

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第1469號

原告 葉佐炆

葉佐理

李淑貞

兼 上三人

訴訟代理人 葉治炎

原告 唐治賢

訴訟代理人 唐治譽

原告 葉戊妹

訴訟代理人 葉治俊

被告 茂雄金屬股份有限公司

法定代理人 張鈞堯

訴訟代理人 陳麗玲律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，於民國111年12月5日辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將坐落於桃園市○○區○○段000地號土地上之地上物拆除（占有地上物之位置及範圍均如附圖所示000部分面積42.38平方公尺），並將該占用土地騰空返還予全體原告。

被告應將坐落於桃園市○○區○○段000地號土地上之地上物拆除（占有地上物之位置及範圍均如附圖所示000部分面積34.34平方公尺），並將該占用土地騰空返還予原告葉治炎。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：坐落桃園市○○區○○段000地號為原告葉戊妹（持分四分之）、葉佐炆（持分十二分之一）、葉佐理（持分十二分之一）、葉治炎（持分十六分之四）、唐治賢（持分四分之一）、李淑貞（持分十二分之一）；同區段000地號土地為原告葉治炎所有（持分全部）。被告在系爭土

01 地上占有如附圖所示000之建物（下稱系爭建物）42.38平方
02 公尺；000之鐵皮屋加蓋物（下稱系爭鐵皮屋）34.34平方公
03 尺。被告為系爭建物之所有權人及系爭鐵皮屋事實處分權
04 人，沒有使用系爭土地之權限。爰依民法第767條規定提起
05 本件訴訟。並聲明：（一）被告應將坐落於桃園市○○區○
06 ○段000地號土地上之地上物拆除（占有地上物之位置及範
07 圍均如附圖所示000部分面積42.38平方公尺），並將該占用
08 土地騰空返還予全體原告。（二）被告應將坐落於桃園市○
09 ○區○○段000地號土地上之地上物拆除（占有地上物之位
10 置及範圍均如附圖所示000部分面積34.34平方公尺），並將
11 該占用土地騰空返還予原告葉治炎。

12 二、被告部分：當初經建000地號之系爭建物有請測量單位測
13 量，可能是土地重測後產生位移，系爭建物地上物是有辦保
14 存登記建物，並無增建，希望原告能夠出售占用之土地，被
15 告願意購買。至於000地號土地上之系爭鐵皮屋只要電力公
16 司遷移電箱，被告願意拆除將土地返還原告等語置辯。並答
17 辯聲明：原告之訴駁回。

18 三、原告等主張渠等為桃園市○○區○○段000○000地號土地之
19 所有權人，被告占有土地並於其上擁有如附圖所示000面積4
20 2.38平方公尺之系爭建物；000面積34.34之系爭鐵皮屋，業
21 據其提出土地所有權狀，且經本院會同兩造及地政事務所人
22 員前往現場勘驗屬實，並製有勘驗筆錄及測量成果圖在卷可
23 稽，被告就此亦不爭執，堪認原告之主張為真實。

24 四、本院之判斷：

25 （一）按以無權占有為原因，請求返還土地者，土地所有權人對
26 其土地被無權占有之事實並無舉證責任，占有人應就其取
27 得占有係有正當權源之事實證明之。本件被告既不爭執原
28 告為系爭土地之所有權人，則依前揭說明，被告自應就其
29 為有權占有如附圖所示000、000部分土地之正當權源事
30 實，負舉證責任。

31 （二）本件被告既不爭執原告為系爭土地之所有權人，則依前揭

說明，被告自應就其為有權占有如附圖所示000、000部分土地之正當權源事實，負舉證責任。經查：被告抗辯興建系爭建物時有請測量機關測量，可能土地重測後位移導致占用原告之土地。然被告並未提出任何證據以實其說，既然被告無法提出任何證據足以證明其所有之系爭建物有權系爭使用系爭土地。本院依調查證據之結果，堪信原告主張被告無權占有系爭土地屬實。

（三）末按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，僅得為共有人全體之利益為之。又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821、767條分別定有明文。本件原告為系爭土地之共有人，且被告不能證明其有正當使用之權源，自負有排除侵害、返還土地之責，是原告請求被告應將坐落於桃園市○○區○○段000地號土地上之地上物拆除（占有地上物之位置及範圍均如附圖所示000部分面積42.38平方公尺），並將該占用土地騰空返還予全體原告。被告應將坐落於桃園市○○區○○段000地號土地上之地上物拆除（占有地上物之位置及範圍均如附圖所示000部分面積34.34平方公尺），並將該占用土地騰空返還予原告葉治炎，自屬有據，應予准許。

五、綜上所述，原告依據民法第767條、第821條定，請求被告應將坐落於桃園市○○區○○段000地號土地上之地上物拆除（占有地上物之位置及範圍均如附圖所示000部分面積42.38平方公尺），並將該占用土地騰空返還予全體原告；被告應將坐落於桃園市○○區○○段000地號土地上之地上物拆除（占有地上物之位置及範圍均如附圖所示000部分面積34.34平方公尺），並將該占用土地騰空返還予原告葉治炎，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

01 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。
02 中 華 民 國 112 年 1 月 4 日
03 民事第三庭法 官 張益銘

04 以上正本係照原本作成
05 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。
06 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
07 中 華 民 國 112 年 1 月 4 日
08 書記官 李毓茹