

臺灣新北地方法院民事判決

113年度簡上字第217號

上訴人 洪秀萱

被上訴人 大陸建設股份有限公司

法定代理人 黃金龍即欣陸投資控股股份有限公司之指定代表人

訴訟代理人 李天惠律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於民國112年9月15日本院板橋簡易庭112年度板簡字第487號第一審判決，提起上訴，本院於113年12月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

本件上訴人經合法通知未於本院言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人起訴主張：被上訴人為新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，上訴人則為同區段447建號建物即門牌號碼新北市○○區○○街00巷0號2樓房屋（下稱系爭447建物）之所有權人，然系爭447建物無權占有系爭土地如原判決主文第2項所示附圖第4張（下稱系爭附圖4）所示暫編地號328(1)、(2)部分（下稱系爭地上物），爰依民法第767條第1項前段、中段，請求上訴人拆除系爭土地上如原判決主文第2項所示如系爭附圖4所示暫編地號328(1)、(2)部分之系爭地上物等語。並聲明：上訴人應將系爭土地上如系爭附圖4所示暫編地號328(1)、(2)部分之地上物拆除，並將該部分土地返還被上訴人；願供擔保請准宣告假執行。

01 二、上訴人則以：系爭土地於民國92年至99年間面積206.01m²，
02 100年面積增為224.33m²，當初重測時面積測量應為有誤；
03 又系爭447建物屋齡已逾47年之久，占用部分已影響建築主
04 要樑柱及牆面承重，如予以拆除恐有影響結構安全之疑慮，
05 主張本件適用民法第796條之1規定免為移去；又上訴人曾提
06 議可購買或承租占用之系爭土地，惟被上訴人均拒絕，執意
07 要拆屋還地，被上訴人非以和解為目的進行訴訟，顯以損壞
08 他人為目的，已違反民法第148條規定等語資為抗辯。

09 三、原審判決認上訴人應將系爭土地上如系爭附圖4所示暫編地
10 號328(1)、(2)部分之系爭地上物拆除，並將該部分土地返還
11 被上訴人，及依職權為假執行宣告之諭知。上訴人不服提起
12 上訴，並聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人在第一審之訴及
13 假執行之聲請均駁回。被上訴人則聲明：上訴駁回。

14 四、本院之判斷：

15 (一)系爭447建物為上訴人所有一節，為兩造所不爭執（見原審
16 卷第283至286頁、本院卷第33至35頁、第117至118頁），且
17 有建物登記謄本在卷可參（見原審卷第71頁），該部分事實
18 應堪認定。

19 (二)系爭447建物占有系爭土地如系爭附圖4所示暫編地號328
20 (1)、(2)部分（即系爭地上物）之事實，業經原審會同兩造現
21 場勘驗，並囑託新北市中和地政事務所複丈測量在案，有勘
22 驗筆錄、現場照片及新北市中和地政事務所112年6月18日土
23 地複丈成果圖在卷可參（見原審卷第165至171頁、第175至1
24 83頁），堪以認定。至上訴人辯稱：系爭土地於92年至99年
25 間面積206.01m²，100年面積增為224.33m²，當初重測時面
26 積測量應為有誤云云。惟衡以土地測量技術進展，系爭土地
27 重測前後面積縱有差異，尚不足以證明系爭土地重測後之地
28 界或面積有誤，更無從以此推翻前揭複丈測量成果之正確
29 性，遑論執此抗辯系爭地上物未占有系爭土地或屬有權占
30 有，上訴人該部分所辯顯無足為採。

31 (三)系爭地上物占有系爭土地是否為無權占有：

01 1.按以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就
02 其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯
03 者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任，被告應就其
04 取得占有係有正當權源之事實證明之，如不能證明，則應認
05 原告之請求為有理由（最高法院92年度台上字第312號判決
06 意旨參照）。所謂正當權源，係指依法律規定或契約關係，
07 物之所有權人有提供或容忍占有使用之義務而言。再按當事
08 人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴
09 訟法第277條定有明文。

10 2.上訴人未舉證系爭地上物占有系爭土地有何占有之正當權
11 源，即應認屬無權占有。

12 (四)被上訴人請求上訴人拆除系爭地上物及返還占有土地有無理
13 由？

14 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
15 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
16 段、中段定有明文。

17 2.上訴人所有之系爭地上物如系爭附圖4所示暫編地號328(1)、
18 (2)部分占有系爭土地，既無正當權源，而屬無權占有，則被
19 上訴人依民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人拆
20 除無權占有系爭土地之系爭地上物，並將占有土地返還被上
21 訴人，洵屬有據。

22 3.至上訴人辯稱：又系爭447建物屋齡已逾47年之久，占用部
23 分已影響建築主要樑柱及牆面承重，如予以拆除恐有影響結
24 構安全之疑慮，主張本件適用民法第796條之1規定免為移去
25 云云。按土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移
26 去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部
27 或一部之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適
28 用之，民法第796條之1固有明文。惟系爭地上物有部分僅為
29 雨遮與鐵窗，有本院勘驗筆錄、現場照片及新北市中和地政
30 事務所112年6月18日土地複丈成果圖在卷可參（見原審卷第
31 165、171、175至183頁），拆除是否影響結構安全未據上訴

01 人舉證證明。衡以卷附勘驗筆錄及現場照片（見原審卷第16
02 5至171頁）所示現場情況、本件占用面積等節，斟酌公共利
03 益及當事人利益，本院參酌卷內事證後認尚無依民法第796
04 條之1規定免為全部或一部之移去或變更之必要。上訴人該
05 部分所辯尚非可採。

06 4.至上訴人辯稱：上訴人曾提議可購買或承租占用之系爭土
07 地，被上訴人均拒絕，執意要拆屋還地，被上訴人非以和解
08 為目的進行訴訟，顯以損壞他人為目的，已違反民法第148
09 條規定云云。按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害
10 他人為主要目的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方
11 法，民法第148條固有明文。惟上訴人縱有前揭購買或承租
12 或和解等提議，基於締約自由，被上訴人本得自行決定是否
13 接受，尚難僅因被上訴人未接受提議即認其權利之行使以損
14 害他人為主要目的，參酌卷內事證，堪認被上訴人本件行使
15 民法第767條第1項前段、中段規定之物上請求權，核屬正
16 當，並無違反公共利益，亦非以損害他人為主要目的，更無
17 不依誠實及信用方法，上訴人該部分所辯顯非可採。

18 五、從而，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段規定，請求
19 上訴人將系爭土地上如系爭附圖4所示暫編地號328(1)、(2)部
20 分之系爭地上物拆除，並將該部分土地返還被上訴人，為有
21 理由，應予准許。原審為被上訴人勝訴之判決，並依職權為
22 假執行之宣告，於法核無不合。上訴意旨指摘原判決不當，
23 求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
25 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
26 逐一論列，附此敘明。

27 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
28 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

29 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日
30 民事第四庭 審判長法官 張筱琪

01

法 官 古秋菊

02

法 官 胡修辰

03 以上正本係照原本作成。

04 本判決不得上訴。

05 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日

06

書記官 林郁君