

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第255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 高啓航律師

被告 黃陳素卿

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國113年6月14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地號土地如附圖所示13號3樓鐵窗部分之地上物（面積8平方公尺）拆除，並將占用土地（面積8平方公尺）返還予原告及其他全體共有人。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項於原告以新臺幣參拾玖萬捌仟伍佰玖拾柒元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰壹拾玖萬伍仟柒佰玖拾貳元為原告預供擔保，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、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款定有明文。次按不變更訴訟標的，而僅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。查，原告原起訴被告應將坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）上門牌號碼新北市○○區○○街000巷00號2樓建物（下稱系爭建物）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

01 準)等語(見本院112年度重調字第64號卷〈下稱調字卷〉
02 第9頁)。嗣本院會同地政機關人員至現場測量後,原告依
03 新北市三重地政事務所113年4月18日新北重地測字第113615
04 7262號函所附新北市三重地政事務所113年4月17日土地複丈
05 成果圖(下稱附圖),變更聲明為被告應將系爭土地上門牌
06 號碼新北市○○區○○街000巷00號3樓建物前方如附圖A部
07 分之增建面積8平方公尺之地上物拆除,並將占用之土地騰
08 空返還原告及其他共有人全體(見本院卷第67頁),惟原告
09 誤繕系爭建物之門牌號碼及贅載A部分等字詞(見本院卷第8
10 1頁),更正聲明為被告應將系爭土地上門牌號碼新北市○
11 ○區○○街000巷00號3樓建物前方如附圖所示13號3樓鐵窗
12 部分(面積8平方公尺)之地上物(下稱系爭地上物)拆
13 除,並將占用之土地騰空返還原告及其他全體共有人(見本
14 院卷第81頁)。核屬原告係基於同一基礎事實所為減縮應受
15 判決事項之聲明,以及更正事實上之陳述者,揆諸前揭規
16 定,應予准許。

17 二、被告經合法通知未於最終言詞辯論期日到場(送達證書見本
18 院卷第53至55頁),核無民事訴訟法第386條各款所列情
19 形,爰依原告之聲請,由其一造辯論而為判決。

20 貳、實體方面:

21 一、原告主張:系爭土地係伊與其他共有人所共有之土地,系爭
22 建物為被告所有。詎被告在系爭建物上增建系爭地上物,無
23 權占用系爭土地面積8平方公尺(下稱系爭占用土地),被
24 告自應將系爭地上物拆除,及將系爭占用土地騰空返還予伊
25 及其他全體共有人等情。爰依民法第767條第1項前段、中
26 段、第821條規定,求為命被告應將系爭地上物拆除,並將
27 系爭占用土地騰空返還予伊及其他全體共有人。願供擔保請
28 准宣告假執行。

29 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述
30 。

31 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。

01 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
02 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。查，原告
03 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
04 為100000分之117，被告為系爭建物之所有權，並以系爭地
05 上物無權占有系爭占用土地等情，並提出系爭土地登記第一
06 類謄本、系爭建物登記第一類謄本、現場照片為證（見調字
07 卷第61至65頁、第21頁、本院卷第65頁），復有本院勘驗筆
08 錄、新北市三重地政事務所113年4月18日新北重地測字第11
09 36157262號函所附附圖可稽（見本院卷第45至47頁、第57至
10 59頁）。且被告已於言詞辯論期日前相當時期受合法通知，
11 未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀以資抗辯，依民
12 事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定，應視同被告對
13 上開事實自認，自堪信原告之主張為真實。又被告未舉證證
14 明其有何占有系爭土地之合法權源，當屬無權占有。是原告
15 依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告拆除系爭地
16 上物，並將系爭占用土地騰空返還予其及其他全體共有人，
17 自屬有據。

18 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條
19 規定，請求被告應將系爭地上物拆除，並將系爭占用土地騰
20 空返還予其及其他全體共有人，為有理由，應予准許。又原
21 告陳明願供擔保聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當之
22 金額准許之。另依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權酌
23 定相當之擔保金額宣告被告預供擔保後，得免為假執行。

24 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院斟酌
25 後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，附
26 此敘明。

27 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 113 年 6 月 26 日
29 民事第四庭 法官 趙伯雄

30 以上正本證明與原本無異。

31 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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 6 月 26 日

03 書記官 康閔雄