

臺灣臺中地方法院簡易民事判決

113年度沙簡字第601號

原告 黃琬瑜

訴訟代理人兼送達代收人

蔡明倫

被告 林惠絹

訴訟代理人 林宜慶律師

上列當事人間請求返還土地事件，本院於民國113年10月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地上如附圖所示編號A、面積6.46平方公尺之地上物拆除，並將土地返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣98,192元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告為坐落臺中市○○區○○段0○○○段○○000地號土地(面積73.11平方公尺，下稱系爭土地)之所有權人(權利範圍全部)。又被告在其所有門牌號碼為臺中市○○區○○○街00○○號房屋後方，未取得原告同意，設置圍牆、鋪設地板(下稱系爭地上物)，坐落位置如附圖(即臺中市清水地政事務所113年5月27日複丈之土地複丈成果圖)所示編號A面積6.46平方公尺土地，無權占用系爭土地，已侵害原告之所有權。為此，爰依民法第767條第1項之規定，請求被告拆除地上物並將土地返還原告。並聲明：被告應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地上如附圖所示編號A、面積6.46平方公尺之地上物拆除，並將土地返還予原告。

二、被告抗辯：本件屬於不可歸責於被告之越界建築，而有民法第796條之1之適用，且希望可以跟原告買或承租系爭土地。本件測量還是有疑慮，因為當初測量還多出幾坪，所以以為多的土地是在後方，怎麼可能土地多，又占用到別人的土

01 地，希望向內政部國土測繪中心聲請重測，另外系爭土地下
02 我們有鋪設排水，如果移除，日後系爭土地會積水，導致無
03 法排出，認為這是有權利濫用的問題。並聲明：原告之訴駁
04 回，訴訟費用由原告負擔。

05 三、得心證之理由：

06 （一）原告主張系爭土地為其所有，被告占用如附圖所示編號A
07 （6.46平方公尺）土地之事實，已據提出土地登記第一類
08 謄本、土地複丈成果圖、相片為證，並經本院於113年5月
09 27日至現場勘驗屬實，且有本院勘驗筆錄、臺中市清水地
10 政事務所113年8月7日清地二字第1130008749號函暨所附
11 成果圖（即附圖）、現場照片在卷可稽，堪信為真實。

12 （二）以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就
13 其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗
14 辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應
15 就其取得占有，係有正當權源之事實證明之，如不能證
16 明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字
17 第1552號民事裁判意旨參照）。被告雖以前詞置辯。惟
18 查：

19 1、民法第796條第1項規定：「土地所有人建築房屋非因故意
20 或重大過失逾越地界者，鄰地所有人如知其越界而不即提
21 出異議，不得請求移去或變更其房屋。但土地所有人對於
22 鄰地因此所受之損害，應支付償金」，則該條項之適用應
23 為「建築房屋」，本件之被告占有原告土地使用部分為木
24 製圍籬圍起之空地，並非建築房屋之本體，則被告抗辯本
25 件應有民法第796條及第796條之1之適用，應無可採。

26 2、再被告雖抗辯本件原告所受利益甚微，而被告因此所生損
27 害甚鉅云云，但並未提出被告因此所受損害之證明資料，
28 本院即無從認定被告此部分抗辯為真。

29 3、又被告雖抗辯本件有民法第796條之1規定及權利濫用之情
30 形，然原告就其財產上之權利為主張，且本件爭執僅涉及
31 兩造財產上之利益，所涉及部分亦僅6.46平方公尺，並無

01 關連公共利益之情形，對當事人利益之影響亦非甚鉅，故
02 本院認為被告上述抗辯應無可採。

03 4、另被告雖請求向內政部國土測繪中心聲請重測云云，但本
04 件原測量機關臺中市清水地政事務所之土地複丈結果，並
05 無施測程序或實體上結果之瑕疵，被告亦未提出臺中市清
06 水地政事務所之測量有何明顯無可採信之情形，其徒以測
07 量結果與自己之利益不符，請求再送其他測量機關為測
08 量，本院認為該項調查之證據之請求，應無必要，併此說
09 明。

10 (三) 所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
11 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項
12 前段、中段定有明文。本件被告無正當權源占用原告所有
13 之土地，原告請求被告應將坐落臺中市○○區○○段000
14 地號土地上如附圖所示編號A、面積6.46平方公尺之地上
15 物拆除，並將土地返還予原告，為有理由，應予准許。

16 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核與判決之
17 結果不生影響，自無庸逐一論述，附此敘明。

18 五、原告勝訴部分，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應
19 由法院主動宣告原告於本判決確定前，即可依本判決命給付
20 內容對被告財產聲請強制執行，並且依據同法第392條第2項
21 規定，由法院主動宣告被告如果預先提供擔保之後，就可免
22 為假執行。

23 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日
25 臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭
26 法 官 劉國賓

27 以上為正本，係照原本作成。

28 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀並表明
29 上訴理由（須附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上
30 訴審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日

