

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度簡上字第116號

上訴人 潘春霞

訴訟代理人 王景麟

被上訴人 蕭建興

訴訟代理人 林煢琪律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國113年6月21日本院朴子簡易庭113年度朴簡字第87號第一審簡易判決提起上訴，經於113年12月18日言詞辯論終結，本院合議庭判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、上訴聲明：

(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。(三)第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

貳、本件事實要旨：

一、兩造主張要旨：

(一)被上訴人起訴主張：嘉義縣○○市○○段00000地號土地

(下稱系爭土地)為兩造及其他共有人所共有，上訴人未經全體共有人同意在附圖即嘉義縣水上地政事務所民國113年4月1日發給之土地複丈成果圖所示面積0.7平方公尺之處架設鐵架及鐵皮(下稱系爭鐵架及鐵皮)，無權占用系爭土地，而上訴人無權占有系爭土地之情形，已影響被上訴人及其他共有人使用系爭土地之權利，爰依民法第767條第1項前段及中段、民法第821條，請求拆除並騰空返還土地給共有人全體。

(二)上訴人則以：系爭鐵架及鐵皮都是上訴人的，對於被上訴人的請求沒有意見。

01 二、原審認定：兩造對於上訴人無權占用系爭土地及範圍並不爭
02 執，是被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第821
03 條，請求上訴人應將系爭鐵架及鐵皮拆除，並將土地騰空返
04 還給被上訴人及其他共有人全體，為有理由。

05 三、上訴人不服原判決，提起本件上訴，並於本院審理中補稱：
06 上訴人先取得系爭土地之應有部分，被上訴人嗣後才向訴外
07 人購買應有部分，又被上訴人逕向地政機關虛偽不實切結，
08 偽稱其已通知其他共有人行使優先購買權，但實際上未曾詢
09 問上訴人是否行使優先購買權，遽予辦理系爭土地應有部分
10 所有權移轉登記，參以被上訴人明知系爭鐵架及鐵皮早已坐
11 落系爭土地上，仍執意虛偽切結取得系爭土地應有部分，屬
12 明知且惡意之共有人，不得請求拆除等語。

13 參、本件兩造不爭執事項（本院卷40頁）：

14 一、系爭土地為兩造及其他共有人所共有。

15 二、系爭鐵架及鐵皮為上訴人所有。

16 肆、本院得心證之理由如下：

17 一、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
18 對於妨害其所有權者，得請求除去之。各共有人對於第三
19 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物
20 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項
21 前段及中段、第821條定有明文。經查，系爭土地為兩造及
22 其他共有人所共有，而上訴人所有之系爭鐵架及鐵皮既建在
23 系爭土地上，上訴人對於是否具有占有權源一事，復未舉證
24 證明，參以上訴人於原審時就被上訴人主張其無權占有之事
25 實，亦未爭執（原審卷177頁），自應認上訴人占用該部分
26 土地，並無占有權源。從而，被上訴人依前揭規定，請求上
27 訴人應將系爭鐵架及鐵皮拆除，並將土地騰空返還給被上訴
28 人及其他共有人全體，自有理由。

29 二、上訴人提起上訴時，雖以前詞置辯，惟查：

30 (一)按土地法第34條之1第4項係對出賣應有部分之共有人課予通
31 知之義務，而被上訴人係基於買受人之地位取得系爭土地之

01 應有部分，依法本不負上開通知義務，況且，土地法第34條
02 之1第4項之規定，也與土地所有權人得否向無權占有之人請
03 求拆除地上物，並無任何干係。故上訴人此部分之辯解，自
04 無可採。

05 (二)上訴人固主張被上訴人於購買系爭土地應有部分前，就已經
06 知道其上建有系爭鐵架及鐵皮，故被上訴人屬於明知且惡意
07 之共有人，不得請求拆除地上物云云，然上訴人既係無權占
08 有系爭土地，被上訴人取得系爭土地應有部分後，自得本於
09 所有權人之地位主張權利，與被上訴人購買前是否知悉其上
10 有系爭鐵架及鐵皮無涉，上訴人所為之主張，顯欠缺法律上
11 之依據，而無理由。

12 三、綜上所述，上訴人為系爭鐵架及鐵皮之所有權人，且占用系
13 爭土地並無正當權源，則被上訴人依民法第767條第1項前段
14 及中段、第821條規定請求上訴人拆除系爭鐵架及鐵皮，並
15 將占用土地返還被上訴人及其他共有人，核屬有據，應予准
16 許。原審判命上訴人應拆除系爭鐵架及鐵皮及返還土地，並
17 依職權宣告假執行，於法並無不合。上訴論旨指摘原判決不
18 當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

19 四、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
20 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
21 逐一論列，附此敘明。

22 五、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
23 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

24 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

25 民事第一庭審判長法官 黃佩韻

26 法官 呂仲玉

27 法官 張佐榕

28 以上正本係照原本作成。

29 本判決不得上訴。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

31 書記官 張宇安