

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度重訴字第473號

原告 呂俊達
被告 漢駿有限公司

法定代理人 黃德平

上列當事人間請求返還土地事件，本院於民國113年2月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告為坐落於桃園市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）所有人，被告向訴外人呂理敬承租其所有之門牌號碼為桃園市○○區○○路000巷0○0號之鐵皮工廠（下稱系爭廠房），然系爭廠房坐落於系爭土地上，惟原告並未授權訴外人呂理敬出租系爭土地，故被告與呂理敬簽立之租約並不包含系爭土地，被告縱使對於系爭廠房有占有權源，然仍屬無權占用系爭土地，嗣原告乃以桃園中路郵局存證號碼478號存證信函函告被告應就其所占用系爭土地部分與原告簽立租約，惟被告迄今皆未置理，被告之行為實已侵害原告之系爭土地之所有權，故原告自得依據民法第767條第1項請求被告返還系爭土地與原告。為此，爰依民法第767條第1項規定，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應自系爭廠房遷出，並將系爭廠房占用之系爭土地返還原告。

二、被告則以：被告於民國90年間起即開始承租系爭廠房，已承租20幾年，被告一直係與訴外人呂理敬締結租賃契約，直至112年間原告才以存證信函表明系爭土地為其所有，被告接獲後，有去找訴外人呂理敬釐清爭議，而訴外人呂理敬有出示一份原告同意其出租系爭廠房之協議書等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

01 三、本院之判斷及得心證之理由：

02 (一)原告主張被告向訴外人承租系爭廠房，而系爭廠房坐落於原
03 告所有之系爭土地等節情事，為被告所不爭執，且有系爭土
04 地登記第一類謄本及系爭廠房照片資料各1份（見本院卷第1
05 3頁及第27頁至第31頁）在卷可稽，此部分情事首堪認定。
06 至原告主張被告占用系爭廠房係無權占用系爭土地云云，為
07 被告所爭執，是本院所應審究之爭點厥為：被告占用系爭廠
08 房，對於系爭土地是否有占有權源。

09 (二)經查，原告雖主張被告無權占用系爭土地云云，然被告辯
10 稱：被告於112年收到原告存證信函後，曾去找呂理敬釐清
11 狀況，呂理敬有出示一份協議書，內容表示原告有同意該廠
12 房由呂理敬收租等語（見本院卷第59頁），而原告對此於本
13 院審理中亦曾自承：我跟呂理敬簽一份協議書，內容並不是
14 同意由呂理敬收租，而是說呂理敬有使用權等語（見本院卷
15 第59頁），足徵原告確實有同意訴外人呂理敬使用系爭土
16 地，而有占有權源，是呂理敬將系爭廠房出租予被告使用，
17 就系爭土地占有權源已合法轉予被告，自難認被告對系爭土
18 地為無權占有，是原告訴請被告遷出系爭廠房而將系爭土地
19 返還原告，即無理由，而不可採。

20 (三)至原告雖其後改稱：上開協議書內容並非我同意呂理敬對系
21 爭土地有使用權，而是說我為土地所有人負責繳地價稅，呂
22 理敬為系爭廠房房屋納稅義務人，負責繳房屋稅云云，然被
23 告於審理中辯稱：該協議書內容有記載原告同意系爭廠房由
24 訴外人呂理敬收租等語（見本院卷第59頁）時，原告亦在
25 場，且立即回應：我沒有同意系爭廠房由呂理敬收租，而是
26 說呂理敬有使用權等語，則倘若原告確實未就系爭土地授與
27 訴外人呂理敬占有使用權，則不可能僅駁斥同意呂理敬收租
28 而自承有授與使用權，是原告其後之上開改稱，顯然係臨訟
29 避免不利於己之杜撰情詞，並不足採，附此敘明。

30 四、綜上所述，本件原告主張依民法第767條第1項規定，訴請如
31 其訴之聲明所示內容，因被告並非無權占用系爭土地，是原

01 告之訴即屬無據，自應予以駁回。

02 五、本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述、攻擊防禦方法及所
03 提之證據，經審酌後認於本判決結果不生影響，爰不一一論
04 述，附此敘明。

05 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

06 中 華 民 國 113 年 3 月 22 日
07 民事第二庭 法 官 陳炫谷

08 以上正本係照原本作成

09 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。

10 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 113 年 3 月 26 日
12 書記官 盧佳莉