

臺灣宜蘭地方法院民事簡易判決

113年度羅簡字第281號

原告 李玉華
訴訟代理人 林國漳律師
洪雪雅
被告 林吳素鸞
訴訟代理人 林士正
林士智

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國114年3月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。又按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條亦有明文。原告起訴時原聲明：被告應將坐落宜蘭縣○○鄉○○段000○00000○000地號土地上之2、3、4層房屋拆除，並將占用土地返還原告；嗣於言詞辯論期日將上開聲明減縮並補充事實上陳述為被告應將坐落宜蘭縣○○鄉○○段000○00000地號土地（下合稱系爭土地）上，如宜蘭縣羅東地政事務所113年11月26日土地成果複丈圖（下稱附圖）編號A（面積4.84平方公尺）、B（面積0.35平方公尺）之4層樓鐵皮雨遮及鐵皮屋（下合稱系爭鐵皮屋）拆除，並將占用土地返還原告（見本院卷第301頁）。核原告聲明之變更，乃縮減請求之聲明，並依附圖補稱請求拆除之範圍，而為事實上之補充、更正，依前揭說明，均應准許。

貳、實體方面

01 一、原告主張：原告為系爭土地之所有權人，被告則為鄰地同段
02 840、840-1地號土地上門牌號碼宜蘭縣○○鄉○○路00巷0
03 號房屋（下稱3號房屋）之所有權人。而被告之3號房屋其中
04 系爭鐵皮屋，係無權占有系爭土地。爰依民法第767條第1
05 項、第773條等規定提起本件訴訟等語，並聲明如前，併陳
06 明願供擔保，請准宣告假執行。

07 二、被告則以：搭建系爭鐵皮屋時，有取得原告同意，屬有權占
08 有等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁
09 回。

10 三、得心證之理由

11 (一)原告主張原告為系爭土地之所有權人，而被告所有之系爭鐵
12 皮屋則占用系爭土地等情，有土地登記謄本為證，並經本院
13 現場勘驗明確，有勘驗筆錄、照片可查，另囑託宜蘭縣羅東
14 地政事務所繪製如附圖所示之土地複丈成果圖可憑，可認屬
15 實。原告進而主張，被告之系爭鐵皮屋係無權占有系爭土
16 地，被告則否認之，並以前詞為辯。查：

17 (二)證人即原告胞妹李宜蓁於本院審理時具結證稱：伊於75年5
18 月間因繼承關係，而與原告共有系爭土地，同年7月間受原
19 告及其舅舅即被告配偶林錦海通知，從臺北回來宜蘭與被告
20 協商處理系爭房屋漏水問題。伊記得有與原告配偶、林錦
21 海、鄰屋鄭姓屋主共同協商後同意被告搭建系爭鐵皮屋，故
22 伊才會於113年間在共同壁使用同意書上簽名以證明此事等
23 語，並有共同壁使用同意書可參（見本院卷第197頁），顯
24 見被告搭建系爭鐵皮屋時確實為原告所知悉。再者，原告系
25 爭土地上坐落門牌號碼同鄉路52巷1號房屋與上述3號房屋牆
26 壁中心即為系爭土地與鄰地即同段840、840-1地號土地之經
27 界線，有宜蘭縣冬山鄉地籍圖重測調查表在卷可佐（見本院
28 卷第241頁至第245頁、第249頁）。而被告所搭建之系爭鐵
29 皮屋之外觀，亦可見其鐵皮外緣係將位於上述1號房屋及3號
30 房屋第3層頂版之共同牆壁包覆於內，此有1號房屋、3號房
31 屋及系爭鐵皮屋外觀照片在卷可參（見本院卷第37頁至第38

頁、第265頁），由此可推知此情即為被告搭建系爭鐵皮屋前尋求鄰地及鄰屋所有權人協商討論之緣由，否則被告於自己房屋搭建第4層鐵皮屋時，當無須取得鄰屋或鄰地所有權人同意。且以系爭鐵皮屋之現況，衡情一般人於興建完成時即能清楚辨認系爭鐵皮屋外緣包覆上述2屋共同牆壁，是如果原告不知或未同意前述同意書所載渠等協商內容，應能於被告搭建時發覺，並立即向被告反應，然原告於系爭鐵皮屋存在多年之事實樣貌均未爭執，顯見系爭鐵皮屋目前存在之客觀狀態應與上述78年間原告配偶、證人李宜蓁、被告配偶林錦海、鄰屋鄭姓屋主之協商結果相符，並為原告所知悉與同意，是被告辯稱系爭鐵皮屋之興建係經原告同意等語，應屬有據。

四、綜上所述，系爭鐵皮屋既因系爭土地所有權人同意而占有系爭土地，即非無權占有，故原告依民法第767條第1項、第773條等規定起訴請求被告應將系爭鐵皮屋拆除，並將占用部分返還原告，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 3 月 25 日
羅東簡易庭 法 官 蔡仁昭

上為正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀，同時表明上訴理由；如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後十日內補具上訴理由（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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 114 年 3 月 25 日
書記官 高雪琴