臺灣苗栗地方法院民事判決

111年度訴字第179號

原　　告　吳振隆
　　鍾兆彬
共　　同
訴訟代理人　張智宏律師
　　黃建誠律師
被　　告　啟文事業有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　蔡清文
訴訟代理人　洪嘉鴻律師
複代理人　吳俊儒律師
　　紀桂銓律師
被　　告　陳文慶

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112年7月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告陳文慶應將坐落苗栗縣○○鄉○○○段000地號土地上如附表一編號1、4、5、7、8、9、10、11【即附件附圖112年1月12日苗栗縣銅鑼地政事務所土地複丈成果圖（下稱附圖）編號A、E、F、H、I、J、K及綠色線圍籬】所示地上物拆除，及將如附表一編號2、3（即附圖編號B、C）所示地上物遷移騰空，並將前開占用土地（面積如附表一所示）返還原告吳振隆。

被告陳文慶應將坐落苗栗縣○○鄉○○○段00000地號土地上如附表一編號1、5、6、7、8、10、11（即附圖編號A、F、G、H、I、K及藍色線圍籬）所示地上物拆除，並將前開占用土地（面積如附表一所示）返還原告鍾兆彬。

訴訟費用由被告陳文慶負擔。

本判決原告吳振隆以新臺幣（下同）426,933元、原告鍾兆彬以48,206元為被告陳文慶供擔保後，各得假執行；但被告陳文慶如

以1,280,800元為原告吳振隆、以144,620元為原告鍾兆彬預供擔保，各得免為假執行。

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，但基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴時原以被告啟文事業有限公司（下稱啟文公司）為被告，依民法第470條及第767條規定提起本件訴訟，請求啟文公司將坐落苗栗縣○○鄉○○○段000○00000地號土地（下合稱系爭土地、分稱地號）其上之地上物拆除地上物並返還占用土地，嗣具狀追加被告陳文慶，並變更先位聲請請求被告陳文慶（下稱姓名）拆除地上物並返還占用之系爭土地，備位聲明乃請求啟文公司拆除地上物並返還占用之系爭土地，量以原告主張之先、備位原因事實均源自其所有系爭土地遭他人占用之事實，先、備位之訴之證據資料均得相互援用而具共通性，不致遲滯訴訟程序之進行，況陳文慶亦未拒卻而積極應訴，揆諸前揭說明，此應無礙陳文慶之防禦或使其之訴訟地位不安定，為避免裁判兩歧，兼收訴訟經濟之效，本件原告採取主觀預備合併之訴，應屬合法，核其追加被告陳文慶及變更聲明部分所請求之基礎事實均屬同一，依據前開說明，應予准許。

貳、實體方面

一、原告吳振隆、鍾兆彬（下合稱原告，分稱姓名）主張：吳振隆為117地號土地所有權人，鍾兆彬則為117-7地號土地所有權人，又坐落系爭土地上如附表一編號1至11所示之地上物（下合稱系爭地上物）為陳文慶或啟文公司所有，未經原告同意而占有系爭土地，至原告前雖有同意出借系爭土地予啟文公司使用，惟借用期間亦已屆滿，故陳文慶或啟文公司所有之系爭地上物均無合法權源占用系爭土地，侵害原告對系爭土地之所有權，爰依民法第470條、第767條規定提起本訴等語。並聲明如附表二所示。

二、被告部分：

㈠陳文慶則以：系爭地上物均為伊所有；伊因與啟文公司合作開發土地，且欲遷移事務所，吳振隆乃同意伊使用系爭土地，故伊才會出資搭建系爭地上物中之鐵皮建物，並非無權占有等語，資為抗辯。

㈡啟文公司則以：系爭地上物現非啟文公司所有，啟文公司無處分權等語，資為抗辯。

㈢並均聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回；2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院為行集中審理，協同兩造協議並簡化爭點整理如下：

㈠兩造同意下列不爭執事項為真實，法院得逕採為判決基礎：

1.117地號土地為吳振隆所有；117-7地號土地為鍾兆彬所有。

2.系爭地上物占用系爭土地之位置及範圍均如附件附圖112年1月12日苗栗縣銅鑼地政事務所土地複丈成果圖（下稱附圖）所示（同附表），被告均不爭執系爭地上物為陳文慶所有（見本院卷第139頁）。

3.吳振隆與啟文公司間於108年1月9日有簽訂土地合作開發合約書（合約內容見本院卷第29頁）。

㈡兩造所爭執事項：

1.系爭地上物占用原告所有系爭土地有無占有之正當權源？

2.原告請求拆除系爭地上物，將占用之土地返還原告，有無理由？

四、本院之判斷：

㈠按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之（最高法院72年度台上字第1552號判決意旨參照）。本件原告主張其為系爭土地所有人，並於先位聲明中主張陳文慶為

系爭地上物之所有權人，且系爭地上物確有占用系爭土地，占用之面積及位置如附表一所示等情，業據其提出系爭土地之土地登記謄本為佐（見本院卷第23、25頁），且有附圖為憑，並據陳文慶所不爭執（見不爭執事項㈠㈡），準此，陳文慶爭執系爭地上物占用系爭土地為有權占用，自應就此節舉證。

㈡查陳文慶固稱吳振隆同意其在系爭土地上興建系爭地上物等情，惟並未提出任何證據為佐。又依原告自陳其係出借系爭土地予啟文公司使用供土地開發銷售使用，並有吳振隆與啟文公司間之土地合作開發合約書可佐（見本院卷第29頁），足見系爭土地之使用借貸係存在於原告及啟文公司間，依債之相對性，陳文慶故無援引該使用借貸關係對抗原告之理。從而，陳文慶既未提出其所有系爭地上物占用地上物之合法權源，則原告依民法第767條第1項前段及中段，請求陳文慶應拆除與遷移騰空系爭地上物，並將占用部分土地返還原告，即屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段及中段，請求陳文慶拆除並遷移系爭地上物及返還系爭土地，如附表二先位聲明所示，為有理由，應予准許。至原告另依民法第470條規定為本件請求，核屬請求權競合之重疊合併，毋庸再予審酌（最高法院89年度台上字第2452號判決意旨參照）；又原告先位聲明之請求既有理由，則其備位聲明請求啟文公司應拆除及遷移騰空系爭地上物部分，則毋庸審酌，附此敘明。

六、原告陳明願供擔保後，請准宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。另陳文慶陳明願供擔保聲請宣告免為假執行，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據經審酌後，於判決結果不生影響，爰不另一一論駁，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　31　　日

民事第二庭　法　官　　黃思惠

以上正本係照原本作成。

得上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　　洪雅琪

附表一：

編號	系爭地上物之種類	地上物占用之		
		苗栗縣三義鄉雙蓮潭段	位置	面積（平方公尺）
		如附圖即112年1月12日苗栗縣銅鑼地政事務所土地複丈成果圖所示		
1	鐵皮地上建物	117	編號A	204.63
		117-7		0.1
2	堆置之樹幹	117	編號B	17.05
3	廢棄汽車及塑料	117	編號C	11.71
4	水泥石階	117	編號E	6.2
5	水泥石階	117	編號F	1.42
		117-7		1.03
6	置物間	117-7	編號G	2.81
7	廁所	117	編號H	0.48
		117-7		1.57
8	水塔	117	編號I	0.75
		117-7		0.04
9	鐵皮地上建物以外之水泥地（著黃色部分）	117	編號J	6.88
10	鐵皮地上建物以外之水泥地（著黃色部分）	117	編號K	2.06
		117-7		3.02

11	圍籬（綠色線、藍色線）與各測量標的最外圍圍成之面積	117	綠色線	389.22
		117-7	藍色線	63.74

附表二：

先位聲明	一、	陳文慶應將坐落117地號土地上如附表一編號1、4、5、7、8、9、10、11（即附圖編號A、E、F、H、I、J、K及綠色線圍籬）所示地上物拆除，及將如附表一編號2、3（即附圖編號B、C）所示地上物遷移騰空，並將前開占用土地（面積如附表一所示）返還吳振隆。
	二、	陳文慶應將坐落117-7地號土地，如附表一編號1、5、6、7、8、10、11（即附圖編號A、F、G、H、I、K及藍色線圍籬）所示地上物拆除，並將前開占用土地（面積如附表一所示）返還鍾兆彬。
	三、	願供擔保，請准宣告假執行。
備位聲明	一、	啟文公司應將坐落117地號土地上如附表一編號1、4、5、7、8、9、10、11（即附圖編號A、E、F、H、I、J、K及綠色線圍籬）所示地上物拆除，及將如附表一編號2、3（即附圖編號B、C）所示地上物遷移騰空，並將前開占用土地（面積如附表一所示）返還吳振隆。
	二、	啟文公司應將坐落117-7地號土地，如附表一編號1、5、6、7、8、10、11（即附圖編號A、F、G、H、I、K及藍色線圍籬）所示地上物拆除，並將前開占用土地（面積如附表一所示）返還鍾兆彬。
	三、	願供擔保，請准宣告假執行。