

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第2942號

原告 全家不動產管理顧問有限公司

法定代理人 林莉芯

訴訟代理人 凌見臣律師

複代理人 高啟航律師

被告 梁西源

上列當事人間請求拆屋還地事件，經本院於民國113年6月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落新北市○○區○○段000地號土地上門牌號碼新北市○○區○○街000巷0號2樓建物前方如附圖A部分之增建面積4平方公尺及B部分之增建面積1平方公尺之地上物拆除，並將占用之土地騰空返還原告及其他共有人全體。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項於原告以新臺幣249,123元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣747,370元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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條定有明文。本件原告起訴聲明原請求：(一)被告應將坐落新北市○○區○○段000地號土地上門牌號碼新北市○○區○○街000巷0號2樓建物前方如附圖A部分之增建面積約10平方公尺之地上物拆除，並將占用之土地返還原告及其他共有人全體（按建物坐落及占用土地面積均以地政機關實測為準）。(二)原告願供擔保請准宣告假執行（見重調字卷第11頁）；嗣因配合複丈

01 成果圖之測量結果，於民國113年5月23日提出民事更正聲明
02 狀更正聲明為：(一)被告應將坐落新北市○○區○○段000地
03 號土地上門牌號碼新北市○○區○○街000巷0號2樓建物前
04 方如附圖A部分之增建面積4平方公尺及B部分之增建面積1平
05 方公尺之地上物拆除，並將占用之土地騰空返還原告及其他
06 共有人全體。(二)原告願供擔保請准宣告假執行（見本院卷第
07 71頁）。經核上開更正核與前揭規定相符，應予准許。

08 二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴
09 訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論
10 而為判決，合先敘明。

11 貳、實體方面：

12 一、原告起訴主張：緣坐落新北市○○區○○段000地號土地
13 （下稱系爭土地），係原告與他共有人所共有之土地，被告
14 於其所有門牌號碼新北市○○區○○街000巷0號2樓建物上
15 非法增建如113年4月24日複丈成果圖附圖A紅色區塊部分，
16 面積為4平方公尺及B紅色區塊部分，面積為1平方公尺之地
17 上物（下稱系爭地上物），系爭地上物延伸至系爭土地上方，
18 無權占用系爭土地，原告爰依民法第767條第1項前段、
19 中段規定及第821條規定提起本訴。並聲明：(一)被告應將坐
20 落新北市○○區○○段000地號土地上門牌號碼新北市○○
21 區○○街000巷0號2樓建物前方如附圖A部分之增建面積4平
22 方公尺及B部分之增建面積1平方公尺之地上物拆除，並將占
23 用之土地騰空返還原告及其他共有人全體。(二)原告願供擔保
24 請准宣告假執行。

25 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
26 述。

27 三、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
28 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
29 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。查，原告
30 主張系爭土地為原告與其他共有人共有，其所有權應有部分
31 為100000分之117，被告為系爭建物之所有權人，並以系爭

01 地上物無權占有系爭土地等情，並提出地籍圖謄本、土地登
02 記第一類謄本、建物登記第二類謄本、現場照片為證（見重
03 調字卷第15至23頁），復有本院勘驗筆錄、新北市三重地政
04 事務所113年4月18日新北重地測字第1136157788號函所附複
05 丈成果圖可稽（見本院卷第53、55頁、第59至61頁）。且被
06 告已於言詞辯論期日前相當時期受合法通知，未於言詞辯論
07 期日到場爭執，亦未提出書狀以資抗辯，依民事訴訟法第28
08 0條第3項準用同條第1項規定，應視同被告對上開事實自
09 認，自堪信原告之主張為真實。又被告未舉證證明其有何占
10 有系爭土地之合法權源，當屬無權占有。是原告依民法第76
11 7條第1項前段、中段及民法第821條規定，請求被告拆除系
12 爭地上物，並將系爭占用土地騰空返還予其及其他全體共有
13 人，自屬有據。

14 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條
15 規定，請求被告應將坐落新北市○○區○○段000地號土地
16 上門牌號碼新北市○○區○○街000巷0號2樓建物前方如附
17 圖A部分之增建面積4平方公尺及B部分之增建面積1平方公尺
18 之地上物拆除，並將占用之土地騰空返還原告及其他共有人
19 全體，為有理由，應予准許。

20 五、原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，經核於法並無不合，
21 爰酌定相當擔保金額准許之，並依職權宣告被告得供擔保免
22 為假執行。

23 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 113 年 7 月 26 日
25 民事第一庭 法官 傅紫玲

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 7 月 26 日
30 書記官 羅婉燕