

臺灣彰化地方法院彰化簡易庭民事簡易判決

110年度彰簡字第212號

原告 粘文秤

訴訟代理人 粘永堂

被告 粘文良

上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國110年9月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告聲明：(一)被告應將坐落彰化縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱系爭土地）上如附圖一所示編號A、面積92.89平方公尺之鐵皮建物（下稱編號A建物）拆除，並將上開範圍土地（下稱編號A土地）返還原告；(二)被告應給付原告新臺幣（下同）72,454元，及自民國110年4月14日筆錄送達被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(三)被告應自109年11月18日起至返還編號A土地之日止，按月給付原告9,289元，及自當月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息。陳述：

(一)系爭土地面積3,518.16平方公尺，原為兩造及訴外人粘文交之父粘昆明所有。粘昆明死後，兩造及粘文交於109年2月12日就系爭土地訂立切結書（下稱系爭切結書），約定原告、被告、粘文交由東至西各分管3分之1，面積均為1,172.72平方公尺，復於109年3月24日辦畢分割繼承登記，各取得所有權應有部分3分之1。

(二)被告所有編號A建物無正當權源，占有使用原告分管之編號A土地，自應拆屋還地。編號A土地範圍，包含附圖三編號a、面積0.41平方公尺及附圖四編號A2、面積92.99平方公尺在內；附圖三測量結果，認被告僅無權占有編號a、0.41平方公尺範圍，不應採取。為此依民法第767條、第820條物上請求權之法律關係及系爭切結書之法律關係，請求判決如聲明

01 第(一)項所示。

02 (三)被告自109年3月24日即辦畢系爭土地分割繼承登記之日起至
03 109年11月17日止，無權占有編號A土地，每月受有相當於租
04 金之不當得利9,289元，合計72,454元，又其自109年11月18
05 日起至返還編號A土地之日止，每月受有相當於租金之不當
06 得利9,289元，致原告受損害，均應返還。為此依不當得利
07 之法律關係，請求判決如聲明第(二)(三)項所示。

08 二、被告聲明：原告之訴駁回。陳述：

09 (一)兩造及粘文交曾於粘昆明生前，遵從其意見，約定分管系爭
10 土地，再於粘昆明死後訂立系爭切結書。

11 (二)編號A建物未辦理所有權第一次登記，於80年間即已取得自
12 用農舍使用執照，僅些許面積占有使用原告分管之編號A土
13 地。

14 三、民法第179條前段規定「無法律上之原因而受利益，致他人受
15 損害者，應返還其利益」，第767條第1項規定「所有人對於無
16 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
17 者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止
18 之」，第820條第1項前段規定「共有物之管理，除契約另有約
19 定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行
20 之」；民事訴訟法第244條第1項規定「起訴，應以訴狀表明下
21 列各款事項，提出於法院為之：一、當事人及法定代理人。
22 二、訴訟標的及其原因事實。三、應受判決事項之聲明」，第
23 277條規定「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證
24 之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此
25 限」。民事訴訟程序原則上採取當事人進行主義及處分權主
26 義，法院應本於當事人主張之訴訟標的及其原因事實而為裁
27 判，不應逾越當事人主張而認作事實。經查：

28 (一)原告主張系爭土地原為兩造及粘文交之父粘昆明所有，粘昆
29 明死後，兩造及粘文交於109年2月12日就系爭土地訂立系爭
30 切結書，約定原告、被告、粘文交由東至西各分管3分之1，
31 復於109年3月24日辦畢分割繼承登記，各取得所有權應有部

分3分之1之事實，業據其提出土地登記謄本、地籍圖謄本、異動索引、切結書為證，且為被告不爭執，堪信為真。

(二)原告主張被告所有編號A建物無正當權源，占有使用原告分管之編號A土地之事實，為被告否認。本院固於訴訟之初，通知兩造到場勘驗系爭土地，及依原告主張，囑託彰化縣鹿港地政事務所（下稱鹿港地政所）測量製作如附圖一所示複丈成果圖。然本院嗣後認為，附圖一漏未斟酌前開分管之約定，且本院民事庭109年度訴字第1398號分割共有物事件，雖就兩造及粘文交各自占有使用系爭土地之地上物現況，囑託鹿港地政所測量製作如附圖四所示複丈成果圖，然亦未囑託測量製作分管範圍之複丈成果圖，本院乃囑託鹿港地政所測量製作附圖二即兩造及粘文交分管範圍之複丈成果圖，再據此測量製作附圖三即被告所有地上物逾越其分管範圍占有使用原告分管範圍之複丈成果圖，並提示辯論。惟原告不願援引附圖三為證，主張被告無權占有，仍憑附圖一主張上情，則依民事訴訟法第244條第1項規定及前開關於當事人進行原則及處分權原則之說明，本院尚不得改依原告所拒卻之附圖三，認作被告無權占有之其他事實。換言之，附圖一非以源自系爭切結書約定之分管範圍而製作，無從判斷被告無權占有之範圍何在，更微論編號A土地面積為92.89平方公尺，而附圖三編號a面積為0.41平方公尺，附圖四編號A2面積為92.99平方公尺，兩者合計93.4平方公尺，與編號A土地面積不合，另原告提出之創源測量有限公司測量成果圖說及照片，既非本院囑託所為鑑定，該圖說又無地上物之占有使用情形，仍難證明被告所有地上物占有使用原告分管範圍與附圖一編號A一致，自應認原告關於無權占有所主張之事實，未盡其舉證責任，為不可採。則原告依民法第767條、第820條物上請求權之法律關係及系爭切結書之法律關係，請求判決如聲明第(一)項所示，為無理由，應予駁回。

(三)原告未舉證證明被告無權占有系爭土地，自難認被告受有相當於租金之不當得利。則原告依不當得利之法律關係，請求

01 判決如聲明第(二)(三)項所示，為無理由，亦應駁回。
02 四本件判決事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果
03 無影響，不另論述。

04 五訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 110 年 9 月 29 日
06 彰化簡易庭 法 官 廖政勝

07 以上正本係照原本作成。

08 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀，並
09 按應送達於他造之人數提出繕本或影本，及繳納第二審裁判費。

10 中 華 民 國 110 年 9 月 29 日
11 書 記 官 梁高賓