

臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第991號

原告 冠宏輪有限公司

法定代理人 林維毅

訴訟代理人 盧江陽律師

複代理人 盧怡靜

被告 林清輝

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國111年6月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地如附圖編號A、B1、B2、B3所示鐵皮及水泥建物加水塔、磚造建物、雞舍等地上物拆除，將所占用土地返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第1項於原告以新臺幣1,383,273元供擔保後，得假執行。

但被告如以新臺幣4,149,820元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、本件原告原起訴聲明：「（一）被告林清輝應將坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○000地號土地（下稱系爭土地）如附圖編號A、B3所示地上物拆除，將所占用土地返還原告。

（二）被告陳玲鳳、康萊興業股份有限公司、林育德、王博生、王靄玲、王時芳、王麗安、王文聖、王雯伶、王啓明、王素珠、王素娟、王素娥、王秀月、王秀腰、王文堯、王淑惠、王淑瓊、王有道、王姿萍、王聖弼應將系爭土地如附圖編號B1、B2所示地上物拆除，將所占用土地返還原告。

（三）願供擔保，請准宣告假執行。」於訴狀送達後，原告撤回對除被告林清輝外其餘被告之訴，變更聲明：「（一）被告林清輝應將系爭土地如附圖編號A、B1、B2、B3所示地上物（下逕稱編號，合稱被告建物）拆除，將所占用土地返還原告。（二）願供擔保，請准宣告假執行。」核其所為訴

之變更，係擴張應受判決事項聲明，合於民事訴訟法第255條第1項第3款規定，應予准許。

二、原告主張：系爭土地為原告所有，編號A、B3建物為被告所有，且被告對編號B1、B2建物有事實上處分權，被告就被告建物無權占有系爭土地，應予拆除，將所占用土地返還原告。爰擇一依民法第767條第1項前段、中段、第184條第1項前段規定，提起本件訴訟。並聲明：（一）被告應將被告建物拆除，將所占用土地返還原告。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告則以：編號A、B3建物為被告興建，且為被告所有；編號B1、B2建物為被告岳父興建，被告岳父死亡後，被告已向繼承人買受取得該等建物事實上處分權，現由被告占有使用。被告於系爭土地上居住27年，現已無工作能力及其他住處，無法搬離被告建物等語，資為抗辯，並聲明：（一）原告之訴及假執行之聲請均駁回。（二）如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

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條第1項前段、中段定有明文。次按拆除房屋，為事實上處分行為之一種。故以房屋無權占有土地，請求拆屋還地者，應以房屋所有人或事實上處分權人為被告。復按以無權占有為原因，請求返還所有物者，占有人對所有權存在事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，所有人對其所有物被無權占有事實無舉證責任，應由占有人就其取得占有係有正當權源之事實證明之。

五、經查，系爭土地為原告所有，編號A、B3建物為被告所有，且被告對編號B1、B2建物有事實上處分權等事實，有本院不動產權利移轉證書、土地登記謄本、地籍圖謄本、本院勘驗筆錄（含簡圖及照片）、彰化縣彰化地政事務所110年11月8日彰土測字第2741號土地複丈成果圖在卷可稽（見本院卷第19頁、第21頁、第23頁、第249頁至第263頁、第279頁），

01 復為兩造所不爭執，自堪信為真實。被告不爭執原告為系爭
02 土地所有人，而未抗辯被告建物占有使用系爭土地有何法律
03 上權源，自屬無權占有。從而，原告依民法第767條第1項前
04 段、中段規定，請求被告拆除被告建物，將所占用土地返還
05 原告，洵屬有據，應予准許。又本院既認原告依民法第767
06 條第1項前段、中段規定，請求被告拆屋還地為有理由，爰
07 不再就原告主張民法第184條第1項前段規定部分另為論述，
08 併此敘明。

09 六、綜上所述，本件原告之訴為有理由，應予准許。

10 七、假執行之宣告：兩造分別陳明願供擔保，聲請宣告假執行及
11 免為假執行，經核均合於法律規定，爰分別酌定相當擔保金
12 額宣告之。

13 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
14 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

15 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 111 年 7 月 7 日
17 民事第一庭 法 官 歐家佑

18 以上正本係照原本作成。

19 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。(須
20 按他造當事人之人數附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併
21 繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 111 年 7 月 7 日
23 書記官 黃明慧