臺灣臺北地方法院民事判決

110年度重訴字第5號

原　　告　華泰商業銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　賴昭銑

訴訟代理人　王東山律師

複　代理人　李美寬律師

被　　告　王雷遠

上列當事人間請求返還土地事件，本院於民國110年9月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號如附圖所示編號A部分面積十五平方公尺之土地騰空返還予原告及其他全體共有人。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

被告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。

貳、實體方面

一、原告主張：伊為臺北市○○區○○段0○段000地號土地（下稱系爭土地）所有權人，與訴外人楊圍祥、楊仁豪共有系爭土地。因訴外人林碧珠所有之門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號建物（下稱系爭建物）占用系爭土地之位置、面積如附圖編號A部分所示，伊遂向林碧珠提起拆屋還地訴訟，前經歷審裁判認定林碧珠無權占用前開土地在案。而被告自民國105年9月1日起向林碧珠承租系爭建物，約定租期原至108年9月4日止，租期屆滿後復於109年3月15日續約至113年3月14日止。惟系爭建物既屬無權占用系爭土地，被告縱與林碧珠就系爭建物訂有租賃契約，對伊及系爭土地其他共有人

而言，仍屬無權占用系爭土地。爰依民法第767條第1項前段、第821條之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、經查，原告主張之上開事實，業據其提出與所述相符之系爭土地登記謄本、本院107年度重訴字第1056號拆屋還地等事件歷審判決書、被告與林碧珠間租賃契約書2份等件為證（見本院卷第15-57、73-85頁），復經本院調取本院109司執字第59038號卷宗核閱無訛，且被告經相當期日之合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項之規定，視同自認，堪信原告之主張為真實。按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之」、「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，僅得為共有人全體利益為之」，民法第767條第1項前段、第821條分別定有明文。本件原告為系爭土地共有人之一，被告向林碧珠承租系爭建物使用，已占用系爭土地如附圖編號A所示部分，惟林碧珠對前開土地並無合法占有使用權源，則縱然被告與林碧珠之間就系爭建物訂有租賃契約，被告仍無法執以主張其就前開土地有合法占有權源。是依上開規定，原告以系爭土地共有人之地位，請求被告將其無權占有使用之系爭土地如附圖編號A所示部分騰空返還予系爭土地共有人全體，應屬有據。

四、從而，原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求被告將系爭土地如附圖編號A所示部分騰空返還予原告及其他全體共有人，為有理由，應予准許。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　14　　日

民事第二庭　審判長法　官　林鈺琅

法　官　林禎瑩

法　官　郭子彰

以上正本係照原本作成。

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　　110　　年　　10　　月　　15　　日

書記官　李真萍