臺灣桃園地方法院民事簡易判決

114年度桃簡字第2046號

原　　告　簡志豪
訴訟代理人　郭睦萱律師
複　代理人　張郁姝律師
　　林瑜萱律師
被　　告　李晴玉
訴訟代理人　陳堂士

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國115年6月18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0000地號土地上如附圖編號A所示區域（面積3.13平方公尺）之地上物（外側紅磚牆面）拆除騰空，並將前開占用土地返還予原告。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣37,873元為原告預供擔保者，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，此於簡易訴訟程序亦適用之，民事訴訟法第256條、第436條第2項分別定有明文。經查，原告起訴時訴之聲明第1項原為：㈠被告應將坐落桃園市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）上，如本院卷第8頁附圖（非本件下稱之附圖）所示黃色螢光筆處、面積為5.76平方公尺之建物（即門牌號碼：桃園市○○區○○路○○○○0號〈下稱系爭房屋〉）拆除騰空，並將土地返還予原告（見本院卷第4頁）。嗣本院囑託桃園市大溪地政事務所（下稱大溪地政所）就系爭房屋占用系爭土地之範圍為測量，經該所以民國115年5月5日溪地測字第1150006098號函檢附收件日期為115年1月13日、文號溪測法字第001300號土

地複丈成果圖（下稱附圖），原告遂依附圖測量結果，於115年6月11日具狀變更訴之聲明第1項為：如主文第1項所示（見本院卷第79頁），核屬就拆屋還地範圍所為之事實上補充及更正，非為訴之變更、追加，合先敘明。

貳、實體部分

一、原告主張：伊為系爭土地之所有權人，被告則為系爭房屋之所有權人，系爭房屋部分紅磚牆無權占用系爭土地如附圖編號A所示區域，妨害伊對系爭土地之所有權，為此爰依第767條第1項中段、前段規定提起本件訴訟等語，並聲明：㈠如主文第1項所示。㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：伊於111年3月購買系爭房屋時即維持購買時之狀態，並無再新建牆壁隔間，原告所說之位置，牆壁後面有一口古井，因鄰居持續飲用古井水而留用至今，系爭房屋與原告所有之11號房屋（下稱11號房屋）並未相連，中間有一道水溝，111年4月20日地政人員曾至現場鑑界，當時地政人員表示有鑑界點無法進入並放置儀器，故鑑界無法精準。本件囑託大溪地政所測量之結果有誤差，地政人員可能有缺失等語，資為抗辯，並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、查原告為系爭土地之所有權人，被告則為系爭房屋之所有權人，本院於115年3月16日會同兩造及大溪地政所至現場履勘，地政人員表示因11號房屋部分結構阻擋致難以測量，經原告拆除11號房屋之大部分結構後，大溪地政所再度前往測量並做成附圖等情，有系爭土地登記第一類謄本、系爭房屋登記第二類謄本、勘驗筆錄、11號房屋拆除後照片、附圖在卷可參（見本院卷第9至10、45至48、53至54、57頁），自堪信為真實。

四、得心證之理由：

㈠按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767條第1項前段、中段定有明文。經查，系爭土地遭被告占有如附圖編號

A所示區域（面積3.13平方公尺），有系爭土地登記第一類謄本、系爭房屋建物登記第二類謄本、勘驗筆錄、11號房屋拆除後照片、附圖在卷可稽（見本院卷第9至10、45至48、53至54、57頁），是原告請求被告返還如附圖編號A所示區域之土地，於法有據。

㈡被告固以前詞置辯，然系爭房屋是否越界並無權占有系爭土地，並非以被告購買系爭房屋後有無新建牆壁、系爭房屋與11號房屋是否相連等方式為認定依據，被告抗辯於111年4月20日地政人員曾表示鑑界點無法放置儀器部分，亦已經由原告拆除11號房屋後進行鑑定，此情業經本院認定如前，被告僅空言辯稱本件囑託大溪地政所測量之結果有誤，然未提出相關證據以證明地政人員測量結果與現況不符，其所辯殊難採信。

㈢從而，系爭房屋無權占用系爭土地如附圖編號A所示區域乙節，堪以認定，揆諸前揭規定，原告請求被告拆除系爭房屋占用系爭土地之部分，並返還占用之土地予原告，於法自屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段、前段規定，請求如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

六、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，並依被告聲請，酌定相當之擔保金額，准其預供擔保免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

桃園簡易庭　　法　官　廖承剛

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後

20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

書記官　黃冠臻

附圖：桃園市大溪地政事務所收件日期為115年1月13日、文號溪測法字第001300號土地複丈成果圖。