臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第3073號

原　　告　三重汽車客運股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李博文

訴訟代理人　蔡政憲

　　陳英鳳律師

被　　告　旭亨膠業有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　李吳輝

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　靖鎔科技有限公司

000000000000000000

法定代理人　曾憲銘

000000000000000000

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　洪志文律師

上列當事人間請求返還土地事件，本院於民國113年1月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應自坐落新北市○○區○○段○○○地號土地，如附圖即新北市板橋地政事務所鑑測日期民國一一○年十月十三日土地複丈成果圖所示編號A部分之地上物（面積：四十一點二十三平方公尺）遷出。

訴訟費用由被告共同負擔。

本判決於原告以新臺幣壹佰零肆萬捌仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣參佰壹拾肆萬伍仟捌佰肆拾玖元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、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2、3款定有明文；按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條定有明文。經查，原告起訴請求判命被告應自坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地），如附圖即新北市板橋地政事務所鑑測日期民國110年10月13日土地複丈成果圖所示編號A部分之地上物（面積：41.23平方公尺，下稱系爭地上物）遷讓返還土地予原告（見本院111年度板簡字第2458號卷【下稱板簡卷】第11頁）。嗣於111年11月18日追加請求給付相當租金不當得利之聲明（見本院卷一第13頁）。嗣於本院112年11月2日本院準備程序時再變更聲明為：㈠被告應自系爭地上物遷出。㈡被告靖鎔科技有限公司應給付原告新臺幣（下同）19萬7,905元，及自111年11月19日起至遷出系爭地上物止，按月給付原告3,298元。㈢被告旭亨膠業有限公司應給付原告19萬7,905元，及自111年11月19日起至遷出系爭地上物止，按月給付原告3,298元。㈣上開第二項、第三項給付，如任一被告已為給付，於給付範圍內，其餘被告免給付義務。㈤願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷二第23頁）。嗣於112年12月25日以民事辯論意旨狀撤回前開㈡至㈣聲明（見本院卷二第43頁），核原告上開所為訴之變更均係基於請求被告自系爭地上物遷出之同一基礎事實，而變更應受判決事項之聲

明，且被告對於前述撤回部分未於10日內提出異議，揆諸前開說明，原告上開變更聲明及撤回部分，核無不合，均應准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：系爭土地為原告所有，訴外人旭勝實業有限公司（下稱旭勝公司）於系爭土地上興建系爭地上物，係無權占用系爭土地等情，經本院110年度訴字第1973號判決在案。旭勝公司將系爭地上物出租予被告旭亨膠業有限公司（下稱旭亨公司），再由旭亨公司轉租予被告靖鎔科技有限公司（下稱靖鎔公司），嗣被告未經原告同意，使用系爭地上物並占用系爭土地，即屬無權占有，爰依民法第767條第1項中段規定訴請被告自系爭地上物遷出等語。並聲明：㈠被告應自系爭地上物遷出。㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則均以：坦承有使用系爭地上物並無權占用系爭土地，但否認系爭地上物之面積為41.23平方公尺等語，資為抗辯。並均聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

㈠經查，原告主張系爭土地為原告所有，由旭勝公司於系爭土地上興建系爭地上物，無權占有系爭土地等情，有系爭土地登記第一類謄本在卷可參（見板簡卷第93頁），且經本院110年度訴字第1973號判決確定在案，此有前開判決在卷可參（見板簡卷第23頁至39頁），復經本院調閱前開卷宗核閱無訛，堪認為真實。旭勝公司將系爭地上物出租予被告旭亨公司，再由被告旭亨公司轉租予被告靖鎔公司，且現為被告無權占有乙節，業據原告提出與旭勝公司間之臺灣高等法院111年度上字第193號拆屋還地等事件（即110年度訴字第1973號事件上訴至二審法院事件）之準備程序筆錄、旭勝公司於該案之陳報狀暨檢附之旭亨公司開立予靖鎔公司之租金統一發票（見板簡卷第41頁至49頁、53頁至57頁）等件在卷可查，復為被告均不爭執（見本院卷一第58頁、本院卷二第24

頁至25頁），前情亦堪認為真實。

㈡按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文。又按房屋不能脫離土地而獨立存在，使用房屋必須使用該房屋之基地，故占有基地者，係房屋所有人，而非使用人。倘房屋所有人無權占有該房屋之基地，基地所有人本於土地所有權之作用，於排除地上房屋所有人之侵害，即請求拆屋還地時，得一併請求亦妨害其所有權之使用該房屋第三人自房屋遷出，此有最高法院102年度台上字第232號判決意旨參照。系爭地上物係無權占有系爭土地等情，為被告均不爭執，業如前述，是原告主張依民法第767條第1項中段規定請求被告自系爭地上物遷出，自屬有據，應予准許。至被告否認系爭地上物之面積為41.23平方公尺等節，並聲請本院再至現場履勘測量（見本院卷一第64頁），參以系爭地上物面積業經本院110年度訴字第1973號囑託地政機關測量（見本院卷一第73頁至75頁），已臻明確，且與本件之判斷無關，是自無再為調查之必要，併此敘明。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告應自系爭地上物遷出，為有理由，應予准許。復兩造分別陳明願供擔保為准、免假執行之宣告，核與法律規定均無不符，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。

參、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經本院審酌，核與判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　31　　日

民事第六庭　審判長法　官　許瑞東

法　官　黃信滿

法　官　謝依庭

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　　113　　年　　1　　月　　31　　日

書記官 邱雅珍