

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度豐簡字第48號

原告 廖錫聰

訴訟代理人 戴連宏律師

複代理人 許博堯律師

林蕙姿

被告 周芯宥

訴訟代理人 周清河

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國111年2月23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000地號土地上如附圖所示編號A部分、面積6.28平方公尺之鐵皮屋拆除，並將該部分土地返還原告及其他共有人全體。

二、訴訟費用新臺幣2,320元由被告負擔。

三、本判決得假執行。但被告以新臺幣21萬7,288元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告為坐落臺中市○○區○○段000地號土地（下稱798地號土地）之共有人，應有部分2分之1。被告為附圖所示編號A部分的事實上處分權人。附圖所示編號A部分無權占用798地號土地6.28平方公尺，原告自得爰依民法第821條、第767條第1項規定之法律關係請求被告拆除房屋，並將占用土地返還予原告及其餘共有人等語，並聲明：如主文第一項所示。

二、被告則以：對豐原地政事務所複丈日期110年9月16日之複丈成果圖之結論不認同。附圖所示編號A部分鐵皮屋，部分作

01 為廁所，部分作為倉庫使用。當初被告之鐵皮屋原本北側是
02 用木板靠著原告坐落798地號土地上之舊有房屋側牆，因原
03 告將坐落798地號土地上舊有房屋拆除，被告需重新興建鐵
04 皮屋側牆包覆。如鈞院認為被告之鐵皮屋有越界占用原告之
05 共有土地，願意跟原告購買越界占用部分的土地等語，資為
06 抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

07 三、兩造不爭執之事項（見本院卷第92頁）：

- 08 1.原告為798地號土地共有人，應有部分2分之1（見本院卷第2
09 7頁）。
- 10 2.被告為附圖所示編號A部分、面積6.28平方公尺建物（門牌
11 號碼臺中市○○區○○○道○段00號未辦保存登記之鐵皮
12 屋）之事實上處分權人（見本院卷第41至43頁、第71頁）。
- 13 3.被告自99年7月20日起登記為臺中市○○區○○段000地號土
14 地所有人（見本院卷第29頁）。
- 15 4.被告為全河水電工程有限公司之登記負責人（見本院卷第33
16 頁）。

17 四、本院之判斷：

18 (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
19 害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三人，得就
20 共有物之全部為本於所有權之請求，但回復共有物之請求，
21 僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項前段、中
22 段、第821條分別定有明文。又以無權占有為原因，請求返
23 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
24 執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事
25 實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事
26 實證明之，如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高
27 法院72年度台上字第1552號、72年度台上字第2516號判決意
28 旨參照）。

29 (二)經查：

- 30 1.原告主張其為798地號土地共有人，應有部分2分之1。被告
31 為附圖編號A部分鐵皮屋的事實上處分權人乙情，業據原告

提出798地號土地登記第三類謄本、全河水電工程有限公司之商工登記資料、地籍圖謄本、門牌號碼臺中市○○區○○道○段00號鐵皮屋之現場照片為證（見本院卷第27頁、第33至37頁、第41至43頁），並有門牌號碼臺中市○○區○○道○段00號建物之稅籍紀錄表可佐（見本院卷第69至71頁），並為被告所不爭執，堪信為真。

2.又附圖所示編號A部分鐵皮屋占用798地號土地6.28平方公尺，業經豐原地政事務所派員於110年9月16日複丈測量完畢，屬測量人員利用精密儀器測量之結果，原則上應可採信。被告空言泛稱：不認同本次複丈成果圖之結果，難認可採。

3.至於被告之鐵皮屋原本北側是用木板靠著原告坐落798地號土地上之舊有房屋側牆，因原告將坐落798地號土地上舊有房屋拆除，被告需重新興建鐵皮屋側牆包覆乙情（見本院卷第92頁），業據被告提出照片為證（見本院卷第111至119頁）。惟被告重新包覆鐵皮屋之側牆後，無論係故意或過失肇致鐵皮屋越界占用他人土地，均不影響無權占用他人土地之客觀事實。

4.雖被告稱：願跟原告購買越界占用之土地等語，惟基於私法自治、契約自由原則，此應由兩造自行協商，本院無從強令原告接受。

5.被告迄至本院言詞辯論終結前，未能跟原告達成共識，未能就附圖編號A部分6.28平方公尺之鐵皮屋取得占用798地號土地之權源，自應認屬無權占用他人共有土地。

6.被告自承附圖所示編號A部分鐵皮屋，部分作為廁所，部分作為倉庫使用。本院斟酌公共利益及當事人利益，認原告為權利之正當行使，並未侵害公共利益，不構成權利濫用，亦未違背誠信原則，原告自得主張拆屋還地。

(三)從而，原告依據上開規定，請求被告應將坐落798地號土地上如附圖編號A部分6.28平方公尺之鐵皮屋拆除，並將上開土地返還原告及共有人全體，為有理由，應予准許。

01 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第821條規定之法律
02 關係，請求如主文第一項所示，為有理由，應予准許。

03 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
04 料，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論述
05 。

06 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
07 法第389條第1 項第3款規定，應依職權宣告假執行。另為衡
08 平被告之利益，爰依同法第392條第2項規定，依職權宣告被
09 告預供擔保後，得免為假執行。

10 八、本件訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 111 年 3 月 11 日

12 臺灣臺中地方法院豐原簡易庭

13 法 官 高士傑

14 以上正本係照原本作成。

15 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
16 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
17 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
18 應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 111 年 3 月 11 日

20 書記官 蔡伸蔚