

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮簡字第618號

原告 潘淑婷  
訴訟代理人 洪秀峯律師  
陳冠年律師

被告 鄭慶茂

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於113年11月13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0000地號土地上，如屏東縣潮州地政事務所複丈日期113年7月23日複丈成果圖（即附圖）所示編號1010(1)部分面積28.45平方公尺地上物予以拆除，並將該部分土地騰空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257,274元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告方面：

- (一)、原告主張其為坐落屏東縣○○鎮○○段0000地號（下稱系爭土地）共有人之一，應有部分比例為162/10000，近期發現被告所有之門牌號碼屏東縣○○鎮○○路000巷0號建物（下稱系爭建物）部分占用系爭土地，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條及第821條，為全體共有人之利益，請求被告拆除，並將土地返還予原告及全體共有人。
- (二)、並聲明：如主文第1項所示。

01 二、被告抗辯：

02 被告經合法送達，未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為  
03 任何聲明或陳述。

04 三、法院之判斷：

05 (一)、原告主張其為系爭土地之共有人之一，系爭建物為被告所  
06 有，部分坐落系爭土地上，占用情形如附圖編號1010(1)面積  
07 28.45平方公尺等事實，業據原告提出系爭土地土地第一類  
08 登記謄本為證（見本院卷第23至25頁），並有屏東縣政府財  
09 稅局潮州分局函覆之房屋稅籍紀錄表在卷可稽（見本院卷第  
10 49-51頁），且經本院會同當事人及屏東縣潮州地政人員履  
11 勘現場屬實，有勘驗筆錄、現場照片附卷可稽（見本院卷第  
12 87至93頁），復有屏東縣潮州地政事務所113年8月9日屏潮  
13 地二字第1130003419號函文檢附之附圖可稽（見本院卷第95  
14 至97頁），堪信為真實。

15 (二)、按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還  
16 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。」、「各共有人  
17 對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回  
18 復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。」。民法  
19 第767條第1項前段及中段、第821條定有明文。又以無權占  
20 有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事  
21 實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其  
22 土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占  
23 有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第11  
24 20號判決意旨參照）。被告所有系爭建物占用原告所有之系  
25 爭土地，業經本院認定如上，則被告自應就占有系爭土地有  
26 合法權源之事實盡舉證責任。惟被告經合法通知未於言詞辯  
27 論期日到庭，亦未提出書狀為任何聲明或陳述，依民事訴訟  
28 法第280條第3項，視同自認，依上開資料，足信原告主張被  
29 告系爭建物，侵害共有人之所有權一節為真正。從而，本件  
30 原告依民法第767條第1前段及中段、第821條規定，請求被  
31 告拆除如附圖所示編號1010(1)面積28.45平方公尺之建物，

01 並將土地騰空返還予原告及全體共有人，為有理由，應予准  
02 許。

03 四、本件原告勝訴部分，係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，  
04 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  
05 行。併依同法第392條第2項，依職權宣告如被告為原告預供  
06 擔保，得免為假執行。

07 五、訴訟費用負擔之依據，民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 113 年 11 月 25 日

09 潮州簡易庭 法 官 吳思怡

10 以上正本係照原本作成。

11 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  
12 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  
13 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
14 應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 113 年 11 月 25 日

16 書記官 李家維