臺灣高雄地方法院民事判決

108年度訴字第1262號

原　　告　唐榮鐵工廠股份有限公司
法定代理人　吳豐盛
訴訟代理人　戴育仁
　　黃國煒
　　黃占阜
被　　告　胡瀚升
訴訟代理人　劉亮文

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國109 年7 月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將坐落高雄市○○區○○段○○段○○○地號如附件所示A部分面積八點零三平方公尺、B部分面積二十三點零五平方公尺土地上之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣陸拾捌萬捌仟玖佰肆拾元供擔保後，得假執行；但被告以新臺幣貳佰零陸萬陸仟捌佰貳拾元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告為坐落高雄市○○區○○段0 ○段000 地號土地（下稱系爭土地）所有權人，詎被告長期以搭建地上物之方式，無權占用系爭土地如附件所示A部分面積8.03平方公尺、B部分面積23.05 平方公尺（下稱系爭土地爭執部分），爰依民法第767 條之規定提起本訴，並聲明：㈠被告應將系爭土地爭執部分之地上物拆除，並將該部分土地返還原告；㈡願供擔保聲請宣告假執行。

二、被告則以：被告於民國97至98年間搭建該等地上物時，不知其有逾越地界之情形，就拆除系爭土地如附件B部分所示鐵皮地上物並無意見，但就系爭土地如附件A部分所示建物，原告知其越界而不即提出異議，依民法第796 條第1 項前段之規定，自不得請求拆除該建物，且屬權利濫用等語，資為

抗辯，並聲明：㈠原告之訴駁回；㈡如受不利判決，願供擔保聲請宣告免為假執行。

三、本院得心證之理由：

㈠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，民法第767 條第1 項前段、中段分別定有明文。經查，原告主張被告長期以搭建地上物之方式，無權占用原告所有系爭土地爭執部分等事實，業據其提出土地登記謄本（審訴字卷第17頁）、現場照片（審訴字卷第21頁）為證，復經本院於108 年12月26日勘驗屬實（訴字卷第25至35頁），並有高雄市政府地政局三民地政事務所土地複丈成果圖（即附件）附卷可稽，且為被告於言詞辯論時所不爭執（訴字卷第84頁），是依民事訴訟法第280 條第1 項前段、第279 條第1 項等規定，足堪信為真實。

㈡被告固抗辯：被告於搭建該等地上物時，不知其有逾越地界之情形，且就系爭土地如附件A部分所示建物，原告知其越界而不即提出異議云云。然土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其房屋，民法第796 條第1 項前段定有明文。經查，被告固為鄰地即高雄市○○區○○段0 ○段000 地號土地（下稱123 地號土地）所有權人，然123 地號土地面積僅66平方公尺（土地登記謄本即審訴字卷第63頁），而被告逾越地界所占用系爭土地爭執部分之面積高達31.08 平方公尺，已近其所有123 地號土地之一半，且被告占用系爭土地之最寬（深）處（由東往西方向），竟高達系爭土地寬度（深度）約十七分之十三（即系爭土地寬度之一半以上）乙節，亦為兩造於言詞辯論時所不爭執（訴字卷第112 頁），顯見被告占用系爭土地面積甚鉅、寬度亦廣，實難逕認其為善意無重大過失之人，自無適用民法第796 條第1 項前段規定之餘地。又原告主張其於107 年11月間就系爭土地辦理鑑界後始悉被告逾越地界，並旋即發函通知被告處

理等情，業據其提出土地複丈成果圖、原告107 年12月11日函文為證，佐以原告並未實際使用系爭土地乙節，亦有現場照片（審訴字卷第21頁）在卷足憑，足見原告主張其於107年11月間始悉被告逾越地界等情，並非全然無據，此外，被告復又不能舉證原告確有「知其越界」而不即提出異議之情事，則原告於知悉被告越界後旋即發函提出異議，自無民法第796 條第1 項前段或權利濫用之問題。從而，被告抗辯：原告依民法第796 條第1 項前段之規定，自不得請求拆除該建物，且屬權利濫用云云，自非足採。

四、綜上所述，被告既以地上物無權占用原告所有系爭土地爭執部分，則原告依民法第767 條之規定，請求被告應將系爭土地爭執部分上之地上物拆除，並將該部分土地返還原告，為有理由，應予准許。

五、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，核無不合，爰依民事訴訟法第390 條第2 項之規定，酌定相當之擔保金額，予以准許，並依同法第392 條第2 項之規定，職權宣告被告預供擔保得免為假執行，以期衡平。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　25　　日

民事第五庭法　官　王耀霆

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

以上正本係照原本作成。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　25　　日

書記官　鄭永媚

附件：