

臺灣彰化地方法院彰化簡易庭民事判決

114年度彰簡字第62號

原告 陳建龍

訴訟代理人 施依彤律師

被告 美和國際造紙股份有限公司

法定代理人 林佳寬

訴訟代理人 林亮宇律師

李秉謙律師

複代理人 陳虹羽律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國114年3月20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，如彰化縣和美地政事務所收件日期文號民國113年8月1日和土測字第1152號土地複丈成果圖所示編號甲1部分面積16.42平方公尺之工廠、編號甲2部分面積20.44平方公尺鐵架造雨遮拆除，並將該部分土地返還予原告及其他全體共有人即陳源明、陳信宏、陳家宏、陳建安。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣224,846元為原告供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴經撤回者，視同未起訴。又該等規定於簡易訴訟程序亦有適用，民事訴訟法第255條第1項本文、第256條、第262條第1項、第263條第1項本文、第436條第2項分別定有明文。原告起訴時聲明為被告美和國際造紙股份有限公司及林江松之繼承人應將坐落於彰化縣○○鎮

01 ○○段000地號土地上建物拆除(占用位置與面積均以實測為  
02 準)，並將該部分土地返還予原告及其他全體共有人。嗣原  
03 告於本院審理中，查出該建物之所有人為被告，而於言詞辯  
04 論前撤回對林江松之繼承人林葉琴、林金枝、林秀鄉、林水  
05 來、林昭坤之訴(見本院卷第251頁)，則該部分訴訟因撤回  
06 而無訴訟繫屬關係，已非本院審理範圍。原告復依彰化縣和  
07 美地政事務所收件日期文號民國113年8月1日和土測字第  
08 1152號土地複丈成果圖(下稱附圖)更正聲明如主文第1項所  
09 示。經核原告更正聲明，係依據本院囑託測量結果更正事實  
10 上之陳述，非為訴之變更，應予准許。

11 二、原告主張：原告為系爭土地之共有人，被告法定代理人之祖  
12 父林江松未得原告及其他共有人之同意，亦無任何合法權  
13 源，於系爭土地相毗鄰之同段620號土地上以美和國際造紙  
14 股份有限公司名義興建門牌號碼彰化縣○○鎮○○路00號建  
15 物即美和國際造紙股份有限公司之廠房(下稱美和造紙廠)，  
16 其中如附圖所示編號甲1部分面積16.42平方公尺之工廠建  
17 物、編號甲2部分面積20.44平方公尺鐵架造雨遮(下稱系爭  
18 地上物)越界無權占用系爭土地，爰依民法第821條、第767  
19 條第1項前段、中段之規定，請求被告拆除系爭地上物後將  
20 該部分土地返還予原告及其他共有人等語。並聲明：如主文  
21 第1項所示。

22 三、被告答辯：美和造紙廠係坐落於彰化縣○○鎮○○段000地  
23 號土地上，已存在數十年之久，應係沿地界興建，坐落範圍  
24 應不含及系爭土地，應有界址爭議，且美和造紙廠坐落現址  
25 多年，原告從未異議，原告不得請求拆屋還地等語。並聲  
26 明：原告之訴駁回。

27 四、本院之判斷：

28 (一)原告主張其為系爭土地之共有人，被告為美和造紙廠(含系  
29 爭地上物)之所有權人等情，業據其提出土地登記第一類謄  
30 本、地籍圖謄本、經濟部商工登記資料等為證，並經林江松  
31 之全體繼承人具狀表明對美和造紙廠無所有權或處分權(見

01 本院卷第257-265頁)，且為兩造所不爭執(見本院卷第328  
02 頁)，堪信為真實。

03 (二)原告另主張系爭地上物坐落在原告共有之系爭土地上，惟為  
04 被告所爭執，並辯稱原告知情且未提出異議等詞，是本件爭  
05 點應為：1.系爭地上物有無占用系爭土地？原告依民法第82  
06 1條、第767條第1項前段、中段之規定，請求被告拆除系爭  
07 地上物後將該部分土地返還予原告及其他共有人，有無理  
08 由？2.被告以原告知情而未提出異議主張免予拆除，有無理  
09 由？

10 1.系爭地上物確有坐落於系爭土地上：

11 (1)查系爭地上物坐落在原告共有之系爭土地如附圖所示編號甲  
12 1部分面積16.42平方公尺之、編號甲2部分面積20.44平方公  
13 尺之位置及範圍，經本院會同兩造及彰化縣和美地政事務所  
14 至現場履勘測量屬實，並製有勘驗筆錄、現場照片及彰化縣  
15 和美地政事務所繪製土地複丈成果圖(即附圖)在卷可憑，堪  
16 認系爭地上物確係坐落於系爭土地上如附圖所示編號甲1部  
17 分面積16.42平方公尺、編號甲2部分面積20.44平方公尺之  
18 位置及範圍。被告雖辯稱其建物係沿地界興建、惟測量誤差  
19 所致云云，惟本院函詢和美地政事務所有無經界及測量錯誤  
20 情形，該所回復「系爭附圖之占用位置係依會勘時法院人員  
21 指示之位置測量及計算面積，係依據地籍測量實施規則相關  
22 規定辦理，並無測量錯誤之情形」(見本院卷第317-318  
23 頁)，再依土地謄本及彰化縣和美地政事務所114年2月18日  
24 函附地籍圖重測地籍調查補正表可知，系爭土地重測前地號  
25 為柑子井段柑子井小段391地號，而與系爭土地相毗鄰之同  
26 段620地號土地重測前地號為柑子井段柑子井小段390-9地  
27 號，上開土地及重測前地號為同段390-10地號土地，曾經地  
28 政機關人員於93年8月27日實施地籍調查，經前開土地所有  
29 人到場指界，當時之到場人包括被告法定代理人之祖父江松  
30 林並簽章而無異議，另柑子井小段391及390-9地號之界址標  
31 示補正情形為「E、F、G、H、I點位於建物中，實地無法設

01 立界標」，有地籍調查補正表可參(見本院卷第307、309  
02 頁)，可見系爭土地與同段620地號土地之地籍線上當時即已  
03 存在建物，與被告辯稱美和造紙廠係沿地界興建等情不符；  
04 此外，觀前開地籍調查補正表中「補正後略圖」，柑子井小  
05 段391及390-9地號土地地籍線之輪廓與現在之系爭土地與同  
06 段620地號土地之地籍線相當，亦與彰化縣和美地政事務所  
07 繪製土地複丈成果圖(即附圖)相符，且被告法定代理人之父  
08 親林水來於本院履勘現場測量時亦在場，對於原告指明系爭  
09 地上物占用系爭土地之位置、範圍，均未異議(見本院卷第1  
10 27-131頁)，被告復未提出證據資料證明經界不符或和美地  
11 政事務所有何測量錯誤之情形，是被告此部分抗辯，洵屬無  
12 據。

13 (2)所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對  
14 於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞  
15 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。其次，以  
16 無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在  
17 之事實無爭執，土地所有權人對其土地被無權占有之事實  
18 無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實  
19 證明之(最高法院85年度台上字第1120號判決要旨參照)。又  
20 未辦理建物第一次所有權登記以前，房屋所有權屬於出資興  
21 建之原始建築人；房屋之拆除為一種事實上之處分行為，僅  
22 所有人或有事實上處分權之人，方有拆除之權限(最高法院  
23 96年度台上字第2772號、97年度台上字第1101號判決意旨參  
24 照)。美和造紙廠為被告公司出資興建之未辦保存登記建  
25 物，依上開說明，系爭地上物所有權由被告原始取得，而有  
26 拆除權限。又系爭地上物占用系爭土地如附圖所示如附圖所  
27 示編號甲1部分面積16.42平方公尺、編號甲2部分面積20.44  
28 平方公尺之位置及範圍等情，已如前述，被告迄至本件言詞  
29 辯論終結前，均未舉證證明占有使用系爭土地有何正當權  
30 源，則原告主張被告所有之系爭地上物係無權占有，依民法  
31 第821條、第767條第1項前段、中段之規定請求被告將占用

01 部分拆除，並將該部分土地返還原告及全體共有人，應屬可  
02 採。

03 2.被告辯稱以原告知情越界主張免無拆除，並無理由：

04 (1)土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越疆界者，鄰地  
05 所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其  
06 建築物，固為民法第796條第1項前段所明定。民法第796條  
07 所謂不即提出異議，應以建築房屋已否完成為準；亦即民法  
08 第796條所定土地所有人建築房屋逾越疆界者，鄰地所有人  
09 如知其越界而不及時提出異議，不得請求移去或變更其建築  
10 物，係指鄰地所有人於土地被越界建築當時，明知而不為反  
11 對，不得於建築完成後再請求拆除建築物而言。準此，民法  
12 第796條所規範之時點，應在房屋興建之初迄完成時，其目  
13 的則在課以鄰地所有人即時異議之對己義務，以免建築完成  
14 後另行要求拆除損失過鉅，至建築完成後鄰地所有人始知悉  
15 越界之事實者，既已無從阻止建物之繼續興建，自不應再課  
16 以鄰地所有人即時異議之義務，並於其違反時限制其所有權  
17 之行使。主張鄰地所有人知其越界而不即提出異議者，應就  
18 此項事實負舉證之責任(最高法院45年度台上字第931號判決  
19 參照)。

20 (2)本件被告主張原告知其越界，不即提出異議云云，為原告所  
21 否認，依上開判決意旨，應由被告負舉證責任，然被告非但  
22 未舉證以實其說，且本件美和造紙廠及系爭地上物係訴外人  
23 被告法定代理人之祖父林江林於60年所蓋，作為廠房使用，  
24 有勘驗筆錄在卷可稽(見本院卷第129頁)，而原告係於79年  
25 買賣取得，有土地謄本在卷可佐(見本院卷第85頁)，原告訴  
26 訟代理人陳稱原告在外地工作，直到後來返家方知悉美和造  
27 紙廠建物已落成等情(見本院卷第329頁)，與本院所調查之  
28 客觀地籍資料並無不合，應非子虛，是原告已無從阻止美和  
29 造紙廠建物之繼續興建，自不應再課以其即時異議之義務，  
30 準此，被告抗辯原告不得拆除系爭地上物云云，亦屬無據。

31 五、綜上所述，原告依民法第821條、第767條第1項前段、中段

01 之規定，請求判決如主文第1項所示，為有理由，應予准  
02 許。

03 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判  
04 決之結果不生影響，爰不逐一論列。

05 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  
06 訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告  
07 假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預  
08 供相當擔保，得免為假執行。

09 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 114 年 4 月 10 日

11 臺灣彰化地方法院彰化簡易庭

12 法 官 范嘉紋

13 以上正本係照原本作成。

14 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀(須  
15 附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 114 年 4 月 10 日

17 書記官 趙世明

18 附圖：彰化縣和美地政事務所收件日期文號民國113年8月1日和  
19 土測字第1152號土地複丈成果圖。