

臺灣彰化地方法院民事簡易判決

113年度彰簡字第517號

原告 洪俊雄
訴訟代理人 李宗炎律師
被告 薛昆松
薛百助

上列當事人間因請求拆屋還地等事件，本院於民國113年9月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地上如彰化縣和美地政事務所113年5月31日和土測字第814號土地複丈成果圖所示編號A部分（面積120.91平方公尺）之1層鐵皮建物拆除，並將該部分土地返還予原告。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣205,547元為原告供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

- 一、被告薛百助經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、原告主張：坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）為原告單獨所有，相鄰系爭土地之同段325地號土地（下稱325地號土地）原為訴外人即被告之被繼承人薛鑫轟所有，嗣薛鑫轟出資興建門牌號碼彰化縣○○鄉○○路00000號之1層鐵皮建物（下稱系爭建物），卻越界建築在系爭土地上（面積如彰化縣和美地政事務所113年5月31日和土測字第814號土地複丈成果圖【下稱附圖】所示編號A部分【面積120.91平方公尺，下稱A部分】），薛鑫轟未經原告同意，且無占有系爭土地之合法權源，占用原告所有之系爭土地A部分，自己侵害原告對系爭土地所有權之行使。後原告於民國106年10月6日與薛鑫轟達成協議，薛鑫轟除承認系爭

01 建物無權占有系爭土地外，並承諾於111年10月6日前，應自
02 行拆除無權占有之部分，且負擔拆除費用。嗣薛鑫轟於107
03 年2月26日死亡，並由被告繼承系爭建物，及分別共有325地
04 號土地，爰依民法第767條規定、協議書及繼承之法律關係
05 提起本件訴訟。並聲明：如主文第1項所示。

06 三、被告薛昆松則以：前曾由原告姐姐出面協調，由被告1年交
07 付原告新臺幣（下同）1萬5元，我也表示同意，但後來原告
08 就直接提起本件訴訟等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁
09 回。被告薛佰助則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為
10 何爭執或陳述。

11 四、本院之判斷：

12 (一)原告主張系爭土地為原告單獨所有，系爭建物乃薛鑫轟出資
13 興建，後薛鑫轟死亡由被告繼承取得，系爭建物占有系爭土
14 地A部分，薛鑫轟於106年10月6日與原告簽訂協議書，約定
15 於111年10月6日前，應由薛鑫轟自行拆除系爭建物無權占用
16 系爭土地之部分等情，業據其提出土地登記第一類謄本、協
17 議書、戶籍謄本、家事事件（全部）公告查詢結果等件為證
18 （本院卷第27-29、53-64頁），並有彰化縣地方稅務局113
19 年5月14日彰稅房字第1136015493號函及其附件房屋稅籍紀
20 錄表、本院勘驗筆錄、地籍圖謄本、上述附圖在卷可稽（本
21 院卷第41-45、101、103、121頁），且為被告薛昆松所不爭
22 執（本院卷第156-157頁），而被告薛佰助經合法通知，未
23 於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述以為爭
24 執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項視同自認，是原
25 告主張堪信為真。

26 (二)按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有
27 權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所
28 有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應
29 就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年台
30 上字第1120號判決意旨可資參照）。本件被告薛昆松固辯
31 稱：原告姊姊前與被告協議由被告每年支付1萬5仟元與原告

01 等語，然經原告所否認，被告迄未舉證以明其事，是其所
02 辯，自不可採。系爭建物並無占有系爭土地A部分之合法權
03 源，堪可認定。

04 (三)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
05 民法第767條第1項前段定有明文。次按建物之拆除，為事實
06 上之處分行為，未經辦理所有權第一次登記之建物，僅所有
07 人或事實上處分權之人，方有拆除之權限。原告為系爭土
08 地所有人，被告既無以系爭建物占有使用系爭土地A部分之
09 合法權源，是原告主張被告所有之系爭建物無權占有系爭土
10 地A部分，自屬有據。

11 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定及協議書及繼承之
12 法律關係，請求被告將占有系爭土地A部分之系爭建物拆
13 除，並將該占有部分之土地返還原告，自有理由，應予准
14 許。

15 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊與防禦方法，核與本件判
16 決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

17 七、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗
18 訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告
19 假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預
20 供相當擔保，得免為假執行。

21 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日
23 彰化簡易庭 法 官 黃佩穎

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 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
27 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

28 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日
29 書記官 林嘉賢

30 附圖：彰化縣和美地政事務所113年5月31日和土測字第814號土
31 地複丈成果圖。

