

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度壩簡字第1489號

原告 蔡馨文

訴訟代理人 羅予晴

劉穎

蔡睿程

被告 姜伯霖

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國114年3月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將桃園市○鎮區○○段000地號土地上，如附圖即桃園市平鎮地政事務所複丈成果圖編號A、B、C、D、E所示之地上物拆除，並將占有土地返還予原告。

二、訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔。

三、本判決得假執行；但被告如以新臺幣4萬5100元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

按不變更訴訟標的，而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，民事訴訟法第256條定有明文。經查，本件原告起訴時聲明原為：被告應將桃園市○鎮區○○段000地號土地(下稱系爭土地)上，如起訴狀照片所示側牆鐵皮及排水管等地上物拆，並將佔用土地返還原告。復經本院囑託桃園市平鎮地政事務所至現場測量後，原告於民國114年3月4日變更其聲明為：被告應將系爭土地上，如附圖即桃園市平鎮地政事務所複丈成果圖編號A、B、C、D、E所示之地上物(下稱系爭地上物)拆除，並將占有土地返還予原告。

貳、實體方面

一、原告主張：系爭土地為原告所有，與被告所有同段244地號土地(下稱244地號土地)相鄰，被告未得原告之同意，亦無任何占有權源，於搭建房屋時越界以系爭地上物占用系爭土

01 地，妨害原告所有權之行使。至被告雖曾向原告哥哥溝通，  
02 提出蓋房子時會越界2至3公分之要求，但後來原告表示不同  
03 意，故被告仍屬無權占用。爰依民法第767條第1項之規定，  
04 提起本件訴訟，請求被告拆除系爭地上物等語。並聲明：如  
05 前述變更後訴之聲明所示。

06 二、被告則以：我當初在244地號土地蓋房子時，有跟原告哥哥  
07 提到未來整修房子時，鐵皮加蓋會越界2至3公分左右，因為  
08 原告哥哥一開始說沒關係，所以我就蓋下去，可能是溝通不  
09 良，中間其實都有告知原告，原告訴代也有到現場看過並提  
10 出需要改善的部分，我也有改。後來蓋好後我就收到鑑界要  
11 求，原告並提出跟他買系爭土地或拆除占用部分之處理方  
12 式。我希望可以跟原告購買系爭地上物占用到的土地部份等  
13 語，資為抗辯。

14 三、得心證之理由：

15 (一)經查，原告為系爭土地之所有人，被告以系爭地上物占用系  
16 爭土地，占用範圍面積如附圖編號A、B、C、D、E所示等事  
17 實，有系爭土地登記謄本、現場照片、桃園市平鎮地政事務  
18 所113年12月10日測法字第18900號複丈成果圖在卷可參（見  
19 本院卷第5、8至9、51頁），且為兩造所不爭執，堪信為真  
20 實。

21 (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。  
22 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞  
23 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。查本件被  
24 告有以系爭地上物占用系爭土地之事實，業經認定如前，自  
25 應由被告就其占有系爭土地有正當權源之事實舉證以實其  
26 說。被告雖辯稱於搭建房屋時曾告知原告哥哥會越界2至3公  
27 分左右，原告哥哥說沒關係等語，然為原告所否認，自應由  
28 被告就此部分有利事實負舉證責任，惟被告並未提出原告有  
29 事先同意被告占用系爭土地之證據，難認被告所辯可採。被  
30 告復未能舉證證明其有他正當之占有權源，則系爭地上物係  
31 無權占有系爭土地，應堪認定。從而，原告自得依所有物返

01 還請求權之法律關係，請求被告移去系爭地上物，並將占有  
02 之系爭土地返還。

03 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項之規定，請求如主文第  
04 1項所示，為有理由，應予准許。

05 五、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法  
06 第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行，並依同法第3  
07 92條第2項規定，依職權宣告被告如為原告預供擔保，得免  
08 為假執行。

09 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。爰就訴訟費用部  
10 分諭知如主文第2項所示。

11 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日  
12 中壢簡易庭 法 官 張博鈞

13 以上為正本係照原本作成。

14 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  
15 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  
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日  
19 書記官 黃建霖