

臺灣臺中地方法院簡易民事判決

109年度沙簡字第298號

原告 大聖開發科技有限公司

法定代理人 高籽榆

訴訟代理人 蔡其展律師

被告 黃武宏

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國109年10月27日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺中市○○區○○○段○○○○號土地上如附圖所示A
建物、水塔（面積14.3平方公尺），及臺中市○○區○○○段○○
○○號土地上附圖所示B建物（面積3.16平方公尺）移除，並將土
地騰空返還與原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣108,252元為原告預供擔保
，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：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，為民事訴訟法第256條
所明定。本件原告於地政機關測量後，具狀將請求被告拆除
之地上物更正為如附圖編號A建物、水塔（面積14.3平方公
尺）及編號B建物（面積3.16平方公尺）。原告上開聲明變
更之情形，核與前開規定相符，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：坐落臺中市○○區○○○段○○○○○○○○號土地（
下稱系爭土地）為原告所有，原告於民國108年12月間申請
大甲地政事務所複丈界址時，發現被告所有之鐵皮建物（下
稱系爭建物）越界建築於系爭土地上如附圖所示A、B部分，
原告系爭土地遭無權占用，經原告向被告表示限期拆除，被
告僅表示無法處理，爰依民法第767條第1項之規定，請求被
告將占用土地之地上物拆除，並將土地返還原告。並聲明：
並聲明：(一)被告應將坐落臺中市○○區○○○段0000000地

01 號土地上如附圖所示A建物、水塔（面積14.3平方公尺）及
02 附圖所示B建物（面積3.16平方公尺）移除，並將土地騰空
03 返還與原告。（二）訴訟費用由被告負擔。（三）如受有利判決，原
04 告願供擔保請准宣告假執行。

05 二、被告抗辯：房子從很久以前就有了，我爸媽在這開店也有40
06 幾年了，原地主也沒有意見。並聲明：請求駁回原告之訴，
07 訴訟費用由原告負擔。如受不利之判決願提供擔保請求免為
08 假執行。

09 三、本院之判斷：

10 （一）原告主張坐落臺中市○○區○○○段○○○○號、435地號土
11 地為其所有，而被告所有之地上物占有上開434地號土地
12 如附圖編號A所示、面積14.3平方公尺；占有上開435地號
13 土地如附圖編號B所示、面積3.16平方公尺之事實，有土
14 地登記第二類謄本、本院勘驗筆錄、臺中市大甲地政事務
15 所土地複丈成果圖（如附圖）及現場照片在卷可稽，此部
16 分事實，可以認定。

17 （二）按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之
18 ；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1
19 項前段及中段定有明文。又以無權占有為原因，請求返還
20 所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭
21 執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之
22 事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源
23 之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由
24 （最高法院72年度台上字第1552號判決意旨參照）。經查
25 ，被告固稱房子從很久以前就有了，我爸媽在這開店也有
26 40幾年了，原地主也沒有意見云云。然縱認被告抗辯為真
27 ，則原告係與前土地所有權人間成立使用借貸土地之法律
28 關係，然使用借貸土地約定僅為債權契約效力，僅得對於
29 債權契約之相對人即前土地所有權人為主張，被告不得執
30 此主張對於目前之土地所有權人即原告仍屬有權占用。除
31 此之外，被告並未舉證證明其有占用系爭土地正當權源之

01 依據，故原告主張原告所有上開地上物無權占用系爭土地
02 據此請求被告拆除系爭地上物後，將系爭土地返還原告
03 尚非無據，洵為可採。

04 (三) 據上，被告所有之地上物占有上開434地號土地如附圖編
05 號A所示、面積14.3平方公尺；占有上開435地號土地如附
06 圖編號B所示、面積3.16平方公尺，並無占有之正當權源
07 而被告為系爭建物之事實上處分權人，具有事實上處分
08 權，此為被告所不爭執，則原告請求被告拆除如附圖編號
09 A所示、面積14.3平方公尺；如附圖編號B所示、面積3.16
10 平方公尺之地上物，並返還該占有之土地與原告，核屬有
11 據，應予准許。

12 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，核與判
13 決結果不生影響，爰不予逐一論駁，附此敘明。

14 五、本件係就民事訴訟法第427條適用簡易訴訟程序所為被告敗
15 訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告
16 假執行。並依被告聲請為被告得預供擔保，免為假執行之諭
17 知。

18 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 109 年 11 月 10 日
20 臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭
21 法 官 劉國賓

22 以上為正本，係照原本作成。

23 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀並表明
24 上訴理由（須附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上
25 訴審裁判費。

26 中 華 民 國 109 年 11 月 10 日
27 書記官 許宏谷