

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第3828號

原告 王晨星

訴訟代理人 陳昭安

被告 李明珊

張淑儀

上列一人

訴訟代理人 溫明偉

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國113年12月31日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告張淑儀應將坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地  
上如附圖所示A部分（面積十一點零三平方公尺）之地上物拆  
除，並將該部分土地遷讓返還予原告及其他共有人。

被告李明珊應將坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地  
上如附圖所示B、C部分（面積各二十點九七、十六點一六平方公  
尺）之地上物拆除，並將該部分土地遷讓返還予原告及其他共有  
人。

訴訟費用由被告張淑儀負擔百分之二十三，被告李明珊負擔百分  
之七十七。

本判決第一項於原告以新臺幣壹佰參拾貳萬玖仟元為被告張淑儀  
供擔保後，得假執行；但被告張淑儀以新臺幣參佰玖拾捌萬伍仟  
壹佰伍拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項於原告以新臺幣肆佰肆拾柒萬貳仟元為被告李明珊  
供擔保後，得假執行；但被告李明珊以新臺幣壹仟參佰肆拾壹萬  
伍仟壹佰零陸元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

01 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述  
02 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。  
03 經查，原告起訴時聲明原為：「被告應將坐落於臺北市○○  
04 區○○段0○段000地號土地（下稱系爭土地）上如附件所示  
05 面積15平方公尺之地上物拆除（實際面積以測量結果為  
06 準），將該部分土地遷讓返還予原告及其他共有人。」（見  
07 本院卷第9頁）。嗣經本院囑託地政機關到場履勘測量後，  
08 原告於民國113年12月31日依臺北市古亭地政事務所113年8  
09 月19日中正一土字第016200號複丈成果圖（下稱附圖）具狀  
10 變更聲明為：「被告李明珊應將坐落於系爭土地上如附圖編  
11 號B、C所示、面積各為20.97平方公尺、16.16平方公尺之地  
12 上物拆除；被告張淑儀應將坐落於系爭土地上如附圖編號A  
13 所示、面積為11.03平方公尺之地上物拆除，並將該部分土  
14 地返還予原告及其他共有人。」（見本院卷第157頁），經  
15 核原告依據土地複丈成果圖之測量結果確定請求拆除地上  
16 物、騰空返還之土地範圍，係補充、更正事實上之陳述，非  
17 為訴之變更或追加，合先敘明。

18 二、被告張淑儀經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事  
19 訴訟法第386條所列各款事由，應依原告之聲請，由其一造  
20 辯論而為判決。

21 貳、實體部分：

22 一、原告起訴主張略以：系爭土地為原告所有，權利範圍為  
23 5999/12000，被告李明珊無權占用系爭土地如附圖編號B、C  
24 所示部分建造鐵皮車庫、圍牆，被告張淑儀則於系爭土地上  
25 如附圖編號A所示部分建造水泥門柱及鐵捲門供己使用。為  
26 此，爰依民法第767條第1項及第821條規定，請求被告將無  
27 權占用系爭土地之地上物拆除，將該部分土地遷讓返還予原  
28 告及其他共有人等語，並聲明：(一)被告李明珊應將坐落於系  
29 爭土地上如附圖編號B、C所示、面積各為20.97平方公尺、  
30 16.16平方公尺之地上物拆除；被告張淑儀應將坐落於系爭  
31 土地上如附圖編號A所示、面積為11.03平方公尺之地上物拆

01 除，並將該部分土地返還予原告及共有人。(二)願供擔保請准  
02 宣告假執行。

03 二、被告之抗辯：

04 (一)被告李明珊則以：同意原告之請求，但拆除後會變成主臥室  
05 完全對外，伊有意願向系爭土地所有人購買等語，資為抗  
06 辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不  
07 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

08 (二)被告張淑儀未於最後言詞辯論期日到場，惟據其前到庭陳  
09 述：同意原告之請求等語（見本院卷第104頁），資為抗  
10 辯。

11 三、得心證之理由：

12 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。  
13 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三  
14 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物  
15 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1  
16 項前段、第821條分別定有明文。又以無權占有為原因，請  
17 求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而  
18 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  
19 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  
20 源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意旨  
21 參照）。

22 (二)經查，原告為系爭土地上共有人，應有部分為5999/12000，  
23 被告張淑儀所有之臺北市○○區○○段0○段0000○號建物  
24 占用系爭土地附圖所示A部分，面積為11.03平方公尺，被告  
25 李明珊所有之同段1655建號建物占用附圖所示B、C部分，面  
26 積分別為20.97平方公尺、16.16平方公尺等情，有土地登記  
27 謄本、建物登記謄本、現場照片、本院勘驗筆錄、臺北市古  
28 亭地政事務所113年11月25日北市古地測字第1137017202號  
29 函檢送之複丈成果圖在卷可參（見本院卷第29頁至第37頁、  
30 本院卷第25頁、第27頁、第43頁至第51頁、第119頁至第123  
31 頁、第127頁、第129頁、第137頁、第139頁），被告就此亦

01 無異詞，此部分事實自堪認定。又被告就其等所有建物占用  
02 系爭土地乙節既不爭執，渠等亦未就有何占有使用系爭土地  
03 之合法權源之事實提出事證證明，自屬無權占有，則揆諸上  
04 揭說明，原告依民法第767條第1項、第821條規定，請求被  
05 告被告張淑儀將如附圖A部分、被告李明珊將如附圖B、C部  
06 分之地上物拆除，並返還該部分土地予原告及全體共有人，  
07 洵屬有據。

08 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第821條規定，請求  
09 被告張淑儀將附圖所示A部分、面積11.03平方公尺之地上物  
10 拆除；被告李明珊將附圖所示B、C部分、面積各20.97平方  
11 公尺、16.16平方公尺之地上物拆除，並均遷讓返還該部分  
12 土地予原告及其他共有人，為有理由，應予准許。又原告及  
13 被告李明珊均陳明願供擔保聲請宣告假執行及免為假執行，  
14 經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保  
15 金額宣告之，並依民事訴訟法第392條第2項規定職權酌定相  
16 當之擔保金，宣告被告張淑儀於供相當之擔保後，得免為假  
17 執行。

18 五、本件事實已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及所援用  
19 之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並無影響，  
20 均不足以影響本裁判之結果，自無庸一一詳予論駁之必要，  
21 併此敘明。

22 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日  
24 民事第八庭 法官 宣玉華

25 以上正本係照原本作成。

26 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  
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日  
29 書記官 林怡秀