

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

蔡佳秀

被告 林宗明

訴訟代理人 蘇則蔚

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於中華民國113年11月21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，如新北市三重地政事務所複丈日期民國113年7月5日、發給日期113年7月5日土地複丈成果圖(即附圖)所示，標記「4號1樓」部分，使用面積12平方公尺之遮雨棚拆除，並將上開土地騰空返還予原告及全體共有人。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決於原告以新臺幣(下同)631,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以1,892,556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。查原告原起訴聲明為：(一)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0號建物(下稱系爭建物)前方如起訴狀附圖A部分之增建面積約10平方公尺之遮雨棚拆除，並將占用土地騰空返

01 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  
02 地政機關實測為準)。(二)原告願供擔保，請准予宣告假執行  
03 (見本院113年度重調字第36號卷【下稱調字卷】第11頁)。  
04 嗣於民國113年7月26日以民事更正聲明狀變更聲明為：(一)被  
05 告應將坐落系爭土地上系爭建物前方，如民事更正聲明狀附  
06 圖即新北市三重地政事務所複丈日期113年7月5日、發給日  
07 期113年7月5日土地複丈成果圖(下稱附圖)所示(A)部分增建  
08 面積12平方公尺之地上物拆除，並將占用之土地騰空返還原  
09 告及其他共有人全體。(二)原告願供擔保，請准予宣告假執行  
10 (見調字卷第91頁)。核原告上開所為，係經測量後特定拆除  
11 之範圍，就原標的物面積誤載之更正，屬補充或更正事實上  
12 之陳述，非訴之變更或追加，合先敘明。

13 二、被告經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，  
14 核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，  
15 由其一造辯論而為判決。

16 貳、實體方面：

17 一、原告主張：

18 (一)系爭土地由原告與其他共有人所共有，原告之應有部分為11  
19 7/100000；而系爭建物坐落基地為系爭土地之鄰地即新北市  
20 ○○區○○段000地號土地，被告則為系爭建物之所有權  
21 人。

22 (二)系爭建物之增建物如附圖所示標記「4號1樓」部分之遮雨  
23 棚，無權占用系爭土地上方(占用面積為12平方公尺，下稱  
24 系爭遮雨棚)，並於其下停放汽機車、堆放機具等雜物，侵  
25 害原告與其他共有人就被占用部分之所有權之行使。

26 (三)爰依民法第767條第1項前段及中段規定，提起本件訴訟等  
27 語。

28 並聲明：(一)被告應將坐落系爭土地上系爭建物前方如民事更  
29 正聲明狀附圖(A)部分增建面積12平方公尺之地上物拆除，  
30 並將占用之土地騰空返還原告及其他共有人全體。(二)原告願  
31 供擔保，請准予宣告假執行。

01 二、被告雖未於言詞辯論期日到場，惟於113年5月28日本院三重  
02 簡易庭調解程序時，及於113年7月5日本院三重簡易庭現場  
03 勘驗測量時，到場表示系爭遮雨棚於其買入系爭建物時即存  
04 在，如有占用到就拆等語置辯。

05 三、本院之判斷：

06 (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。  
07 對於妨害其所有權者，得請求除去之。各共有人對於第三  
08 人，得就共有物之全部，為本於所有權之請求。但回復共有  
09 物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1  
10 項前段、中段、第821條分別定有明文。

11 (二)查原告主張為系爭土地之共有人之一，而被告為系爭建物之  
12 所有權人，且系爭建物之增建物如附圖所示標記「4號1樓」  
13 部分之系爭遮雨棚，無權占用系爭土地上方，並於其下停放  
14 汽機車、堆放機具等雜物，而有侵害原告及他共有人對於該  
15 土地所有權之行使等情，業據原告提出系爭土地登記謄本、  
16 系爭建物登記謄本、現場照片等件為佐(見調字卷第17頁至  
17 第23頁、第33頁)，並經本院三重簡易庭會同兩造及地政事  
18 務所測量人員至現場勘驗，囑託新北市三重地政事務所製有  
19 土地複丈成果圖即附圖附卷可稽(見本院卷第69頁至第79  
20 頁)。是本院審酌上開事證，認原告之主張為真實。則原告  
21 依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求被告  
22 拆除如附圖標記「4號1樓」所示部分，面積12平方公尺之遮  
23 雨棚，並將占用土地騰空返還原告及全體共有人，應屬有  
24 據。

25 四、綜上所述，原告依據民法第767條第1項前段、中段及第821  
26 條規定，請求被告應將坐落於系爭土地上如附圖標記「4號1  
27 樓」所示面積12平方公尺之遮雨棚拆除，並將上開土地騰空  
28 返還予原告及全體共有人，為有理由，應予准許。

29 五、又原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核並無不合，爰  
30 酌定相當擔保金額准許之；併依職權酌定相當擔保金額，准  
31 被告預供擔保後，得免為假執行。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述暨攻擊防禦方法  
02 與證據，經本院斟酌後，認與本件判決結果已不生影響，故  
03 不一一加予論述，附此敘明。

04 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日  
06 民事第七庭 法 官 謝宜雯

07 以上正本係照原本作成。

08 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  
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日  
11 書記官 陳俞瑄