

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮簡字第617號

原告 賴昶騰

訴訟代理人 賴國振

被告 吳美英

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於114年2月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落於屏東縣○○鎮○○段000地號土地上，如屏東縣恆春地政事務所複丈日期113年6月28日複丈成果圖即附圖所示編號A部分面積126.26平方公尺之地上物予以拆除，並將該部分土地返還予原告及全體共有人。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行，但被告以新台幣214,642元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告方面：

(一)、原告主張坐落於屏東縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）其為共有人之一，系爭土地遭被告占用並興建鐵皮房屋（下稱系爭建物），原告要求被告拆除返還土地，詎遭被告拒絕，被告之系爭建物無權占用系爭土地，原告自得依民法第767條之規定，請求被告拆除，並將土地返還予原告及全體共有人。

(二)、對被告抗辯之陳述：

前雖同意讓被告無償使用4年，然係約定被告應將水電過戶給原告，惟被告均未為之，故不同意讓被告繼續於系爭土地上占有使用。

(三)、並聲明：如主文第1項所示。

二、被告抗辯：

系爭建物確為其所有，之前調解時，原告同意讓被告繼續使用4年等語，並聲明：原告之訴駁回。訴訟費用由原告負

01 擔。

02 三、法院之判斷：

03 (一)、原告主張系爭土地其為共有人之一，被告所有之系爭建物占
04 有使用系爭土地上，占用情形為如附圖所示編號A部分面積1
05 26.26平方公尺等事實，被告未予爭執，並據原告提出系爭
06 土地土地登記第一類謄本為證（見本院卷第19頁），且經本
07 院會同當事人及屏東縣恆春地政人員履勘現場屬實，有勘驗
08 筆錄、現場照片附卷可稽（見本院卷第51至63頁），復有屏
09 東縣恆春地政事務所113年8月8日屏恆地二字第1130003121
10 號函文檢附之附圖可稽（見本院卷第81至83頁），堪信為真
11 實。

12 (二)、「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
13 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
14 者，得請求防止之。」、「各共有人對於第三人，得就共有
15 物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得
16 為共有人全體之利益為之。」民法第767條第1項、第821條
17 定有明文。又按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有
18 人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗
19 辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責
20 任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之
21 （最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參照）。被告所
22 有系爭建物占用原告所有之系爭土地，占用情形如附圖編號
23 A部分所示，業經本院認定如上，則被告自應就占有系爭土
24 地有合法權源之事實盡舉證責任。惟被告就其有何占有權
25 源，並未說明，僅表示原告前曾同意其繼續使用系爭土地4
26 年，並提出調解書為證，惟依該調解書被告負有將水費、電
27 費、房屋稅等辦理過戶之義務，惟被告均未履行，此為被告
28 所不爭執，則被告未履行其義務，則原告當可拒絕依調解之
29 約定，讓被告繼續使用系爭土地上之系爭建物，是以被告未
30 能舉證說明其有何占有使用系爭土地之合法權源，則原告主
31 張被告無權占用系爭土地，請求被告拆除系爭建物，將土地

01 返還予原告及全體共有人，為有理由，應予准許。
02 四、從而，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告
03 將附圖所示編號A部分面積126.26平方公尺之地上物予以拆
04 除，並將該部分土地返還予原告，為有理由，應予准許。
05 五、本件原告勝訴部分，係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，
06 依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執
07 行。併依同法第392條第2項依職權宣告如被告為原告預供擔
08 保，得免為假執行。
09 六、訴訟費用負擔之依據，民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日
11 潮州簡易庭 法官 吳思怡

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 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
15 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
16 應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日
18 書記官 李家維