

臺灣花蓮地方法院民事判決

113年度原訴字第40號

原告 張雅各

訴訟代理人 簡旭成律師(法律扶助基金會指派)

被告 徐敬古

訴訟代理人 陳鈺林律師

上列當事人間返還土地等事件，本院於114年1月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落於花蓮縣○○鄉○○段0000地號土地上如附圖所示編號B面積336.93平方公尺建物、編號C面積177.73平方公尺建物棚架、編號D面積7.42平方公尺倉庫、編號E面積9.91平方公尺遮雨棚拆除，並將土地返還予原告。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項於原告以新台幣786,000元為被告供擔保後得假執行，但被告如以新台幣2,355,716元為原告預供擔保後，得免為假行。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴時聲明請求：被告應將坐落於花蓮縣○○鄉○○段0000地號土地上之建築物拆除，並將土地返還予原告。嗣依據複丈結果於113年12月31日具狀變更聲明如主文所示（詳卷第119至120頁），原告前揭變更聲明之請求基礎事實同一，核與前揭規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

（一）緣坐落花蓮縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱系爭土地）為原告所有。被告未經原告之同意，擅自占用系爭土

01 地上如附圖即複丈成果圖所示A、B、C、D及E部分土地，  
02 圍起鐵門並在其上興建建物使用，原告與被告間無租賃或  
03 使用借貸契約存在，原告對於系爭土地所有權已受有侵  
04 害，依民法第767條第1項規定請求如主文所示。

05 (二) 並聲明：1、如主文所示。2、願供擔保請准宣告假執行。

06 二、被告則辯以：

07 系爭土地是原告於民國89年11月25日出具土地使用同意書，  
08 同意訴外人蔡羅麗華在系爭土地上設置牧場相關設備，蔡羅  
09 麗華在90年8月間在系爭土地上新建畜牧設施，其後蔡羅麗  
10 華將上開畜牧設施即系爭土地上現有之建物及地上物轉讓予  
11 訴外人袁振國，袁振國再於98年12月18日將之出賣予本件被  
12 告。是被告所取得之系爭建物乃在原告同意下所建，難謂無  
13 占用系爭土地之權源等語，並答辯聲明：1、原告之訴駁  
14 回。2、如受不利判決，願供擔保請求免為假執行。

15 三、本院之判斷：

16 (一) 按「借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定  
17 期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相  
18 當時期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還  
19 之請求。借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限  
20 者，貸與人得隨時請求返還借用物。」、「所有人對於無  
21 權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所  
22 有權者，得請求除去之，有妨害其所有權之虞者，得請求  
23 防止之。」，民法第470條、767條定有明文。

24 (二) 本件原告主張系爭土地為原告所有，被告占用系爭土地並  
25 於如附圖即複丈成果圖所示A、B、C、D及E部分土地圍起  
26 鐵門並在其上興建建物使用等情，為被告所不爭執，並有  
27 原告提出之土地所有權狀、土地登記謄本及現場照片在卷  
28 可參（詳卷第19至25頁）。其中系爭土地如複丈成果圖所  
29 示A部分之土地為空地，占用441.23平方公尺；B部分之土  
30 地上有大棟建物，占用336.93平方公尺；C占部分之土地  
31 上有建物棚架，占用177.73平方公尺；D占部分之土地上

01 有倉庫，占用7.42平方公尺；E占部分之土地上有遮雨  
02 棚，占用9.91平方公尺等情，亦經本院現場履勘並囑託地  
03 政人員實施測量在案，有履勘筆錄、現場照片、花蓮縣鳳  
04 林地政事務所113年11月27日函文所附的複丈成果圖等件  
05 可憑（詳卷第89至94頁、第97頁至第99頁、第105至107  
06 頁），被告自應由就其有占用權源之利己事實，負舉證責  
07 任。

08 （三）被告雖辯稱原告曾於89年間同意訴外人蔡羅麗華使用系爭  
09 土地，蔡羅麗華因此在系爭土地上新建如附圖所示建物，  
10 其後轉讓予訴外人袁振國，袁振國再於98年12月18日將之  
11 出賣予被告等語，並提出土地使用同意書、花蓮縣政府工  
12 務局建造執照、土地買賣契約書影本各一份在卷可查（詳  
13 卷第49至51頁、第125至127頁），惟經原告否認有同意蔡  
14 羅麗華於系爭土地上搭蓋建物，且主張蔡羅麗華結束養豬  
15 場經營後使用借貸目的已完畢，原告依民法第470條第一  
16 項規定本即得為返還之請求等語。經查，依土地使用同意  
17 書記載內容，原告僅同意訴外人蔡羅麗華使用系爭土地  
18 （重測前地號為光復段997-2地號，詳卷21頁土地登記謄  
19 本）並憑以辦理牧場登記相關事宜，尚難認有同意於系爭  
20 土地搭蓋建物之情事；且依被告所提出之建造執照記載，  
21 建築地點係坐落於光復段998、1060-1、1060-2、1060-3  
22 地號土地上，而非系爭土地重測前之地號光復段997-2地  
23 號上，是該建造執照所示建物顯與如附圖所示系爭土地上  
24 之建物無關，無從作為有利於被告之認定；況買賣契約書  
25 只能證明袁振國將系爭土地使用權轉讓予被告，並無法證  
26 明訴外人蔡羅麗華有將系爭土地之使用權轉讓予袁振國；  
27 而系爭土地早已不做養豬使用，如附圖所示B建物目前作  
28 為被告起居使用、鐵皮棚架有種植少數植物及作為停車  
29 用，D建物則作為倉庫使用等情，有勘驗筆錄之記載及現  
30 場照片可參，顯見原告原同意蔡羅麗華使用借貸之目的已  
31 完畢，綜上所述，被告辯稱其有合法占有權源等語，尚難

01 憑採。  
02 四、從而，原告依民法第767條第1項規定，請求如主文第一項內  
03 容所示，為有理由，應予准許。本件事證已臻明確，原告請  
04 求傳訊證人蔡羅麗華及兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院斟酌  
05 後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列及  
06 傳訊證人，附此敘明。  
07 五、兩造陳明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行，核無不  
08 合，爰酌定相當之擔保金宣告之。  
09 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日  
11 民事第一庭法官 陳雅敏

12 以上正本係照原本作成  
13 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。  
14 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日  
16 書記官 胡旭玫