臺灣新北地方法院民事裁定

112年度訴字第1499號

原　　告　曾茂榮

訴訟代理人　羅子武律師

　　陳冠甫律師

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　洪文雄

上列當事人間請求拆屋還地事件，經本院於民國114年6月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應將新北市○○區○○○段000地號土地上，如附圖所示A範圍內之水泥柱、鐵管、水泥基座等拆除，並騰空返還原告及全體共有人。

二、被告應將新北市○○區○○○段000地號土地上，如附圖所示D範圍內之貨櫃屋拆除，並騰空返還原告及全體共有人。

三、禁止被告就系爭土地，如附圖所示A、B、C、D部分，為通行及占有使用，為有理由，應予准許。

四、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、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者，或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款、第3款分別定有明文。又不變更訴訟標的，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條亦有明定。查本件原告起訴聲明為：被告應將新北市○○區○○○段000○000○000地號土地（重測前為新北市林口區瑞樹坑段後坑小段424-1、424-3、424-6，下合稱系爭土地，分別稱系爭423、424、426地號土地）上之侵占物（確定位置及

面積依地政機關測量後之範圍為準）拆除騰空，並將土地返還予原告及全體共有人（見本院卷一第11頁）。嗣迭經多次變更調整聲明後，於民國114年5月15日具狀變更及更正聲明為：㈠被告應將系爭423地號土地上，如附圖所示A範圍內之水泥柱、鐵管、水泥基座等拆除，並騰空返還原告及全體共有人。㈡被告應將系爭424地號土地上，如附圖所示D範圍內之貨櫃屋拆除，並騰空返還原告及全體共有人。㈢禁止被告就系爭土地，如附圖所示A、B、C、D部分，為通行及占有使用（見本院卷三第185頁）。經核原告上開所為訴之變更、追加合於前揭法律規定，應予准許。又原告就訴之聲明第所為更正面積及位置部分，實未變更本件訴訟標的，而僅係於測量後特定範圍，屬補充聲明使之完足、明確，經核於法尚無不符，均應准許。

二、被告經合法通知，未於最終言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：

原告為系爭土地共有人之一，應有部分各均為12分之1。新北市政府於110年8月5日就系爭土地進行地籍圖重測作業，實地測定界址後發現系爭土地上遭人圍起鐵圍籬，並擅自停放不明車輛，明顯係占用系爭土地。原告就上開占用情形，委請律師發函通知被告妥為處理，迄今系爭土地上佔用情形仍未見改善，致原告及其他共有人長期無法使用該部分土地。被告稱其向其他共有人即訴外人張國樑、張阿春、張哲銘承租系爭土地經營停車場，惟出租人中並無原告，原告亦無授權或同意他人代為出租，被告無法證明已取得系爭土地共有人分管及多數決等證明。被告未經原告及其他共有人之同意，基於私人使用之目的於系爭土地上興建鐵圍籬及停放車輛，致原告及系爭土地其他共有人長期無法使用該部分土地，被告占用系爭土地既屬無權占用。縱認張國樑非所有權

人，被告係向張國樑違法承租，被告亦為系爭土地直接占有人，原告請求被告騰空系爭土地並返還全體共有人亦有理由。爰依民法第767條第1項、第821條之規定，請求被告拆除搬移占有系爭土地之水泥柱、鐵管、水泥基座、貨櫃屋、禁止使用通行系爭土地，並將無權占有之系爭土地部分，騰空返還原告及全體共有人等語。並聲明：㈠被告應將系爭423地號土地上，如附圖所示A範圍內之水泥柱、鐵管、水泥基座等拆除，並騰空返還原告及全體共有人。㈡被告應將系爭424地號土地上，如附圖所示D範圍內之貨櫃屋拆除，並騰空返還原告及全體共有人。㈢禁止被告就系爭土地，如附圖所示A、B、C、D部分，為通行及占有使用。

二、被告則以：

被告當初係經友人介紹，與張國樑簽約承租系爭土地，張國樑係代表6位地主跟被告簽約，被告記得其中一位出租人的名字是張秀香，可能是土地所有權人的配偶，被告有想跟原告租系爭土地。被告之前設置圍籬是為確保鄰近小學的學童安全等語置辯。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利之判決，願提供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院得心證之理由：

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；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。民法第767條第1項、第821條分別定有明文。依民法第821條之規定，各共有人對於第三人，得就共有物之全部，為本於所有權之請求，此項請求權既非必須由共有人全體共同行使，則以此為標的之訴訟，自無由共有人全體共同提起之必要。所謂本於所有權之請求權，係指民法第767條所規定之物權的請求權而言，故對於無權占有或侵奪共有物者，請求返還共有物之訴，得由共有人中之一人單獨提起，惟依民法第821條但書之規定，應求為命被告向

共有人全體返還共有物之判決而已（最高法院28年上字第2361號判例意旨參照）。次按以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，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有利事實證明之。

㈡原告主張之事實，業據提出系爭土地登記第二類謄本、現場照片、存證信函等件為證（見本院卷一第19至43頁），且經本院履勘現場及囑託地政機關測量結果，以及本院囑託新北市政府警察局林口分局於112年11月23日至現場查訪，經被告在場陳稱「該土地目前有使用，作為停放大型車輛使用，為我本人承租，承租約4年，明年12月租約到期」等語(見本院卷一第197頁)，可徵占用系爭423地號土地上方以水泥柱、鐵管、水泥基座搭建作為停車場使用之物確為被告所占有使用，暨被告確實為該停車場之使用人及承租人，亦有本院勘驗筆錄及新北市新莊地政事務所112年11月6日新北莊地測字第1125869222號函檢送之土地複丈成果圖及114年3月27日新北莊地測字第1146074398號函檢送之土地複丈成果圖附卷可稽（見本院卷一第177至179頁、本院卷三第161至163頁），而被告已於相當時期受合法之通知，既未於最終言詞辯論期日到場(遑論被告曾當庭表示本院卷一第157至167頁之現場照片所示水泥柱、網狀圍籬為其所設置等語【見本院卷二第39頁】)，亦未另外提出書狀作何聲明、答辯陳述以供本院審酌，本院綜合上開事證認與原告主張各節相符，堪認原告前開主張之事實為真正。

㈢是以，就系爭423地號土地上，如附圖所示A範圍內之水泥柱、鐵管、水泥基座以及系爭424地號土地上，如附圖所示D範圍內之貨櫃屋，被告均未能舉證有合法占有權源，自無法逕自占有使用上開土地，原告自得請求拆除上開無權占用之地上物，另被告就系爭土地如附圖所示A、B、C、D部分，有作為停車場使用，並使其他車輛為通行及占有使用，自有妨

害原告之所有權行使，原告行使妨害除去請求權，請求被告不得就系爭土地如附圖所示A、B、C、D部分，為通行及占有使用，自亦屬有據。

四、綜上，原告依民法第767條第1項、第821條規定，請求㈠被告應將系爭423地號土地上，如附圖所示A範圍內之水泥柱、鐵管、水泥基座等拆除，並騰空返還原告及全體共有人。㈡被告應將系爭424地號土地上，如附圖所示D範圍內之貨櫃屋拆除，並騰空返還原告及全體共有人。㈢禁止被告就系爭土地，如附圖所示A、B、C、D部分，為通行及占有使用，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及未經援用之證據，經本院審酌後認對判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　30　　日

民事第五庭　　法　官　張惠閔

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　　114　　年　　6　　月　　30　　日

書記官　魏浚庭