

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度沙簡字第79號

原告 洪志俊

訴訟代理人 洪翰中律師

訴訟代理人 邱俊諺律師

被告 彰慶建設有限公司

法定代理人 李明彰

訴訟代理人 蔡振宏律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國110年1月12日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○號土地如附圖所示編
號B、面積2平方公尺及同段823-32地號土地上如附圖所示編號D
、面積3平方公尺之地上物拆除，並將土地返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣82,000元為原告預供擔保，
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，為民事訴訟法第256條
所明定。本件原告於地政機關測量後，聲明請求被告拆除之
地上物更正為如附圖編號B、面積2平方公尺及編號D建物、
面積3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、實體部分：

一、原告主張：坐落於臺中市○○區○○段○○○○○○○號土地及同
地段823-32地號土地（下稱系爭土地）為原告所有，而同地
段823-9地號土地及地上物為被告所有，而前經臺中市清水
地政事務所至系爭土地現場勘測丈量鑑界後，系爭823-10地
號土地遭被告無權占用如附圖所示編號B，面積2平方公尺、
系爭823-32地號土地遭被告無權占用如附圖所示編號D，面
積3平方公尺，被告屬無權占用，且被告並無任何法律上權

源可為占用，屬無權占有。原告已多次與被告協商，惟被告置之不理，原告得依民法第767條第1項前段之規定，提起本件訴訟請求被告拆除系爭地上物並返還系爭土地予原告。並聲明：被告應將坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○號土地如附圖所示編號B、面積2平方公尺及同段823-32地號土地上如附圖所示編號D、面積3平方公尺之地上物拆除，並將土地返還予原告。訴訟費用由被告負擔。原告願供擔保請准予宣告假執行。

二、被告抗辯：被告並未占用原告土地。並聲明原告之訴駁回。訴訟費用由原告負擔。如受不利益判決，願供擔保免為假執行。

三、本院之判斷：

（一）原告主張坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○號土地及同地段823-32地號土地，而被告所有之水泥鋪設地上物占有上開823-10地號土地如附圖編號B所示、面積2平方公尺；占有上開823-32地號土地如附圖編號D所示、面積3平方公尺之事實，有土地登記第二類謄本、土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、現場照片、本院勘驗筆錄及照片、臺中市清水地政事務所土地複丈成果圖（如附圖）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，被告並未舉證證明其有占用系爭土地正當權源之依據，故原告主張原告所有上開地上物無權占用系爭土地，據此請求被告拆除系爭地上物後，將系爭土地返還原告，尚非

01 無據，洵為可採。

02 (三) 據上，被告所有之地上物占有上開823-32地號土地如附圖
03 編號B所示、面積2平方公尺；占有上開823-32地號土地如
04 附圖編號D所示、面積3平方公尺，並無占有之正當權源。
05 而被告為系爭地上物之所有權人，此為被告所不爭執，則
06 原告請求被告拆除如附圖編號B所示、面積2平方公尺；如
07 附圖編號D所示、面積3平方公尺之地上物，並返還該占有
08 之土地與原告，核屬有據，應予准許。

09 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
10 決結果不生影響，爰不予逐一論駁，附此敘明。

11 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
12 訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告
13 假執行。並依被告聲請為被告得預供擔保，免為假執行之諭
14 知。

15 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 110 年 1 月 26 日
17 臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭
18 法 官 劉國賓

19 以上為正本，係照原本作成。

20 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
21 上訴理由（須附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上
22 訴審裁判費。

23 中 華 民 國 110 年 1 月 26 日
24 書記官 許宏谷