

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第361號

原告 林鍵南
被告 丁張罔却
丁惠敏

丁惠貞
丁秀婕
丁志貴

共同

訴訟代理人 王東山律師
複代理人 李美寬律師
江昭燕律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國114年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落新北市○○區○○段000地號土地上如附圖所示代號A、B部分（面積共八十點二六平方公尺）之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。

二、訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查原告起訴時原聲明：被告應將坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之地上物拆除，並將土地返還原告。嗣經查明被告之年籍資料後，於民國112年12月20日具狀補正被告之姓名（見本院112店補781卷第97頁），並依新北市新店地政事務所測量結果，於113年11月21日具狀更正聲明如後原告主張聲明所示（見本院卷第221頁），經核屬補充、更正其陳述，非為訴之變更或追加，於法並無不

01 符，合先敘明。

02 貳、實體方面

03 一、原告主張：原告為系爭土地之所有人，其上所坐落如附圖代
04 號A、B部分之地上物（下稱系爭地上物）事實上處分權人為
05 被告，惟系爭地上物並無合法之占有權源，無權占用系爭土
06 地如附圖所示代號A、B部分，爰依民法第767條第1項規定，
07 提起本件訴訟等語，並聲明：被告應將坐落系爭土地如附圖
08 代號A、B部分之系爭地上物拆除，並將該部分土地返還原
09 告。

10 二、被告則以：訴外人丁光友與被告丁張罔却於60餘年前即以新
11 臺幣5萬元向原告之前手購買系爭土地，丁光友與丁張罔却
12 疏未辦理移轉登記，然丁光友興建門牌號碼新北市○○區○
13 ○路0段00巷00號及37號之房屋（下稱35號及37號房屋），
14 丁張罔却另興建門牌號碼新北市○○區○○路0段00巷00號
15 房屋，嗣丁光友過世後，35號及37號房屋由丁光友之繼承人
16 即被告共同繼承而公同共有，上開房屋已存在逾50餘年而未
17 有人主張權利，可見丁光友與丁張罔却確有購買系爭土地而
18 有合法占有權源。再者，附圖係以地形圖套繪地籍圖方式測
19 量，並非精確而可確認上開房屋確有占有系爭土地，況縱占
20 用系爭土地在上，依系爭土地之地形現況，無從為開發用
21 途，原告請求拆除附圖代號A、B部分可能使上開建物存有結
22 構上安全問題，而有權利濫用之虞等語，資為抗辯，並聲
23 明：原告之訴駁回。

24 三、經查，被告為系爭地上物之事實上處分權人等情，有新北○
25 ○○○○○○○○112年11月20日新北店戶字第1125672008號
26 函暨門牌資料、臺北自來水事業處112年12月6日北市水南營
27 字第1126026923號函暨申請接水及水費繳款證明資料、台灣
28 電力股份有限公司台北南區營業處112年12月7日北南字第11
29 21502097號函暨用電資料表、丁光友戶役政資訊網站查詢-
30 親等關聯（二親等）、索引卡查詢證明在卷可稽（見本院11
31 2店補781卷第47至51頁、第71至76頁、第77至79頁、第81至

82頁、第87頁），且為兩造所不爭執，堪信為真實。

四、本院之判斷：

(一)系爭地上物確已占有系爭土地：

1.經查，系爭地上物占用系爭土地如附圖所示代號A、B部分（面積分別為79.35平方公尺、0.91平方公尺，共計80.26平方公尺）等情，經本院會同兩造及新北市新店地政事務所人員到場測量勘驗確認無誤，有本院勘驗筆錄、土地複丈成果圖（即附圖）在卷可查（見本院卷第71頁、第137頁），堪認屬實。

2.至被告抗辯附圖係以地形圖套繪地籍圖方式製作，非實際測量之位置而無法確定實際占用面積位置等語，惟經本院函詢新北市新店地政事務所，新北市新店地政事務所函覆略以：本件因建物後方障礙物礙難進入，經核對都市計畫區數值航測地形圖資料，現場建物與地形圖位置尺寸均為一致，是附圖以都市計畫區數值航測地形圖套繪地籍圖方式製作測量成果圖，另查都市計畫區數值航測地形圖與本案竹林段地籍圖座標系統一致，故進行套繪之位置尚為準確等語，有新北市新店地政事務所113年8月1日新北店地測字第1136084367號函附卷可參（見本院卷第147頁），可知附圖所示之測量結果應屬可信，被告上揭所辯，尚難可採。

(二)被告未能舉證系爭地上物之占有係有正當權源：

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，有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條第1項前段規定甚明。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85年度台上字第1120號、112年度台上字第1669號民事判決意旨參照）。次按以無權占有為原

01 因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在
02 之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無
03 權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有係有正當
04 權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院92年度台上字第312號民事判決意旨參照）。

05 再按房屋之拆除，為事實上之處分行為，未經辦理所有權第
06 一次登記之建物，僅所有人或有事實上處分權之人，方有拆
07 除之權限（最高法院97年度台上字第1101號民事判決意旨參
08 照）。

09
10 2.被告固稱丁光友與丁張罔却業已購買系爭土地，但未見被告
11 提出任何證據證明已購買系爭土地，又或是漏未登記等情
12 形，自難認定丁光友與丁張罔却已有購買系爭土地之事實，
13 揆諸上開說明，被告抗辯其占有附圖所示代號A、B部分土地
14 具有占有權源，自難憑採。被告既未能舉證就系爭土地有合
15 法占有之權源，屬無權占有系爭土地，原告請求被告拆除系
16 爭地上物，並返還系爭土地無權占有部分，即屬有據。

17 (三)被告雖抗辯原告提起本件訴訟，有權利濫用等情，但並不可
18 採：

19 1.按民法第148條係規定行使權利，應依誠實及信用方法，不
20 得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。若當事人行使
21 權利，雖足使他人喪失利益，倘非以損害他人為主要目的，
22 亦無違反誠實及信用之方法，即難謂係違反誠信原則或權利
23 濫用（最高法院107年度台上字第2449號民事判決意旨參
24 照）。

25 2.經查，本件被告係以系爭地上物無權占用系爭土地如附圖代
26 號A、B部分，共計80.26平方公尺，而依民法第767條第1項
27 規定，訴請被告拆除系爭地上物並返還上開無權占用之土
28 地，乃基於維護私有財產完整性而本於所有權人地位之正當
29 權利行使，此與系爭土地是否適合日後開發使用無涉，且無
30 從認定原告有何以損害被告為主要目的，實難認有違反誠信
31 原則或權利濫用可言，故被告所為上開抗辯，顯屬無據，自

01 難採認。

02 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求被告拆除系
03 爭地上物，並將該部分土地返還原告，為有理由，應予准
04 許。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻防方法及所提證據，經本
06 院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此
07 敘明。

08 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

09 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
10 民事第七庭 審判長法 官 姜悌文

11 法 官 黃愛真

12 法 官 黃靖歲

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
17 書記官 林芯瑜