

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第131號

原告 黃素
訴訟代理人 吳佳育律師
李 嘉 泰 律師
李 蕙 珊 律師
被告 林松柏
林文宗
林文榮
林登科
林戰東
林子淵
林文賢
王玉鈴

共 同
訴訟代理人 洪郁雅律師
複代理人 詹德柱律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國114年1月13日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告林松柏、林文宗、林文榮、林登科、林戰東、林子淵、
林文賢應將坐落新北市○○區○○段○○○○地號土地上如附
圖編號B所示之增建物（面積51.32平方公尺）、編號C所示
之平台及遮雨棚（面積3.63平方公尺）拆除，並將該部分土
地騰空遷讓返還予原告及全體共有人。
- 二、被告王玉鈴應將坐落新北市○○區○○段○○○○地號土地上
如附圖編號D所示之增建物（面積26.02平方公尺）拆除，並
將該部分土地騰空遷讓返還予原告及全體共有人。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告林松柏、林文宗、林文榮、林登科、林戰

01 東、林子淵、林文賢負擔50%、被告王玉鈴負擔24%。

02 五、本判決第一項於原告以新臺幣228萬元為被告林松柏、林文
03 宗、林文榮、林登科、林戰東、林子淵、林文賢供擔保後，
04 得假執行；但被告林松柏、林文宗、林文榮、林登科、林戰
05 東、林子淵、林文賢如以新臺幣686萬元為原告預供擔保，
06 得免為假執行。

07 六、本判決第二項於原告以新臺幣108萬元為被告王玉鈴供擔保
08 後，得假執行；但被告王玉鈴如以新臺幣325萬元為原告預
09 供擔保，得免為假執行。

10 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

11 事實及理由

12 壹、程序方面

13 原告起訴時聲明載為：(一)被告林松柏、林文宗、林文榮、林
14 登科、林戰東、林子淵、林文賢應將坐落新北市○○區○○
15 段○○○○地號土地（下稱系爭1126地號土地）上如新北市新
16 店地政事務所（下稱新店地政事務所）收件日期112年8月30
17 日店測數字第121700號土地複丈成果圖編號F所示之建物及
18 工作物（面積約72平方公尺，以實測為準）拆除，並將該部
19 分土地騰空遷讓返還予原告及全體共有人。(二)被告王玉鈴應
20 將坐落系爭1126地號土地上如上開土地複丈成果圖編號G所
21 示之建物及工作物（面積約36.35平方公尺，以實測為準）
22 拆除，並將該部分土地騰空遷讓返還予原告及全體共有人。
23 (三)原告願以現金或銀行定期存單供擔保，請准宣告假執行。
24 嗣更正聲明為：(一)被告林松柏、林文宗、林文榮、林登科、
25 林戰東、林子淵、林文賢應將坐落新北市○○區○○段○○
26 00地號土地（下稱系爭1115地號土地）上如附圖即新北市新
27 店區地政事務所113年5月29日店測數字第73100號複丈成果
28 圖編號A所示之增建物（面積0.43平方公尺）及坐落系爭112
29 6地號土地上如附圖編號B所示之增建物（面積51.32平方公
30 尺）、編號C所示之平台及遮雨棚（面積3.63平方公尺）拆
31 除，並將該部分土地騰空遷讓返還予原告及全體共有人。(二)

01 被告王玉鈴應將系爭1126地號土地上如附圖編號D所示之增
02 建物（面積26.02平方公尺）拆除，並將該部分土地騰空遷
03 讓返還予原告及全體共有人。(三)原告願以現金供擔保，請准
04 宣告假執行。核屬減縮應受判決事項之聲明，為民事訴訟法
05 第255條第1項第3款所許，合先敘明。

06 貳、實體方面：

07 一、原告起訴主張：

08 (一)原告為系爭1115、1126地號土地之所有權人，被告林松柏、
09 林文宗、林文榮、林登科、林戰東、林子淵、林文賢為其上
10 3621建號建物（門牌號碼新北市○○區○○街00號，下稱72
11 號房屋）之共有人（應有部分各為7分之1）、被告王玉鈴為
12 其上3631建號建物（門牌號碼新北市○○區○○街00號，下
13 稱76號房屋）之所有人。因72號房屋之增建物、平台及遮雨
14 棚無權占用系爭1115、1126地號土地如附圖編號A、B、C所
15 示面積各0.43平方公尺、51.32平方公尺、3.63平方公尺，
16 另76號房屋之增建物亦無權占用系爭1126地號土地如附圖編
17 號D所示面積26.02平方公尺，已妨害原告所有權之行使，為
18 此依民法第767條第1項前段、第828條準用第821條規定，請
19 求被告拆除，將占用土地之騰空遷讓返還原告及全體共有人
20 等語。

21 (二)並聲明：

- 22 1.被告林松柏、林子淵、林文宗、林文榮、林文賢、林登科、
23 林戰東應將坐落系爭1115地號土地上如附圖編號A所示之增
24 建物（面積0.43平方公尺）及坐落系爭1126地號土地上如附
25 圖編號B所示之增建物（面積51.32平方公尺）、編號C所示
26 之平台及遮雨棚（面積3.63平方公尺）拆除，並將該部分土
27 地騰空遷讓返還予原告及全體共有人。
- 28 2.被告王玉鈴應將系爭1126地號土地上如附圖編號D所示之增
29 建物（面積26.02平方公尺）拆除，並將該部分土地騰空遷
30 讓返還予原告及全體共有人。
- 31 3.願以現金供擔保，請准宣告假執行。

01 二、被告則以：72、76號房屋興建時已取得當時土地所有權人同
02 意，並非無權占有等語。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲
03 請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執
04 行。

05 三、得心證之理由：

06 (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，
07 對於妨害其所有權者，得請求除去之。各共有人對於第三
08 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物
09 之請求，僅得為共有人全體之利益為之。民法第767條第1項
10 前段、中段及第821條定有明文。又以無權占有為原因，請
11 求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而
12 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
13 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
14 源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號民事判決
15 意旨參照）。

16 (二)原告主張其為系爭1126地號土地之共有人，被告林松柏、林
17 文宗、林文榮、林登科、林戰東、林子淵、林文賢為72號房
18 屋之共有人，應有部分各為7分之1，被告王玉鈴為76號房屋
19 之所有人，被告房屋之增建物、平台、遮雨棚等占用系爭11
20 26地號土地，範圍如附圖編號B、C、D所示之事實，業據提
21 出系爭1126地號土地登記謄本、72號及76號房屋建物登記謄
22 本為證（本院113年度店司補字第10號卷第13至59、73、75
23 頁），復經本院會同新店地政事務所於113年6月14日至現場
24 勘驗屬實，並囑託新店地政事務所測繪在案，有本院113年6
25 月14日勘驗筆錄、土地複丈成果圖、原告提出之測量當日所
26 攝現場照片（本院卷第45至48、53至60、65頁）在卷足憑，
27 且為被告所不爭執，應堪信為真實。

28 (三)被告雖以其興建72及76號房屋時有得到當時土地所有權人同
29 意等語置辯，惟被告未提出任何證據以實其說，自不能以長
30 久使用系爭土地之事實，即推認被告占有系爭1126地號土地
31 有合法權源。是依上開說明，被告既不能舉證其有何占有系

01 爭1126地號土地之合法權源，當屬無權占有至明，則原告本
02 於系爭1126地號土地共有人之地位，依民法第767條第1項前
03 段、第821條規定，請求被告林松柏、林文宗、林文榮、林
04 登科、林戰東、林子淵、林文賢拆除如附圖編號B所示之增
05 建物（面積51.32 平方公尺）、編號C所示之平台及遮雨棚
06 （面積3.63平方公尺），依民法第767條第1項前段規定，請
07 求被告王玉鈴拆除如附圖編號D所示之增建物（面積26.02平
08 方公尺），並將該部分土地騰空遷讓返還予原告及全體共有
09 人，應屬有據。另原告雖主張被告林松柏、林文宗、林文
10 榮、林登科、林戰東、林子淵、林文賢就72號房屋為共同共
11 有關係，依民法第767條第1項前段、第828條準用第821條規
12 定請求其等拆屋還地，惟依72號房屋之建物登記謄本顯示其
13 等為分別共有，是原告此部分主張，自屬無據。

14 (四)至於原告另主張其為系爭1115地號土地之共有人，被告林松
15 柏、林文宗、林文榮、林登科、林戰東、林子淵、林文賢所
16 有72號房屋之增建物占用系爭1115地號土地，範圍如附圖編
17 號A所示等語，惟原告未舉證證明其為系爭1115地號土地之
18 所有權人，則原告請求被告林松柏、林文宗、林文榮、林登
19 科、林戰東、林子淵、林文賢將系爭1115地號土地上如附圖
20 編號A所示之增建物（面積0.43平方公尺）拆除，並將該部
21 分土地騰空遷讓返還予原告及全體共有人，即無理由。

22 四、綜上所述，被告林松柏、林文宗、林文榮、林登科、林戰
23 東、林子淵、林文賢所有之72號房屋增建物、平台及遮雨
24 棚、被告王玉鈴所有之76號房屋增建物對於系爭1126地號土
25 地並無合法占有權源，則原告依民法第767條第1項前段及第
26 821條規定，請求被告林松柏、林文宗、林文榮、林登科、
27 林戰東、林子淵、林文賢應將系爭1126地號土地上如附圖編
28 號B所示之增建物（面積51.32 平方公尺）、編號C所示之平
29 台及遮雨棚（面積3.63平方公尺）拆除，及依民法第767條
30 第1項前段規定，請求被告王玉鈴將系爭1126地號土地上如
31 附圖編號D所示之增建物（面積26.02平方公尺）拆除，並將

01 該占用土地返還予原告及其他全體共有人，為有理由，應予
02 准許。逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

03 五、本判決原告勝訴部分，兩造陳明願供擔保聲請宣告假執行及
04 免為假執行，核無不合，爰酌定相當之擔保金額，予以准
05 許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請則失所依據，應予駁
06 回。

07 六、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民
08 事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主
09 文。

10 中 華 民 國 114 年 2 月 10 日
11 民事第八庭 法 官 林芳華

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 114 年 2 月 10 日
16 書記官 孫福麟