

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第765號

原告 朱東輝
訴訟代理人 黃曼瑤律師
複代理人 陳慶瑞律師
被告 黃富裕

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國113年9月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地上如附圖所示之窗戶A之乙部分(面積0.57平方公尺)拆除，並將該部分土地返還原告及其他共有人全體。
- 二、訴訟費用(除減縮外)由被告負擔。
- 三、本判決第一項得假執行。但被告如以新台幣3萬7,734元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

- 一、按原告於判決確定前，得撤回訴之一部或全部。但被告已為本案之言詞辯論，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之。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條第1、2、4項定有明文。本件原告具狀撤回被告陳佑餘、陳士裕、陳志源、楊昕容、游沐橙、吳青峯、陳怡如、呂聰為、沈碧鳳、翁碧玲、翁碧娟、余沈美華、丁振男、王紹宇、吳鎮道、林培文、吳欣蓉、謝金蕊、陳柏翰、洪錫鑫、偶文琦、余寶貝、吳碧珊、林漢良、高秀秀、高啓倫、蔡易霖、黃正德、陳國財、黃威凱、吳芳洲等31人，上開被告收受送達後10日內未提出異議，視為同意撤回，揆諸

01 上開規定，已生撤回之效力，本院自無庸審究此部分。

02 二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
03 者，非為訴之變更或追加；訴狀送達後，原告不得將原訴變
04 更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，擴張
05 或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第25
06 6條、第255條第1項第2、3款分別定有明文。查，原告起訴
07 聲明：(一)被告等應將坐落於新北市○○區○○段000地號
08 土地上之冷氣、支架、遮雨棚及鐵窗(實際位置及面積待土
09 地複丈成果圖繪製後補正)拆除，並將該部分土地返還原告
10 及其他共有人全體。(二)原告願供擔保，請准予宣告假執
11 行。嗣經內政部國土測繪中心勘查現場測量後，原告更正聲
12 明為：(一)被告應將坐落於新北市○○區○○段000地號土
13 地上如附圖所示之窗戶A之乙部分(面積0.57平方公尺)拆
14 除，並將該部分土地返還原告及其他共有人全體。(二)原告
15 願供擔保，請准予宣告假執行。核原告所為係基於同一基礎
16 事實，為訴之減縮及更正事實上之陳述，依前開說明，應予
17 准許。

18 三、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴
19 訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯
20 論而為判決。

21 貳、原告主張：原告為坐落新北市○○區○○段000地號土地(下
22 稱系爭土地)之所有權人之一(其上建物門牌號碼為新莊區後
23 港一路193號)。而被告為坐落新北市○○區○○段000地號
24 土地上門牌號碼為新北市○○區○○路000號5樓之1之房
25 屋所有權人，被告未經系爭土地所有權人同意即將鐵窗安裝
26 於被告之房屋外牆上，其中如附圖所示之窗戶A之乙部分(面
27 積0.57平方公尺)無權占用系爭土地上方，而有侵害原告對
28 於土地所有權及其上空之行使。為此，爰依民法第767條第1
29 項、第821條、第773條前段之規定，提起本件訴訟。並聲
30 明：一、被告應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地
31 上如附圖所示之窗戶A之乙部分(面積0.57平方公尺)拆除，

01 並將該部分土地返還原告及其他共有人全體。(二)原告願供
02 擔保，請准予宣告假執行。

03 參、被告方面：被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何
04 聲明或陳述。

05 肆、本院之判斷：

06 一、按民法第767條第1項規定：「所有人對於無權占有或侵奪其
07 所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除
08 去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。」、第773
09 條規定：「土地所有權，除法令有限制外，於其行使有利益
10 之範圍內，及於土地之上下，如他人之干涉，無礙其所有權
11 之行使者，不得排除之。」、第821條規定：「各共有人對
12 於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復
13 共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。」又以無權
14 占有為原因，請求返還土地者，占有人以非無權占有為抗辯
15 者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，
16 占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之，此有
17 最高法院85年度台上字第1120號裁判要旨可參。

18 二、原告主張其為系爭土地之所有權人之一，被告為坐落新北市
19 ○○區○○段000地號土地上門牌號碼為新北市○○區○○
20 ○路000號5樓之1之房屋所有權人，被告未經系爭土地所有
21 權人同意即將鐵窗安裝於被告之房屋外牆上，其中如附圖所
22 示之窗戶A之乙部分(面積0.57平方公尺)無權占用系爭土地
23 上方，而有侵害原告對於土地所有權及其上空之行使等情，
24 業據原告提出新北市○○區○○段000地號土地謄本暨所有
25 權狀影本、地籍圖查詢資料、Google地圖街景服務照片、被
26 告占用照片、被告所有之新北市○○區○○段000○號建物
27 登記第一類謄本等為證(見本院112年度重調字第13號卷第39
28 至41、163、165至183頁、本院卷第325頁)，並經本院囑託
29 內政部國土測繪中心測量屬實，有該中心113年3月1日第000
30 0000000號鑑定圖在卷可稽。被告已於相當時期受合法之通
31 知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依

01 民事訴訟法第280條第3項前段、第1項前段規定，視同自
02 認。是原告主張之事實，自堪信為真正。

03 三、綜上所述，原告依據民法第767條第1項、第821條、第773條
04 前段之規定，請求被告應將坐落於新北市○○區○○段000
05 地號土地上如附圖所示之窗戶A之乙部分(面積0.57平方公
06 尺)拆除，並將該部分土地返還原告及其他共有人全體，為
07 有理由，應予准許。

08 四、本件原告勝訴部分，係所命給付之金額未逾50萬元之判決，
09 依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執
10 行。另本院並依職權宣告被告預供擔保得免為假執行。

11 五、結論：本件原告之訴為有理由，因此判決如主文。

12 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日
13 民事第一庭 法 官 毛崑山

14 以上正本係照原本作成

15 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
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日
18 書記官 李瓊華