

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第1084號

01  
02  
03 原 告 蕭瑞謙  
04 訴訟代理人 林世祿律師  
05 複 代 理 人 江欣鞠  
06 被 告 蕭丁友  
07 訴訟代理人 陳裕涵律師

08 上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國113年12月26日言  
09 詞辯論終結，判決如下：

10 主 文

11 原告之訴駁回。  
12 訴訟費用由原告負擔。

13 事實及理由

14 壹、程序方面：

15 按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述  
16 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。  
17 本件原告起訴時聲明第1項為：「被告應將坐落彰化縣○○  
18 鄉○○段000地號土地上如附圖所示A、B部份（面積、位置  
19 以實測為準）地上物拆除，並將土地返還原告。」嗣於本院  
20 囑託地政機關測量後，於本院民國113年12月26日言詞辯論  
21 期日更易聲明為：「被告應將坐落彰化縣○○鄉○○段000  
22 地號土地上如附圖所示編號A面積46.19平方公尺及編號B面  
23 積56.62平方公尺均一層磚造平房拆除，並將土地返還原  
24 告。」核原告所為僅係特定請求被告返還土地之位置及面  
25 積，屬不變更訴訟標的之補充及更正事實上陳述，與前開規  
26 定相符，應予准許。

27 貳、實體方面：

28 一、原告主張：原告為坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地  
29 （下稱系爭土地）之所有權人，而被告以如附圖即彰化縣田  
30 中地政事務所113年10月7日土測第1009號土地複丈成果圖所  
31 示編號A面積46.19平方公尺及編號B面積56.62平方公尺之一

01 層磚造平房（下合稱系爭建物）無權占用系爭土地，並拒絕  
02 拆除。爰依民法第767條之規定提起本件訴訟。並聲明：被  
03 告應將坐落系爭土地上之系爭建物拆除，並將土地返還原告  
04 等語。

05 二、被告則以：被告固不爭執原告為系爭土地之所有權人，惟被  
06 告否認為系爭建物之占有人或事實上處分權人，系爭建物為  
07 未辦理保存登記之建物，亦非被告所興建，被告對系爭建物  
08 無事實上處分權。且被告早於66年8月間即已遷居南投縣水  
09 里鄉迄今已近50年，實不知悉系爭土地之利用方式，更遑論  
10 對系爭建物有何事實上處分權。被告亦於回覆原告之存證信  
11 函稱其並不認同原告之主張，且因原告本為系爭土地之所有  
12 權人，而被告非系爭建物之事實上處分權人，自無「是否同  
13 意原告拆屋」之問題，本件原告起訴顯無理由等語，資為抗  
14 辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保  
15 請准宣告免為假執行。

16 三、本院之判斷：

17 (一)系爭土地為原告所有，業據原告提出系爭土地之土地登記第  
18 一類謄本、地籍圖謄本在卷可佐（見本院卷第17、19頁）。  
19 而系爭土地上有如附圖所示之系爭建物，業經本院於113年1  
20 1月11日會同彰化縣田中地政事務所人員勘驗現場，製有勘  
21 驗測量筆錄、現場照片及附圖在卷可稽（見本院卷第77至91  
22 頁），是上開事實均堪認定。

23 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。  
24 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767第1項前  
25 段、中段固定有明文。惟按當事人主張有利於己之事實者，  
26 就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段規定甚  
27 明。又主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所  
28 須具備之特別要件，負舉證之責。民事訴訟如係由原告主張  
29 權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證  
30 實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉  
31 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法

01 院72年度台上字第4225號判決參照)。而房屋之拆除，為事  
02 實上之處分行為，未經辦理所有權第一次登記之建物，僅所  
03 有人或有事實上處分權之人，方有拆除之權限(最高法院97  
04 年度台上字第1101號判決參照)。

05 (三)本件原告主張被告有系爭建物之所有權或事實上處分權，並  
06 有前述無權占有系爭土地之事實，為被告所否認。經查，系  
07 爭建物未辦理保存登記及現已傾頹廢棄等情，為兩造所不爭  
08 執，並有勘驗測量筆錄及現場照片在卷可稽(見本院卷第77  
09 至87頁)。而原告主張被告為系爭建物之所有權人或事實上  
10 處分權人之唯一論據為：若系爭建物非被告所有，則被告前  
11 回覆原告之108年9月2日台南地方法院001175號存證信函  
12 (下稱系爭存證信函)必直接稱「系爭建物非本人所有」，  
13 而非「蕭瑞謙君(按即原告)如何行使其土地所有權，並非  
14 蕭丁友君(按即被告)所得置喙，故亦無蕭丁友君是否同意  
15 其拆屋之狀況存在」，可見被告並未否認系爭建物非其所有  
16 云云，此外並無其他事證可佐(見本院卷第149頁)。然  
17 查，原告亦於本院審理時自承：原告曾請律師草擬內容載有  
18 「立切結書人在該地號上有磚造瓦房(如附圖之照片2  
19 張)。時本應拆屋還地…」等內容之立結書，然被告不願意  
20 簽名等語(見本院卷第149頁)，而原告所提出之其他立結  
21 書、切結書均與被告或系爭建物無關(見本院卷第119至12  
22 8、148頁)。顯見被告於當時即對原告請其拆屋還地一節有  
23 所爭執，且原告雖未提出其於108年8月29日所寄發予被告之  
24 員林中正路郵局214號存證信函，然觀系爭存證信函之前後  
25 文及原告所提出立結書之記載，原告所寄發之存證信函應與  
26 原告請求被告拆屋還地有關，此亦為兩造所不爭執(見本院  
27 卷第149頁)。而被告所函覆之系爭存證信函清楚明載：  
28 「上開(即原告寄發之)存證信函所述內容為蕭瑞謙(按即  
29 原告)君個人單方面之認知，蕭丁友(按即被告)君並不認  
30 同」(見本院卷第133頁)，是被告於本件訴訟前即已明確  
31 表示對應拆屋還地一節之爭執，而被告既主張其非系爭建物

01 之所有人或事實上處分權人，則其所函覆原告之存證信函內  
02 容稱其對於原告如何管理使用系爭土地，即無表示意見之必  
03 要，亦無何矛盾之處。原告主張被告並未於系爭存證信函中  
04 表示其非系爭建物所有人或事實上處分權人，即表示被告承  
05 認其為系爭建物所有權或事實上處分權人云云，有違論理法  
06 則，自非可採。原告復未提出其他證據以實其說，原告上開  
07 主張，自無所據。

08 四、綜上所述，原告依民法第767條之規定，請求被告應將坐落  
09 系爭土地上如附圖所示編號A、B之系爭建物拆除，並將土地  
10 返還原告，為無理由，應予駁回。

11 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判  
12 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

13 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日

15 民事第四庭 法官 李昕

16 附圖：彰化縣田中地政事務所113年10月7日土測第1009號土地複  
17 丈成果圖

18 以上正本係照原本作成。

19 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  
20 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日

22 書記官 葉春涼