

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第360號

原告 蕎安資產股份有限公司

法定代理人 洪聖益

訴訟代理人 李淵源律師

被告 楊太湖

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國112年9月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地上，如附圖所示編號A部分、面積95.7平方公尺之二層樓房及編號B部分、面積83.61平方公尺之鐵皮建物均拆除，並將該部分土地返還與原告及其他共有人。

訴訟費用由被告負擔。

事 實 及 理 由

壹、程序方面：

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

貳、實體方面：

一、坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）為原告與訴外人楊守護、楊昌林、楊敏華、楊保龍、楊創閔、楊孟龍所共有。被告無正當權源占有系爭土地，興建如附圖所示編號A部分、面積95.7平方公尺之二層樓房及編號B部分、面積83.61平方公尺之鐵皮建物（下合稱系爭建物），爰依民法第767條第1項前段、中段及民法第821條規定，請求被告拆除系爭建物，並返還土地與原告及全體共有人等語，並聲明：如主文第1項所示。

二、被告辯稱：系爭建物坐落在伊所有同段644地號土地上，並未占用系爭土地等語，並聲明：原告之訴駁回。

01 三、按所有人對於無權占有或侵權其所有者，得請求返還之；對
02 於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
03 段、中段定有明文。又以無權占有為原因，請求返還土地
04 者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權
05 占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無
06 舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證
07 明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參照）。經
08 查：

09 (一)原告主張系爭土地為其共有，系爭建物為被告所有等事實，
10 業據提出土地登記第三類謄本、建物照片等件為證（見本院
11 卷第17至21、41頁），且為被告所不爭執，足認為真實。

12 (二)查系爭建物占用系爭土地如附圖所示編號A部分、面積95.7
13 平方公尺土地及編號B部分、面積83.61平方公尺土地一情，
14 業據本院會同彰化縣溪湖地政事務所測量人員至現場勘驗測
15 量無訛，有本院勘驗筆錄及上開地政事務所民國112年5月31
16 日溪測土字第874號土地複丈成果圖在卷可稽（見本院卷第
17 57、63至65頁），被告辯稱系爭建物並未占用系爭土地云
18 云，容有所誤。

19 (三)被告未說明並舉證證明其就系爭土地有何合法占有之正當權
20 源，則被告所有系爭建物占用系爭土地，即屬無權占有。從
21 而，原告本於共有物所有權人之地位，請求被告拆除系爭建
22 物，並將占用部分土地返還與原告及其他共有人，即屬有
23 據。

24 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條
25 等規定，請求被告拆除系爭建物，並將占用部分土地返還與
26 原告及其他共有人，為有理由，應予准許。

27 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
28 決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

29 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 112 年 10 月 12 日
31 民事第三庭 法 官 鍾孟容

01 以上正本係照原本作成。

02 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
03 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 112 年 10 月 12 日

05 書記官 張茂盛