臺灣新竹地方法院民事簡易判決

114年度竹東簡字第306號

原　　告　李祿唐

000000000000000000

被　　告　楊春幸

　　徐劍鋒

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國115年7月9日辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將坐落新竹縣○○鎮○○段○○○段0000地號土地上如附圖編號4-12⑴所示部分，面積1方公尺之圍牆拆除，並將土地返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中原告之主張及被告之答辯，並依同條項規定，分別引用其歷次書狀及本院民國115年7月9日言詞辯論筆錄。

二、本院之判斷：

㈠原告主張其為新竹縣○○鎮○○段○○○段0000地號土地(下稱系爭土地)之所有權人，而被告等未經原告同意，無權占用系爭土地如附圖編號4-12⑴所示部分，面積1平方公尺之土地搭建圍牆(下稱系爭圍牆)使用，雖經原告催請被告拆除，迄今仍未拆除等事實，並提出土地登記謄本、地籍圖謄本、土地複丈成果圖、現場照片等件在卷可按(見本院卷第15-27頁、第37-51頁)，並經本院囑託新竹縣竹東地政事務所派員會同本院至現場履勘測量無訛，有本院勘驗筆錄及新竹縣竹東地政事務所繪製之土地複丈成果圖附卷可稽(見本院卷第83-90頁)。

㈡按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；

對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段定有明文。又按以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物所有權存在之事實無爭執，原告於被告無權占有之事實，即無庸舉證，被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由(最高法院72年度台上字第1552號民事裁判要旨可資參照)。

㈢被告辯稱：經過兩次丈量地政人員都說沒有占用系爭土地，系爭圍牆是建商蓋的，圍牆是房屋外面的圍牆，我們是房屋和圍牆一起跟建商購買，當初是買兩棟房子，分別登記在被告2人名下；購買至今40多年，我們一磚一瓦都沒動過等語，可見系爭圍牆為被告2人連同房屋一起購買，而該房屋確實分別登記在被告2人名下，有建物謄本在卷可證(見本院卷第67-68頁)，是被告2人對系爭圍牆應具有處分權。而依上開測量結果，系爭圍牆占用系爭土地如附圖所示編號4-12⑴所示部分，兩造對此均無意見，而迄至本件訴訟言詞辯論終結時，被告2人並未舉證證明系爭圍牆占用系爭土地有何正當權源，自屬侵害所有人即原告之權利，被告無權占用原告所有系爭土地如附圖所示編號4-12⑴所示部分土地，並搭建圍牆使用，原告依前開規定，請求被告將附圖所示編號4-12⑴部分面積1平方公尺土地上之圍牆拆除，將上開土地返還予原告，核屬有據。

㈣又原告主張拆除系爭圍牆，非房屋之主結構，拆除該部分對於建物之結構安全不致造成立即之危險，對於被告所生之不利益，難認甚鉅且達無以彌補之程度。再者，原告係本於系爭土地所有權人之地位，為維護土地利用完整之權利，行使其法定權利，且被告損害尚難認達甚鉅且難以彌補之程度下，倘若允許被告無庸拆除無權占用土地之地上物，則對土地所有權人之法定權益保護即有失衡之處，當無強求原告放棄正當權利之行使，勉為接受土地遭他人無權占用導致不完整之理。

三、綜上所述，原告依民法第767條第1項之規定，請求被告將上開占用部分之圍牆拆除，並將占用之土地返還予原告，為有理由，應予准許。

四、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告敗訴之判決，應依職權宣告假執行。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　28　　日

竹東簡易庭　法　官　黃世誠

以上正本係照原本作成。

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；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　28　　日

書記官　楊霽