

01 臺灣臺中地方法院民事判決

02 113年度簡上字第501號

03 上訴人 劉坤和

04 被上訴人 鄭銘洲

05 00000000000000000000
06 鄭信豐

07 上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於民國113年6月21日
08 本院沙鹿簡易庭112年度沙簡字第274號第一審判決提起上訴，本
09 院於民國113年11月29日言詞辯論終結，判決如下：

10 主 文

11 上訴駁回。

12 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

13 事實及理由

14 壹、程序部分：

15 按訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為
16 據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序，民事訴
17 訟法第182條第1項固有明定。惟訴訟全部或一部之裁判，以
18 他訴訟之法律關係是否成立為據者，係指他訴訟之法律關係
19 是否成立，為本件訴訟先決問題者而言，若他訴訟是否成立
20 之法律關係，並非本件訴訟之先決問題，則其訴訟程序即毋
21 廉停止。本件上訴人固以坐落臺中市○○區○○段○○○地
22 號土地（面積1181.79平方公尺，下稱系爭土地）為兩造所
23 共有，其就系爭土地已另向被上訴人提出分割共有物民事訴
24 訟（經本院於民國113年6月21日以111年度沙訴字第7號判決
25 原告之訴駁回，業經提起上訴而未告確定，下稱另案分割共
26 有物訴訟），上訴人於另案主張將本件農業設施坐落土地原
27 物分配予上訴人，如獲勝訴判決，則被上訴人本件請求即屬
28 無據為由，主張應待另案分割共有物訴訟判決確定前，停止
29 本件訴訟程序。惟本件拆屋還地事件之爭點乃係坐落系爭土
30 地上之農業設施是否具有占有系爭土地之合法權源，至另案
31 分割共有物訴訟事件並非本件訴訟之先決問題，依上開說

明，尚無裁定停止本件訴訟程序之必要，是上訴人聲請裁定停止本件訴訟程序，於法不合，不應准許。

貳、實體部分：

二、上訴人則以：上訴人於109年8月間徵得被上訴人同意可在系爭土地上197.59平方公尺之範圍興建農業資材室，被上訴人鄭銘洲、鄭信豐並於109年8月10日、同年月17日簽立土地使用權同意書（下稱系爭土地使用同意書）。又上訴人衡量當時之農作上需求及建築成本，故先以系爭合法農業設施之範圍向臺中市大甲區公所申請興建農業資材室，嗣因系爭合法農業設施不敷使用，上訴人遂再興建系爭增建地上物，系爭合法農業設施及系爭增建地上物之合計面積為183.28平方公尺，未逾197.59平方公尺，是上訴人係基於系爭土地使用同意書占有系爭增建地上物之坐落土地，自非無權占有等語，資為抗辯。

01 三、原審斟酌兩造之攻擊防禦方法後，為上訴人敗訴之判決，判
02 命上訴人應將坐落系爭土地上如附圖編號B1（面積99.45平
03 方公尺）、B2（面積19.55平方公尺）、B3（面積4.51平方
04 公尺）所示之地上物拆除，並將前開編號B1、B2、B3地上物
05 之坐落土地騰空返還被上訴人及其餘共有人全體。上訴人不
06 服提起上訴，並聲明：（一）原判決廢棄。（二）被上訴人在第一審
07 之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

08 四、得心證之理由：

09 （一）被上訴人主張兩造均為系爭土地之共有人（被上訴人鄭銘洲
10 應有部分為10000分之4328、被上訴人鄭信豐應有部分為5分
11 之2、上訴人應有部分為10000分之1672），上訴人於109年8
12 月間徵得被上訴人之同意，向主管機關即臺中市大甲區公所
13 申請取得在系爭土地興建系爭合法農業設施；上訴人其後未
14 再向主管機關申請，而在系爭土地違法興建系爭增建地上物
15 等情，業據提出系爭土地之土地登記謄本、臺中市大甲區公
16 所農業用地作農業設施容許使用同意書、臺中市政府都市發
17 局110年9月2日違章建築認定通知書（見原審卷第23至2
18 5、41至43）為證，並有臺中市○○區○○○○○○○○○○○○
19 區○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○
20 號函附前開合法農業設施之申請資料（見原審卷第65至98頁）可稽，且為上訴人所不爭執，首堪
21 認定。

22 （二）被上訴人主張：上訴人興建之系爭增建地上物乃係無權占用
23 系爭增建地上物之坐落土地，依民法第767條、第821條之規
24 定，請求上訴人應將系爭土地上之系爭增建地上物拆除，並
25 將該部分占用土地騰空返還被上訴人及其餘共有人全體等
26 語，而上訴人則辯稱：被上訴人簽立系爭土地使用同意書同
27 意其在197.59平方公尺之範圍興建農業設施，系爭合法農業
28 設施面積加計系爭增建地上物之面積為183.28平方公尺，未
29 逾197.59平方公尺，是上訴人基於系爭土地使用同意書占有
30 系爭增建地上物之坐落土地，自非無權占有等語。經查：

31 1. 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；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項前段、中段及第821條分別定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條定有明文。又以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，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明之（最高法院112年度台上字第1669號判決要旨參照）。

2. 參諸系爭土地使用同意書記載：被上訴人同意上訴人在系爭土地面積197.59平方公尺範圍內，申辦資材及農機室，與種苗及戶外作業區等容許使用，其設施構造及面積以送臺中市大甲區公所申請書及圖說為準等語（見原審卷第86、88頁），而系爭土地面積197.59平方公尺係上訴人就系爭土地應有部分換算之實際面積等情，為兩造陳明在卷（見本院卷第60頁），可知被上訴人業已特定其等同意範圍為上訴人向主管機關申請所檢附之申請書及圖說上所示農業設施，並面積以上訴人應有部分換算之土地面積為限，否則，系爭土地使用同意書自無須記載「其設施構造及面積以送臺中市大甲區公所申請書及圖說為準」等文字，而僅須表明同意上訴人於土地面積197.59平方公尺範圍內興建農業設施為已足。是以，被上訴人同意之範圍僅申請書及圖說所示之系爭農業設施，而未在申請書及圖說上之其他設施則非被上訴人同意之範圍等情，應堪認定。又上訴人復未提出其他證據證明被上訴人有同意其在系爭土地上興建系爭增建地上物，則被上訴人主張系爭增建地上物無權占用坐落土地等情，亦堪認定。

3. 又上訴人固辯稱：其係衡量當時之農作上需求及建築成本，始分期興建農業設施云云，然被上訴人於斯時確實未向主管機關申請興建系爭增建地上物，其採增建方式興建農業設施

01 之動機為何，則非所問，其既未再取得被上訴人同意即興建
02 系爭增建地上物，自難認其增建範圍係經被上訴人同意而有
03 權占用系爭土地，是其所辯，尚屬無據。

04 4. 準此，被上訴人主張依民法第767條、第821條之規定，請求
05 上訴人將系爭土地上之系爭增建地上物拆除，並將該部分占
06 用土地騰空返還被上訴人及其餘共有人全體，於法有據。

07 五、綜上所述，被上訴人依民法第767條、第821條之規定，請求
08 上訴人拆除系爭增建地上物，並將系爭增建地上物之坐落土
09 地騰空返還被上訴人及其餘共有人全體，為有理由，應予准
10 許。原判決因而准許被上訴人之全部請求，經核於法並無違
11 誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，
12 應予駁回。

13 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無
14 影響，爰不逐一論斷，附此敘明。

15 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436之1條第
16 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日

18 民事第六庭 審判長法 官 巫淑芳

19 法官 孫藝娜

20 法官 蔡汎沂

21 以上正本係照原本作成。

22 本件不得上訴。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日

24 書記官 許家齡