

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度重訴字第322號

原告 鄭寶全

訴訟代理人 陳宏義律師

複代理人 許照生律師

被告 鄭寶榮

鄭寶煌

共同

訴訟代理人 陳惠菊律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國114年2月13日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落臺南市○區○○段00000地號土地（下稱系
爭土地）為伊所有，被告等於20餘年前無法律上權源占有系
爭土地，並搭鐵厝二幢（下稱系爭建物），爰依民法第767
條第1項之規定，提起本訴等語。並聲明：(一)被告應將坐落
於系爭土地上之系爭建物拆除，並將系爭土地返還予原告；
(二)願供擔保，請准宣告假行。

二、被告則以：系爭建物即臺南市○區○○○路0段000號房屋，
係於民國82年由被告鄭寶榮起造並申請建築執照，完工後領
有使用執照，建造時經系爭土地登記名義人即原告同意，非
無權占有等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如
受不利判決，願供擔保，請准免予假執行。

三、得心證之理由：

(一)原告主張系爭土地為伊所有，被告於系爭土地搭建系爭建物
等情，為被告所不爭執，應認為真實。

(二)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項前段

01 及中段定有明文。又房屋之拆除，為事實上之處分行為，未
02 經辦理所有權第一次登記之建物，僅所有人或有事實上處分
03 權之人，方有拆除之權限（最高法院97年度台上字第1101號
04 裁判要旨參照）。原告主張系爭土地遭被告以系爭建物無權
05 占用，請求被告拆除系爭建物後將系爭土地騰空返還，為被
06 告所否認，被告有使用權源此一有利於己之事實，應由被告
07 負舉證責任。查被告聲請調閱臺南市政府工務局所持有系爭
08 建物申請建造之相關證明文件，經檢送資料內有原告用印之
09 土地使用同意書同意鄭寶榮於系爭土地上建築鋼鐵造建築物
10 （本院卷第67頁），原告雖表示同意書上「鄭寶全」非其書
11 寫，「鄭寶全印」非其所蓋，亦非其之印章等語，惟原告於
12 本院陳稱「當初是同意給爸爸使用」等語（本院卷第89
13 頁），足認原告於鄭寶榮於系爭土地上建築鋼鐵造建築物即
14 系爭建物時確有同意，是以土地使用同意書上「鄭寶全」署
15 押、「鄭寶全印」印文縱非原告所親為，亦已委由他人為
16 之。而原告雖聲請鑑定前揭署押是否為原告親簽乙情，依前
17 開說明，即無必要，附此敘明。

18 (三)原告另稱「當初是同意給爸爸使用」等語係指同意系爭建物
19 存續至兩造父親不使用為止，今兩造之父親已往生，期限已
20 屆滿，被告即無使用權源等語。惟原告同意被告使用系爭土
21 地建築系爭建物附有期限乙情，為被告否認，原告未舉證證
22 明確有使用期限之約定，所為之主張，尚難認為真實。

23 四、綜上所述，原告既已同意被告於系爭土地上建造系爭建物，
24 則其依民法第767條第1項請求被告拆屋還地，即認無理由，
25 應予駁回。所為假執行聲請，亦失其所據，併予駁回。並依
26 民事訴訟法第78條規定諭知訴訟費用由敗訴之原告負擔。

27 五、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法與所舉證據，核與本
28 件判決結果不生影響，爰不再逐一論駁，併此敘明。

29 六、據上論結，本件原告之訴無理由，判決如主文。

30 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日
31 民事第三庭 法 官 施介元

01 以上正本係照原本作成。

02 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上
03 訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
04 審裁判費。

05 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日

06 書記官 曾怡嘉