

臺灣新竹地方法院民事判決

113年度訴字第634號

原告 顏榮貴

韋芝東

韋芝宏

共同

訴訟代理人 戴愛芬律師

被告 韋富鎧

郭正德

上一人

訴訟代理人 李鳳玉

被告 郭文賢

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國113年11月18日辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告韋富鎧應將坐落新竹市○○段000地號土地上如新竹市地政事務所複丈日期民國113年9月24日土地複丈成果圖（下稱：附圖）所示A1部分建物面積20.63平方公尺之地上物全數清空，將土地返還原告及全體共有人。

二、被告郭正德、郭文賢應將坐落新竹市○○段000地號土地上如附圖所示B1部分建物面積2.78平方公尺之地上物全數清空，將土地返還原告及全體共有人。

三、訴訟費用由被告按附表「訴訟費用分擔比例」欄所示比例負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣22萬元為被告韋富鎧預供擔保後，得假執行。

五、本判決第二項於原告以新臺幣3萬元為被告郭正德、郭文賢預供擔保後，得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴」；「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255條第1項、第256條定有明文。經查，原告於民國113年9月24日向本院會同兩造及新竹市地政事務所人員勘驗新竹市○○段000地號、378地號土地現場使用情況，並囑託新竹市地政事務所就原告所指出被告所有房屋坐落上開土地上之面積具體測繪製作複丈成果圖即附圖後，乃於同年11月11日具狀更正其聲明如主文第一項至第二項所示（詳本院卷第140頁至第141頁民事更正聲明狀）。經核原告所為之聲明變更，係屬於測量而確定地上物之位置及使用土地面積後，所為之補充及更正其事實上陳述，揆諸前揭規定，原告既非為訴之變更或追加，自應予准許。

二、被告韋富鎧、郭文賢經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)、原告為新竹市○○段000地號土地（下稱：系爭土地）之共有人，被告所搭蓋之建物（下合稱：系爭建物）有無權占有系爭土地情事，說明如下：

1、被告韋富鎧所有門牌號碼新竹市○○路○段0000號建物，其中面積20.63平方公尺之範圍（即附圖所示A1部分），未得系爭土地全體共有人同意，即搭蓋於系爭土地上，目前並由被告韋富鎧出租他人使用，顯然構成無權占有。

2、被告郭正德、郭文賢等二人共有門牌號碼新竹市○○路○段0000巷0號建物，其中面積約2.78平方公尺之範圍（即附圖

01 所示B1部分），未得系爭土地全體共有人同意，即搭蓋於系
02 爭土地上，顯然構成無權占有。

03 (二)、為此，依民法第767條第1項前段、第821條之規定提起本件
04 訴訟，訴請判令被告將上開無權占有系爭土地之地上物全數
05 拆除，並返還土地予原告及全體共有人等語，乃聲明如主文
06 第一項、第二項所示，並願供擔保請准宣告假執行。

07 二、被告韋富鎧經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出
08 書狀作任何聲明或陳述。其餘被告則分別以下揭情詞置辯：

09 (一)、被告郭正德部分：

10 門牌號碼新竹市○○路○段0000巷0號建物占有系爭土地乃
11 依默示分管協議等語。

12 (二)、被告郭文賢經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，據其
13 之前到場所為之陳述略謂：

14 門牌號碼新竹市○○路○段0000巷0號建物坐落系爭土地已
15 久，目前為伊母親在居住，伊母親表示建物坐落基地是我們的
16 地才蓋成這樣，如有問題鄰居應該會叫我們縮回去等語。

17 三、本院之判斷：

18 (一)、原告主張其為系爭土地之共有人，而被告所有系爭建物各自
19 占用系爭土地上如附表「附圖位置」欄所示附圖標示之位
20 置，占用面積各如附表「占用面積」欄所示等情，有系爭土
21 地地籍圖、土地登記第三類謄本、土地建物查詢資料、現場
22 照片、新竹市稅務局房屋稅籍證明書等件在卷可稽（詳本院
23 卷第15頁至第21頁、第31頁至第57頁、第23頁至第27頁、第
24 142頁至第145頁、第69頁至第75頁），復經本院會同兩造至
25 現場履勘，囑請新竹市地政事務所派員測量屬實，有勘驗筆
26 錄及土地複丈成果圖即附圖在卷可查（詳本院卷第118頁至
27 第126頁），並均未據到庭之被告為何爭執，其餘未到庭被
28 告亦未提出書狀作何有利於己之聲明或陳述，是本院依調查
29 證據之結果及斟酌全辯論意旨，堪認原告上開主張為真實。

30 (二)、按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
31 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之」；「各共有人對

於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之」，民法第767條第1項前段、中段及第821條定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年台上字第1552號判決意旨參照）。經查，原告主張被告所有系爭建物無權占有系爭土地，請求被告將上開無權占有系爭土地之地上物全數拆除，並返還土地予原告及全體共有人等情，被告既對於原告為系爭土地之所有權人乙節並不爭執，僅以其等非無權占有為抗辯，則依上開說明，自應由被告就其取得占有係有正當權源之事實舉證證明之。

(三)、經查：

- 1、被告韋富鎧已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出書狀為爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，就原告上開主張其所有門牌號碼新竹市○○路○段0000號建物無權占有系爭土地乙情，即視同自認。從而，原告依民法第767條第1項前段、第821條之規定，請求被告韋富鎧將坐落系爭土地上如附圖所示A1部分建物面積20.63平方公尺之地上物全數拆除，並將土地返還予原告及全體共有人，自屬有據。
- 2、至被告郭正德、郭文賢固辯稱渠等所有門牌號碼新竹市○○路○段0000巷0號建物乃依默示分管協議而占有系爭土地，且系爭建物已為被告家族居住多年迄今，期間未據所有權人異議，故應認系爭建物非無權占有系爭土地云云。然被告郭正德、郭文賢並非系爭378地號土地所有權人乙節，有系爭土地查詢資料附卷可稽（詳本院卷第31頁至第57頁），則其等辯稱與系爭土地之所有人間存在分管協議乙情，顯難逕信為實。再者，默示之意思表示，必依表意人之舉動，或其他

情事足以間接推知其有表示之意思者，始得認之；若單純之沉默，則除依交易上之慣例或特定人間之特別情事，足認為已為意思表示者外，不得認已為意思表示。準此，縱使系爭土地之所有人未曾驅趕居住於系爭建物之人或為何異議之舉，尚無從逕予認定系爭土地所有權人有何舉動或情事，足以間接推知其等已有表示同意被告占有系爭土地以興建系爭建物之意思，依前所述，應認系爭土地所有權人僅屬單純之沈默。復查無依交易上慣例或特別情事，足認其等不驅趕或異議之舉，即係同意他人建屋占有系爭土地，故被告郭正德、郭文賢僅憑系爭土地所有權人前未驅趕其家人之事實，遽謂系爭土地所有權人默示同意渠等使用系爭土地云云，亦非可取。

3、準此，被告郭正德、郭文賢就其所有系爭建物具有占用系爭土地之正當權源乙節，復未能舉證以實其說，原告主張被告無權占用系爭土地，依民法第767條第1項前段、第821條之規定，請求被告將坐落系爭土地上如附圖所示B1部分建物面積2.78平方公尺之地上物全數拆除，將土地返還原告及全體共有人，自有理由。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、第821條之規定，請求被告將無權占有系爭土地之地上物全數拆除，並返還土地予原告及全體共有人，為有理由，應予准許，爰判決如主文第一項、第二項所示。

五、原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，合於民事訴訟法第390條第2項之規定，爰酌定相當之擔保金額准許之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第78條、第85條第1項。

中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
民 事 第 二 庭 法 官 王 佳 惠

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日

05 書記官 黃伊婕

06 附表：

編號	被告	各被告所有 坐落系爭土地建物		佔全體被告 占用比例 (※1)	訴訟費用 分擔比例
		附圖 位置	占用面積 (平方公尺)		
1	韋富鎧	A1	20.63	0.88	88%
2	郭正德	B1	2.78	0.12	6%
3	郭文賢				6%
總計			23.41	1	100%
備註：					
※1：小數點後二位四捨五入					

08 附圖：

09 新竹市地政事務所複丈日期民國113年9月24日土地複丈成果圖