

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

114年度營簡字第522號

原告 簡文章
訴訟代理人 林奕翔律師
被告 黃昆源

黃智偉

黃添鴻

上列當事人間請求拆屋還地事件，經本院於民國114年12月29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0000地號土地上如附圖所示編號A部分、面積22.11平方公尺之平房拆除，並將上開土地騰空返還予原告及其他全體共有人。
- 二、被告應將坐落臺南市○○區○○○段0000○0000地號土地上如附圖所示編號B部分、面積2.55平方公尺之平房及如附圖所標示之實體紅線所示之圍牆拆除，並將上開所占用之土地騰空返還予原告及其他全體共有人。
- 三、訴訟費用由被告連帶負擔。
- 四、本判決第一、二項得假執行；但被告如以新臺幣142,970元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

- 一、本件被告黃添鴻經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、原告主張：坐落臺南市○○區○○○段0000○0000○0000地號土地（下分稱1459地號土地、1498地號土地、1499地號土地，合稱系爭3筆土地）為原告與其他共有人所共有，原告

01 之應有部分分別為2分之1、6分之1、18分之1。與系爭3筆土
02 地相鄰之同段1458地號土地上為被告所共有，上開土地上有
03 門牌號碼臺南市○○區○○路0號三合院平房（下稱系爭平
04 房）及搭建圍牆種植樹木等，系爭平房之納稅義務人登記為
05 被告黃昆源及訴外人黃昆煌，而黃昆煌已於107年4月22日死
06 亡，其就系爭平房之事實上處分權係由被告黃智偉、黃添鴻
07 繼承取得，是1458地號土地及土地上之系爭平房及相關地上
08 物現均屬被告所共有，而經測量結果系爭平房有如附圖A部
09 分占用到1459地號土地，如附圖B部分占用到原告共有之149
10 8地號土地，另房屋外圍之磚造圍牆亦有占用到1498地號及1
11 499地號土地，已妨害原告所有權之行使，爰依民法第767條
12 第1項、第821條之規定，請求被告將有占用到原告土地部分
13 之平房及圍牆拆除，並將所占用之土地騰空返還原告及全體
14 共有人等語。並聲明：(一)被告應將1459地號土地上如附圖所
15 示編號A部分、面積22.11平方公尺之平房拆除，將上開占用
16 土地返還原告及全體共有人。(二)被告應將1498地號、1499地
17 號土地上如附圖所示編號B部分、面積2.55平方公尺之平房
18 及實體紅線位置所示之圍牆拆除，並將占用之土地返還原告
19 及全體共有人。(三)願供擔保請准宣告假執行。

20 三、被告方面：

21 (一)被告黃昆源、黃智偉答辯略以：系爭平房已經100多年了，
22 先前納稅義務人係訴外人黃昆煌及被告黃昆源，黃昆煌死亡
23 後由被告黃智偉、黃添鴻繼承取得黃昆源之權利，是系爭平
24 房現係被告共有無意見，如有占用到原告之土地，願意拆除
25 等語。

26 (二)被告黃添鴻未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
27 或陳述。

28 四、得心證之理由：

29 (一)原告主張系爭3筆土地為原告與其他人所共有，相鄰之同段1
30 458地號土地及土地上之系爭平房為被告所共有，系爭平房
31 及房屋外圍之紅磚圍牆有占用到原告所共有之系爭3筆土

01 地，占用情形為如附圖所示編號A部分面積22.11平方公尺、
02 編號B部分面積2.55平方公尺之土地，及紅色實線所示之圍
03 牆等事實，業據提出系爭3筆土地及同段1458地號土地之空
04 照圖、土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、現況照片、黃昆
05 煌之繼承系統表、除戶戶籍謄本及繼承人戶籍謄本為憑，並
06 經本院於114年9月24日會同臺南市麻豆地政事務所測量人員
07 履勘現場查明屬實，有勘驗測量筆錄、現場照片及土地複丈
08 成果圖即附圖在卷可稽，且為被告所不爭執，自堪信原告上
09 開主張為真實。

10 (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。
11 對於妨害其所有權者，得請求除去之。各共有人對於第三
12 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物
13 之請求，僅得為共有人全體之利益為之。民法第767條第1項
14 前段、中段、第821條分別定有明文。次按當事人主張有利
15 於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277
16 條前段亦定有明文。又以無權占有為原因，請求返還土地
17 者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權
18 占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無
19 舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證
20 明之。被告所共有之系爭平房及平房外圍所搭建之紅磚圍牆
21 經測量有如附圖所示之編號A、B部分及紅色實線所示之圍牆
22 占用到系爭3筆土地，已經本院認定如上，而到庭被告對於
23 原告的請求已表示不爭執願意配合拆除，未到庭之被告黃添
24 鴻經通知並未提出任何事證證明有合法之占用權源，則原告
25 主張系爭平房及圍牆係無權占有系爭3筆土地，自為可採。
26 從而，原告依前開規定，請求被告將系爭平房有占用到1459
27 地號（即如附圖所示編號A、面積22.11平方公尺部分）及占
28 用到1498地號（即如附圖所示編號B、面積2.55平方公尺）
29 部分拆除，及將附圖中坐落在1498、1499地號土地上之紅色
30 實線所示之圍牆拆除，並將上開所占用到原告之土地部分騰
31 空返還原告及其他全體共有人，核屬有據，自應准許。

01 五、綜上所述，原告請求被告應將1459地號土地上如附圖所示編
02 號A部分、面積22.11平方公尺之平房拆除；將1498地號土地
03 上如附圖所示編號B部分、面積2.55平方公尺之平房拆除及
04 將1498、1499地號土地上如附圖紅色實線所示之圍牆拆除，
05 並將上開所占用之土地騰空返還予原告及其他全體共有人，
06 均為有理由，應予准許。

07 六、本件係屬民事訴訟法第427條第1項簡易訴訟事件，所為被告
08 敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權
09 宣告假執行。原告雖陳明願供擔保，聲請宣告假執行，惟其
10 聲請不過促請法院職權發動，本院自無庸就其聲請而為准駁
11 之裁判。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預
12 供相當擔保，得免為假執行。

13 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

14 中 華 民 國 115 年 1 月 16 日
15 臺灣臺南地方法院柳營簡易庭
16 法 官 童來好

17 以上正本證明與原本無異。

18 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，並表明
19 上訴理由（須附繕本）。

20 中 華 民 國 115 年 1 月 16 日
21 書記官 余玫萱