93年2月間以買賣為原因，登記取得系爭土地，應有
26 部分200分之3。

27 (四)原告首次以前案判決為執行名義向本院聲請強制執行時，兩
28 造於94年7月6日在改制前桃園縣八德市調解委員會成立調
29 解，內容為：「一、聲請人（即被告）願向對造人（即原
30 告）承買大華段416地號（即系爭土地）應有持分，以每坪
31 新臺幣（下同）壹拾貳萬元對價，增值稅由對造人負擔，產

01 權移轉手續費、規費、印花稅等由聲請人負擔，聲請人願給
02 付對造人訴訟費用（93年執字30164及92年執字36095號）壹
03 拾萬元正。二、聲請人應於本年7月13日先付對造人貳拾萬
04 元正，對造人應於收受本款項後立即向法院撤回93年度執字
05 第30164強制執行案件。並提交上開土地移轉資料辦理土地
06 產權移轉手續，餘款聲請人應於上開土地產權移轉完成後七
07 日內全部付清，對造人不負點交土地之責。面積依調解成立
08 日地政機關登記為準。三、聲請人如未依本調解書第二條履
09 行，本調解視同不成立」。被告於94年7月27日辦妥原告移
10 轉系爭土地應有部分9600分之480之登記，共計取得系爭土
11 地應有部分200分之13。

12 (五)原告於104年7月28日再度以買賣為原因，登記取得系爭土地
13 應有部分9600分之1200；並於105年2月3日再度持前案判決
14 為執行名義，向本院就前案判決主文第1項：「被告應將坐
15 落系爭土地上如前案附圖所示B1、C1、D、E、F部分之地上
16 建物拆除，並將占有之土地回復原狀返還予原告及其他共有
17 人」內容聲請強制執行，經本院以系爭執行事件受理。

18 (六)被告於109年11月5日就系爭土地向本院提起分割共有物之訴
19 訟，並主張部分原物分割、部分維持共有之分割方案，經本
20 院以109年度桃簡字第1894號判決變價分割確定。

21 (七)被告於系爭執行事件中，就前案附圖B1部分之執执行程序，前
22 向本院民事執行處聲明異議，經本院民事執行處以109年12
23 月4日105年度司執字第9407號裁定及本院110年度執事聲字
24 第2號裁定駁回被告之聲明異議確定後，被告即向本院提起
25 債務人異議之訴，經本院以110年度桃簡字第163號及111年
26 度簡上字第189號案件審理，雖二審判決駁回確定，但於確
27 定判決理由中敘明：「……編號B1現況確實已非如系爭民事
28 判決附圖編號B1所示，則被上訴人認上訴人不得再執系爭民
29 事判決為執行名義就編號B1現況聲請強制執行，核涉執行名
30 義範圍之解釋，亦即編號B1現況是否具備執行名義、執行法
31 院執行行為與執行名義是否相符等程序事項問題，揆諸上開

說明，被上訴人應於執行程序中依強制執行法第12條聲明異議，而非據以提起本件債務人異議之訴」，本院民事執行處遂以112年11月20日105年度司執字第9407號裁定及本院112年度執事聲字第161號裁定駁回原告就前案附圖B1部分之強制執行聲請確定。

(八)系爭執行事件於本院民事執行處113年10月9日履勘後，確認被告均已自行拆除完畢而執行程序終結。

五、得心證之理由：

原告主張被告應將系爭地上物如附圖編號A所示區域拆除，並將上開部分返還予原告及其他共有人等節，為被告所否認，並以前詞置辯。是本件之爭點厥為：(一)原告本件請求有無違反民法第148條第1、2項情事？(二)本件有無民法第796條第1項或第796條之1第1項規定之適用？茲分述如下：

(一)原告本件請求確有違反民法第148條第1、2項情事：

1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項、第821項定有明文。次按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。民法第148條第1、2項定有明文。權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。須其權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家社會所受之損失甚大者，始得視為以損害他人為主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋（最高法院71年台上字第737號判決意旨參照）。又所謂誠實信用之原則，係在具體之權利義務關係，依正義公平方法，確定並實現權利內容，避免一方惡意犧牲他方利益以圖利自己，應以各方當事人利益為衡量依據，並考慮權利義務之社會作用，於具體事

實為妥善運用（最高法院111年度台上字第11號民事判決參照）。揆諸前開規定及說明，原告固得本於共有人之身分，為全體共有人之利益提起本件訴訟，然其拆屋還地之請求仍應受民法第148條第1、2項所定禁止權利濫用原則、誠實信用原則之限制。經查：

(1)被告於77年間即已取得415地號土地及其上系爭地上物，嗣原告於92年間取得系爭土地應有部分9600分之480後，旋以被告無權占用系爭土地為由向本院提起訴訟，經本院以前案判決判命被告應將前案附圖編號B1、C1、D、E、F部分之地上物拆除，並將占有之土地回復原狀返還予原告及其他共有人；原告執前案判決為執行名義向本院聲請強制執行後，兩造於94年7月6日在改制前桃園縣八德市調解委員會成立調解，約定由被告以每坪120,000元購買原告所有之系爭土地應有部分，另給付原告相關訴訟費用100,000元，於原告收受頭期款200,000元後，原告應立即撤回強制執行聲請，兩造並已依前揭調解內容履行等節，為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)至(四)）。觀諸上開調解條件，係以被告購買原告之應有部分並給付相關訴訟費用，換取原告撤回強制執行之聲請，足認兩造成立調解之真意，在於使原告退出系爭土地之共有關係，並終局解決兩造間因系爭地上物占用系爭土地所生之一切紛爭。

(2)又本院110年度桃簡字第163號及111年度簡上字第189號判決雖認定前案附圖B1部分與系爭地上物現況已有不同，然將前案附圖（見本院卷第34頁）與本院囑託桃園市八德地政事務所作成之附圖對照以觀，前案附圖編號B1部分之形狀、占用位置與本件附圖編號A部分之形狀、占用位置均極相似，且前案附圖編號B1部分面積為0.16平方公尺，本件附圖編號A部分面積為0.17平方公尺，亦極為接近。是縱認系爭地上物之現況已與前案判決不同，惟其占用系爭土地之形狀、位置、面積，並未發生大幅改變。則原告於兩造成立調解之10年後，明知系爭土地仍遭系爭地上物占用，猶向其他共有人

01 購買系爭土地之應有部分，再度執前案判決聲請強制執行，
02 經駁回後尚另行提起本件訴訟之行為，使兩造再燃類似紛
03 爭，顯違背先前成立調解之意旨，已難謂其行使權利係依誠
04 實及信用方法。

05 (3)原告雖主張：系爭土地經法院判決變價分割，應將占用部分
06 拆除方能提高拍賣價金云云。惟經被告於系爭執行事件中自
07 行拆除前案附圖所示C1、D、E、F部分後，系爭地上物現占
08 用系爭土地之面積僅0.17平方公尺，僅有系爭土地總面積16
09 9.9平方公尺約千分之一。且占用部分係位於系爭土地最邊
10 緣處，對系爭土地整體利用之影響應屬甚微，縱令將其拆
11 除，對系爭土地將來拍賣價金提升幅度仍屬有疑。而附圖A
12 部分位於系爭地上物之中段，如遭拆除，將使系爭地上物中
13 段向房屋內側凹陷，除須支出拆除費用外，亦將影響系爭地
14 上物之完整。是原告本件請求所能獲得之利益甚少，而被告
15 因此所受損失甚大，堪認原告行使權利係以損害他人為主要
16 目的，而與禁止權利濫用原則有違。

17 2.從而，原告本件請求有違民法禁止權利濫用原則、誠實信用
18 原則，依民法第148條第1、2項規定，不應准許。

19 (二)本院既已認定原告本件請求違反禁止權利濫用原則、誠實信
20 用原則，則被告抗辯本件應可適用第796條第1項或第796條
21 之1第1項等節，即無庸再予審究，附此敘明。

22 六、綜上所述，原告依民法所有權妨害除去請求權之法律關係，
23 請求被告將系爭地上物如附圖編號A所示部分拆除，並將占
24 用之土地回復原狀，返還原告及其他共有人，為無理由，應
25 予駁回。

26 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
27 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
28 逐一論列，附此敘明。

29 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日
31 桃園簡易庭 法 官 林宇凡

01 以上為正本係照原本作成。

02 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
03 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
04 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

05 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

07 書記官 楊上毅

08 附圖：桃園市八德地政事務所收件日期文號113年9月12日測法字
09 第008000號土地複丈成果圖