

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第149號

原告 趙偉傑

訴訟代理人 張秀卿

被告 吳鵬卉

吳坤祐

吳鵬池

兼 共 同

訴訟代理人 吳昱霖即吳宗耀

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國113年1月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落桃園市○○區○○段00○00地號土地上如附圖所示59A（面積141.03平方公尺）、59B（面積391.66平方公尺）、60A（面積368.39平方公尺）、60B（面積64.48平方公尺）、60C（面積7.15平方公尺）之地上物拆除，並將上開土地騰空返還予原告及共有人全體。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款定有明文。查本件原告起訴時，原以吳鵬卉、吳宗駿、吳坤祐、吳昱霖即吳宗耀為被告，並聲明：「被告應將坐落桃園市○○區○○段00○00地號土地（下合稱系爭土地）上之地上物拆除後，將上開土地騰空返還予原告。」（見本院卷第7頁），嗣於民國112年3月23日具狀追加吳鵬池為被告，並撤回對吳宗駿之訴（見本院卷第55、59頁），最後於113年1月31日言詞辯論期日變更聲明為：「被告應將坐落系爭土地上如附圖所示59A、59B、60A、60B、60C之地

上物拆除，並將上開土地騰空返還予原告及共有人全體。」
（見本院卷第221頁），經核其所為，係基於同一基礎事實，依前開說明，於法並無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告為系爭土地所有權人之一，系爭土地並無分管契約，被告無正當權源，即以其等所有未辦保存登記之鐵皮屋（下稱系爭鐵皮屋）占有系爭土地如附圖所示59A（面積141.03平方公尺）、59B（面積391.66平方公尺）、60A（面積368.39平方公尺）、60B（面積64.48平方公尺）、60C（面積7.15平方公尺）部分，爰依民法第767條第1項、第821條、土地法第34條之1規定，請求被告拆除系爭鐵皮屋，並將所占用土地騰空返還予原告及共有人全體。並聲明：如變更後之聲明。

二、被告則以：系爭鐵皮屋乃被告之父親吳志華所蓋，父親死亡後由被告4人繼承，被告均有繳納地價稅及房屋稅，又系爭土地為被告家族共有之產業，是祖先留下來的土地，被告亦為系爭土地之共有人，且有取得部分共有人之同意使用系爭土地，其等持分共計約有600坪，超過系爭鐵皮屋所占用之土地坪數，而系爭土地尚未分割，原告因拍賣而取得系爭土地之持分，不可以請求拆屋還地等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、經查，原告主張其為系爭土地之所有權人，被告之系爭鐵皮屋占用系爭土地如附圖編號59A、59B、60A、60B、60C部分，有系爭土地所有權狀、空照圖、土地登記謄本、勘驗筆錄、複丈成果圖即附圖（見本卷第11-15、147-197、201-206、211頁）附卷可稽，且為被告所不爭執，堪信為真。

四、本院之判斷：

（一）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；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，民法第821條、

01 第767條第1項前段分別定有明文。次按當事人主張有利於己
02 之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前
03 段亦有規定。是以無權占有為原因，請求返還土地者，占有
04 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
05 72年度台上字第1552號、85年度台上字第1120號、88年度台
06 上字第1164號著有裁判意旨可資參照。

07 (二)經查，原告為系爭土地之共有人，系爭鐵皮屋占用系爭土地
08 如附圖編號59A、59B、60A、60B、60C部分，已如前，則
09 依前揭說明，被告自應就其等為有權占有系爭土地之正當權
10 源事實，負舉證責任。被告雖以前詞置辯，並提出共有土地
11 使用同意書以資為證（見本院卷第131-133頁），然被告係
12 於原告提起本件訴訟請求拆屋還地後，始基於自己之利益，
13 於112年8月6日要求系爭土地部分共有人出具共有土地使用
14 同意書，同意其等依附圖現狀占有使用系爭土地；而該等共
15 有人衡情僅係基於同宗情誼妥協現狀，而出具土地使用同意
16 書，並非為全體共有人管理共有物之意思，而同意被告占有
17 使用系爭土地，況被告與出具土地使用同意書之共有人同意
18 人數及應有部分顯未達半數，縱認出具土地使用同意書係基
19 於為全體共有人管理共有物之意思，亦不符民法第820條第1
20 項共有人同意之人數及其應有部分合計均過半數之管理行
21 為，難認被告已取得占有使用系爭土地之合法權源。從而，
22 原告請求被告將系爭鐵皮屋拆除，並將占用之系爭土地騰空
23 返還予原告及共有人全體，為有理由，應予准許。

24 五、綜上所述，原告依民法第767條、第821條規定，請求被告拆
25 除拆除系爭鐵皮屋，並將所占用土地騰空返還予原告及共有
26 人全體，為有理由，應予准許。

27 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
28 與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

29 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
31 民事第四庭 法 官 陳容蓉

01 正本係照原本作成。

02 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

03 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 113 年 3 月 1 日

05 書記官 張禕行