

臺灣宜蘭地方法院民事判決

113年度訴字第537號

原告 林錫泉
訴訟代理人 戴家旭律師
楊哲睿律師
被告 春天家福建設有限公司

法定代理人 林紋如

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國113年12月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地上如宜蘭縣羅東地政事務所113年8月9日土地複丈成果圖（下稱附圖）編號A（使用面積82.06平方公尺、一層磚木造鐵皮頂）所示之地上物拆除，並將占用土地騰空返還予原告及其他共有人。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、本判決第1項於原告以新臺幣（下同）55萬6,000元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以166萬5,818元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

- 一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、原告主張：宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造及其他共有人所分別共有。而被告為系爭土地上如附圖編號A所示房屋（下稱系爭房屋）之事實上處分權人。然被告未得系爭土地全體共有人之同意，便以系爭房屋對系爭土地之特定部分為使用收益，侵害原告及其他共有人之權利。爰依民法第767條第1項前段、第821條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示，並願供擔保，

01 請准宣告假執行。

02 三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
03 何聲明或陳述。

04 四、原告所主張上開事實，業據其提出被告於本院另案即113年
05 度重訴更一字第1號之民事答辯狀與113年9月10日言詞辯論
06 筆錄、系爭土地土地登記第一類謄本（地號全部）、系爭房
07 屋現場照片4張為證，並經本院調閱上開本院另案事件核閱
08 無誤；又系爭房屋坐落系爭土地特定部分乙節，亦有本院另
09 案即112年度重訴字第83號事件之承辦法官到庭勘驗屬實，
10 有勘驗筆錄、照片，並囑託宜蘭縣羅東地政事務所繪製如附
11 圖所示之複丈成果圖在卷。而被告對原告所主張之上開事
12 實，經相當時期受合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日
13 到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，依民事訴訟法第280
14 條第3項前段準用同條第1項規定，應視同自認。本院綜合上
15 開事證，堪信原告主張之事實為真正。

16 五、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
17 各共有人，除契約另有約定外，按其應有部分，對於共有物
18 之全部，有使用收益之權；各共有人對於第三人，得就共有
19 物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得
20 為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項前段、第818
21 條、第821條分別定有明文。次按各共有人按其應有部分，
22 對於共有物之全部雖有使用收益之權。惟共有人對共有物之
23 特定部分使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意，非謂共
24 有人得對共有物之全部或任何一部有自由使用收益之權利。
25 如共有人不顧他共有人之利益，而就共有物之全部或一部任
26 意使用收益，即屬侵害他共有人之權利（最高法院62年度台
27 上字第1803號判決參照）。又按所謂本於所有權之請求權，
28 係指民法第767條所規定之物權的請求權而言，故對於無權
29 占有或侵奪共有物者，請求返還共有物之訴，得由共有人中
30 之一人單獨提起，惟依民法第821條但書之規定，應求為命
31 被告向共有人全體返還共有物之判決而已（最高法院28年度

01 渝上字第2361號判決參照)。查被告未徵得原告及其他共有
02 人之同意，以系爭房屋對系爭土地特定部分為占用，侵害原
03 告及其他共有人之權利，原告依民法第767條第1項前段、第
04 821條規定，請求被告拆除系爭房屋，並將占用土地返還予
05 原告及其他共有人，為有理由。

06 六、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，
07 請求被告拆除系爭房屋，並將占用土地騰空返還予原告及其
08 他共有人，為有理由，應予准許。

09 七、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，經核與民事訴訟法第39
10 0條第2項規定相符，爰酌定相當之擔保金額，予以准許，另
11 依同法第392條第2項規定，依職權酌定相當之擔保金額，宣
12 告被告如預供擔保，得免為假執行。

13 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日

15 民事庭 法官 蔡仁昭

16 以上正本係照原本作成。

17 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日之不變期間內，向本院
18 提出上訴狀（應附繕本）。

19 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日

21 書記官 高雪琴