

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度訴字第597號

原告 簡谷淵

訴訟代理人 李麗凰

被告 集來順鋼模有限公司

法定代理人 邱秋菊

上列當事人間請求返還土地事件，本院於民國114年3月12日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落於桃園市○○區○○段000地號土地上，如附
圖編號A部分所示（面積55.06平方公尺）之水泥鋪面移除，
並將該部分占用土地騰空返還原告及其餘共有人。

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 項第
2 款定有明文。原告起訴時原聲明：被告應將坐落桃園市○
○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）上之地上物，如
附圖所示部分，面積46平方公尺之地上物拆除（移除），並
將土地返還原告及其餘共有人。嗣於上揭地上物測量後變更
聲明為：被告應將鋪設於系爭土地上之水泥，如民國114年1
1月12日桃園市桃園地政事務所土地複丈成果圖（下稱附
圖，即本判決附圖）所示編號A部分，面積55.06平方公尺移
除，並將土地返還原告及其餘共有人。經核原告所為聲明之
變更，合於前揭規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告為系爭土地之共有人之一。而被告未得原告

01 及其餘共有人之同意，亦無任何合法權源，無權占用系爭土
02 地如附圖所示面積55.06平方公尺，鋪設水泥地供其通行所
03 用。此舉造成系爭土地原屬免徵地價稅之一般農業區交通用
04 地，現卻依桃園市政府地方稅務局函示：因部分面積已不符
05 土地稅減免規則第9條規定，而需按一般用地稅率課徵地價
06 稅，對於原告就系爭土地所有權之行使受有損害，爰依民法
07 第767條規定請求被告將無權占用系爭土地鋪設水泥部分予
08 以移除等語，並聲明：如前開變更後聲明後所示。

09 二、被告則以：就被告所知從未占用原告之土地，因被告於106
10 年新建廠房前有申請土地鑑界供建築線申請，並於109年竣
11 工取得使用執照。建築線係依據15公尺計畫道路退縮，並興
12 建公共排水溝，再退縮至少4公尺才是興建廠房的位置，自
13 無可能有占用原告土地之情形。而舊有水溝上之水泥因施工
14 期間遭壓壞，被告為用路人之安全予以重新復原鋪設水泥維
15 持路面平整，且鋪設水泥處係位於被告之土地上，仍屬被告
16 之計畫道路退縮地，新水溝上的水泥是被告應區公所要求興
17 建水溝時鋪設的水溝蓋等詞，資為抗辯。

18 三、得心證之理由：

19 （一）系爭土地大部分做為道路使用，而被告在緊鄰系爭土地東
20 側的桃園市○○區○○段00000地號土地（下稱375-1地號
21 土地）上興建建物（門牌號碼桃園市○○區○○路○段00
22 0號，下稱系爭建物），系爭建物目前由被告出租於第三
23 人做為廠房使用等情，為兩造所不爭執。

24 （二）被告在系爭建物門口所鋪設的水泥如附圖編號A所示之範
25 圍已占用系爭土地一情，有本院履勘及囑託桃園市桃園地
26 政事務所實地測量結果在卷可佐（訴字卷第116-125
27 頁），另雖被告以前詞置辯，惟系爭建物、及系爭建物與
28 道路間的現有水溝雖係位於375-1地號內而並未越界，然
29 被告鋪設之水泥確已越界而占用到原告所有的系爭土地
30 （如附圖所示），其所辯自無足採。

31 四、綜上所述，原告主張為有理由，應予准許。

01 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
02 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

03 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 115 年 4 月 10 日

05 民事第三庭 法 官 洪瑋孺

06 正本係照原本作成。

07 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。

08 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 115 年 4 月 10 日

10 書記官 謝喬安