

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

109年度新簡字第583號

原告 葉冠廷

訴訟代理人 蘇清水律師

黃聖珮律師

被告 長生興生物科技股份有限公司

法定代理人 葉宏洲

訴訟代理人 嚴立雯

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國110年8月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺南市○○區○○段○○○○○地號土地如附圖所示編號A部分（面積零點一六平方公尺）及坐落同段○○○○○地號土地如附圖所示編號B部分（面積一三點四七平方公尺）之建物拆除，並將該部分土地返還予原告及其他共有人全體。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限；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2款、第256條分別定有明文。查本件原告起訴時，原以勝有塑膠科技有限公司為被告，並聲明：被告應將坐落臺南市○○區○○段00000○00000地號土地（下合稱系爭土地）如附圖所示A部分建物（實際面積待測量）拆除，並將土地返還予土地共有人全體等語（見本院卷第17頁），嗣於本院履勘後，始知占用系爭土地之建物所有權人為長生興生物科技股份有限公司，旋撤回對勝有塑膠科技有

01 限公司之起訴，追加長生興生物科技股份有限公司為被告，
02 並於民國110年2月5日具狀變更訴之聲明為：被告應將坐落
03 臺南市○○區○○段00000地號土地如附圖所示A部分（面積0.1
04 6平方公尺）、坐落同段00000地號土地如附圖所示B部分
05 （面積13.47平方公尺）之建物拆除（下稱系爭建物），並
06 將土地返還予土地共有人全體等語（見本院卷第123頁）。
07 核原告上開所為，就追加長生興生物科技股份有限公司為被
08 告部分，與原起訴聲明之基礎事實均同一，訴訟資料及證據
09 亦均共通，揆諸前開規定，其訴之追加變更為合法，應予准
10 許。至原告更正請求拆除建物、返還土地部分，僅為特定建
11 物及土地之面積、位置，乃係補充事實上之陳述，非為訴之
12 變更，依前開規定，程序上亦應予准許。

13 貳、實體方面

14 一、原告主張：伊為系爭土地之共有人之一，被告未經系爭土地
15 之所有權人同意，亦無任何合法權源，無權占用系爭土地。
16 為此，爰依民法第767條第1項、第821條之規定提起本件訴
17 等語。並聲明：如主文第1項所示。

18 二、被告則以：系爭建物係被告向訴外人勝有塑膠科有限公司所
19 購得，系爭建物已經興建二、三十年，原告明知系爭建物之
20 使用情況，然原告從未提出異議；又系爭建物占用系爭土地
21 部分為畸零地，縱使拆除占用部分之建物，原告亦難以使用
22 該部分之土地，因此原告提起本件訴訟，對於原告而言，並
23 無任何利益可言，反對被告造成損害，原告所為顯係權利濫
24 用等語置辯。

25 三、本院得心證理由：

26 (一)原告主張其為系爭土地之共有人，業據其提出系爭土地之土
27 地登記謄本為證（見本院卷第27頁至第29頁），且為被告所
28 不爭執，自堪信為真實。又系爭建物占用系爭土地部分，經
29 本院囑託臺南市永康地政事務所指派測量員於110年1月21日
30 履勘現場，確認原告主張系爭土地遭占用部分為如附圖編號

01 A、B部分所示之位置，有本院勘驗筆錄、臺南市永康地政
02 事務所110年1月29日所測量字第1100010002號函及所附之土
03 地複丈成果圖在卷可稽（見本院卷第109頁至第111頁、第11
04 7頁至第119頁），足認系爭土地確有遭系爭建物占用之事實
05 甚明。

06 (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。
07 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三
08 人，得就共有物之全部，為本於所有權之請求。但回復共有
09 物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1
10 項前段、中段、第821條分別定有明文。另按以無權占有為
11 原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存
12 在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告
13 無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有
14 正當權源之事實證明之，如不能證明，則應認原告之請求為
15 有理由（最高法院72年度台上字第1552號判決意旨參照）。
16 查本件原告為系爭土地之共有人之一，業經認定如前，而被
17 告為系爭建物之所有權人，亦為被告坦認在卷（見本院卷第
18 194頁），本件被告既無合法占用系爭土地之權源，可認系
19 爭建物侵害原告及共有人就系爭土地所有權之行使。原告本
20 於其為系爭土地之共有人之地位，基於系爭土地全體共有
21 人之利益，自得請求被告拆除如附圖編號A、B部分之建物，
22 並將該部分之土地返還原告及其他全體共有人全體。

23 (三)至被告主張原告提起本件訴訟有權利濫用之虞云云，惟按權
24 利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的；
25 行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條
26 定有明文規定。而上開法條所稱權利之行使，不得以損害他
27 人為主要目的者，係指行使權利，專以損害他人為目的之
28 情形而言，若為自己之利益而行使，縱於他人之利益不無損
29 害，然既非以損害他人為主要目的，即無該條之適用（最高
30 法院69年度台上字第1079號裁判意旨參照）。查原告基於系

01 爭土地所有權人之地位，訴請系爭建物之所有權人拆屋還
02 地，係正當行使所有權人之物上請求權，並非專以損害他人
03 為其主要目的，自無違反誠實信用原則可言，是被告上開抗
04 辯，並不可採。

05 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第821條之規定，請
06 求被告拆除系爭建物，並將占用之部分土地返還予原告及其
07 他共有人全體，為有理由，應予准許。

08 五、本件係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程序所
09 為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依
10 職權宣告假執行。

11 六、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及
12 舉證，經本院審酌後認與本件判決結果均不生任何影響，爰
13 不逐一論列，附此敘明。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 110 年 8 月 31 日
16 新市簡易庭 法 官 施志遠

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 明上訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納
20 上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 110 年 8 月 31 日
22 書記官 李慈容

23 附圖：臺南市永康地政事務所土地複丈成果圖