

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第1162號

原告 張裕源

訴訟代理人 葛睿麟律師

被告 新北市八里福星溫府王爺會

法定代理人 張正一

訴訟代理人 張忠正

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國114年1月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落新北市○○區○○段○○○○地號土地上如附圖編號A之水泥建物（面積：84.75平方公尺）、同段一一六〇之七地號土地上如附圖編號B之鐵皮建物（面積：26.27平方公尺）、編號C之鐵皮棚架（面積：36.52平方公尺）拆除，並將占用之土地返還予原告及其他共有人全體。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決於原告以新臺幣捌拾柒萬貳仟陸佰壹拾柒元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣貳佰陸拾柒萬柒仟捌佰伍拾壹元為原告預供擔保，得免為假執行。

事 實 及 理 由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。又不變更訴訟標的，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項及第256條分別定有明文。本件原告起訴時請求被告應將坐落於新北市○○區○○段0000地號（下稱1160地號土地）、1160之7地號土地（下稱1160之7地號土地，與1160地號土地合稱系爭土地）上門牌號碼為同市區○○○街00○0號建物及遮雨棚（下合稱系爭地上物）拆除，並返還所占用之系爭土地予原告及其

01 他共有人全體。嗣系爭地上物占有系爭土地之面積，經新北
02 市淡水地政事務所測量後，原告更正系爭地上物占用系爭土
03 地之範圍，其終聲明為：(一)被告應將1160地號土地上之水泥
04 建物（面積：84.75平方公尺）、1160之7地號土地上之鐵皮
05 建物（面積：26.27平方公尺）及遮雨棚（面積：36.52平方
06 公尺）拆除，並將占用之系爭土地返還予原告及其他共有人
07 全體。(二)願供擔保請准宣告假執行（見本院卷第102頁民事
08 變更聲明狀）。原告於新北市淡水地政事務所測量後，特定
09 系爭地上物占有系爭土地之範圍，屬更正法律上及事實上之
10 陳述，揆諸上開說明，非屬訴之變更，合先敘明。

11 貳、實體部分：

12 一、原告主張：系爭土地為原告與訴外人張坤條（下稱張坤
13 條）、郭色（下稱郭色）共有，被告則為設有理監事會之廟
14 宇，被告未經原告及其他共有人之同意，擅自於系爭土地上
15 興建系爭地上物，並定時舉辦活動而無權占用系爭土地，為
16 此依民法第767條及第821條規定提起本訴等語，並聲明：(一)
17 被告應將1160地號土地上之水泥建物（面積：84.75平方公
18 尺）、1160之7地號土地上之鐵皮建物（面積：26.27平方公
19 尺）及遮雨棚（面積：36.52平方公尺）拆除，並將占用之
20 系爭土地返還予原告及其他共有人全體。(二)願供擔保請准宣
21 告假執行。

22 二、被告則以：系爭土地係張坤條與承租人協議予三七五租約的
23 承租人使用，但未立書面協議，後來三七五租約被地主撤
24 銷，所以他們現在請求返還土地，於民國93年興建廟宇時有
25 徵求地主張坤條之同意，其他地主亦沒有表示反對，希望能
26 跟系爭土地之共有人購買系爭土地，不想要廟宇已蓋好還要
27 拆掉等語，資為抗辯。

28 三、本院之判斷：

29 (一)原告主張系爭土地為其與張坤條、郭色所共有，被告在系爭
30 土地上建有系爭地上物等情，為被告所不爭執，並有系爭土
31 地登記簿謄本在卷可稽，原告此部分主張應堪信為真實。惟

01 就原告主張其無權占有系爭土地一節，被告則抗辯徵得共有
02 人張坤條之同意云云。

03 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
04 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
05 者，得請求防止之。各共有人對於第三人，得就共有物之全
06 部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有
07 人全體之利益為之。民法第767條第1項、第821條定有明
08 文。而占有乃對於物有事實上管領力之狀態，依一般社會觀
09 念，足認占有人對一定之物於其實力下有確定、繼續支配的
10 客觀關係者，即有事實上管領力。另建物或地上物既坐落於
11 土地上，建物或地上物之所有人當然須使用所坐落之土地，
12 自與土地有一定且相當繼續性之結合關係，應認其係土地之
13 占有人。次按以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被
14 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
15 占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任；
16 被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之；如不能
17 證明，則應認原告之請求為有理由。

18 (三)關於系爭地上物占有系爭土地範圍與面積，經本院囑託新北
19 市淡水地政事務所測量後，依該所檢送之土地複丈成果圖
20 (本院卷第92頁，即附圖)，系爭地上物占用系爭土地之位
21 置、面積如附圖所示編號A部分、面積84.75平方公尺，編號
22 B部分、面積26.27平方公尺，編號C部分、面積36.52平方公
23 尺。

24 (四)被告雖抗辯其興建系爭地上物徵得共有人張坤條之同意云
25 云。惟系爭土地分屬原告、郭色及張坤條共有，張坤條權利
26 範圍為2分之1。按共有物之管理，除契約另有約定外，應以
27 共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應
28 有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。民法第820條
29 第1項定有明文。系爭地上物之興建既未依上開規定徵得共
30 有人之同意，被告僅以其中之一共有人之同意，而主張有占
31 有系爭土地之權利，並無依據。原告依民法第767條第1項

01 前、中段規定，請求被告將系爭地上物拆除，將占用之土地
02 返還全體共有人，應屬有據。

03 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前、中段規定，請求被
04 告將系爭地上物拆除，並將占用系爭土地部分返還全體共有
05 人，為有理由。

06 五、原告陳明願供擔保請准宣告假執行，經核於法並無不合，爰
07 酌定相當之擔保金額，予以准許。本院並依職權定被告以相
08 當金額供擔保後，得免為假執行。

09 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用
10 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，
11 自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

12 七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第39
13 0條第2項、第392條第2項，判決如主文。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 10 日

15 民事第四庭

16 法 官 辜 漢 忠

17 以上正本係照原本作成。

18 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
20 命補正逕行駁回上訴。

21 中 華 民 國 114 年 2 月 10 日

22 書記官 林 蓓 娟