臺灣嘉義地方法院民事判決

109年度嘉簡字第903號

原　　告　呂山野

訴訟代理人　陳信宏律師

被　　告　羅慶瑞

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國110年9月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將坐落嘉義縣○○鄉○○○段000000地號土地上，如附圖所示編號A部分面積34平方公尺之建物拆除，並將上開土地返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣455,056元為原告供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

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條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

㈠緣原告因拍賣取得嘉義縣○○鄉○○○段000000地號土地（下稱系爭土地），其上如附圖所示編號A部分面積34平方公尺為門牌號碼嘉義縣○○鄉○○○00號之未辦理保存登記建物（房屋稅籍編號為00000000000，下稱系爭建物）所占用，而系爭建物原為羅蔡玉鳳所有，然羅蔡玉鳳業已死亡，系爭建物現應為其繼承人即被告所有。被告並無任何占有系爭土地之權源，系爭建物卻占用到系爭土地如附圖所示編號A部分面積34平方公尺，乃無權占有。

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；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條定有明文。本件羅蔡玉鳳之繼承人即被告所有系爭建物無權占有原告所有系爭土地如

附圖所示編號A部分面積34平方公尺，致侵害到原告所有權之行使，原告自得依上開規定請求被告拆除占用之地上物，並將所占用到之土地返還與原告。

㈢被告具狀辯稱其建築為合法建築等相關事實，原告均否認之，且此與本件判斷無關。被告既無權占用原告所有之系爭土地，即應將其占用部分之地上物拆除並返還土地給原告等語。

㈣並聲明：1.被告應將其所有坐落於嘉義縣○○鄉○○○段000000地號土地上如附圖即嘉義縣大林地政事務所民國110年8月11日複丈成果圖所示編號A部分面積34平方公尺之地上物拆除，並將所占用之土地返還原告。2.原告願供保，請准宣告假執行。

三、被告則以：嘉義縣民雄鄉已於61年11月15日發佈民雄都市計畫案（公告文號：嘉府達建都字第90767號），系爭建物於都市計畫前就已興建竣工，為建築管理前建造之合法房屋，被告先母羅蔡玉鳳生前口述從小非常照顧弟弟蔡先生，蔡先生長大後，因土地是自己的，所以興建房屋即是門牌號碼嘉義縣○○鄉○○○00號（稅籍編號00000000000）之系爭建物過戶給姊姊羅蔡玉鳳，被告為羅蔡玉鳳之繼承人，系爭建物之現所有權人為被告等語。並聲明：原告之訴駁回。

四、得心證之理由：

㈠原告主張系爭土地為其所有，被告所有之系爭建物占用系爭土地如附圖所示編號A部分面積34平方公尺等情，業據其提出土地登記謄本、現場照片等件為證，並經本院會同嘉義縣大林地政事務所地政人員至現場履勘明確，並囑託該地政事務所測量，有勘驗筆錄、嘉義縣大林地政事務所110年8月11日嘉林地測字第1100004906號函附如附圖之土地複丈成果圖在卷可稽，並有房屋稅籍資料在卷可參，被告亦不爭執系爭建物為其所有，故堪信前開原告主張之事實為真正。

㈡按所有人對於無權占有者，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項定有明文。而以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院97年度台上字第1101號、85年度台上字第1120號判決意旨參照）。被告雖抗辯系爭建物係由其母親羅蔡玉鳳之弟弟蔡先生於其所有之土地上興建等語，惟查，系爭建物係於56年設立房屋稅籍，於56年以前系爭土地為訴外人陳火炎、蔡森林共有，應有部分各588分之388、588分之200，此有房屋稅籍資料、土地登記簿在卷可稽，被告並未舉證興建系爭建物當時有得系爭土地全體共有人陳火炎、蔡森林同意，是其前揭抗辯，尚難採信。從而，被告既未能舉證證明其有合法占有之權源，是依民法第767條第1項規定，原告請求被告將如附圖所示編號A部分之建物拆除並返還土地，自屬有據。

㈢綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求被告應將坐落系爭土地上，如附圖所示編號A部分面積34平方公尺之建物拆除，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，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

六、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。原告雖陳明願供擔保聲請宣告假執行，應僅在促使法院注意依職權宣告假執行而已，此部分尚無庸另為准駁之諭知。另為衡平被告之利益，爰依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔保後，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　28　　日

臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

法　官　孫偲綺

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日內向本庭（嘉義市文化路308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　28　　日

書記官　李珈慧