

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度豐簡字第1047號

原告 陳金玉  
被告 張茂林  
訴訟代理人 吳慧寶

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國114年11月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。  
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張略以：

原告為坐落臺中市○○區○○段000000地號土地（下稱系爭土地）及同段268建號建物（下稱原告建物）所有權人，被告為比鄰原告建物門牌號碼臺中市○○區○○路000巷00號建物（下稱被告建物）之所有權人，被告建物無權占用系爭土地。爰依民法第767條之規定提起本件訴訟。並聲明：被告應將無權占用原告系爭土地上之被告建物拆除，並將占用之土地、建物（詳細位置、面積應依測量為準）返還與原告，並回復原狀。

二、被告答辯略以：

兩造間就系爭土地與被告建物間拆屋交地案件，經鈞院以110年度中簡字第1476號、111年度中簡字第2347號（下稱前案）判決確定後，被告業依前案判決所載之範圍拆除完畢，退一步而言，兩造建物磚牆均為建商所建，至今已存在30餘年，原告請求應受權利濫用禁止及誠信原則拘束等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

(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，對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害其所有權之虞

01 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。次按當事  
02 人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴  
03 訟法第277條前段規定甚明。

04 (二)原告主張系爭土地為其所有，被告建物無權占用系爭土地之  
05 事實，業具提出系爭土地土地登記第一類謄本、豐原地政事  
06 務所建物測量成果圖為證，對此被告辯稱被告建物占用系爭  
07 土地部分業已拆除，業據提出臺灣臺中地方檢察署檢察官不  
08 起訴處分書、照片、前案雅潭地政事務所土地複丈成果圖、  
09 建物第一類謄本、不動產所有權狀等件為憑，復有本院前案  
10 判決及112年度司執字第177691號拆屋還地強制執行案卷核  
11 閱無訛。本件兩造有爭執者，為被告建物於強制執行拆除  
12 後，有無占用原告所有系爭土地。經查：

13 1. 本院囑託臺中市雅潭地政事務所（下稱雅潭地政）會同兩  
14 造前往現場勘驗，有勘測筆錄可佐，並囑託雅潭地政測  
15 量，有該所雅地二字第1140010466號函檢附複丈成果圖在  
16 卷可稽，其中編號1814-3（A）部分，占有使用面積為0.0  
17 7平方公尺，其餘編號照片1、2、3、4、5、5-1部分均無  
18 占用。

19 2. 基於施測條件之限制，如測量儀器之結構不良或校正不確  
20 而引起之儀器誤差，或測量者所產生之人為誤差，以及由  
21 於觀測環境之變遷如溫度、氣壓、折光等之影響而發生之  
22 天然誤差等，因此法令本即規定有各項測量結果之容許誤  
23 差範圍（即俗稱之公差，參地籍測量實施規則第73條、第  
24 76條、第90條、第127條、第128條、第153條、第242條、  
25 第243條、第251條等規定，及內政部編印圖解法地籍圖數  
26 值化成果辦理土地複丈作業手冊、臺灣高等法院105年度  
27 上字第1205號判決意旨）。而上開土地複丈成果圖左上角  
28 顯示該圖製作比例尺為1/1000，依雅潭地政複丈成果，被  
29 告建物占用原告所有系爭土地之面積僅0.07平方公尺，而  
30 在法規容許誤差範圍內，因此占用部分是否確實已占用系  
31 爭土地，或係因測量技術所容許之誤差範圍內，實際並未

01 占用系爭土地，自屬有疑，尚難認被告建物確有占用系爭  
02 土地，原告訴請被告拆除被告建物及返還系爭土地部分，  
03 即屬無據，不應准許。

04 四、綜上所述，原告就被告建物有無占用系爭土地乙節，既未能  
05 舉證以實其說，其依民法第767條第1項規定，請求被告應將  
06 無權占用原告系爭土地上之被告建物拆除，並將占用之土  
07 地、建物（詳細位置、面積應依測量為準）返還與原告，並  
08 回復原狀，為無理由，應予駁回。

09 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證  
10 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
11 逐一論列，併此敘明。

12 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條第2項、第78條。

13 中 華 民 國 114 年 12 月 30 日

14 臺灣臺中地方法院豐原簡易庭

15 法 官 陳嘉宏

16 以上為正本係照原本作成。

17 如不服本判決，應於送達後廿日內，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 廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

20 中 華 民 國 114 年 12 月 30 日

21 書記官 許家豪