

臺灣屏東地方法院簡易民事判決

112年度屏簡字第437號

原告 林怡安

林東進

上二人共同

訴訟代理人 康進益律師

康鈺靈律師

被告 邱子銘

訴訟代理人 邱瓊慧

上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國113年1月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告邱子銘應將原告林怡安、林東進共有坐落屏東縣○○市○○段000000地號土地如附件所示甲部分建物面積3平方公尺拆除、返還原告林怡安、林東進。

二、訴訟費用由被告邱子銘負擔。

三、本判決得假執行，但被告邱子銘以新臺幣（下同）48,300元為原告林怡安、林東進供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：緣原告等共有坐落屏東縣○○市○○段000000地號土地（下稱系爭土地）遭被告所有坐落屏東縣○○市○○段000○號（即門牌號碼為屏東縣○○市○○巷0○0號）建物無權占有如附件所示O-P-Q-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O連線所圍區域即甲部分（下稱甲部分），面積3平方公尺，為此依民法第767條第1項前、中段請求被告上開占用部分之地上物，並將土地返還原告等語。聲明：除假執行外，如主文所

01 示。

02 二、被告則以：原同段579地號土地，經分割為579-20地號等土
03 地，在總面積不變，竟分割後多出一筆長度6.5公尺，面積
04 9.5平方公尺之無所有權人無號之畸零地，該畸零地是否關
05 係有無占用，國土測繪中心鑑定圖並未釐清；又被告占用部
06 分最寬49公分，最窄2公分，長約10公尺，呈不規則形，為
07 被告上開建物主要牆柱，拆除後有立即傾倒之危險，希望能
08 向原告價購占用部分等語。聲明：駁回原告之訴。

09 三、按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
10 之；對於妨害其所有權者，得請求除去之。」此民法第767
11 條第1項前段、中段定有明文。又以無權占有為原因，請求
12 返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無
13 爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之
14 事實，無舉證責任，被告應就其取得占有，係有正當權源之
15 事實證明之，如不能證明，則應認原告之請求為有理由。經
16 查：

17 (一)系爭土地為原告所共有，上開建物為被告所有等情，有卷存
18 土地、建物公務用謄本可稽（見本院卷第33、37、38頁），
19 應信為真實。

20 (二)又被告所有上開建物占用原告共有系爭土地如附件所示甲部
21 分面積3平方公尺，有內政部國土測繪中心112年12月8日測
22 籍字第1121555751號函附鑑定書可稽（即附件），應可信為
23 真實。

24 (三)被告雖抗辯原同段579地號土地，經分割為579-20地號等土
25 地，在總面積不變，竟分割後多出一筆長度6.5公尺，面積
26 9.5平方公尺之無所有權人無號之畸零地云云，惟本件係內
27 政部國土測繪中心使用精密電子測距經緯儀，在系爭土地附
28 近檢測屏東縣政府測設之圖根點，經檢測無誤後，施測導線
29 測量及布設圖根導點，經檢核閉合後，以各圖根點及圖根導
30 線點為基點，用上列儀器分別施測系爭土地位置、地上建物
31 及附近界址點，並計算其座標值輸入電腦，以自動繪圖儀展

繪於鑑測原圖上（同地籍圖比例尺1/ 500），然後依據屏東縣潮州地政事務所保管之地籍圖、圖解地籍圖數值化成果、地籍調查表等，展繪本案有關土地地籍圖經界線，與前項成果核對檢核後，測定於鑑測原圖上，作成比例尺1/500之鑑定圖，而圖示甲（O-P-Q-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O連接線所圍區域，．．）係瑞光段580-1號土地上磚造包鐵皮建物占用瑞光段579-20地號土地之位置，其面積為3平方公尺，其中P、Q點為磚造包鐵皮建物外圍與地籍圖經界線之交點等情，有附件鑑定書可參，倘被告對於經界線有所爭執，則在兩造各自所有土地未經由經界之訴確定變更兩造土地經界前，本院僅能依原地籍圖經界線作為被告上開建物有無占系爭土地之依據。又上開建物占用系爭土地甲部分3平方公尺，主要為上開建物後方鐵皮加蓋建物，有卷存23頁照片可參，拆除後僅影響鐵皮加蓋部分，並不影響上開建物的主體，則被告抗辯拆除後有立即倒之危險云云，並無可採。另被告表示希望能向原告價購占用部分云云，已為原告所不同意（見本院卷第76、95頁）。此外被告遲至本件言詞辯論終結，並未提出其有權占有之主張及相關證據，故原告主張被告為無權占有乙事，應為可採。

(四)綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告應將坐落系爭土地如附件所示甲部分建物面積3平方公尺拆除、返還原告，即有理由，應予准許。

四、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第436條第2項準用第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第436條第2項準用第392條第2項規定，依職權宣告被告於預供擔保後，得免為假執行。

五、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據，經審酌後，認均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日
02 屏東簡易庭 法 官 曾吉雄

03 正本係照原本作成。

04 如對判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀，其
05 未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由書
06 狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

07 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日
09 書記官 鄭美雀