

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

113年度新簡字第414號

原 告 邱劉花容
卓村田
黃惠蓮
林玥玢
林佳慧
林伯峰
林煌欽
邱碧華

兼 上八人

訴訟代理人 黃靖云

被 告 唐倚忠

上列當事人間請求拆屋還地事件，於中華民國113年9月11日言詞
辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將坐落臺南市○○區○○段000地號，如附圖所示①編號
A、面積2.53平方公尺之水池、②編號B、面積0.07平方公尺之基
座拆除，並將土地騰空返還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。但被告以新臺幣壹拾萬元預供擔保，得免為假
執行。

事實及理由

一、本件原由坐落臺南市○○區○○段○○000地號土地之12名共
有人起訴，嗣據原告訴訟代理人陳報，其中三人已無訴訟必
要，並具狀撤回起訴，故本件原告共計九名，合先說明。

二、原告起訴主張：

(一)原告等人均為臺南市○○區○○段○○000地號土地（下稱系
爭土地）之共有人，被告未經原告及其他共有人同意，即擅

01 自於系爭土地上興建如附圖所示編號A、B之磚造建物，該編
02 號A、B部分均為無權占有系爭土地無疑。原告黃靖云曾於民
03 國113年3月14日寄發存證信函予被告，催告被告應將上述地
04 上物拆除並返還土地予全體共有人，惟遭被告拒收。是以，
05 原告等依民法第767條第1項前段、中段及第821條規定，請
06 求被告拆除上述地上物，並將占用土地騰空返還原告及其餘
07 共有人，自屬有據。

08 (二)聲明：求為判決如主文第一項；並願供擔保，請准宣告假執
09 行。

10 三、被告答辯略以：法院到現場履勘時，983地號雖然是空地，
11 但是兩年前土地上有一個廠房，是我三舅起造的，後來廠房
12 拆除，我就利用遺留的磚塊起造這個基座，對我而言，是屬
13 於紀念性質。水池則是今年5月砌的，是我砌的，用來養魚
14 的。我不願意拆除基座及水池，兩年前拆除廠房時，永康地
15 政事務所有到現場，當時土地所釘界樁跟目前界樁位置有差
16 距。我依照兩年多前鑑界印象中的位置，在土地上起造基座
17 及水池，想要還原之前的狀況，我也是983地號共有人之
18 一。

19 四、得心證之理由：

20 (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。
21 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
22 者，得請求防止之。各共有人對於第三人，得就共有物之全
23 部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有
24 人全體之利益為之，此民法767條第1項及第821條定有明
25 文。

26 (二)本件原告主張其等均為系爭土地共有人，被告未經全體共有
27 人同意，擅自在系爭土地上砌造磚造基座及水池，已無權占
28 用系爭土地，共有人之一曾以存證信函催告被告拆除，但被
29 告拒收信函，迄未拆除乙節，業據提出土地複丈成果圖、土
30 地登記第一類謄本及小北郵局第104號存證信函為憑。被告
31 坦承磚造基座及水池為其起造，但辯稱：伊也是983地號共

01 有人，系爭土地原有廠房，是伊舅舅的，拆除廠房時永康地
02 政事務所有到現場，當時土地所釘界樁跟目前界樁位置有差
03 距，故以印象中之鑑界位置起造基座及水池云云。是本件爭
04 執事項厥為：被告砌造之磚造基座及水池是否越界占用系爭
05 土地？如越界，被告是否有權占用越界之系爭土地？經查：
06 1.系爭土地為兩造及訴外人所共有，兩造及訴外人就系爭土地
07 並無分管協議乙節，為兩造到庭陳述在卷，復有原告提出之
08 土地登記第一類謄本在卷可參，是兩造雖均為系爭土地之共
09 有人，但共有人間就系爭土地並無分管之協議，應可認定。
10 2.又系爭土地西側之同段991地號為被告所有，被告砌造之磚
11 造基座及水池，是否越界占用系爭土地？則據原告提出現場
12 照片供參。茲經本院會同兩造及地政人員至現場履勘後，本
13 院製作之勘驗筆錄及現場照片。佐以地政機關派員測繪後，
14 於113年8月19日發函檢送之土地複丈成果圖，被告砌造之
15 磚造基座及水池，其中如附圖所示編號A部分及編號B部分，
16 均越界占用系爭土地。而依上開說明，被告雖為系爭土地共
17 有人之一，但共有人間並無分管之協議，被告未享有於系爭
18 土地特定範圍管理及使用之權利。是被告未徵得全體共有
19 人之同意，於系爭土地自行砌造磚造之基座及水池，已越界
20 占用系爭土地無誤，原告主張被告無權占用系爭土地，應可
21 採信。
22 3.雖被告以系爭土地上原有伊舅舅所有之廠房，廠房拆除前及
23 拆除後，地政機關均有設置界樁，但界樁位置不同云云。但
24 審閱原告提出之系爭土地登記謄本，其他登記事項雖載有系
25 爭土地重測前地號，但未記載與鄰地有界址爭議之內容，可
26 知，系爭土地經重測後，界址已公告確定，並無界址爭議之
27 情狀。再者，縱系爭土地原有廠房，依被告所述，非其所
28 有，則縱使廠房基地與系爭土地有界址爭議，亦與被告無
29 涉，被告據此所為其占用土地之依據，顯無可採。
30 (三)綜上調查，被告雖為系爭土地共有人之一，但系爭土地全體
31 共有人就系爭土地並無分管協議，被告自行於系爭土地上砌

01 造如附圖所示編號A、面積2.53平方公尺之水池，及編號B、
02 面積0.07平方公尺之基座，自屬無權占用系爭土地。從而，
03 原告等依據民法第767條第1項之物上請求權及同法第821條
04 之規定，請求被告將系爭土地上如附圖所示①編號A、面積
05 2.53平方公尺之水池、②編號B、面積0.07平方公尺之基座
06 拆除，並將土地騰空返還原告及其他共有人全體，為有理由，
07 應予准許。

08 四、未按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔。法院為終局判決時，
09 應依職權為訴訟費用之裁判，此民事訴訟法第78條及第87條
10 第1項定有明文。本件訴訟由原告繳納第一審裁判費3,000
11 元，及向地政機關繳納之測量費用，但因原告未提出地政規
12 費收據，無從確定訴訟費用額，爰諭知訴訟費用由敗訴之被
13 告負擔。及本件係依民事訴訟法第427條第1項規定，適用簡
14 易程序之簡易事件，所為被告敗訴之判決，依同法第389條
15 第1項第3款職權宣告假執行，併依同法第392條第2項職權諭
16 知被告供相當之擔保，免為假執行。

17 五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條
18 第2項、第78條、第389條第1項第3款、第392條第2項，判決
19 如主文。

20 中 華 民 國 113 年 9 月 27 日

21 臺灣臺南地方法院新市簡易庭

22 法 官 許蕙蘭

23 以上正本證明與原本無異。

24 如不服本判決，應判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明
25 上訴理由(須附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
26 審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 9 月 27 日

28 書記官 柯于婷