臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

112年度板簡字第487號

原　　告　大陸建設股份有限公司

000000000000000000

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

000000000000000000

訴訟代理人　李天惠律師

　　蔡瑋穎律師

被　　告　景岳

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　謝依岑

被　　告　洪秀萱

訴訟代理人　林清竣

被　　告　林雅雪

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　周書玄

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　古盛宣

上列當事人間請求拆屋還地事件，經本院於民國112年8月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告景岳應將坐落新北市○○區○○段○○○地號土地上如圖第五張所示暫編地號328⑴部分面積二點九三平方公尺、暫編地號328⑵部分面積零點四二平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。

二、被告洪秀萱應將坐落新北市○○區○○段○○○地號土地上如附圖第四張所示暫編地號328⑴部分面積二點九三平方公

尺、暫編地號328⑵部分面積三點三四平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。

三、被告林雅雪應將坐落新北市○○區○○段○○○地號土地上如附圖第三張所示暫編地號328⑴部分面積二點九三平方公尺、暫編地號328⑵部分面積二點一一平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。

四、被告古盛宣應將坐落新北市○○區○○段○○○地號土地上如附圖第二張所示暫編地號328⑴部分面積二點九三平方公尺、暫編地號328⑵部分面積零點九六平方公尺以及如附圖第一張所示暫編地號328⑴部分面積二點九三平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。

五、訴訟費用新臺幣參萬伍仟肆佰肆拾元由被告景岳負擔新臺幣肆仟肆佰肆拾伍元、被告洪秀萱負擔新臺幣壹萬貳仟伍佰陸拾貳元、被告林雅雪負擔新臺幣玖仟壹佰陸拾伍元、被告古盛宣負擔新臺幣玖仟貳佰陸拾捌元負擔。

六、本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

被告景岳經合法通知，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）之所有權人，被告景岳、洪秀萱、林雅雪依序為同段446、447、448建號即同市區○○街00巷0號1、2、3樓建物（下分稱系爭446、447、448建物）之所有權人，古盛宣則為同段449建號即同號4樓建物（下稱系爭449建物）與同號頂樓增建物（下稱系爭頂樓增建）之所有權人及事實上處分權人，系爭446、447、448、449建物及系爭頂樓增建依序無權占有系爭土地如附圖第5張所示暫編地號328⑴⑵部分、如附圖第4張所示暫編地號328⑴⑵部分、如附圖第3張

所示暫編地號328⑴⑵部分、如附圖第2張所示暫編地號328⑴⑵部分、如附圖第1張所示暫編地號328⑴部分，爰依民法第767條第1項前段、中段，依序請求景岳、洪秀萱、林雅雪拆除系爭土地上如附圖第5張所示暫編地號328⑴⑵部分、如附圖第4張所示暫編地號328⑴⑵部分、如附圖第3張所示暫編地號328⑴⑵部分之地上物，及請求古盛宣拆除系爭土地上如附圖第2張所示暫編地號328⑴⑵部分與如附圖第1張所示暫編地號328⑴部分之地上物等語。並聲明：1.景岳應將系爭土地上如附圖第5張所示暫編地號328⑴⑵部分之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。2.洪秀萱應將系爭土地上如附圖第4張所示暫編地號328⑴⑵部分之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。3.林雅雪應將系爭土地上如附圖第3張所示暫編地號328⑴⑵部分之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。4.古盛宣應將系爭土地上如附圖第2張所示暫編地號328⑴⑵部分及如附圖第1張所示暫編地號328⑴部分之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。5.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告抗辯：

㈠洪秀萱則以：系爭土地92年至99年間面積206.01㎡，100年面積增為224.33㎡，因認當初重測時面積測量有誤等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈡林雅雪則以：拆除很難不傷到建物主結構，有安全疑慮等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈢古盛宣則以：拆除會影響建物結構，有安全疑慮等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈣景岳經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為聲明或陳述。

三、原告主張其為系爭土地之所有權人，景岳、洪秀萱、林雅雪依序為系爭446、447、448建物之所有權人，古盛宣則為系爭449建物與系爭頂樓增建之所有權人及事實上處分權人等事實，有系爭土地、系爭446、447、448、449建物謄本可

稽，且為被告所不爭執，堪信為真實。

四、本院之判斷：

㈠系爭446、447、448、449建物及系爭頂樓增建依序占有系爭土地如附圖第5張所示暫編地號328⑴⑵部分、如附圖第4張所示暫編地號328⑴⑵部分、如附圖第3張所示暫編地號328⑴⑵部分、如附圖第2張所示暫編地號328⑴⑵部分、如附圖第1張所示暫編地號328⑴部分之事實，業經本院現場勘驗屬實，並囑託新北市中和地政事物所複丈測量製成如附圖5張所示之土地複丈成果圖在案，堪以認定。至系爭土地重測前後面積縱有異，尚不足以證明系爭土地重測後之地界或面積有誤，亦無從以此推翻前揭複丈測量成果之正確性，遑論執此抗辯各該建物未占有系爭土地或屬有權占有，被告所辯無足為採。

㈡被告所有或有事實上處分權之系爭446、447、448、449建物及系爭頂樓增建占有系爭土地有無正當權源？是否無權占有？

1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條定有明文。以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以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事實證明之。如不能證明，則應認土地所有權人之請求為有理由。所謂正當權源，係指依法律規定或契約關係，物之所有權人有提供或容忍占有使用之義務而言。

2.被告未舉證系爭446、447、448、449建物及系爭頂樓增建占有系爭土地有何占有之正當權源，即應認屬無權占有。

㈢原告請求被告拆除系爭地上物及返還占有土地有無理由？

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。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段定有明文。

2.景岳、洪秀萱、林雅雪所有之系爭446、447、448建物以及

古盛宣所有與有事實上處分權之系爭449建物與系爭頂樓增建如附圖第5、4、3、2張所示暫編地號328⑴⑵部分、如附圖第1張所示暫編地號328⑴部分占有系爭土地，既無正當權源，而屬無權占有，則原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求各被告拆除無權占有系爭土地之各該地上物，並將占有土地返還原告，洵屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，依序請求景岳、洪秀萱、林雅雪拆除系爭土地上如附圖第5張所示暫編地號328⑴⑵部分、如附圖第4張所示暫編地號328⑴⑵部分、如附圖第3張所示暫編地號328⑴⑵部分之地上物，及請求古盛宣拆除系爭土地上如附圖第2張所示暫編地號328⑴⑵部分與如附圖第1張所示暫編地號328⑴部分之地上物，為有理由，應予准許。

六、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，應依同法第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行。

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

據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段、第78條、第85條第1項但書、第389條第1項第3款，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　15　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　官　陳佳君

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　15　　日

書記官　李庭君