

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第476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 邱秀雲

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國113年11月7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00號2樓建物前方如附圖（A）部  
分之增建面積2平方公尺及附圖（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15萬元供擔保後，得假執行。  
但被告如以新臺幣44萬元為原告預供擔保，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。  
經查，本件原告起訴聲明：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00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。嗣於民  
國113年7月18日變更聲明如下列原告主張（二）所載（見本

01 案113年度訴字第476號「下稱訴字」卷第55頁)。經核，原  
02 告上開聲明之變更係依地政機關測量而確定應拆除之地上物  
03 位置及面積後，所為之補充或更正事實上之陳述，並非訴之  
04 變更或追加，合先敘明。

05 二、本件被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，且核無  
06 同法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請及上開規定，  
07 由其一造辯論而為判決。

08 貳、實體方面：

09 一、原告主張：

10 (一) 新北市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土地)為原  
11 告與其他共有人所共有，門牌號碼新北市○○區○○街00  
12 0巷00號2樓建物(下稱系爭建物)為被告所有。被告於系  
13 爭建物非法增建地上物(下稱系爭地上物)，延伸至系爭  
14 土地上方，無權占有系爭土地，妨害原告及其他共有人就  
15 占用部分土地上空行使所有權能。為此，爰依民法第773  
16 條、第767條第1項前、中段、第821條規定請求被告拆除  
17 系爭地上物，將無權占用之土地返還予原告及其他全體共  
18 有人。

19 (二) 聲明：

20 1. 被告應將坐落新北市○○區○○段000地號土地上門牌號  
21 碼新北市○○區○○街000巷00號2樓建物前方如附圖

22 (A) 部分之增建面積2平方公尺及附圖(B) 部分之增建  
23 面積1平方公尺之地上物拆除，並將占用之土地騰空返還  
24 原告及其他共有人全體。

25 2. 原告願供擔保請准宣告假執行。

26 二、被告已於相當時期受合法送達通知，未於言詞辯論期日到  
27 場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

28 三、得心證之理由：

29 (一) 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還  
30 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於  
31 第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復

01 共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第76  
02 7條第1項前段、中段、第821條分別定有明文。

03 (二) 查原告主張之事實，業據提出系爭土地登記第二類謄本、  
04 系爭建物登記第一類謄本、現場照片附卷可稽（見本院11  
05 2年度重調字第51號卷第17頁至第19頁、第35頁、第25  
06 頁），且經本院履勘現場及囑託地政機關測量結果，被告  
07 所有系爭建物前方之鐵窗增建物確實占用系爭土地上如  
08 附圖所示紅色（A）及（B）部分（面積分別為2平方公尺  
09 及1平方公尺），有本院勘驗筆錄及新北市三重地政事務  
10 所113年6月28日新北重地測字第1136163196號函檢送之土  
11 地複丈成果圖（即本判決附圖）附卷可稽（見訴字卷第35  
12 頁至36頁、第39頁至第41頁）。而被告已於相當時期受合  
13 法通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出書狀爭執原告  
14 之主張。是原告之主張，堪信為真實。

15 (三) 從而，原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條規  
16 定，請求被告應將坐落新北市○○區○○段000地號土地  
17 上門牌號碼新北市○○區○○街000巷00號2樓建物前方如  
18 附圖（A）部分之增建面積2平方公尺及附圖（B）部分之  
19 增建面積1平方公尺之地上物拆除，並將占用之土地騰空  
20 返還原告及其他共有人全體，為有理由，應予准許。又原  
21 告陳明願供擔保請准宣告假執行，經核於法尚無不合，爰  
22 酌定相當之擔保金額准許之，並職權酌定相當之擔保金額  
23 准被告供擔保後免為假執行。

24 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 113 年 12 月 5 日  
26 民事第五庭 法官 陳園辰

27 以上正本證明與原本無異。

28 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  
29 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 5 日  
31 書記官 董怡彤