

臺灣新竹地方法院民事判決

113年度訴字第316號

原告 銓大科技工程股份有限公司

法定代理人 郭國基

訴訟代理人 李晉安律師

複代理人 常家浩

被告 張國良

張國禎

張耀鍾

張佑任

上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國114年2月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落於新竹縣○○市○○段○○○○○地號土地上如附圖所示編號A建物（面積二十四點四五平方公尺）予以拆除，並將上開土地返還予原告。

訴訟費用由被告負擔百分之十六，餘由原告負擔。

原告所為假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

被告均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：

(一)、原告為坐落新竹縣○○市○○段00000地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，權利範圍全部，於民國113年1月19日因買賣而取得所有權，於113年2月1日辦畢登記，有系爭土地登記第一類謄本可稽（卷第19頁）。被告則為毗鄰之同段24

3地號土地所有權人，亦有土地登記謄本可據（卷第51-53頁）。被告於243地號土地上共有門牌號碼新竹縣○○市○○街000巷0弄00號建物（下稱系爭建物），無權占用原告所有之系爭土地，經法院囑託竹北地政事務所測量，系爭建物占用系爭土地24.45平方公尺，經原告通知被告協商價購或拆屋還地未獲置理。

(一)、爰依民法第767條第1項規定，提起本件訴訟，請求被告拆屋還地，並聲明：(1)如主文第1項所示。(2)訴訟費用由被告負擔。(3)願供擔保，請准宣告假執行（卷第135-137、203頁）。

二、被告則答辯以：

(一)、被告張佑任：系爭建物為祖父母於70年前所建，祖父母過世後，系爭土地前地主曾於2年前聲請鑑界，被告才知悉有占用到隔壁土地，被告張佑任對於243地號土地只有持分1/6，因為系爭建物は祖厝且有神明廳，沒有打算要買賣土地或建物等語。未為答辯聲明。

(二)、其餘被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

(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。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。經查：原告主張其為系爭土地所有權人，權利範圍全部，業據原告提出系爭土地登記第一類謄本為據（卷第19頁），自堪信真正。而被告共有之系爭建物占用系爭土地24.45平方公尺，復經測量明確，有新竹縣竹北地政事務所複丈日期113年8月29日土地複丈成果圖在卷可稽（即附圖，卷第129頁）。故被告共有系爭建物占有使用原告所有之系爭土地之事實，應堪先予認定。被告復未答辯並舉證渠等對於系爭土地有占有使用之法律上權源。是以，被告以系爭建物無權占用系爭土地，自可認定。準此，原告依前引民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告拆

01 除如附圖所示編號A建物，並將上開土地返還予原告，為有
02 理由，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

03 (二)、關於假執行部分，原告雖聲明願供擔保請准宣告假執行，本
04 院慮及系爭建物為磚造，年代久遠，有照片可佐（卷第125-
05 126頁），本件執行涉及系爭建物部分範圍（包括圍牆）之
06 拆除，被告因假執行系爭建物毀損，恐受不能回復之損害，
07 不宜於訴訟確定前為假執行，爰駁回原告此部分之聲請。

08 四、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資
09 料，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

10 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

11 原告起訴時訴訟標的總價額為3,225,000元，於訴訟進行
12 中，原告部分撤回、部分和解，而本件被告敗訴部分之訴訟
13 標的價額為525,675元（24.45平方公尺×公告現值21,500元
14 =525,675元），占訴訟標的總價額約16%，附此敘明。

15 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日
16 民事第一庭 法 官 陳麗芬

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日
21 書記官 涂庭姍

22 【附圖】新竹縣竹北地政事務所複丈日期113年8月29日土地複
23 丈成果圖（即卷第129頁）