臺灣基隆地方法院民事判決

111年度訴字第62號

原　　告　太平洋建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　柳逸義

訴訟代理人　蘇錦明

被　　告　曹俊德

000000000000000000

000000000000000000

曹阿灶

000000000000000000

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國111年7月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將門牌號碼新北市○○區○○00號房屋占用新北市○○區○里段000○000地號土地上如附圖即新北市汐止地政事務所複丈成果圖所示占用329地號土地22.25平方公尺、占用330地號土地17.69平方公尺之部分拆除，並將所占用之土地返還原告。

訴訟費用由新臺幣（下同）9,910元，由被告負擔。

本判決於原告以30萬1,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以90萬2,644元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、被告曹俊德經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依民事訴訟法第385條第1項前段規定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：坐落新北市○○區○里段000○000地號土地(下稱系爭土地)為原告所有，而坐落系爭土地上門牌號碼新北市○○區○○00號房屋（下稱系爭房屋）為未辦理保存登記之建物，係被告所共有。被告所有之系爭房屋無權占用原告所有系爭土地，爰依民法第767條規定，請求被告將系爭房屋占用系爭土地之部分拆除，將占用系爭土地之部分騰空

返還予原告等語。並聲明：除供擔保金額外，如主文所示。

三、被告答辯：

被告曹俊德經合法通知未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

被告曹阿灶：對系爭房屋如果有占用到原告的土地要拆除把地還給原告沒有意見。

四、本院判斷：

㈠原告主張系爭土地為原告所有，系爭房屋占用系爭土地，占用位置及面積如附圖所示等情，有原告提出土地登記第二類謄本及本院土地建物查詢資料可稽（詳本院卷第21-31頁），且經新北市汐止地政事務所於本院109年度司執字第4298號民事執行事件中受囑託實地測量並製有建物測量成果圖附於該卷足憑，可以採認。

㈡系爭房屋為未辦理保存登記之建物，被告為系爭房屋事實上處分權人，業經新北市政府稅捐稽徵處淡水分處於111年3月1日以新北稅淡二字第1115546635號函檢送之房屋稅籍證明書在卷可稽(詳本院卷第75-78頁），且為到庭之被告曹阿灶所不爭執。

㈢按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。民法第767條第1項前段定有明文。次按「以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之」，此有最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參照。經查：系爭房屋占用系爭土地如附圖所示，業如前述。而被告亦未提出舉證證明占有系爭土地有何正當權源，從而，原告主張被告無權占用系爭土地，應可採認，是原告依民法第767條第1項之規定，請求被告將系爭房屋占用系爭土地如附圖所示之部分拆除，並將占用之土地騰空返還原告，自屬有據。爰判決如主文第1項所示。

五、末按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判。又請

求拆屋還地之訴，係以土地返還請求權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以起訴時土地之交易價額即市價為準。土地倘無實際交易價額，得以原告起訴時土地當期公告現值為交易價額，核定訴訟標的之價額(最高法院101年度台抗字第983號民事裁定意旨參照)。查被告所有系爭房屋占用原告所有系爭土地之面積依合計為39.94平方公尺，而本件起訴時系爭土地之公告現值為每平方公尺22,600元，揆諸前揭說明，本件訴訟標的價額核定為90萬2,644元(計算式：22,600元/㎡×39.94㎡＝375,326元)，應徵第一審裁判費為9,910元，此外別無其他費用支出，爰依職權確定訴訟費用額為9,910元，並應由敗訴之被告負擔。

六、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。併酌情宣告被告預供相當之擔保金額後，得免為假執行。

七、結論：本件原告之訴為有理由，因此判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　29　　日

民事庭法　官　林淑鳳

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　29　　日

書記官　張景欣