

臺灣臺中地方法院民事判決

108年度中簡字第1097號

原告 永鉦電機有限公司

法定代理人 朱志相

訴訟代理人 曾耀聰律師

複代理人 鄧雅旗律師

被告 廖玉瑞

訴訟代理人 廖婉妤

被告 廖宮廣

上列當事人間請求拆屋還地事件，於民國108年8月29日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將坐落臺中市○○區○○段○○○○○○號土地如附圖所示編號A部分面積三八點一六平方公尺之建物拆除，並將該部分土地返還原告。

訴訟費用新臺幣貳萬零貳佰壹拾肆元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：坐落臺中市○○區○○段○○○○○○號土地（下稱系爭土地）係由同段294地號土地和解分割而來（鈞院101年度訴字第521號案件）分割後系爭土地共有人為廖鎮鎰、廖鎮錫、廖鎮鈺、廖原健等人共有，應有部分各四分之一，其後廖鎮鈺將其應有部分出賣與廖鎮錫之妻紀翠屏。民國107年12月19日原告向廖鎮鎰、廖鎮錫、紀翠屏、廖原健等人買受系爭土地全部，並於108年1月7日為所有權登記。被告廖玉瑞係被告廖宮廣之父，與訴外人廖鎮鎰、廖鎮錫、廖鎮鈺、廖原健之前手廖鎮鏞係堂兄弟。渠等原本共同祭拜使用之「公廳」建物（未經保存登記），至今仍坐落於系爭土地，及被告二人分得之同段294地號土地上。原告買受系爭土地時，該公廳建物事實上處分權人為廖鎮鎰、廖鎮錫、廖鎮鈺、廖原健，目前僅有被告二人在此祭拜。原告向廖鎮鎰、廖鎮錫、廖鎮鈺、廖原健買受系爭土地時即約明連同上開公廳

建物之事實上處分權亦出賣與原告。系爭土地既係原告單獨所有，原告自得拆除上開公廳建物，惟被告二人卻主張渠等亦係公廳建物共有人，不願拆除之。即認公廳建物為兩造所有共有，原告亦不同意公廳建物占用系爭土地，即屬無權占有，爰依民法第767條第1項規定請求被告拆除占用系爭土地之公廳建物，將土地返還原告等語。並聲明：如主文所示。

二、被告則以：渠等與原告之前手共有公廳建物之權利，被告不同意拆除公廳建物等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

- (一)原告主張坐落於臺中市○○區○○段○○○○○○號之系爭土地為其所有，其中如附圖編號A部分所示面積38.16平方公尺土地遭被告共有之公廳建物占用之事實，業據其提出土地登記第一類謄本及地籍圖謄本為證，並經本院囑託臺中市地政事務所會同至現場勘驗測量屬實，有勘驗筆錄及土地測量成果圖等件在卷可稽，且為被告所不爭執，自堪信為真實。
- (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。民法第767條第1項前段定有明文。依民事訴訟法第277條舉證責任之法理，以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物所有權存在之事實無爭執，原告於被告無權占有之事實，即無庸舉證，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92年度台上字第312號判決意旨參照）。被告雖抗辯：系爭土地上之公廳為被告與原告之前手所共有，被告不能拆除公廳云云。惟查，原告之前手廖鎮鎰、廖鎮錫、紀翠屏、廖原健業將公廳建物事實上處分權讓與原告，有房屋稅籍證明書在卷可稽，被告雖為公廳建物之共有人，惟被告並未舉證證明公廳建物有何占有系爭土地之正當權源，則被告共有之公廳建物占有系爭土地即屬無權占有，原告請求被告應將無權占用系爭土地之公廳建物拆除，並將該占用部分之土地返還，於法有據。

01 (三)從而，原告依民法第767條規定，請求被告拆除如附圖所示A
02 部分面積38.16平方公尺之地上物，並將土地交還原告，為
03 有理由，應予准許。

04 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核於判
05 決結果不生影響，爰不一一論斷，附此敘明。

06 五、本判決係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程序
07 所為被告敗訴判決，應適用民事訴訟法第389條第1項第3
08 款之規定，依職權宣告假執行。原告雖陳明願供擔保聲請宣
09 告假執行，應僅在促使法院注意依職權宣告假執行而已，此
10 部分尚無庸另為准駁之諭知。

11 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 108 年 9 月 20 日
13 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
14 法 官 吳蕙玫

15 以上正本係照原本作成。

16 如不服本判決，應於送達後20日內，以判決違背法令為理由，向
17 本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所
18 違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背
19 法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於
20 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
21 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 108 年 9 月 20 日
23 書記官 廖春玉