

臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度重訴字第39號

原告 季鑫工程有限公司

法定代理人 呂偉立

訴訟代理人 鄭曉東律師

魏緒孟律師

被告 洪雅玲

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國114年9月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落高雄市○○區○○段○○○地號土地上如附圖所示編號A部分棚架(面積五六點九七平方公尺)、編號B部分棚架(面積五八點九五平方公尺)、編號C部分加水站及建物(面積四六點四〇平方公尺)、編號D部分建物(面積一一五點三八平方公尺)、編號E部分棚架(面積〇點七八平方公尺)拆除，並將該部分土地返還予原告及其他共有人全體。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，因此依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴時，原聲明：被告(葉志欽，嗣已撤回)應將坐落高雄市○○區○○段000地號土地上如起訴狀附圖所示紅色部分，面積約230平方公尺之地上物拆除，將土地返還共有人全體。嗣於本院審理中追加被告洪雅玲(本院卷第75頁)，並變更聲明為被告應將坐落高雄市○○區○○段000地號土地上，如附圖所示編號A棚架，面積56.97

01 平方公尺、編號B棚架，面積58.95平方公尺、編號C加水  
02 站及建物，面積46.40平方公尺、編號D建物，面積115.38  
03 平方公尺、編號E棚架，面積0.78平方公尺等地上物拆除，  
04 將土地返還予原告及全體共有人(本院卷第121頁)。核上開  
05 訴之追加變更，均係基於同一地上物占用原告共有之上開土  
06 地之同一基礎事實，合於前揭法律規定，應予准許。

07 貳、實體部分：

08 一、原告主張：原告為坐落高雄市○○區○○段000地號土地(下  
09 稱系爭土地)之共有人，被告未得系爭土地全體共有人之同  
10 意，擅自於系爭土地上搭建如附圖所示編號A棚架，面積5  
11 6.97平方公尺、編號B棚架，面積58.95平方公尺、編號C  
12 加水站及建物，面積46.40平方公尺、編號D建物，面積11  
13 5.38平方公尺、編號E棚架，面積0.78平方公尺等地上物  
14 (下稱系爭地上物)，已致原告所有權之行使受有損害，為此  
15 依民法第767第1項規定提起本件訴訟，請求被告拆除占用系  
16 爭土地之系爭地上物，並將土地返還於共有人全體等語。並  
17 聲明：被告應將坐落高雄市○○區○○段000地號土地上，  
18 如附圖所示編號A棚架，面積56.97平方公尺、編號B棚  
19 架，面積58.95平方公尺、編號C加水站及建物，面積46.40  
20 平方公尺、編號D建物，面積115.38平方公尺、編號E棚  
21 架，面積0.78平方公尺等地上物拆除，將土地返還予原告及  
22 全體共有人。

23 二、被告則以：原告主張所涉土地使用範圍不明確，雖附測量成  
24 果圖，惟標示編號僅列示A、B、C、D、E，未清楚界定  
25 與被告之權屬範圍，恐致裁判結果難以執行，依法屬起訴不  
26 備要件。又系爭地上物(如加水站、棚架等)已存在多年，且  
27 為地方發展與便利善意使用，原告突然請求拆除並返還，顯  
28 然違反比例原則及既有使用利益之信賴保護。原告之主張並  
29 無理由等語，作為抗辯，並聲明：駁回原告之訴。

30 三、本院之判斷：

31 (一)原告為系爭土地共有人，應有部分64,000分之12,404，現有

01 系爭地上物坐落其上，有系爭土地登記公務用謄本、本院11  
02 4年6月9日勘驗筆錄、現場照片及高雄市○○地○○路○地  
03 ○○○○0○○路○地○0○○○○000○0○00○路○○○○00  
04 0000號土地複丈成果圖附卷可稽(審重訴卷第21至32頁及本  
05 院卷第87至103、107至109頁)。而系爭地上物應為被告洪雅  
06 玲所建，業據系爭土地共有人葉志欽陳述：系爭土地係107  
07 年由其出租予洪雅玲，租期自107年7月1日起至112年6月30  
08 日止，出租前現況並無系爭地上物，是出租之後才建的，可  
09 能是承租人洪雅玲所建，租期屆滿後沒有續約，目前系爭地  
10 上物已無合法占有權源等語明確(本院卷第49至51、66頁)，  
11 並有葉志欽提出之系爭土地租賃契約、顯示107年系爭土地  
12 上並無系爭地上物存在之街景圖在卷可佐(審重訴卷第145至  
13 153頁及本院卷第71頁)。且洪雅玲提出之答辯狀亦未爭執系  
14 爭地上物為其所建，僅抗辯原告請求伊拆除系爭地上物並返  
15 還占用土地，違反比例及信賴保護原則等語(本院卷第135  
16 頁)，自堪信系爭地上物確為洪雅玲所建。

17 (二)原告主張被告洪雅玲所建系爭地上物無權占用系爭土地，請  
18 求被告拆除系爭地上物，並將占用之土地返還予原告及其他  
19 共有人全體等語，然為被告所否認，並以前揭情詞置辯。經  
20 查：

21 1. 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；各共有人對於第三  
23 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，但回復共有物  
24 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條、第8  
25 21條分別定有明文。又當事人主張有利於己之事實者，就其  
26 事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦有明文，而  
27 以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其  
28 物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯  
29 者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其  
30 取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應  
31 認原告之請求為有理由(最高法院72年度台上字第1552號判

01 決意旨參照)。而所謂正當權源，係指依法律規定或契約關  
02 係，物之所有權人有提供或容忍占有使用之義務而言。本件  
03 被告抗辯系爭地上物有合法占有權源，為原告所否認，自應  
04 由被告就此利己事實負舉證責任。

05 2. 被告固抗辯系爭地上物(如加水站、棚架等)已存在多年，且  
06 為地方發展與便利善意使用，原告突然請求拆除並返還，顯  
07 然違反比例原則及既有使用利益之信賴保護等語。惟被告並  
08 未明確舉證證明其有何合法占用系爭土地之權源，且原告為  
09 系爭土地共有人，為全體共有人之利益，本於所有權，請求  
10 被告拆除無權占用之系爭地上物並返還占用之土地予全體共  
11 有人，本為合法權利之行使，難認有何違反比例原則及信賴  
12 保護原則，被告上開抗辯不足採信。

13 3. 此外，被告未能提出其他其有占用系爭土地之合法權源，是  
14 被告辯稱其有權以系爭地上物占有系爭土地等語，實難採  
15 信。從而，原告本於所有權及為全體共有人之利益，請求被  
16 告拆除如附圖所示之系爭地上物，並將系爭地上物占用之土  
17 地返還予原告及其他共有人全體，即屬有據。

18 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第821條之規定，請  
19 求被告洪雅玲應將系爭土地上如附圖所示編號A部分棚架  
20 (面積56.97平方公尺)、編號B部分棚架(面積58.95平方公  
21 尺)、編號C加水站及建物(面積46.40平方公尺)、編號D建  
22 物(面積115.38平方公尺)、編號E棚架(面積0.78平方公尺)  
23 等地上物(即系爭地上物)拆除，並將該部分土地返還予原告  
24 及其他共有人全體，為有理由，應予准許。

25 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
26 本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，因此不逐一  
27 論列，附此敘明。

28 六、據上論結，本件原告之訴為有理由。依民事訴訟法第78條，  
29 判決如主文。

30 中 華 民 國 114 年 9 月 26 日  
31 民事第三庭 法官 陳景裕

01 以上正本係照原本作成。

02 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  
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 114 年 9 月 26 日

05 書記官 鄭琰銘

06 附圖：路竹地政114年5月27日路法土字第013900號土地複丈成果  
07 圖