臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第1305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

高啓航律師

被告 黃德卿

上列當事人間請求返還土地等事件，經本院於民國114年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落新北市○○區○○段○○○地號土地上如附圖所示編號105(1)部分面積十三平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地騰空返還原告及全體共有人。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣陸拾玖萬元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣貳佰零伍萬零貳佰陸拾玖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：

被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告為新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有人，被告所有門牌號碼同區五華街180巷16號1樓房屋（下稱系爭房屋）如附圖所示編號105(1)部分面積13m²之地上物（下稱系爭地上物），無權占有系爭土地如附圖所示編號105(1)部分，爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求被告拆除系爭地上物，並返還占有土地予原告及全體共有人等語。並聲明：如主文第1項所

01 示；願供擔保請准宣告假執行。

02 二、被告未於言詞辯論期日到場，據其於勘驗期日所為之聲明及
03 陳述則以：系爭房屋與系爭地上物為我所有等語資為抗辯。

04 三、原告主張被告所有之系爭地上物占有原告共有之系爭土地如
05 附圖所示編號105(1)部分面積13m²等事實，有系爭土地、系
06 爭房屋謄本可稽（見本院113年度重調字第24號卷第17頁至
07 第21頁），復經本院現場勘驗屬實（見本院卷二第27頁至第
08 29頁），並囑託新北市三重地政事務所製成如附圖所示之土
09 地複丈成果圖在案，被告視同自認，堪信為真實。

10 四、本院之判斷：

11 (一)系爭地上物占有系爭土地有無正當權源？是否無權占有？

12 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
13 民事訴訟法第277條定有明文。以無權占有為原因，請求返
14 還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以
15 非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之
16 事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之
17 事實證明之。如不能證明，則應認土地所有權人之請求為有
18 理由。所謂正當權源，係指依法律規定或契約關係，物之所
19 有權人有提供或容忍占有使用之義務而言。本件被告對其所
20 有之系爭地上物占有原告共有之系爭土地等事實並無爭執，
21 但迄未具體抗辯並舉證有何占有之合法權源，即應認屬無權
22 占有。

23 (二)原告請求被告拆除系爭地上物並騰空返還占有土地有無理
24 由？

25 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。
26 對於妨害其所有權者，得請求除去之。各共有人對於第三
27 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物
28 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項
29 前段、中段、第821條亦有明定。

30 2.系爭地上物占有系爭土地，既無正當權源，而屬無權占有，
31 則原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請

01 求被告拆除系爭地上物，並騰空返還占有土地予原告及全體
02 共有人，洵屬有據。

03 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條
04 規定，請求被告拆除系爭地上物，並將占有土地騰空返還原
05 告及全體共有人，為有理由，應予准許。

06 六、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，經核與規定相符，爰酌
07 定相當之擔保金額宣告之，並依職權宣告被告得供擔保後免
08 為假執行。

09 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌
10 後與判決之結果不生影響，爰不一一論列。

11 據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項
12 前段、第78條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

13 中 華 民 國 114 年 2 月 17 日

14 民事第四庭 法官 陳佳君

15 以上正本證明與原本無異。

16 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
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日

19 書記官 林正薇