# 臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事判決

114年度斗簡字第244號

原　　告　莊進祿
000000000000000000
　　莊輝龍
共　　同
訴訟代理人　陳靖惠律師
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　莊松燈
　　莊銀煌
　　莊清坤
訴訟代理人　莊麗卿
被　　告　莊清標
　　莊江千金
000000000000000000
上列五人共同
訴訟代理人　涂逸奇律師

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，本院於民國115年5月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告莊清坤、莊清標、莊江千金應將坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地上如彰化縣北斗地政事務所民國114年9月10日北土測字第1021號土地複丈成果圖編號A部分所示地上物（面積14.84平方公尺）及附連圍牆拆除，並將該部分土地返還原告。

二、被告莊松燈、莊銀煌應將坐落彰化縣○○鄉○○段000○000地號土地上如彰化縣北斗地政事務所民國114年9月10日北土測字第1021號土地複丈成果圖編號B部分所示地上物（面積13.11平方公尺）、編號C部分所示地上物（面積4.25平方公

尺）及附連圍牆拆除，並將該部分土地返還原告。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決第一項得假執行。但被告莊清坤、莊清標、莊江千金如以新臺幣8萬6265元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、本判決第二項得假執行。但被告莊松燈、莊銀煌如以新臺幣8萬2583元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

查本件原告起訴時訴之聲明原為：㈠被告莊清坤、莊清標、莊江千金應將坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地上如起訴狀附圖（見本院補字卷第17頁）所示編號A部分、面積10平方公尺（具體位置、面積以實測為主）之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。㈡被告莊松燈、莊銀煌應將坐落彰化縣○○鄉○○段000○000地號土地（下分稱936、937地號土地，合稱系爭土地）上如起訴狀附圖（見本院補字卷第17頁）所示編號B、C部分、面積各10平方公尺（具體位置、面積以實測為主）之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。㈢願供擔保請准宣告假執行（見本院補字卷第9頁）。嗣經地政機關實際測量後，更正訴之聲明為：㈠莊清坤、莊清標、莊江千金應將936地號土地上如彰化縣北斗地政事務所民國114年9月10日北土測字第1021號土地複丈成果圖（下稱附圖）編號A部分所示地上物（面積14.84平方公尺，下稱A地上物）及附連圍牆拆除，並將該部分土地返還原告。㈡莊松燈、莊銀煌應將系爭土地上如附圖編號B部分所示地上物（面積13.11平方公尺，下稱B地上物）、編號C部分所示地上物（面積4.25平方公尺，下稱C地上物，與上開A、B地上物合稱系爭地上物）及附連圍牆拆除，並將該部分土地返還原告，並撤回假執行之聲請（見本院卷第272頁）。經核原告所為更正聲明及撤回聲明部分，合於民事訴訟法第256、262條之規定，均應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：系爭土地為原告所共有，應有部分各2分之1。被告無合法權源卻以系爭地上物及附連圍牆占用系爭土地。爰本於所有人物上請求權之法律關係，請求被告拆除系爭地上物及附連圍牆，並將所占用之土地返還原告等語。並聲明：如上開更正聲明所示。

二、被告則以：

㈠重測前彰化縣○○鄉路○○段000○00000地號土地（下稱重測前344、344-1地號土地）於90年間分割，重測前344地號土地分割為同段344、344-3、344-4地號土地，重測前344-1地號土地則分割為同段344-1、344-5地號土地，而該5筆地號土地即彰化縣○○鄉路○○段000○00000○00000○00000○00000地號土地，於108年重測後依序為彰化縣○○鄉○○段000○000○000○000○000地號土地。又重測前344地號土地為訴外人莊裕成（即原告之父）、莊利新（即莊清坤、莊清標之父）、莊利來（即莊江千金之配偶）所共有；重測前344-1地號土地則為訴外人莊裕成（即原告之父）、莊世擊（即莊松燈、莊銀煌之父）、莊銘鍾、莊忠良、莊忠明、莊在基、莊永松所共有。嗣於87年1月29日，由莊輝龍代表其父莊裕成、莊清坤代表其父莊利新、莊松燈代表其父莊世擊，與莊利來、莊銘鍾、莊忠良、莊忠明、莊在基、莊永松簽訂家族會議協議書（下稱系爭協議書），約定「一、協議內容：…㈡家族共有建地依現住分割登記，如有出入依每坪新臺幣（下同）貳萬貳仟元價購補償（下稱系爭約定）…。」。後莊裕成、莊利新、莊世擊、莊利來逝世，原告為莊裕成之繼承人，莊清坤、莊清標為莊利新之繼承人，莊松燈、莊銀煌為莊世擊之繼承人，莊江千金為莊利來之繼承人，依民法第1148條之規定，兩造均受系爭協議書效力拘束。

㈡又系爭地上物於分割前即完成興建，衡以系爭約定之文字使用「現住」之約定，應可知土地所有權人於協商分割方案時，最大考量即其上已興建完成之房屋能維持現狀繼續在土

地上使用，因而商議以價購補償方式解決分割後面積有差異之情形，其目的即是為了避免發生分割後有越界而衍生拆屋還地之訴訟爭議。因此，依立系爭協議書之契約精神及誠信原則，應認為土地所有權人均已同意建物所有權人能繼續占有使用原坐落土地，始符此協議書之真意與適用。

㈢另系爭地上物越界占用系爭土地面積之比例甚微，不至影響系爭土地之使用情形；而936、937地號土地之公告現值分別為每平方公尺5813元、1500元，然被告拆除系爭地上物所受支出拆除及修補費用損害遠高於上開占用土地之價值，且如經拆除，將使建物整體結構產生安全疑慮，對於被告所有建物之整體效益影響深鉅。衡以兩造係於87年（答辯狀誤載為89年）間協議以占用情況進行分割，恐係因分割時，因測量儀器不精準導致之誤差，足認被告所屬系爭地上物並非出於故意而越界。綜合上述情況，原告請求被告拆除越界占用之系爭地上物，有違物盡其用之公共利益及當事人利益，被告請求依民法第796條之1規定或類推適用民法第796條之1規定，免除其拆屋還地義務，並請法院以判決認定越界部分之土地及因此形成之畸零地之購買價格等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

㈠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項前段及中段定有明文。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（最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參照）。

㈡經查，系爭土地為原告所共有，莊松燈、莊銀煌所有之B地上物、C地上物及附連圍牆，莊清坤、莊清標、莊江千金所有之A地上物及附連圍牆現占有使用系爭土地等事實，為被

告所不爭執，且有土地登記第一類謄本在卷可參（見補字卷第19、20頁、本院卷第359頁），且經本院於114年4月14日會同兩造及彰化縣北斗地政事務所人員到場履勘測量，製有附圖，並有勘驗筆錄、現場照片在卷可稽（見本院卷第239、155至177頁），堪認為真實。

㈢原告主張被告無權占有系爭土地，為被告所否認，並以前詞置辯，依前開說明，應由占有人即被告就其占有系爭土地係有正當權源之事實負舉證之責，始符舉證責任分配之原則。被告固據系爭協議書抗辯土地共有人於訂立系爭協議書時均已同意建物所有權人能繼續占有使用原坐落土地，惟兩造當事人是否均受系爭協議書所拘束，並非無疑，況系爭協議書雖約定「家族共有建地依現住分割登記」，惟所謂「現住」，文義上係指「實際居住使用之區域」，應非嚴格指「建物坐落之全部位置及範圍」，因各共有人之應有部分面積與其等所有之建物之實際面積未必相當，故系爭協議書方有關於補償、測量等相關約定，是可認參與訂立系爭協議書之各共有人之真意應是有意保留彈性，使各共有人於實際辦理分割時，得隨測量之結果與相互補償之金額調整分割面積及區塊，蓋建物坐落範圍有時大於共有人之應有部分面積，若一概以建物範圍為準，該共有人未必能負擔補償金額，再者，建物往往有主建物與附屬建物等區別，重要性各有不同，各共有人於辦理分割測量時，亦可能因整體規劃或補償金額考量，同意捨棄重要性較低之建物所占用之土地。故系爭協議書關於「現住」之約定，非全然指建物之範圍，而係著重於各共有人現住之位置，並讓各共有人得以考量實際居住需求與分割可行性，進而訂立方案、辦理分割登記，而各共有人於有系爭協議書之前提下仍將重測前344、344-1地號土地分割如現狀，顯然是各共有人另經考量、磋商、相互讓步後之結果，可謂系爭協議書之約定已為重測前344、344-1地號土地分割之分割結果所取代，被告自難據系爭協議書之約定主張系爭地上物及附連圍牆占用系爭土地為有權占有。

㈣被告抗辯本件應適用民法第796條之1、或類推適用第796條之1規定，應無理由：

1.被告抗辯系爭協議書係約定以占用情況進行分割，恐係因測量儀器不精準導致之誤差，被告應非出於故意越界云云，然被告就測量儀器不精準、測量誤差等節並未舉證以實其說，而各共有人於訂立系爭協議書時應係著重於各共有人實際居住使用之區域，而非建物坐落之全部位置及範圍，各共有人於約定有系爭協議書之前提下，經全面考量、磋商、相互讓步後，仍辦理分割，業如前述，顯然於辦理分割時已將系爭地上物及附連圍牆占用系爭土地之事實考量在內，被告於分割後主張依民法第796條之1、類推適用第796條之1之規定主張免予拆除，恐有違各共有人辦理分割時之真意，委無足採。

2.至被告抗辯拆除系爭地上物恐生結構安全之問題云云，然此乃執行面之問題，與被告就系爭土地有無正當占有權源、應否拆除，實屬二事，況以現今之拆除技術進步，並非不能規劃以事前之補強措施代替，端在於所需費用及拆除時間而已，被告空言抗辯拆除系爭地上物所受拆除及修補費用損害遠高於上開占用土地之價值，然據被告所提出之相關事證，無從認定系爭地上物及附連圍牆之拆除對於被告之權益有何損害甚大之情事，而被告之系爭地上物與附連圍牆占用系爭土地，已妨害原告就系爭土地所有權之圓滿行使，侵害難逕謂甚微，是被告所辯難認有據。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段之規定，訴請莊清坤、莊清標、莊江千金應將坐落936地號土地上如附圖所示A地上物及附連圍牆拆除，訴請莊松燈、莊銀煌應將坐落系爭土地上如附圖所示B地上物、C地上物及附連圍牆拆除，並將該等部分土地返還原告，為有理由，應予准許。

五、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，由本院依職權宣告假執行；被告陳明願供擔保免為假執行，於法核無

不合，爰依同法第392條第2項規定，酌定相當擔保金額准許之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項本文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　28　　日

北斗簡易庭　法　官　吳怡嫻

以上正本係照原本作成。

如對本判決不服提起上訴，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由(須按對造人數附繕本)。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　28　　日

書記官　施嘉玫

附圖：彰化縣北斗地政事務所114年9月10日北土測字第1021號土地複丈成果圖