

臺灣南投地方法院民事簡易判決

112年度投簡字第500號

原告 胡金萍  
訴訟代理人 劉忠勝律師  
被告 李承洧即李家緯

兼  
訴訟代理人 陳麗美  
被告 李黃玉枝  
李燕嬌

兼 上二人  
訴訟代理人 李涼泉  
被告 李宛如

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，本院於民國113年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落南投縣草屯鎮中潭段766地號土地上，如南投縣草屯地政事務所民國112年8月24日草土字第94600號土地複丈成果圖所示編號A，面積94.29平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地返還予原告。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決得假執行；但被告以新臺幣4萬5,259元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

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、該訴訟標的對於數人必須合一確定，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限。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255條第1項第2、5款、第256條定有明文。本件原告起訴時訴之聲明為：如附表「起訴時訴之聲

明」欄所示。嗣聲明歷經變更，原告最後訴之聲明為：如附表「最後訴之聲明」欄所示。核屬請求之基礎事實同一、對被告間有合一確定之必要，及更正事實上之陳述，應予准許。

## 貳、實體事項：

一、原告主張：坐落南投縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）為原告所有，被告以南投縣草屯地政事務所民國112年8月24日草土字第94600號土地複丈成果圖（下稱系爭複丈成果圖）所示編號A，面積94.29平方公尺之建物（下稱系爭建物）無權占用系爭土地。爰依民法第767條第1項前段、中段規定，提起本件訴訟等語，並聲明：如附表「最後訴之聲明」欄所示。

## 二、被告則以：

(一)被告李承洧即李家緯、陳麗美則以：系爭建物一開始是工寮，是訴外人李石柱蓋的，後來921之後被告陳麗美的先生加蓋，其實跟其他人沒有關係，同意拆除等語。

(二)被告李黃玉枝、李涼泉、李燕嬌則以：對於拆除系爭建物沒有意見等語。

(三)被告李宛如則以：系爭建物原來是一個倉庫，是921之後，父母親才在主結構裡面做隔間裝潢，同意拆除系爭建物，惟認為拆除的費用會大於土地的價值，希望承租等語。

## 三、兩造不爭執事項（見本院卷第295頁，並依判決格式增刪修改文句）：

(一)系爭土地所有人為原告。原告於112年2月17日以買賣為登記原因取得系爭土地。

(二)系爭複丈成果圖記載：編號A面積94.29平方公尺，為未掛門牌建物；編號B面積60.43平方公尺，為排水溝等。

(三)本院勘驗筆錄記載：本件為無門牌，未辦保存登記建物。占有使用現況為一鐵皮屋材質之一層樓房之建物，旁有一相連之車庫。系爭建物坐落系爭土地，面臨約4至5米巷道（未編道路名稱），系爭建物距離全家草屯雙冬店之車程約3分

01 鐘，附近多為農地，交通、生活機能普通。系爭土地其餘現  
02 況參本院勘驗筆錄及現場照片。

03 (四)系爭建物之主建物據被告陳麗美稱為其公公李石柱所建，系  
04 爭建物並未為遺產分割登記。

05 四、得心證之理由：

06 (一)所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對  
07 於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前  
08 段、中段定有明文。建物或地上物之拆除，為事實上之處分  
09 行為，未經辦理所有權第一次登記之建物，僅所有人或有事  
10 實上處分權之人，方有拆除之權限（最高法院97年度台上字  
11 第1101號判決意旨參照）。若訴請拆除之建物或地上物係尚  
12 未經遺產分割之未辦保存登記建物或地上物，仍應以全體繼  
13 承人為被告，其被告當事人方屬適格（最高法院102年度台  
14 上字第1577號、110年度台上字第2795號判決意旨參照）。  
15 以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權  
16 存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有  
17 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  
18 其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院106年度  
19 台上字第2511號、97年度台上字第1107號、92年度台上字第  
20 312號判決意旨參照）。可知原告若以民法第767條為請求權  
21 基礎，須證明「原告係被占有物之所有權人或事實上處分權  
22 人」、「被告係現占有人」，原告對無權占有之事實不負舉  
23 證責任，而須由被告就其取得占有係有正當權源之事實證明  
24 之。

25 (二)原告為系爭土地之所有人，系爭建物之主建物為李石柱所  
26 建，系爭建物並未為遺產分割登記，已如前述。而李石柱業  
27 已死亡，其繼承人為被告全體，有李石柱除戶謄本、全體繼  
28 承人之戶籍謄本等件為證（見本院卷第245-253頁），則系  
29 爭建物由被告等人繼承而共同共有。系爭建物占有系爭土  
30 地，被告未提出相關事證證明其就系爭土地有占有權源，足  
31 認被告係無權占有系爭土地。

(三)綜上，被告無權占有系爭土地，原告依民法第767條第1項前段、中段請求被告拆除系爭建物，並返還占用之土地，為有理由。

五、綜上所述，原告民法第767條第1項前段、中段，請求判決如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

六、本件係依民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。原告雖聲明願供擔保請准宣告假執行等語，惟此不過係促請本院依職權為假執行之宣告，並非假執行之聲請，不另為准駁之諭知。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

中 華 民 國 113 年 2 月 26 日  
南投簡易庭 法 官 蔡孟芳

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判費。

中 華 民 國 113 年 2 月 26 日  
書記官 蘇鈺雯

附表：

| 起訴時訴之聲明                                                                 | 最後訴之聲明                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 一、被告李承洧即李家緯應將坐落南投縣○○鎮○○段000地號土地上，如起訴狀附圖所示地上物拆除（占用面積以實測為準），並將占用之土地返還予原告。 | 一、被告應將坐落南投縣○○鎮○○段000地號土地上，如南投縣草屯地政事務所112年8月24日草土字第94600號土地複丈成果圖所示編號A，面積94.29平方公尺 |

|                |                                        |
|----------------|----------------------------------------|
| 二、願供擔保請准宣告假執行。 | 之地上物拆除，並將該部分土地返還予原告。<br>二、願供擔保請准宣告假執行。 |
|----------------|----------------------------------------|