

臺灣彰化地方法院彰化簡易庭民事判決

107年度彰簡字第545號

原告 林郭秀美

訴訟代理人 陳昭全律師

複代理人 廖姿語

被告 欣彰工業股份有限公司

法定代理人 陳尊聘

訴訟代理人 趙惠如律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國108年12月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落彰化縣○○鄉○○○○段○○○○○○○○○○號土地上，如附圖所示編號A部分，面積三七點九七平方公尺之三層磚造混凝土鐵皮屋頂建物及編號B部分，面積○點五七平方公尺之圍牆拆除，並將上開土地返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣參拾貳萬參仟柒佰參拾陸元為原告預供擔保後，得免為假執行。

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，民事訴訟法第256條定有明文。上開規定依民事訴訟法第436條第2項於簡易程序準用之。本件原告原起訴聲明第1項為：被告應將坐落彰化縣○○鄉○○○○段○○○○○○○○○○號土地上，如附圖所示A及B部分之地上建物及圍牆拆除，並將上開土地返還原告。嗣於民國107年10月23日依地政機關測量結果具狀更正其訴之聲明為如主文第1項所示，核其所為係依地政機關測量成果補充其事實上之陳述，與前揭規定相符，應予准許。
- 二、原告主張：坐落彰化縣○○鄉○○○○段○○○○○○○○○○號之土地（下稱系爭土地）為原告所有，被告無正當使用權源，仍以附圖所示A、B部分之地上建物及圍牆（下稱系爭建物）占有系爭土地，爰依民法第767條第1項規定提起本件訴

01 訟等語，並聲明：（一）如主文第1項所示。（二）願供擔
02 保，請准宣告假執行。

03 三、被告則以：本件被告所有之213-4建號建物之第1、2層為
04 取得使用執照之合法建物，被告僅係於該基礎上增建第3層
05 建物，但建物本身之基礎結構並未越界，乃是因為土地重測
06 導致土地偏移所致，而非因被告有何故意行為導致建物越界
07 。又系爭建物之拆除將影響原建物之結構，若拆除再進行補
08 強，其費用高達新臺幣（下同）734,796元，其花費將高於
09 原告之土地價值，故將系爭建物拆除，顯有違公共利益及當
10 事人利益，故依民法第796條之1規定，原告請求拆除系爭
11 建物於法無據等語答辯。並聲明：原告之訴駁回。

12 四、得心證之理由：

13 （一）原告主張系爭土地為其所有，系爭建物則為被告所有，又
14 系爭建物占用系爭土地等情，業據其提出土地登記第一類
15 謄本、現場照片為證，並經本院於107年9月10日會同兩
16 造及彰化縣彰化地政事務所測量人員至現場履勘測量無訛
17 ，有勘驗筆錄及該地政事務所107年9月20日彰地二字第
18 1070009492號函附之土地複丈成果圖（即附圖）在卷可稽
19 ，復為被告所不爭執，此部分事實應堪信為真實。

20 （二）被告雖抗辯本件乃係因土地重測後，土地偏移，因而導致
21 系爭建物越界等語。惟按當事人主張有利於己之事實者，
22 就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條前段定有明
23 文。然本件被告並未就該土地於重測時有何指界錯誤或測
24 量錯誤等有利於己之事項舉證以實其說，則本件尚無法僅
25 憑其主觀上之臆測即認重測之結果有誤。被告如認相關土
26 地因地籍重測結果失誤，影響地政機關辦理土地標示之正
27 確性或肇生相鄰土地界址爭議，應依法提起相關民事訴訟
28 以資解決，尚非本件所得審究。

29 （三）被告另抗辯本件應有民法第796條之1之適用等語，然按
30 土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變
31 更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一

部之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用之，民法第796條之1第1項定有明文。本件原告所有系爭土地上如附圖所示編號A、B部分所示土地，遭被告所有之系爭建物占用，經本院函請社團法人彰化縣建築師公會就附圖所示編號A部分之建物如拆除越界建物是否會倒塌及相關拆除、補強加固等費用之數額予以鑑定，其鑑定過程及結果為：本建築物興建至今已約40年，中間排柱已有混凝土崩裂，柱筋外露現象，若依越界線拆除，勢必先行另施作結構基礎、地樑及一、二樓樑柱之補強措施，才能進行拆除動作，又其結構若拆除一半將來做補強動作時或會有安全上之疑慮，故建議拆除至原結構中間柱，則作復原加固亦趨完整。……結構拆除後可復原加固至原有使用功能及結構耐震能力與原結構相當。拆除工程費用：231,500元、復原加固工程費用：408,300元。此有該公會所出具之鑑定報告書在卷可佐（見本院卷第217至290頁）。據此可知，系爭建物縱使拆除越界部分，如以現今工程技術加以補強加固，即不致使系爭建物倒塌，縱令被告將該占用之地上建物拆除並將該部分土地返還原告，因此所需費用不貲而蒙受不利，然該建物均為私人使用，國家社會之利益難認將蒙受任何損失，顯然與公共利益無涉；又上開建物之第3層部分屬未辦保存登記之違建，該部分本即難認有應予保護之合法利益，至於第1、2層樓為72年間所興建，此有彰化縣政府使用執照存根、使用執照附表存根及使用執照申請書存卷可憑（見本院卷第123至126頁），距今已約36年，將屆鋼筋混凝土結構之使用年限（約40至50年），且自鑑定報告中可知，該屋原有之中央排柱早有鋼筋外露等老化現象，該屋之結構安全及穩固本即大不如前。本院再三斟酌當事人之利益後，仍認就附圖編號A所示之建物應無民法第796條之1之適用。至於附圖編號B所示之圍牆，既非建物或與倉庫、立體停車場相類似之建築物，而非屬與房屋價值相當之其他建築物，

01 自無民法第796條之2及第796條之1適用。是被告上開
02 所辯，均無足採。

03 五、綜上所述，被告既未能證明有何占用如附圖所示編號A、B
04 部分土地之合法權源，且本件並無民法第796條之1、第79
05 6條之2等規定之適用，則原告依民法第767條第1項前、
06 中段規定，請求被告等人應將其占用如附圖所示編號A、B
07 部分上之建物、圍牆拆除，並將上開土地返還原告，為有理由，
08 應予准許。

09 六、本件合於民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權
10 宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告
11 如預供相當金額之擔保後，得免為假執行。

12 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌與判決
13 結果不勝影響，爰不逐一論述。

14 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 108 年 12 月 31 日

16 臺灣彰化地方法院彰化簡易庭

17 法 官 徐 啓 惟

18 以上正本係照原本作成。

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

22 中 華 民 國 108 年 12 月 31 日

23 書記官 施惠卿