

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第558號

原告 王家福
訴訟代理人 蘇彥文律師
被告 陳建宇

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國114年2月20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○○路000號之建物拆除，並將如附圖所示暫編地號233地號、面積71.22平方公尺之土返還予原告。
- 二、訴訟費用由被告負擔。

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。次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條定有明文。經查，本件原告起訴聲明：(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○○路000號之建物拆除，並將該土地返還予原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）1萬元，暨起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利息。嗣於民國114年1月10日變更聲明如下列原告主張（二）所載（見本案113年度重訴字第558號「下稱訴

01 字」卷第77頁)。經核，原告上開訴之聲明第一項之變更係
02 依地政機關測量而確定應拆除之地上物位置及面積後，所為
03 之補充或更正事實上之陳述，並非訴之變更或追加；關於原
04 告撤回訴之聲明第二項不當得利部分之請求，被告未到庭行
05 言詞辯論，揆諸前開說明，原告上開變更聲明及撤回部分，
06 核無不合，均應准許。

07 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
08 同法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請及上開規定，
09 由其一造辯論而為判決。

10 貳、實體方面：

11 一、原告主張：

12 (一) 原告為坐落新北市○○區○○段000地號土地(下稱系爭
13 土地)之所有權人，系爭土地自不詳時間起，遭被告所有
14 未經保存登記建物(門牌號碼新北市○○區○○路000
15 號)占用。為此，爰依民法第767條第1項中段規定，請求
16 被告拆除上開建物，並依同條第1項前段規定，請求被告
17 返還系爭土地。

18 (二) 聲明：

19 被告應將坐落新北市○○區○○段000地號土地上，門牌
20 號碼新北市○○區○○路000號之建物拆除，並將如附圖
21 所示暫編地號233地號、面積71.22平方公尺之土返還予原
22 告。

23 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
24 場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

25 三、得心證之理由

26 (一) 原告主張其為新北市○○區○○段000地號土地之所有權
27 人，且被告於系爭土地上無權占用並增建門牌號碼新北市
28 ○○區○○路000號之未辦保存登記建物(下稱系爭建
29 物)等情，業據提出系爭土地登記第一類謄本、土地所有
30 權狀、現場照片附卷可稽(見本院113年度重調字第22號
31 卷第17頁、第19頁、第21頁)，且經調閱系爭建物稅籍資

01 料，納稅義務人為被告，持分比例為100000/100000，亦
02 有新北市政府稅捐稽徵處房屋稅籍證明書在卷可考（見限
03 閱卷），又經本院履勘現場及囑託地政機關測量結果，系
04 爭建物占用系爭土地71.22平方公尺，亦有本院勘驗筆錄
05 及新北市新莊地政事務所113年12月2日新北莊地測字第11
06 36065165號函檢送之土地複丈成果圖（即本判決附圖）附
07 卷可稽（見訴字卷第49頁至第50頁、第51頁至53頁）。而
08 被告就原告主張之前揭事實，經本院合法通知，未於言詞
09 辯論期日到場，亦未提出書狀作何有利於己之聲明或陳
10 述，以供本院審酌，本院依調查證據之結果及斟酌全辯論
11 意旨，堪認原告此部分之主張為真。

12 （二）按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
13 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條
14 第1項前段及中段定有明文。經查，被告所有系爭建物占
15 用系爭土地，已如前述，且查無被告有占有使用系爭土地
16 之合法權源，故系爭建物坐落於系爭土地上即屬無權占
17 有，原告自得依前開規定，請求被告將系爭建物拆除，並
18 將占用之系爭土地騰空返還予原告。

19 （三）綜上所述，原告本於所有權人之地位，依民法第767條第1
20 項前段及中段規定，請求被告將坐落新北市○○區○○段
21 000地號土地上，門牌號碼新北市○○區○○路000號之建
22 物拆除，並將如附圖所示暫編地號233地號、面積71.22平
23 方公尺之土返還予原告，為有理由，應予准許。

24 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 114 年 3 月 6 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 114 年 3 月 6 日
31 書記官 董怡彤