

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

108年度中簡字第2398號

原告 精匠建設股份有限公司

法定代理人 馮賀欽

訴訟代理人 王叔榮律師

被告 廖宜澈

訴訟代理人 徐維宏律師

上列當事人間請求拆除地上物事件，本院於民國108年12月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將依附使用如附圖所示編號A、B部分側牆之木門、木條、浪板、鐵皮、鐵件、天花板、燈光開關、線材等地上物，予以拆除至不再依附使用如附圖所示編號A、B部分側牆的狀態。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告以新臺幣壹拾萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。又依同法第256條規定，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。本件原告起訴時原請求：被告應將在其所有坐落臺中市○區○○段○○段000○號房屋（即門牌號碼為臺中市○區○○○道○段000號房屋，下稱系爭房屋）東側外牆上所架設之木條、鐵皮等物件拆除等語（見本院卷第13頁）；嗣經地政機關實際測量及本院第二次履勘現場後，變更聲明為：被告應將所搭建依附使用如附圖所示編號A、B部分側牆之木門、木條、浪板、鐵皮、鐵件、天花板、燈光開關、線材等地上物（下稱地上物），予以拆除至不再依附使用編號A、B部分側牆的狀態等語（見本院卷第261頁），本院審酌原告並未變更訴訟標的，僅依地政機關測量結果更正其

01 訴之聲明，合於前開民事訴訟法之規定，應予准許。

02 貳、實體事項：

03 一、原告主張：原告自民國107年5月23日起登記為系爭房屋之所
04 有權人，因原告為興建新大樓，開始拆除系爭房屋，目前僅
05 留系爭房屋東側外牆即如附圖所示編號A、B部分之側牆。惟
06 被告所有坐落臺中市○區3之14地號土地上之系爭地上物，
07 依附使用原告所有如附圖所示編號A、B部分之側牆，妨害原
08 告建物之所有權，爰依民法第767條第1項規定，提起訴訟等
09 語。並聲明：如主文第一項所示。

10 二、被告則以：被告父親當初購買系爭房屋鄰房即臺中市○區○
11 ○○道○段000號房屋及坐落同區3之14地號土地之系爭地上
12 物時，系爭地上物即為目前之狀態，被告父親未曾增建。系
13 爭地上物設置時間早於系爭房屋東側外牆，系爭地上物具備
14 獨立之構造，且未逾越3之14地號地界，本件係原告之前手
15 於78年間整建系爭房屋時，將系爭房屋東側外牆往同區段3
16 之14地號土地之地界挪移，始產生系爭房屋東側外牆與系爭
17 地上物接合之情形，被告與原告前手間就系爭房屋東側外牆
18 並無使用借貸關係，系爭地上物既未逾越3之14地號土地之
19 地界，並未妨害原告之所有權等語，資為抗辯。並聲明：(一)
20 原告之訴駁回。(二)如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為
21 假執行（見本院卷第84頁正背面、第154頁背面）。

22 三、兩造不爭執事項（見本院卷第175至176頁）：

23 (一)、附圖所示編號A、B部分側牆，為原告所有之側牆（見本院卷
24 第21頁）。

25 (二)、原告自107年5月22日起登記為台中市○區○○段○○○○○○○○
26 ○○○號土地之所有權人（見本院卷第23、25頁）。

27 (三)、被告為3之14、3之15地號土地之所有人（見本院卷第30至31
28 、第73至75頁）。

29 (四)、被告主張附圖所示編號C部分佔用原告所有3之13地號土地
30 上3平方公尺之鐵皮並非被告所搭建，為原告前手所搭建。

31 四、得心證之理由：

01 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
02 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
03 段、中段定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物
04 之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅
05 以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉
06 證責任，被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之
07 ，如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年
08 度台上字第1552號判決意旨可資參照）。經查：

- 09 1. 本件原告主張其為附圖所示編號A、B部分側牆之所有權人，
10 被告為系爭地上物之拆除權人，系爭地上物依附使用附圖所
11 示編號A、B部分側牆等情，業據其提出系爭房屋之建物登記
12 第一類謄本等件為證（本院卷第21至22頁），並有臺中市
13 山地政事務所108年11月22日中山地所二字第1080012804號
14 函檢附之附圖可佐（見本院卷第175至177頁），復經本院於
15 108年12月4日會同兩造履勘現場，有本院勘驗筆錄、現場照
16 片在卷可佐（見本院卷第179至225頁），足認系爭地上物確
17 有依附使用附圖所示編號A、B部分側牆。被告復未就上開地
18 上物有何依附使用（或占用）附圖所示編號A、B部分側牆之
19 權源，舉證以實其說，自應認無權占用原告所有附圖所示編
20 號A、B部分側牆。
- 21 2. 其次，無權占有（依附使用）係所有權妨害之態樣，占有形
22 成之原因為何，故意或過失，善意或惡意，係由於占有人自
23 己或他人之原因，均非民法第767條第1項規定所問，蓋所有
24 權物上請求權係以維持及回復所有權之圓滿支配狀態為目的
25 ，有無妨害存在，僅依客觀狀態認定。本件應認定系爭地上
26 物妨害系爭房屋建物所有權。
- 27 3. 被告另抗辯：系爭地上物並未逾越3之14地號土地之地界云
28 云（見本院卷第131至133頁），然而，系爭地上物雖未越界
29 占用原告所有3之14地號土地，未侵害原告3之14地號土地所
30 有權，惟本件係認定系爭地上物依附使用附圖所示編號A、B
31 部分側牆，侵害原告建物之所有權，是被告此部分抗辯，尚

難為有利於被告之認定。

4.從而，原告依民法第767條第1項規定，請求被告將所搭建依附使用如附圖所示編號A、B部分側牆之系爭地上物，予以拆除至不再依附使用編號A、B部分側牆的狀態等語，應屬有據。

五、綜上所述，原告本於民法第767條第1項規定，聲明如主文第一項所示，為有理由，應予准許。

六、本件為判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

七、本判決係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程序為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。另被告陳明願供擔保請准宣告免為假執行（見本院卷第141頁），經核並無不合，爰酌定相當擔保金額宣告之。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 109 年 1 月 3 日
臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
法官 高士傑

以上為正本，係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 109 年 1 月 3 日
書記官 何惠文