

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

113年度竹東簡字第6號

原告 劉秀珠

訴訟代理人 彭成青律師（法扶律師）

被告 林保祿

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國113年11月26日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落新竹縣○○鄉○○段000000地號土地上如附圖所示A位置（面積106平方公尺）之地上物拆除，並將上開土地返還予原告及其他全體地上權人。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行。但於被告如以新台幣10,600元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；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255條第1項第3款、第256條分別定有明文。本件原告起訴聲明原為：(一)被告應將坐落新竹縣○○鄉○○段000000地號土地（下稱系爭土地）上，如起訴狀附圖所示黃色部分面積100平方公尺之地上物拆除，並將土地返還予原告及其他全體地上權人。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）350元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自民國112年7月29日起至返還占用土地之日止，按月給付原告6元。(三)願供擔保，請准宣告假執行。嗣經本院會同兩造及新竹縣竹東地政事務所（下稱竹東地政事務所）地政人員至現場勘測後，原告於113年8月5

01 日具狀變更聲明為：(一)被告應將系爭土地上，如竹東地政事
02 務所複丈日期113年4月16日之土地複丈成果圖（即附圖）所
03 示A位置面積106平方公尺之地上物拆除，並將土地返還予原
04 告及其他全體地上權人。(二)被告應給付原告371元，及自起
05 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算
06 之利息，暨自112年7月29日起至返還占用土地之日止，按月
07 給付原告6元。(三)願供擔保，請准宣告假執行。核原告上開
08 所為，就聲明(一)部分係依竹東地政事務所測量之附圖，就請
09 求拆除地上物返還土地之位置及面積所為事實上之補充及更
10 正，非屬訴之變更或追加；就聲明(二)部分係擴張應受判決事
11 項之聲明，應予准許。

12 貳、實體方面

13 一、原告主張：系爭土地為中華民國所有，管理機關為行政院原
14 住民族委員會（下稱原民會），原告與訴外人林文帥、林裴
15 翹、林翔翎因繼承而共同共有系爭土地之地上權，但系爭土
16 地遭被告所有門牌號碼新竹縣○○鄉○○村00鄰○○000號
17 建物（下稱系爭建物）無權占用，損害原告使用系爭土地之
18 權益，原告自得本於系爭土地地上權人之地位，請求被告拆
19 除系爭建物，並返還所占土地予原告及其他地上權人；另被
20 告無權占用系爭土地，受有相當於租金之不當得利，致原告
21 受有損害，原告爰依民法第767條第2項準用同條第1項及第8
22 21條、第179條之規定提起本件訴訟。並聲明：如上開變更
23 後訴之聲明。

24 二、被告則以：系爭建物は老人家留下來給我的，我還要住，原
25 先地是我表姐的，但登記在我哥名下，當初跟我哥講好要一
26 起處理這件事，後來我哥過世後由原告繼承，現在我也不知
27 道要怎麼處理。系爭建物一樓是我爸媽蓋的，我蓋的是二
28 樓，當初房子屋頂有漏水，所以我三姐有出錢蓋屋頂，但原
29 告沒給錢等語置辯。

30 三、得心證之理由：

31 (一)經查，系爭土地為中華民國所有由原民會管理之國有地，原

01 告因繼承取得系爭土地地上權，而系爭建物為被告所有，且
02 系爭建物占用系爭土地如附圖所示位置A部分（面積106平方
03 公尺）等情，有原告提出之系爭土地登記第一類謄本、地籍
04 圖謄本等件為證（見本院卷第19至23頁），且經本院會同兩
05 造於113年4月16日履勘現場，及囑託竹東地政事務所測量屬
06 實，製有本院勘驗測量筆錄及竹東地政事務所113年4月24日
07 東地所測字第1132300212號函檢送繪製之土地複丈圖即附圖
08 可佐（見本院卷第51至53頁），堪信為真正。

09 (二)原告請求拆除系爭土地內之地上物部分

10 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
11 對於妨害其所有權者，得請求除去之；前項規定，於所有權
12 以外之物權，準用之；各共有人對於第三人，得就共有物之
13 全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共
14 有人全體之利益為之；本節規定，於所有權以外之財產權，
15 由數人共有或共同共有者準用之，民法第767條第1項前段、
16 中段、第2項、第821條、第831條分別定有明文。次按當事
17 人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴
18 訟法第277條本文規定甚明。又無權占有，並不以故意或過
19 失為要件，苟無正當權源而占用他人之不動產，即負有返還
20 之義務。本件原告主張被告所有系爭建物占用系爭土地如附
21 圖所示A位置，業已認定如前。此外，被告復未提出證據證
22 明其所有系爭建物占用系爭土地有何正當權源，則原告自得
23 以地上權人之地位，主張系爭建物無權占用系爭土地，並影
24 響到原告地上權使用，而依民法第767條第2項規定準用第76
25 7條第1項前段、中段請求被告應將占用系爭土地之地上物拆
26 除，並依同法第831條準用第821條規定訴請被告將該部分土
27 地返還原告及其他全體地上權人，即屬有據，應予准許。
28 至於被告答辯系爭土地原非被告哥哥所有，而是被告姐姐所
29 有但登記在被告哥哥名下，再由原告繼承等情，並未提出任
30 何證據以實其說，應不足採。

31 (三)原告請求相當於租金之不當得利部分

01 又按公司共有債權人起訴請求債務人履行債務，係公司共有
02 債權之權利行使，非屬回復公司共有債權之請求，尚無民法
03 第821條規定之準用；而應依同法第831條準用第828條第3項
04 規定，除法律另有規定外，須得其他公司共有人全體之同
05 意，或由公司共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠缺
06 （最高法院112年度台上字第306號民事判決、112年度台上
07 字第1587號民事判決意旨參照）。再按無法律上之原因而受
08 利益，致他人受損害者，應返還其利益，雖有法律上之原
09 因，而其後已不存在者，亦同。民法第179條定有明文。而
10 無權占有他人之土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會
11 通常之觀念，故如無權占有他人之房屋，加害人應返還之不
12 當得利之範圍，為相當於租金之利益。查原告基於公司共有
13 之地上權所行使之不當得利返還請求權，屬公司共有債權，
14 自無民法第828條、第821條及第767條等物權相關規定之適
15 用，故上開公司共有債權之行使，仍需得公司共有人全體之
16 同意，始得為之。又該債權非屬回復公司共有債權之請求，
17 應由債權公司共有人全體為原告，當事人始為適格，然原告
18 就請求不當得利部分，僅單獨以其個人名義為原告起訴請
19 求，依上開說明，自屬當事人不適格，應予駁回。

20 四、綜上所述，原告依民法第767條第2項準用同條第1項前段、
21 中段、第831條準用第821條之規定，請求被告將於系爭土地
22 上如附圖所示A位置、面積106平方公尺之地上物拆除，並將
23 上開土地返還原告及其他全體地上權人，為有理由，應予准
24 許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

25 五、本件係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被
26 告一部敗訴之判決，應依同法第389條第1項第3款規定，就
27 原告勝訴部分，依職權宣告假執行。原告雖聲明願供擔保宣
28 告假執行，惟此僅促使法院職權發動，爰不另為假執行准駁
29 之諭知。又考量本件事涉拆除地，本院認如被告為原告預供
30 擔保，得免為假執行為宜，故爰依職權酌定相當之擔保金
31 額。至原告敗訴部分既經駁回，其假執行之聲請即失所附

01 麗，應併予駁回。

02 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
03 於判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

04 七、末按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院
05 酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔；又以一訴附帶
06 請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，
07 民事訴訟法第79條、第77條之2第2項有明文規定。本院審理
08 結果雖認原告之訴一部有理由，一部無理由，惟該敗訴部
09 分，係就相當於租金之損害部分為原告敗訴之判決，此部分
10 本即未計入訴訟標的價額，爰依民事訴訟法第79條規定，命
11 被告負擔本件訴訟費用。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
13 竹東簡易庭 法 官 吳宗育

14 以上正本係照原本作成。

15 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴（須按
16 他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳
17 納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
19 書記官 林一心

20 附圖