

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： 被告應將坐落臺中市○○區○○○段⁰⁰⁰⁰⁰⁰⁰地

號土地上如附圖所示^A建物、水塔（面積^{14.3}平方公尺）及附圖所示^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。如受有利判決，原告願供擔保請准宣告假執行。

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幾年了，原地主也沒有意見。並聲明：請求駁回原告之訴，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假執行。

三、本院之判斷：

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

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