

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第625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 葉彩綢

黃敬文

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國113年6月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告葉彩綢、黃敬文應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地上如附圖鐵皮雨遮面積16平方公尺拆除，並將上開土地返還予原告及全體共有人。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項於原告以新臺幣797,000元為被告預供擔保後，得為假執行；被告如以新臺幣2,391,584元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、本件被告葉彩綢經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，准予一造辯論而為判決。

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者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2款、第256條分別定有明文。原告原起訴聲明為：(一)被告葉彩綢、黃敬文（下合稱被告，各指其一逕稱其名）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3樓建物前方如附圖A部分之增建面積10m²之地上物拆除，並將占用之土地返還原告

01 及其他共有人全體。(二)願供擔保，請准宣告假執行(見本院
02 三重簡易庭112年度重調字第59號卷【下稱重調卷】第11
03 頁)。嗣於民國113年2月6日以民事更正訴之聲明狀變更聲明
04 為：(一)被告應將坐落系爭土地上門牌號碼新北市○○區○○
05 街000巷0號建物(下稱系爭建物)前方如附圖A部分之增建
06 面積10m²之地上物拆除，並將占用之土地騰空返還原告及其
07 其他共有人全體。(二)願供擔保，請准宣告假執行(見重調卷第5
08 9頁)。復於113年6月6日以民事更正聲明狀變更聲明為：(一)
09 被告應將坐落系爭土地上之系爭建物前方如附圖A部分之增
10 建面積16m²之地上物(下稱系爭地上物)拆除，並將占用之
11 土地騰空返還原告及其他共有人全體。(二)願供擔保，請准宣
12 告假執行(見本院卷第81頁)。經核原告上開所為，係原標的
13 物誤載之更正及依測量後特定拆除之範圍，僅屬補充事實上
14 陳述，而非訴之變更或追加，併此敘明。

15 貳、實體事項：

16 一、原告主張：原告為系爭土地共有人，被告為系爭建物之所有
17 人。系爭建物如附圖A(面積16m²)部分之遮雨棚即系爭地上
18 物，延伸至系爭土地上方，無權占用系爭土地，妨害原告及
19 其他共有人就附圖A部分(面積16m²)之土地上空行使所有權
20 能。原告自得請求被告拆除系爭地上物，並將無權占用之土
21 地返還予原告及其他共有人全體。爰依民法第767條第1項前
22 中段、第821條規定提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告應
23 將坐落系爭土地上之系爭建物前方如附圖A部分之增建面積1
24 6m²系爭地上物拆除，並將占用之土地騰空返還原告及其他
25 共有人全體。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

26 二、被告黃敬文則以：系爭地上物已經存在很久，也不是我個人
27 使用，鄰居停機車也會使用。願意拆除系爭地上物，是否可
28 由被告黃敬文自己找人拆，並請原告負擔部分費用等語，資
29 為抗辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如
30 受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

31 三、被告葉彩綢未於言詞辯論期日到場，僅於113年2月26日本院

01 三重簡易庭調解程序時表示系爭地上物即遮雨棚已跟房子一
02 起存在很久，不同意拆除等語。

03 四、原告主張其為系爭土地共有人，系爭建物為被告所有，系爭
04 建物其上遮雨棚即系爭地上物佔有系爭土地範圍如附圖所
05 示，面積為16平方公尺等情，業據其提出系爭土地地籍圖謄
06 本、系爭土地第一、二類謄本、系爭建物第一、二類謄本、
07 系爭地上物現況照片等件為證（見重調卷第15至23頁、第33
08 頁；本院卷第53至59頁），並經本院會同兩造及地政事務所
09 測量人員至現場勘驗，囑託新北市三重地政事務所製有系爭
10 成果圖可憑（見本院卷第69至71頁），且為被告所不爭執，
11 此部分事實，堪信為真正。

12 五、原告復主張系爭地上物無權占有系爭土地等情，為被告所否
13 認，並以前開情詞置辯，是本件爭點厥為：原告依民法第76
14 7條第1項、第821條規定，請求被告將系爭地上物拆除，並
15 將土地騰空返還予全體所有權人，有無理由？

16 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
17 對於妨害其所有權者，得請求除去之。各共有人對於第3
18 人，得就共有物之全部，為本於所有權之請求。但回復共有
19 物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1
20 項前段、中段、第821條分別定有明文。次按以無權占有為
21 原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無
22 爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地
23 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
24 有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號
25 判決意旨參照）。查原告為系爭土地之所有權人，被告所有
26 之系爭地上物占用系爭土地乙情，既如前述，依上說明，自
27 應由被告舉證證明系爭地上物占用系爭土地有何正當權源。
28 查，被告迄至言詞辯論終結，均未就其占用系爭土地之合法
29 權源舉證以實其說，自難認其等具有占用系爭土地之合法權
30 源。

31 (二)承上所述，被告2人所有系爭建物其上之遮雨棚，占用系爭

01 土地範圍如附圖所示，自始既未舉證有何占有使用系爭土地
02 之法律上正當權源；則原告依民法第767條第1項、第821條
03 規定，請求被告2人將無權占有系爭土地如附圖所示之系爭
04 地上物拆除，並將占有土地騰空返還予原告及其餘共有人，
05 洵屬有據，應予准許。

06 六、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第821條規定，請求
07 被告將附圖所示遮雨棚之地上物拆除(面積為16平方公尺)，
08 並將占用土地騰空返還予原告及其餘共有人，為有理由，應
09 予准許。

10 七、本件事證已臻明確，至於兩造其餘攻擊防禦方法及所提證
11 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，而無
12 逐一論駁之必要，併此敘明。

13 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 113 年 7 月 18 日
15 民事第六庭 法官 陳幽蘭

16 以上正本係照原本作成

17 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
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 7 月 18 日
20 書記官 李淑卿