臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第849號

原　　告　曾基國

被　　告　林吉廣

上列當事人間請求返還土地事件，經本院於民國114年5月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將坐落高雄市○○區○○段000地號土地上如附圖所示A之建物拆除，並將上開土地返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地），前經本院110年司執字054520號強制執行事件拍賣，而由原告得標買受，並於民國113年5月27日發給權利移轉證書，是原告自該日起取得系爭土地所有權。又被告所有門牌號碼高雄市○○區○○里○○○路000巷00號建物（即同段83建號，下稱系爭建物），無權占用系爭土地全部面積（如附圖所示A），是依民法第767條第1項前段規定，請求被告應將系爭建物拆除，並將系爭土地返還原告等語（不當得利部分已捨棄）。並聲明：如主文所示。

二、被告則以：被告前曾向執行法院請求優先購買系爭土地，並對原告提起優先購買權訴訟，嗣兩造成立和解，被告給付原告新臺幣（下同）35萬元，而由原告向執行法院表明被告之優先購買權存在，但執行法院認為被告對系爭土地無優先購買權，並以優先購買權須依法律規定，無從任意創設為由，因而駁回被告之請求等語答辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之論斷：

㈠按拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，強制執行法第98條第1項定有明文。次按所有人對於無權占有其所有物者，得請求返還之，民法第767條前段亦定有明文。又以無權占有為原

因，請求返還所有物之訴，被告對原告所有權存在之事實如無爭執，應就其取得占有係有正當權源之事實，負證明之責，如不能證明，應認原告之請求為有理由。

㈡查原告主張：系爭土地前經本院110年司執字054520號強制執行事件拍賣，而由其得標買受，並於113年5月27日發給權利移轉證書等情，業據提出本院不動產權利移轉證書、土地所有權狀及登記謄本等影本為證（見審訴卷第21-25頁），並為被告所不爭執，是依強制執行法第98條第1項規定，原告自113年5月27日起取得系爭土地之所有權，應堪認定。被告陳稱：兩造前曾就系爭土地之優先購買權爭議成立和解，其向原告給付35萬元，而由原告向執行法院表明其有優先購買權等情，雖提出兩造簽立之和解書影本為憑（見訴卷第65頁）。然執行法院既已認定被告之優先購買權不存在，並駁回其之請求，則其未能購買取得系爭土地，自不能執此作為占有系爭土地之正當權源。

㈢又被告之系爭建物占用原告之系爭土地全部面積，亦有高雄市政府地政局仁武地政事務所114年3月19日高市地仁登字第11470188800號函附之土地複丈成果圖可稽（見訴卷第75-77頁），被告既未能證明有何占用系爭土地之正當權源，是原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告應將系爭建物拆除，並將系爭土地返還原告，即屬有據，應予准許。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告應將系爭土地上如附圖所示A之建物拆除，並將上開土地返還原告，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　20　　日

民事第一庭　法　官　陳淑卿

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　　114　　年　　6　　月　　23　　日

書記官　蔣禪嬣