

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

115年度新簡字第89號

原告 王士維
訴訟代理人 蔡東泉律師
被告 潘草芳

上列當事人間請求拆屋還地事件，經本院新市簡易庭於民國115年7月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落臺南市○○區○○段000地號土地上如附圖所示斜線部分(面積6.55平方公尺)地上物拆除，並將土地騰空返還予原告。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、本判決得假執行。

事實及理由要領

- 一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中兩造主張之事實，依同項規定，引用當事人於本件審理中提出的書狀及言詞辯論筆錄。

二、得心證之理由：

- (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。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段、前段分別定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由。經查，原告主張其為臺南市○○區○○段000地號（下稱系爭土地）之所有權人，為被告不爭執，堪信為真實。又被告所有之門牌號碼臺南市○○區○○路000號之建物（下稱系爭建物）如附圖所示之斜線部分（面積6.55平方公尺，下稱系爭地上

01 物) 占用系爭土地，被告雖不爭執有占用事實，惟抗辯附圖
02 上記載無法實際測量，測量結果不準等語，然查，附圖上記
03 載為「其中紅色斜線僅依地籍線計算面積，無法量測實際使
04 用情形」，足見臺南市新化地政事務所係不知實際使用情
05 形，而非不知實際占用面積，被告上開所辯，顯有誤會，是
06 系爭地上物占用系爭土地如附表所示之斜線部分（面積6.55
07 平方公尺），堪予認定。

08 (二)被告雖抗辯：系爭建物業已使用84年，依原告所述其於114
09 年3月始知悉系爭房屋有越界，表示被告之前手係無過失善
10 意占有系爭土地，依民法第772條得時效取得地上權等語，
11 然如被告所述其前手既然不知系爭地上物占用系爭土地，應
12 認為系爭地上物所占有之基地為其所有，係以行使所有權之
13 意思占用系爭土地，非以行使地上權之意思占用系爭土地，
14 難認符合時效取得地上權之要件，被告上開所辯，自難採
15 信。況且，因時效而取得地上權者，僅取得登記請求權而
16 已，在未依法登記為地上權人以前，仍不得據以對抗土地所
17 有人，而認其並非無權占有（最高法院86年度台上字第3672
18 號判決可資參考），縱然被告依法時效取得系爭土地之地上
19 權，惟被告未依法登記為地上權人，其仍屬無權占有系爭土
20 地，依上開說明，自應拆除系爭地上物，並將系爭土地返還
21 與原告。至被告辯稱：原告拆除部分位於樑柱之間，且為共
22 同壁，拆除後樑柱會倒塌，影響兩造房屋安全結構等語，然
23 此非被告得占用系爭土地之法律上依據，且拆除後是否會影
24 響房屋安全結構，被告並未提出任何證據證明究竟影響程
25 度、範圍為何，被告所辯，亦難採信。

26 三、從而，原告依民法第767條第1項中段、前段請求被告拆除系
27 爭地上物後返還系爭土地，為有理由，應予准許。又本件係
28 屬民事訴訟法第427條第1項簡易訴訟事件所為被告敗訴判
29 決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執
30 行。

31 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經

01 本院斟酌後，認為與本件判決結果不生影響，爰不予逐一論
02 列，附此敘明。

03 五、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第436條第2項、第78
04 條。

05 中 華 民 國 115 年 7 月 29 日
06 臺灣臺南地方法院新市簡易庭
07 法 官 陳協奇

08 以上正本證明與原本無異。

09 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
10 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
11 審裁判費。

12 中 華 民 國 115 年 7 月 29 日
13 書記官 柯于婷