

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

115年度店簡字第121號

原告 胡祥球  
被告 方川科技工程有限公司

法定代理人 曾萬華

上列當事人間請求排除侵害事件，經臺灣新北地方法院移送前來，本院於民國115年3月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。  
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告管理使用非其所有之鐵棚及水泥鋪面（鐵棚位於新北市○○區○○段0000○0000○0000地號土地上，面積分別為116平方公尺、43.2平方公尺、7.49平方公尺，下稱系爭鐵棚），系爭鐵棚及水泥鋪面並非原告所設，而係由建商徐兩福架設，且被告核准設立日期為89年6月15日，系爭鐵棚及水鋪面顯非被告所為，被告應無異議，系爭鐵棚及水泥鋪面既非徐貴美所有，指認供被告管理使用，原告權利受損，被告應提出有權使用國有地及系爭鐵棚的文件到院說明，釐清權責，維護權利，被告無法提出有效的法律文件到案說明，被告權利不符合民法物權篇施行法之規定，原告已依民法第66條、第769條、第770條取得系爭鐵棚、水泥鋪面之所有權，此外亦曾以新臺幣8萬元向他人購得系爭鐵棚一半權利，依民法物權篇施行法第8條、民法第770條、第769條、第767條等規定主張權利等語，聲明：被告管理使用非其所有之系爭鐵棚、水泥鋪面，不符合民法物權篇施行法之規定，自本案判決書狀送達被告之翌日起被告應立即停止管理使用系爭鐵棚、水泥鋪面。

二、被告答辯：系爭鐵棚及水泥鋪面現由被告管理使用中，但本院103年度店簡字第370號回復原狀事件已判決確認原告土地

01 上並無系爭鐵棚；另本院113年度訴字第2115號判決亦認定  
02 原告就系爭鐵棚及水泥鋪面無處分權，對他人土地上之鐵  
03 棚、水泥鋪面也沒有所有權、處分權，此外本件已數度提  
04 告，事由相同明顯有重複起訴之嫌等語，聲明：原告之訴駁  
05 回、如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

06 三、本院得心證之理由：

07 (一)本件原告訴請被告停止管理使用系爭鐵棚及水泥鋪面，然系  
08 爭鐵棚及水泥鋪面所在之新北市○○區○○段0000○0000○  
09 0000地號土地，均非原告所有，此為原告陳述在卷（見本院  
10 卷第86頁），則原告應係主張其就系爭鐵棚、水泥鋪面有所有  
11 權或其他權利，故得命被告停止管理使用。按稱不動產  
12 者，謂土地及其定著物，民法第66條第1項定有明文；按民  
13 法第66條第1項所稱定著物，係指非土地之構成部分，繼續  
14 附著於土地，而達一定經濟上目的，不易移動其所在之物而  
15 言（最高法院114年度台上字第1775號判決意旨參照），查  
16 系爭鐵棚係作為停車位使用，此為原告陳述在卷（見臺灣新  
17 北地方法院114年度板簡調字第252號卷第15頁），衡情應無  
18 法任意移動，具備避免日曬雨淋之經濟目的，而水泥鋪面則  
19 係繼續附著於土地上，並具增加地面摩擦力之經濟目的，且  
20 上開物品均非土地之構成，依前說明，系爭鐵棚及水泥鋪面  
21 均屬獨立於土地外之不動產，原告亦於本院主張上開物品均  
22 為不動產，併此說明。再按所有人對於無權占有或侵奪其所  
23 有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去  
24 之，民法第767條第1項前段、中段有明文，原告如欲命被告  
25 停止管理使用系爭鐵棚及水泥鋪面，前提即為原告為系爭鐵  
26 棚及水泥鋪面之所有權人，而此一事實，應由原告負舉證之  
27 責。

28 (二)又系爭鐵棚及水泥鋪面均非原告所建，此為原告所自承，是  
29 原告無法原始取得系爭鐵棚及水泥鋪面之所有權。按以所有  
30 之意思，二十年間和平、公然、繼續占有他人未登記之不動  
31 產者，得請求登記為所有人；以所有之意思，十年間和平、

01 公然、繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意  
02 並無過失者，得請求登記為所有人；民法物權編施行前占有  
03 不動產而具備民法第769條或第770條之條件者，自施行之日  
04 起，得請求登記為所有人，民法第769條、第770條、民法物  
05 權編施行法第8條固然定有明文，惟因時效而取得登記請求  
06 權者，不過有此請求權而已，在未依法登記為權利人之前，  
07 尚難謂其已取得該權利。原告雖主張依上開規定取得系爭鐵  
08 棚及水泥鋪面所有權，然亦自承並無完成任何登記行為等語  
09 （見本院卷第87頁），而事實上系爭鐵棚及水泥鋪面均屬違  
10 章建築，亦無完成登記之可能，則原告仍非系爭鐵棚其水泥  
11 鋪面之所有權人，已堪認定。況原告先前即主張依民法第77  
12 0條取得系爭鐵棚所有權，而對被告提起訴訟（案號：本院1  
13 11年度訴字第3090號），並訴請確認系爭鐵棚為原告所有，  
14 然經本院判決駁回訴訟確定，有本院111年度訴字第3090號  
15 判決在卷可參，是原告並非系爭鐵棚及水泥鋪面之所有權  
16 人，自無從命被告停止管理使用，原告主張為無理由，應予  
17 駁回。

18 (三)至於原告另主張系爭鐵棚為徐兩福所建、已自徐兩福受讓系  
19 爭鐵棚一半權利云云，然徐兩福於另案作證時否認系爭鐵棚  
20 為其所建（見本院卷第37頁），與原告主張事實不符，再系  
21 爭鐵棚既為不動產，原告僅能自他人受讓事實上處分權，而  
22 按違章建築物係指違反建築法令，不能取得建築執照，致無  
23 從辦理所有權登記之建築物。是依法律行為而受讓未辦理保  
24 存登記房屋之人，固取得該違章建築物之事實上處分權，然  
25 該事實上處分權並非法律明文保護之物權，並無民法第767  
26 條規定之適用或類推適用（最高法院114年度台上字第391號  
27 判決意旨參照），是原告縱然取得系爭鐵棚事實上處分權，  
28 亦無法依民法第767條主張權利。

29 (四)綜上所述，原告未能舉證自身為系爭鐵棚及水泥鋪面之所有  
30 權人，縱有事實上處分權，亦無從依民法第767條主張權  
31 利，是原告起訴請求被告立即停止管理使用系爭鐵棚、水泥

01 鋪面，為無理由，應予駁回。

02 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核與勝負之  
03 判斷不生影響，爰不予逐一論酌，附此敘明。

04 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 115 年 3 月 25 日

06 臺灣臺北地方法院新店簡易庭

07 法 官 陳紹瑜

08 以上正本證明與原本無異。

09 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。（須  
10 按他造當事人之人數附繕本）。

11 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 115 年 3 月 25 日

13 書記官 涂寰宇