

臺灣士林地方法院民事簡易判決

113年度士簡字第611號

原告 蔡燦宇

蔡秣禾

兼 上二人

訴訟代理人 蔡國章

被告 鐘惠齡

兼 上一人

訴訟代理人 陳茂榮

上列當事人間請求返還土地事件，本院於民國114年2月20日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地上如附圖所
示A部分之花台、電箱、熱水器、冷氣、雨遮雨棚等物及B部分之
圍牆拆除，將占用之土地騰空返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣肆拾伍萬玖仟元為原告預供
擔保，得免為假執行。

事實及理由要領

一、原告主張：坐落臺北市○○區○○段0○段00地號土地（下
稱系爭土地）為原告等人共有，被告以花台、電箱、熱水
器、冷氣、雨遮雨棚等物無權占用系爭土地如附圖所示之A
部分合計4.36平方公尺，及以圍牆無權占用系爭土地如附圖
所示之B部分，乃依所有權及不當得利之法律關係，提起本
件訴訟等語，並聲明求為判決被告應將上開占用之A與B部分
之物拆除，將占用土地騰空返還原告，且願供擔保請准宣告
假執行。

二、被告則以：系爭占用部分之花台是買房時就有，被告沒有占

01 用系爭土地，冷氣是懸掛在被告房子後面，也沒有占用；再
02 者，原告房屋建築有違建築法規，且地籍圖當初指界有問題
03 造成被告土地縮減等語，資為抗辯，並聲明求為判決駁回原
04 告之訴，如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

05 三、本院得心證之理由

06 本件原告主張其等共有系爭土地，占用系爭土地如附圖所示
07 之A、B部分為被告所共有之事實，已據其提出與所述相符之
08 土地登記第一類謄本、現場照片等件為證，並有臺北市士林
09 地政事務所現場鑑測後製作如附圖之土地複丈成果圖附卷可
10 稽，為被告所不爭執，堪信為真。惟被告以上開情詞置辯，
11 茲審認如下：

12 (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。
13 對於妨害其所有權者，得請求除去之。土地所有權，除法令
14 有限制外，於其行使有利益之範圍內，及於土地之上下。如
15 他人之干涉，無礙其所有權之行使者，不得排除之。民法第
16 767條第1項前段、中段、第773條定有明文。無法律上之原
17 因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上
18 之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第179條亦有明
19 文。

20 (二)經查，被告所有如附圖所示A部分之花台、電箱、熱水器、
21 冷氣、雨遮雨棚等物，及所有如附圖所示B部分之圍牆，占
22 用原告所有之系爭土地，已如臺北市士林地政事務所鑑測後製
23 作之土地複丈成果圖所示(如附圖)，且未見被告提出其合法
24 之占有權源，自應拆除並返還土地。同理，被告受有上開占
25 用土地之利益，致使原告受有損害，亦應返還占用土地之不
26 當得利。故原告依上開規定，請求被告將如附圖所示A、B部
27 分之花台、電箱、熱水器、冷氣、雨遮雨棚等物及圍牆拆
28 除，並返還占用之系爭土地予原告，即屬有據。

29 (二)至被告雖以前詞置辯，然所有權之範圍及於土地之上下，故
30 占用系爭土地之上方空間，原告仍得請求拆除並返還土地
31 上方空間。再者，被告既為如土地複丈成果圖所示A、B部分物

01 品之所有權人，自有處分之權，自負有拆除義務，不問是否
02 為其所建或購買房屋時已存在。又被告所稱地籍圖當初指界
03 有問題造成被告土地縮減云云，未能舉證以實其說，且原告
04 房屋是否違反建築法規，另屬公法問題，與本件私權無涉。
05 故被告上開抗辯，尚無可採。

06 四、從而，原告依上開法律關係，訴請被告將占用系爭土地如土
07 地複丈成果圖所示A、B部分之物拆除騰空返還原告，為有理由，
08 應予准許。

09 五、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告
10 敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職
11 權宣告假執行，原告之聲請不另准駁，但被告聲明願供擔
12 保，請准免為假執行，尚無不合，爰諭知相當擔保金准許
13 之。訴訟費用應由被告負擔。

14 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日

15 士林簡易庭 法 官 楊峻宇

16 以上為正本係照原本作成。

17 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須
18 按他造當事人之人數附繕本）。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日

20 書記官 徐子偉