

臺灣臺中地方法院豐原簡易庭民事判決

108年度豐簡字第27號

原告 欣泉光印股份有限公司

法定代理人 施利宜

訴訟代理人 李思樟律師

被告 魏淑慧

上列當事人間請求排除侵害等事件，於中華民國108年5月23日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告魏淑慧應將坐落台中市○○區○○段○○○○號土地上如附臺中市豐原地政事務所中華民國108年1月18日豐土測字第013600號、中華民國108年2月15日複丈、中華民國108年3月製作之複丈成果圖編號A部分（面積5.72平方公尺）之鐵製樓梯拆除，並將土地返還原告。

訴訟費用新臺幣5,225元，由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

甲、程序事項：

- 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查原告起訴時原以被告魏淑慧、博凱機械股份有限公司、博喬實業股份有限公司為被告，並聲明：(一)被告魏淑慧、博凱機械股份有限公司及博喬實業股份有限公司應將坐○○○區○○段○○○○號土地上之鐵製樓梯拆除（如圖1所示，約7平方公尺，範圍及面積以實測為準），並將土地返還原告。(二)被告魏淑慧、博凱機械股份有限公司及博喬實業股份有限公司應將坐○○○區○○段○○○○號土地上之化糞池拆除、填平（如圖1所示，約1平方公尺，範圍及面積以實測為準），並將土地返還原告。(三)訴訟費用由被告負擔。(四)前第(一)、(二)項聲明，原告願供擔保請准宣告假執行。於訴訟繫屬後，查知系爭土地上之鐵製樓梯為被告魏淑慧所有，因而具狀撤回對被告博凱機

械股份有限公司及博喬實業股份有限公司之起訴，核原告所為撤回被告博凱機械股份有限公司及博喬實業股份有限公司部分，核屬請求之基礎事實同一之聲明，揆諸前揭規定，應予准許。

二、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；本件原告提起本訴原聲明第1項及第2項係請求如前引說明，其後於測量完成後再具狀聲明「(一)被告魏淑慧應將坐○○○○區○○段○○○○號土地上如臺中市豐原地政事務所108年2月15日複丈成果圖編號A(面積5.72平方公尺)之鐵製樓梯拆除，並將土地返還原告。(二)被告魏淑慧應將坐○○○區○○段○○○○號土地上之化糞池拆除、填平，並將土地返還原告」，核其性質為更正應受判決事項之聲明，依前開規定，自屬適法。而原告再於108年5月23日言詞辯論當庭表示撤回第二項之聲明，依前一之說明，應予准許。

乙、實體事項：

壹、兩造之主張：

一、原告起訴聲明：

(一)被告魏淑慧應將坐落台中市○○區○○段○○○○號土地上如臺中市豐原地政事務所108年2月15日複丈成果圖編號A(面積5.72平方公尺)之鐵製樓梯拆除，並將土地返還原告。

(二)訴訟費用由被告負擔。

二、原告陳述略以：

(一)原告為坐落台中市○○區○○段○○○○號土地(下稱系爭土地)之所有權人，此有土地謄本可證，而如圖1、2所示之鐵製樓梯及化糞池係位於原告所有之系爭土地上；又如圖1、2所示之鐵製樓梯及化糞池係由被告魏淑慧所出資搭設、興建，然被告並無使用原告系爭土地之合法權源。

(二)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，民法第767條第1

項前段及中段分別定有明文。次按民法第767條之所有權妨害除去請求權，係為維持所有權之圓滿狀態，乃賦與所有權人對於妨害者排除之權能，所謂妨害係指以占有以外之方法，侵害所有權或阻礙所有權人行使所有權之行為或事實；若所有權人對於妨害其所有權者無容忍之義務，僅須該妨害者對已生妨害事實有將之除去支配力，即得為所有權妨害除去請求權之對象（最高法院102年度台上字第2445號民事裁判意旨參照）。

(二)查原告本於所有權人之權能，請求被告應將坐落系爭土地上如圖1所示面積7平方公尺之鐵製樓梯地上物拆除、圖2所示面積1平方公尺之化糞池地下物拆除及填平，並將土地返還原告，係為求回復對於系爭土地得自由使用、收益、處分之權利，而被告對於前開地上物及地下物具有事實上處分權，既未能舉證證明其占有系爭土地具有正當權源，自屬無權占用，從而，原告主張依民法第767條第1項規定，請求被告應將坐落系爭土地上如複丈成果圖編號A（面積5.72平方公尺）之鐵製樓梯、約1平方公尺之化糞池拆除及填平，並將土地交還原告。

(三)提出照片2張、經濟部商業司商工登記公示資料查詢服務列印資料2份○○○區○○段○○○○號土地第二類謄本影本1份附卷為證。並請求至現場勘測。

三、被告聲明：請求駁回原告之訴，訴訟費用由原告負擔。

四、被告陳述略以：被告土地原購買建築時均有經鑑界，其後土地重測時而界址變更，但設置之逃生梯如拆除有危害公共安全甚巨，基於安全考量，希望能以合理價格向原告購買系爭土地。

貳、得心證之理由：

一、按土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，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；惟鄰地所有人得請求土地所有人，以相當之價額購買越界部分之土地及因此形成之畸零地，其

01 價額由當事人協議定之；不能協議者，得請求法院以判決
02 定之，此觀民法第796條之1第1項本文、第2項，第796條
03 第2項規定自明。且依民法物權編施行法第8條之3規定，
04 上開規定於民法物權編修正施行前土地所有人建築房屋逾
05 越地界，鄰地所有人請求移去或變更其房屋時，亦適用之。
06 上開規定，旨在維護房屋之社會經濟利益，故雖非房屋
07 本體，但為房屋所依附，而為其建築基礎之地上物，自應
08 視為房屋之一部（最高法院105年度台上字第2211號民事
09 判決意旨參考）；次按權利之行使，不得違反公共利益，
10 或以損害他人為主要目的，民法第148條第1項定有明文。
11 權利濫用者，須兼備主觀上專以損害他人為主要目的及客
12 觀上因權利行使取得利益與他人所受損害顯不相當等要件
13 ，是以行使權利者，主觀上若非專以損害他人為主要目的
14 時，縱因權利之行使致影響相對人之利益時，亦難認係權
15 利濫用（最高法院95年度台上字第1167號判決意旨參考）
16 。

17 二、本件原告主張本件系爭土地為原告所有，且為被告所占有
18 使用，其中被告在如附圖所示A部分面積5.72平方公尺興
19 建鐵梯使用，業據原告提出照片2張、經濟部商業司商工
20 登記公示資料查詢服務列印資料2份○○○區○○段669地
21 號土地第二類謄本影本1份附卷為證。並請求至現場勘測
22 ，並經本院會同地政機關派員同往現場勘測，有本院108
23 年2月15日勘驗測量筆錄及台中市豐原地政事務所函覆本
24 院如附圖之土地複丈成果圖可稽，且為二造所不爭執，經
25 本院調查證據之結果，可信為真實。

26 三、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任
27 ，民事訴訟法第277條前段定有明文。又以無權占有為原
28 因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無
29 爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土
30 地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占
31 有係有正當權源之事實證明之，如不能證明，則應認原告

之請求為有理由，最高法院85年度台上字第1120號、72年度台上字第1552號判決可資參照；經查：本件被告無權占用原告如附圖所示A部分土地與建鐵梯使用之事實既未爭執，僅以該鐵梯為有關公共安全之逃生梯，而請求不要拆除並願以相當價金洽購，但為原告拒絕，且查被告所謂「公共安全之逃生梯」，事實上僅是供被告出租工廠所設員工宿舍員工逃生之用，而被告所有該系爭鐵梯連接之廠房建築甚大，在該廠內另行設定逃生梯並非難事，被告捨此不為，強欲使用原告土地，而該鐵梯並非合法取得建築使用執照之用梯，而係違法占用原告土地建梯，依法自不受權利保障，且僅是被告自己之利益，與社會大眾一般公共利益無關，自不受前引民法第796條之1規定之保護，被告據為不必拆梯還地之理由，顯無可採。

四、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。民法第767條定有明文。本件被告既無權占有系爭土地，則原告基於所有物返還請求權之法律關係，請求被告將坐落台中市○○區○○段○○○○號土地上如臺中市豐原地政事務所108年2月15日複丈成果圖編號A（面積5.72平方公尺）之鐵製樓梯拆除，並將土地返還原告，為有理由，應予准許。

五、本件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，所為被告敗訴判決，應適用民事訴訟法第389條第1項第3款之規定，依職權宣告假執行。

參、據上結論，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第78條、第389條第1項第3款，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 5 月 31 日
臺灣臺中地方法院豐原簡易庭
法 官 林新竑

以上正本係照原本作成。

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

01 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
02 應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 108 年 5 月 31 日

04 書記官