臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第1565號

原　　告　台灣糖業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳昭義

訴訟代理人　楊鴻霖

被　　告　張安福即張子元

000000000000000000

　　張榮吉

追加被告　　張綉珠

上列當事人間請求拆屋交地事件，本院於民國111年7月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告張安福即張子元、張榮吉、張綉珠應將坐落臺中市○○區○○段00地號土地上如附圖所示D部分，面積39平方公尺之地上物拆除，並將土地交還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣柒拾肆萬陸仟貳佰參拾玖元為被告供擔保後，得假執行。但被告張綉珠如以新臺幣貳佰貳拾參萬捌仟柒佰壹拾柒元，為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者視為同意變更或追加。民事訴訟法第255條第1項第5款及第2項分別定有明文。經查，原告起訴時原僅列張安福即張子元、張榮吉等2人為被告，並聲明：「被告張安福即張子元、張榮吉應將坐落臺中市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地）上如附圖（即臺中市中興地政事務所98年10月27日土丈字第1667號土地複丈成果圖，下稱附

圖）所示符號D、面積39平方公尺之地上物拆除，併將土地交還予原告。」等語，嗣於民國111年6月30日以民事追加被告狀追加被告張綉珠（見本院卷第85頁），並變更聲明請求被告等3人應將系爭土地上如附圖所示符號D之地上物拆除，併將土地交還予原告。關於追加被告張綉珠部分，追加被告張綉珠無異議而為本案之言詞辯論（見本院卷第97至99頁），核原告上開所為訴之變更、追加，與上開規定相符，自應予以准許。

二、又按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決。民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。本件被告張安福即張子元、張榮吉經合法通知均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款之情事，爰依原告之聲請而為一造辯論之判決。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：系爭土地為原告所有，又系爭土地與同段39、270地號土地於民國92年1月1日出租與被告作為農用，嗣租期屆至雙方未再續約，經原告向鈞院提起98年度重訴字第389號交還土地訴訟，業經判決確定。又系爭土地與同段13地號土地相鄰，原告曾將上開同段13地號土地之495平方公尺土地，共同出租予被告等三人蓋建三合院式房屋，此部分租賃契約已屆期，經原告向鈞院提起110年度重訴字第73號拆屋交地等訴訟，亦已判決確定在案。然原告執上開確定判決書向鈞院聲請強制執行之際，竟發現前開三合院式房屋有部分占用到系爭土地，詳如附圖所示符號D（面積39平方公尺）部分，因上開占用部分，非上開二確定判決被告應拆除交還之範圍，且被告對該位置之土地，亦無任何占用權源，爰依民法第767條規定請求被告應將系爭土地上如附圖所示符號D之地上物拆除，並將土地交還原告。並聲明：1.被告等3人應將系爭土地上如附圖所示符號D、面積39平方公尺之地上物拆除，併將土地交還予原告。2.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告部分：

㈠被告張安福即張子元、張榮吉經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

㈡被告張綉珠則以：其已於110年10月8日繳清積欠原告之租金、違約金、不當得利等情，且已與原告達成協議，並就其所承租前揭同段13地號土地部分自行拆除在案，而系爭土地上如附圖所示符號D部分非被告曾租賃與使用範圍等語。並聲明：1.駁回原告之訴及假執行之聲請。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、按所有人對於無權占有其所有物者，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項前段、中段分別定有明文。次按以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告倘係以「非無權占有」資為抗辯者，原告就被告無權占有之事實，並不負舉證責任。換言之，被告應就其取得占有係有正當權源之事實，舉證證明；倘被告不能證明其占有權源，則自應認原告之請求為有理由（最高法院92年度台上字第312號判決意旨參照）。經查，系爭土地為原告所有，此有土地登記第二類謄本在卷可稽。又被告所有之未辦保存登記建物確實占用於原告所有系爭土地上，且詳細占用位置、面積詳如臺中市中興地政事務所98年10月27日土丈字第1667號土地複丈成果圖所示符號D（面積39平方公尺），且系爭土地與相鄰同段13地號土地上確有三合院式房屋等情，業據原告提出系爭土地現況照片（見本院卷第61至71頁）在卷可稽，而被告張綉珠亦到庭陳稱：「三合院是沒有登記的建物，我們是繼承來的，從小我們就沒有使用，我沒有遇到張安福、張榮吉，我和張安福、張榮吉是堂兄弟姊妹，我父親和張安福、張榮吉父親是兄弟，我不知房子是誰蓋的。」、「我們家在靠北邊，張榮吉、張安福靠南邊，他們怎麼分的，我不清楚，房子是連通的。」等語（見本院卷第97、98頁），又被告復未就其占用系爭土地之權源舉證證明之，是原告此部分之主張，堪信為真實。從而，原告依民

法767條第1項之規定，請求被告拆除占用系爭土地上如附圖所示符號D部分面積之建物，並將上開土地騰空返還予原告，為有理由，應予准許。

四、原告及被告張綉珠均陳明願供擔保，分別聲請宣告假執行及免為假執行，本院經審酌尚無不合，爰分別定相當擔保金額准許之。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經本院援用之證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論駁，併此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第390條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　27　　日

民事第六庭　　法　官　夏一峯

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　27　　日

書記官　陳建分