

臺灣苗栗地方法院民事判決

107年度訴字第526號

原告 陳蘭順
被告 泰偉玻璃股份有限公司

法定代理人 魏丹妹

訴訟代理人 葉文雄

上列當事人間請求排除侵害事件，本院於民國109年6月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落苗栗縣○○鄉○○段○○○ ○號土地上如附圖所示藍色線長14.91公尺位置（即擋土牆頂部線位置）之現有擋土牆拆除，重新依附件張仲良建築師設計圖所示做高3公尺、厚30公分之RC擋土牆。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔98%，餘由原告負擔。

四、本判決第1項於原告以新臺幣（下同）16萬4,400元供擔保後，得假執行。但被告如以49萬3,200元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

（一）苗栗縣○○鄉○○村○○路○○號房屋為原告所有（下稱原告房屋），坐落於苗栗縣○○鄉○○段○○○ ○○○○ ○號土地（以下以各該地號簡稱之）。被告廠區面積4,884平方公尺無排水設施，且在原告房屋後方即同段531地號內，未經申請設置老舊擋土牆（下稱系爭擋土牆）長約100公尺，且無鋼筋固定，不符建築技術規則施工篇第148條駁坎應為鋼筋混凝土造之規定。系爭擋土牆於民國92年間曾有崩塌長16公尺、高4公尺之記錄；下大雨時，系爭擋土牆後方會積水呈堰塞湖，擋土牆有裂縫，泥水、石漿會灌入原告房屋後方，擋土牆隨時有倒塌之虞，經臺灣省土木技師工會（下稱土木技師工會）鑑定結果亦認定如此，為

01 此依民法第795條規定提起本訴，請求被告將原告房屋後
02 方如苗栗縣竹南地政事務所（下稱竹南地政）108年5月
03 10日鑑定圖（下稱附圖）所示14.91公尺之擋土牆拆除，
04 重新依如附件所示張仲良建築師設計圖做高3公尺、厚度
05 30公分之RC擋土牆。被告雖抗辯原告房屋無權占有他人土
06 地，然564地號為31人共有，被告法定代理人曾對原告提
07 起拆屋還地訴訟，經本院107年度簡上字第2號判決指稱
08 564地號內特定部分241平方公尺即原告房屋基地為原告
09 合法使用。另537地號地主即訴外人陳文成、陳文任任原
10 告使用55.95平方公尺及同段539地號21.22平方公尺，
11 原告以564地號內78.03平方公尺與其等先父即訴外人陳
12 錦漢於79年間交換使用，如陳文成兄弟認為有被侵權，自
13 當依法處理。

14 （二）系爭擋土牆無排水設備，107年8月18日大雨形成堰塞湖
15 ，洪水泥漿從地下4公尺灌入原告房屋內寬2.6尺深15尺
16 之水井，原告僱工清除水井內淤泥花費新臺幣（下同）1
17 萬2,000元，包括請工人從水井內一桶一桶將淤泥吊到地
18 面，並修理被水淹沒原使用抽水馬達設備連工帶料之費用
19 。而民法第795條規定為民法第184條第2項所稱保護其
20 他人之法律，被告違反此義務，致鄰地發生損害時，推定
21 其有過失，自應負賠償責任。

22 （三）並聲明：1.如主文第1項所示。2.被告應賠償原告1萬
23 2,000元。3.願供擔保聲請宣告假執行。

24 二、被告答辯：

25 （一）被告廠區係被告於77年間購買，系爭擋土牆是被告所設，
26 已蓋30多年，擋土牆所在位置為531地號，係訴外人即被
27 告公司法定代理人魏丹妹之夫葉文雄所有，蓋的目的是當
28 作土地間之界線，擋土牆為石頭組成，上面有水泥，長約
29 3、40公尺，接近原告房屋後院，原告房屋係興建在537
30 、564地號，擋土牆與原告房屋有高低落差。系爭擋土牆
31 特經土木專業工程人員規劃，係在被告土地範圍內合法興

01 建，結構堅固無疑，原告房屋居住多年，建照並未核准，
02 且原告興建建物未經第三人事前允許或事後同意，確屬越
03 界建築在他人土地之上，且未經土地所有權人委託亦未經
04 授權之訴訟，屬無權代理之訴訟。被告工廠設置在先，原
05 告建屋在後，被告慈悲為其建造擋土牆，如今年久老舊卻
06 要被告對原告世代子孫負責修護建造。被告毗鄰工廠排水
07 系統良好，原告卻不自行負責維修，要求被告負責原告居
08 家安全，不時吵鬧、興訟。系爭擋土牆並無下雨積水的問
09 題，原告住家已居住多年，倘如大雨造成淹水或滲入，陳
10 放之電器、物品早已損壞，如何作為居家使用？可見系爭
11 擋土牆並未影響原告居住環境。原告自104年開始即片面
12 指控系爭擋土牆有傾倒危害之餘，曾起訴後又撤回。而訴
13 訟迄今，系爭擋土牆仍然堅固且未發生立即危害，應屬安
14 全之建築物。至於系爭擋土牆全長計有82公尺，被指稱磚
15 牆有裂縫之處僅其中13.18公尺，卻遭原告私自搭建鐵皮
16 屋遮蔽，使被告無法察覺擋土牆狀況，土木技師工會鑑定
17 時，完全未做磚牆結構採樣，僅憑目測、感覺、直覺做鑑
18 定，以目測之方式竟可做出類似微積分式，不足為判決依
19 據。且若遇暴雨，依現行民法第775至777條係自然流水
20 之排水權，系爭擋土牆全長82公尺，係全面分散均流至下
21 游，非全面唯一直注排水點之自然流水，當無自然流水全
22 面灌注之虞，更無滿水位增加水壓力之虞，可見土木技師
23 公會鑑定偏頗。況被告在自有土地上得自由使用土地，被
24 告在數十年前施作系爭擋土牆時，就已在土地界址線往內
25 退縮55公分，故未有越界建築而侵害他人財產權益之事。

26 (二) 原告主張之水井長年荒廢且年久失修，本來就有沉澱泥漿
27 ，目前使用自來水，其謊稱洪水漿灌入地下水井為由，請
28 求被告支付維修費為1萬2,000元，實不可取。況且原告
29 水井旁有水泥圈圍住高8、90公分，泥漿如何進入水井，
30 請原告舉證。並聲明：原告之訴駁回。

31 三、查兩造不爭執之事實為：被告於其廠區設置系爭擋土牆已數

十年，廠區土地坐落葉文雄所有531地號。原告房屋坐落537、564地號，後方毗鄰系爭擋土牆，原告為564地號共有人，537地號所有人則為陳文成、陳文任。

四、本院之判斷：

（一）按建築物或其他工作物之全部，或一部有傾倒之危險，致鄰地有受損害之虞者，鄰地所有人，得請求為必要之預防，民法第795條定有明文。又民法第774條至800條規定，於地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物利用人準用之，民法第800條之1定有明文。立法意旨為建築物或其他工作物之全部或一部，如有損壞，或年久失修，致有傾倒之危險時，則有累及鄰地之虞，鄰地所有人，自可就其一部或全部有傾倒危險，將受損害之程度，請求此項所有人為必要之防禦，以維公益，而免危險。經查，原告為系爭擋土牆之鄰地即537地號上建築物之利用人，系爭擋土牆之全部或一部尚有傾倒之危險，致原告有受損害之虞，依民法第800條之1準用同法第795條規定，原告自得請求為必要之預防。

（二）經本院現場勘驗結果，原告房屋為2層樓建物，屋後2樓有鐵皮加蓋，房屋後方即為被告所興建駁坎（即系爭擋土牆），下方為卵石，上方為磚牆，擋土牆後方為土石地，地勢較原告房屋為高，有雜草等情，業經本院現場勘驗屬實，製有勘驗筆錄及現場照片在卷可憑（卷一217至234頁、351至365頁）。另經本院囑託竹南地政將原告指稱原告屋後被告應重新施作擋土牆長度範圍、擋土牆從地面至最高處高度及原告房屋2樓鐵皮牆面位置，標示於測量圖上，依竹南地政之測量成果即附圖所示（卷一245頁），系爭擋土牆地面至頂部高度落差約2.6至3.2公尺，原告鐵皮屋壁面位置與擋土牆位置距離依比例尺1：200計算，約僅約為20至30公分，足見系爭擋土牆有相當之高度且與原告房屋後側距離極近。

(三) 另經本院囑託土木技師公會鑑定系爭擋土牆有無傾倒之危險？經該會鑑定結果：擋土牆現況構造為磚造、漿砌卵石造及RC造等3種組合，其中漿砌卵石造及磚造均有裂損，相關構造圖及損壞照片如鑑定報告書附件四。結論：1.系爭擋土結構之磚牆，按背填土水壓力及抗傾倒能力計算分析抗傾倒安全係數1.766，尚不符建築物基礎構造設計規範第七章有關擋土牆長期之載重抗傾倒安全係數應大於2之相關規定，未達安全標準。2.本案標的物現況磚造擋土牆有裂縫產生且傾斜位移最大為1/18，顯示該擋土結構之磚牆已有長期受力造成傾斜變形現象，有傾倒危害疑慮。另現況擋土牆無排水設施，若暴雨時瞬時雨量造成牆後側滿水位會增加水壓力，更增加傾倒之危險性。建議：依據以上結論，建議現有擋土結構拆除並由合格執業技師或建築師另行設計施作合乎法規安全要求之擋土設施或坡地處理方案，有土木技師公會鑑定報告書在卷可憑（卷一383至439頁）。被告雖抗辯鑑定偏頗云云，然依鑑定報告書所載，土木技師分別於108年11月11日（會同本院）、108年12月2日會勘，鑑定依據為臺灣省土木技師公會鑑定手冊、內政部「建築物基礎構造設計規範」，技師現場看取得現況擋土構造及地形高度資料後，繪製現場平立面圖如鑑定報告書附件四，初步由擋土結構抗傾倒能力計算分析如鑑定報告書附件五，得知擋土結構抗傾倒安全係數1.766。另由現況擋土牆面以垂直線量測磚面傾斜結果為1/18至1/55向原告房屋方向傾斜，顯示該擋土結構之磚牆部分已有長期受力造成傾斜變形現象，有安全疑慮。可見土木技師係依現場兩度勘測、獲取現況地形結構及高度資料，繪製圖面並計算相關數據，有其專業鑑定之依據，被告空言指稱技師憑目測、直覺鑑定云云，顯不足採。被告雖又稱系爭擋土牆係請土木專業工程人員規劃，然經本院通知請被告提出系爭擋土牆興建設計圖、施工圖、委由何人興建？被告均未提出任何證據舉證以實其說，是被告抗

01 辯系爭擋土牆係專業規劃興建乙節，並不足取。是依前開
02 土木技師鑑定結果，堪認系爭擋土牆確實未達安全標準，
03 已有傾斜變形現象而有傾倒危害之虞。

04 (四) 系爭擋土牆既有傾倒之危險，原告為鄰地建物利用人，居
05 住於該建物，且建物與擋土牆距離極近，堪認系爭擋土牆
06 有傾倒之危險，將致原告有受損害之虞。原告自得請求為
07 必要之預防。原告請求必要之預防方法，係於附圖所示藍
08 色線長14.91公尺位置（即擋土牆頂部線位置）之現有擋
09 土牆拆除，重新依附件張仲良建築師設計圖所示做高3公
10 尺、厚30公分之RC擋土牆。並提出張仲良建築師之設計圖
11 說、工程數量及價格計算書、平面圖（卷一519至525頁
12 ）等為證。且經證人張仲良到庭證述略以：其在苗栗執業
13 開建築師事務所，原告找其製設計圖，因原告家後面擋土
14 牆有傾倒危險，要求新建擋土牆，依建築師專業判斷，擋
15 土牆確定有傾倒危險，有龜裂，上下層材質不一樣。擋土
16 牆長度14.91公尺，高度3米，厚度30公分，材質鋼筋混
17 凝土，高度、厚度是鋼筋混凝土分析，混凝土構材都有一
18 定的分析，依照這樣的設計可以避免傾倒之危險等語明確
19 （卷二107至110頁），而證人係開業建築師，有其工程
20 設計之專業，證人既已明確表達附圖所示規格之擋土牆係
21 經專業計算而可避免傾倒之危險，從而，原告請求拆除原
22 擋土牆，並依建築師設計規格新建擋土牆，即屬有據，應
23 予准許。

24 (五) 被告雖抗辯原告無權占有537地號，然原告已陳明其係經
25 537地號所有權人陳文成、陳文任同意而使用，此核與被
26 告所提537地號登記謄本（卷一291頁）並無不符，且依
27 原告與被告法定代理人於另案本院107年度簡上字第2號
28 判決兩造不爭執事項欄所示，原告房屋係79年間所建，迄
29 今使用範圍未擴大，業經本院調閱前開卷宗核閱屬實，是
30 原告房屋占有537地號約30年，如係無權占有，該地號所
31 有權人自當行使權利，可見原告主張經537地號所有人同

01 意而占有，應非子虛。且原告係以自己名義起訴，非以他
02 人代理人身分為之，是被告抗辯原告係無權占有他人土地
03 ，且無權代理提起訴訟乙節，即屬無據。被告固另抗辯其
04 係在自己土地上興建擋土牆，有自由使用土地之權，且未
05 越界侵害他人權益云云，然民法第795條目的係在防止建
06 築物或其他工作物之全部或一部有傾倒之危險而損及鄰地
07 所有人或鄰地利用權人，與該建築物是否未越界無關，土
08 地所有人固有自由使用土地之權利，然其使用土地興建建
09 築物有傾倒之危險致鄰地有受損害之虞，即有防止損害之
10 義務，是被告前開抗辯，亦屬無據。

11 (六) 原告另主張系爭擋土牆無排水設備，107年8月18日大雨
12 形成堰塞湖，洪水泥漿從地下4公尺灌入原告水井，原告
13 僱工清除水井內淤泥及修理抽水馬達費用合計支出1萬
14 2,000元等情，並提出證明書為證（卷二81頁）。然查，
15 證人曾源城證稱略以：107年8月有受原告委託清理井，
16 是第一次去，有說裡面有泥巴要清除，我拿抽水機抽水要
17 抽乾，把底下泥巴拿起來。（證明書上寫污水深八尺？）
18 是。（為何污水這麼多？）我不知道，要問業主，我只是
19 維修而已。（到現場業主有無說為何污水？）沒講。（你
20 修理前有無下雨？）好像有颱風，107年時候。費用含更
21 換馬達及把泥巴吊起來的工資。（污水累積這麼高是否常
22 見？）不常見，要下雨，水有淋進去，才會裡面混濁。（
23 有辦法判斷是純粹雨淋到井裡面，還是擋土牆的砂石淋到
24 井裡面？）我沒有辦法判斷，只要有流進去就可能，外圍
25 要弄好，可能管路破裂或地下哪裡有滲透，外圍或地下若
26 有破裂，有滲進去可能。（井有蓋子，若蓋上的話，可能
27 淹這麼高？）有可能，地下有外圍龜裂的關係。裡面結構
28 哪裡有問題，我沒有辦法判斷等語明確（卷二111至116
29 頁）。是縱使原告所主張107年8月18日有大雨等情為真
30 實，然原告井內積污泥、污水之原因可能包括大雨灌入、
31 管路破裂或地下外圍龜裂等各種原因，無法認定係因系爭

01 擋土牆後方洪水泥漿灌入地下水井所致。是原告既未能證
02 明其支出上開清理污水、污泥及修復馬達等費用均係因系
03 爭擋土牆之砂石灌入井內所致，其以侵權行為之法律關係
04 請求被告賠償前開費用，即屬無據。

05 五、綜上所述，原告本於民法第795條請求被告將坐落531地號
06 上如附圖所示藍色線長14.91公尺位置（即擋土牆頂部線位
07 置）之現有擋土牆拆除，重新依附件張仲良建築師設計圖所
08 示做高3公尺、厚30公分之RC擋土牆，為有理由，應予准許
09 。原告本於侵權行為之法律關係請求被告賠償1萬2,000元
10 ，即無理由，應予駁回。

11 六、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，就其勝訴部分，經核無
12 不符，爰酌定相當擔保金額准許之。本院並依民事訴訟法第
13 392條第2項規定，依職權酌定相當擔保金額宣告被告預供
14 擔保得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失
15 所附麗，應併予駁回。

16 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，均核與
17 本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

18 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

19 中 華 民 國 109 年 6 月 29 日
20 民 事 第 二 庭 法 官 曾 明 玉

21 以上正本係照原本作成

22 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 書記官 林美黛

25 中 華 民 國 109 年 6 月 29 日