

# 臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度岡簡字第171號

原告 陳萬雄

訴訟代理人 康進益律師

康鈺靈律師

被告 邱李鳳嬌

訴訟代理人 吳登輝律師

上列當事人間請求拆除地上物返還土地等事件，本院於民國114年1月21日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

被告應將坐落高雄市○○區○○段000地號土地上，如附圖所示編號161(1)、161(2)、161(3)部分（使用面積分別為70.99、40.65、18.86平方公尺）之地上物拆除，並將前開土地騰空返還予原告及其他共有人。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣壹拾柒萬元為原告預供擔保，免為假執行。

## 事實及理由

一、按簡易訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第436條第2項、第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴時原請求：(一)、被告應將坐落高雄市○○區○○段000地號土地上，如起訴狀附圖所示A部分土地面積200平方公尺土地上之地上物拆除，並將上開土地騰空返還予原告及其他共有人；(二)、被告應自民國113年4月15日起至上開地上物拆除及土地騰空返還原告及其他共有人之日止，按月給付原告及其他共有人新臺幣（下同）309元。嗣於訴狀送達後，因本院囑託高雄市政府地政局岡山地政事務所（下稱岡山地政事務所）就原告訴請拆除之地上物位置、面積進行測量，該所並於113年11月14日以高市地岡測字第11371108500號函文檢附113年5月24日現況測量成果圖（即附圖，下同）表明該等地上

01 物之位置到院，原告遂在請求基礎事實同一之情形下，變更  
02 聲明如主文第1項所示，並撤回聲明請求相當於租金之不當  
03 得利部分（見本院卷第116頁、第124頁），經核與前揭規定  
04 相符，爰予准許。

05 二、原告主張：坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系  
06 爭土地）為原告與訴外人何進吉共有，而系爭土地上如附圖  
07 所示編號161(1)、161(2)、161(3)部分之面積範圍，遭被告  
08 以搭蓋建物及築籬笆等方式占用（下就占用範圍之地上物，  
09 簡稱系爭地上物），且無合法使用權源，已侵害原告及其他  
10 共有人之所有權，爰依民法第767條第1項規定提起本訴，請  
11 求被告應將系爭地上物拆除，並將占用之土地騰空返還原告  
12 及其他共有人等語。聲明：如主文第1項所示；願供擔保，  
13 請准宣告假執行。

14 三、被告則以：系爭地上物占用之土地範圍，應屬被告所有，係  
15 原告先前不知道如何進行買賣，而虛偽移轉登記至原告名下  
16 的，且被告提出之刑事告訴雖追訴權時效已過，但被告還是  
17 認為占用之土地屬於被告所有等詞置辯。聲明：原告之訴駁  
18 回。

19 四、本院之判斷：

20 (一)、按各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之  
21 請求；但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為  
22 之；所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還  
23 之；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第821條、  
24 第767條第1項前、中段分別定有明文。

25 (二)、查原告主張系爭土地為其與何進吉所共有，且系爭土地上如  
26 附圖所示編號161(1)、161(2)、161(3)部分之面積範圍，遭  
27 被告以系爭地上物占用等情，已提出與其所述相符之土地登  
28 記第一類謄本、第二類謄本、地籍圖謄本、現場照片等件為  
29 佐（見本院卷第10至20頁），且有本院囑託岡山地政事務所  
30 測量系爭地上物面積、位置之附圖對照可查（見本院卷第10  
31 6頁），是上情先可認定。

01 (三)、而被告雖抗辯系爭地上物所占用之土地範圍，應屬被告所有  
02 云云。然而，原告及何進吉現仍登記為系爭土地之共有人，  
03 權利範圍分別為2877/3077、200/3077，既據本院調取土地  
04 登記公務用謄本對照無誤（見本院卷第38頁），復被告前  
05 以：原告於89年間，騙取被告之土地所有權狀及所有權人之  
06 身分證、印章等文件後，逕自將原屬被告所有之土地，以買  
07 賣、分割、合併等原因，移轉登記至原告名下，更持之行使  
08 權利，涉犯刑法第210條之偽造私文書罪嫌、同法第214條使  
09 公務員登載不實之文書罪嫌、同法第339條第2項之詐欺得利  
10 罪嫌、同法第216條、第214條行使使公務員登載不實之文書  
11 等罪嫌，對原告提出刑事告訴後，臺灣橋頭地方檢察署檢察  
12 官偵查結束亦分別以111年度偵字10001號、113年度偵字第1  
13 6278號對原告為不起訴處分在案，有該等不起訴處分書存卷  
14 可參（見本院卷第74至77頁、第94至96頁），是以，引前開  
15 證據資料互析，本院顯無從認定被告抗辯其應方為系爭地上  
16 物所占用土地之所有權人一節為真。

17 (四)、又被告在前述案件偵查結束後，固仍認刑事犯罪之追訴權時  
18 效雖已消滅，但被告還是認為占用土地屬於被告所有云云。  
19 惟當事人主張有利於己之事實者，就其事實本有舉證之責，  
20 此觀民事訴訟法第277條前段規定即明；復不動產物權經登  
21 記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1  
22 項同有明文。又「此登記之推定力，乃登記名義人除不得援  
23 以對抗真正權利人外，得對其他任何人主張之。系爭不動產  
24 既登記為上訴人所有，則除被上訴人為真正權利人外，上訴  
25 人自得對被上訴人主張權利，而被上訴人如抗辯其始為真正  
26 權利人，自應就其抗辯之事實，舉證證明之」，亦經最高法  
27 院以103年度台上字第323號判決意旨闡述甚詳，是以，被告  
28 如抗辯其方為系爭地上物占用系爭土地範圍之真正權利人，  
29 自當舉證證明之。而查，本件被告就其抗辯方屬土地真正權  
30 利人一節，迄言詞辯論終結前，均未見提出相關事證予以佐  
31 實，且原告現既登記為系爭土地之共有人，有如前載，被告

01 卻未提出任何可證原告之登記有何虛偽不實之情況，則徵諸  
02 前載說明，本院自無以被告之空詞辯解，遽為其有利認定。  
03 (五)、從而，原告共有之系爭土地如附圖所示編號161(1)、161  
04 (2)、161(3)部分之面積範圍，既確實遭被告所有之系爭地  
05 上物占用，致原告及其他共有人無從就該等占用面積範圍為  
06 使用收益，且被告抗辯其方為土地真正權利人一節，業均未  
07 見提出相關事證可佐其說，則依民法第821條、第767條第1  
08 項前、中段規定，原告訴請被告應將附圖所示編號161(1)、  
09 161(2)、161(3)部分之系爭地上物拆除，並將占用土地騰空  
10 返還予原告及其他共有人，自有理由，應予准許，爰判決如  
11 主文第1項所示。

12 五、本件係依民事訴訟法第427條規定適用簡易程序為被告敗訴  
13 之判決，原告雖為假執行宣告之聲請，依同法第389條第1項  
14 第3款規定，仍由本院依職權宣告。另依同法第392條第2項  
15 規定，職權宣告被告如以相當金額為原告預供擔保，免為假  
16 執行。

17 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與  
18 判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併予敘明。

19 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

20 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日

21 岡山簡易庭 法 官 楊博欽

22 以上正本係照原本作成。

23 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  
24 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  
25 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

26 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日

27 書 記 官 顏崇衛