

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度豐簡字第664號

原告 中華郵政股份有限公司

法定代理人 吳宏謀

訴訟代理人 張詠善律師

林倍志律師

被告 五都大飯店股份有限公司

法定代理人 賴營炫

訴訟代理人 吳啟瑞律師

複代理人 李庭瑄律師

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，本院於民國111年7月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落臺中市○○區○○段00○0地號土地如附圖所示編號甲部分、面積9.78平方公尺建物、編號乙部分面積2.14平方公尺圍牆拆除，並返還占用之土地予原告。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣60萬3,057元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件原告起訴時原聲明：被告應將坐落臺中市○○區○○段00○0地號土地（下稱13之1地號土地）如附圖1號所示編號A部分、面積約3.30579平方公尺（面積及位置以實測為準）之地上物拆除，並將占有土地返還原告等語（見本院卷第10頁），嗣於訴訟繫屬中，變更為：如主文第一項所示等語

（見本院卷第141頁），與前開規定相符，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：原告為13之1地號土地所有權人。被告為附圖所示編號甲部分面積9.78平方公尺建物、乙部分面積2.14平方公尺圍牆等地上物(下稱系爭地上物)之事實上處分權人。系爭地上物無權占用13之1地號土地，原告自得爰依民法第767條第1項規定之法律關係請求被告拆除地上物返還土地等語，並聲明：(一)如主文第一項所示。(二)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：當初房屋興建時並無越界占用原告土地的情形；且測量機關每次測量結果都不同，應是921地震導致基準點位移，相關鑑定結果應不可採。原告行使民法第767條權利所能獲得之利益，與被告及國家社會因原告權利行使所受之損失，可認原告所得利益極少，被告及國家社會所受之損失甚大，應屬權利濫用等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利益判決，願供擔保，請准免為假執行。

三、兩造不爭執之事項（見本院卷第142頁）：

1.原告自民國95年12月15日起登記為13之1地號土地所有權人（見本院卷第19頁）。

2.被告為附圖所示編號甲部分面積9.78平方公尺建物、乙部分面積2.14平方公尺圍牆等地上物之事實上處分權人（見本院卷第109至111頁）。

四、本院之判斷：

(一)按所有人對於無權占有其所有物者，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，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。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、72年度台上字第2516號判決意旨參照）。

01 (二)經查：

02 1.原告主張其為13之1地號土地所有權人。被告為系爭地上物
03 之事實上處分權人乙情，業據原告提出13之1 地號土地登記
04 謄本為證（見本院卷第19頁），並為被告所不爭執，堪信為
05 真。

06 2.系爭地上物占用13之1地號土地合計11.92（計算式：9.78+
07 2.14）平方公尺，業經國土測繪中心派員於110年12月20日
08 測量完畢，屬測量人員利用精密儀器測量之結果，應可採
09 信。被告抗辯：當初房屋興建時並無占用原告土地的情形；
10 每次測量結果都不同，應是921地震導致基準點位移，相關
11 鑑定結果不可採云云（見本院卷第193頁），然而：

12 (1)附圖所示系爭地上物，其中編號甲部分建物被告陳稱係供污
13 水處理設備使用（見本院卷第111頁上方照片），編號乙部
14 分建物係圍牆（見本院卷第111頁上方照片）；對照被告所
15 有建物之測量成果圖（見本院卷第177至179頁），應可認系
16 爭地上物並非保存登記範圍。故被告尚無從主張受保存登記
17 之信賴保護。

18 (2)其次，被告空言泛稱因921地震導致鑑界基準點位移，鑑測
19 結果不可採云云，惟未能舉證以實其說。本院審酌國土測繪
20 中心係政府機構中具有土地測量專業技術之最高測量權責機
21 關，其鑑定方法係使用精密電子測距經緯儀在土地附近施測
22 導線測量及布設圖根導線點，經檢核閉合後，以各圖根導線
23 點為基點，分別施測土地及附近界址點，並計算其座標值輸
24 入電腦，以自動繪圖儀展繪於鑑測原圖上，然後依據地政事
25 務所保管之地籍圖與圖解地籍圖數值化成果等資料，展繪與
26 本案有關土地地籍圖經界線，與前項成果核對檢核後測定於
27 鑑測原圖上，作成比例尺600分之1之鑑定圖，所得鑑定結果
28 應屬準確。

29 3.再者，無論被告係故意或過失肇致系爭地上物越界占用原告
30 土地，均不影響無權占用原告土地之客觀事實。被告未能就
31 系爭地上物有何占用13之1地號土地之權源舉證以實其說，

01 自應認為無權占用原告土地。

02 4.按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目
03 的，民法第148條第1項定有明文。又權利之行使，是否以損
04 害他人為主要目的，應就權利人因行使權利可得之利益，與
05 他人及國家社會因其行使權利所受之損失，比較衡量定之，
06 倘其行使權利所得之利益極少，而他人及國家社會所受之損
07 失甚大者，或其取得權利之初，即明顯知悉其嗣後權利之行
08 使，將造成他人及國家社會重大損害者，非不得視為以損害
09 他人為主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋
10 （最高法院71年台上字第737號著有判例、83年度台上字第2
11 348號判決足資參照）。經查：原告所有13之1地號土地位在
12 臺灣鐵路豐原火車站附近，周遭生活機能不錯，有本院履勘
13 現場照片可佐（見本院卷第117頁）；原告訴請返還土地之
14 面積合計11.92平方公尺，依公告土地現值換算相當於60萬
15 3,057元（計算式： $50,592 \times 11.92 = 603,057$ ，小數點以下四
16 捨五入，下同，見本院卷第19頁）。相較之下，依本院履勘
17 現場所見，原告所請求被告拆除之系爭地上物，其中編號乙
18 部分係圍牆，拆除對被告損害微小；另其中編號甲部分地上
19 物雖被告稱係供污水處理設備使用（見本院卷第111頁上方
20 照片），惟並非飯店房屋主體，被告如為免遭拆除，應設法
21 自行移設相關設備、設施，或自行與原告達成租用土地之共
22 識。故本院認原告行使民法第767條權利所能獲得之利益，
23 與被告及國家社會因原告權利行使所受之損失，比較衡量
24 後，尚難認原告所得利益極少，被告及國家社會所受之損失
25 甚大。因此，本院斟酌公共利益及當事人利益，認原告仍屬
26 權利之正當行使，並未侵害公共利益，不構成權利濫用，亦
27 未違背誠信原則，原告自得主張拆屋還地。

28 (三)從而，原告依民法第767條第1項規定，聲明請求被告應將坐
29 落13之1地號土地如附圖所示系爭地上物拆除，並返還占用
30 之土地予原告，應屬有據。

31 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，聲明請求如主文

01 第一項所示，為有理由，應予准許。

02 六、本件為判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資
03 料，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論述
04 。

05 七、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟
06 法第389條第1 項第3款規定，應依職權宣告假執行。此部分
07 雖經原告陳明願供擔保請准宣告假執行（見本院卷第10
08 頁），惟其聲請不過促請法院職權發動，本院無庸就其聲請
09 為准駁之裁判。被告陳明願供擔保請准宣告免於假執行（見
10 本院卷第77頁），經核亦無不合，爰酌定相當之金額准許
11 之。

12 八、本件訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 111 年 7 月 22 日
14 臺灣臺中地方法院豐原簡易庭
15 法 官 高士傑

16 以上正本係照原本作成。

17 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
18 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
19 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
20 應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 111 年 7 月 22 日
22 書記官 蔡伸蔚