

臺灣基隆地方法院民事判決

108年度簡上字第34號

上訴人 翡翠森林股份有限公司

法定代理人 蔡博文

上訴人 施沛涵

共同 呂秋越律師

訴訟代理人

複代理人 張子特律師

被上訴人 郭林秀娥

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國108年4月16日本院108年度基簡字第28號第一審判決提起上訴，本院於109年2月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於：(一)命上訴人翡翠森林股份有限公司拆除地上物返還土地部分，超過本判決附圖一圖示(B)所示鐵皮建物(面積二平方公尺)、(C)所示水塔(面積六平方公尺)及附圖二圖示(B)所示建物(面積十四平方公尺)；(二)命上訴人施沛涵拆除地上物返還土地部分，及該部分假執行之宣告暨訴訟費用之裁判均廢棄。上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

第一審訴訟費用關於廢棄部分，由上訴人翡翠森林股份有限公司負擔百分之八，餘由被上訴人負擔；第二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張：被上訴人為坐落新北市○○區○里○○段○○○○段00地號之所有人及同小段15-1地號土地之共有人(以下分別稱15地號土地、15-1地號土地，合稱系爭土地)，上訴人翡翠森林股份有限公司(下稱翡翠公司)所有鐵皮屋建物及水塔越界無權占用15地號土地如原審判決附圖所示圖示A4、A5、C部分面積，上訴人施沛涵(下稱施沛涵)於105年間買賣取得同段14及14-1地號土地時，亦取得坐落15-1號土地上如原審判決附圖所示圖示A6部分鐵皮屋之事實上處分權，為此依民法第767條第1項、第821條規定，請求

翡翠公司、施沛涵分別拆除上開地上物，並將占用之土地返還予被上訴人及全體共有人等語。並聲明：(一)翡翠公司應將坐落15地號土地上，如原審判決附圖圖示A4（面積29平方公尺）、A5（面積2平方公尺）之建物、B4（面積28平方公尺）、D1（面積106平方公尺）之草地、C（面積9平方公尺）之水塔拆除，並將占用之土地返還被上訴人。(二)施沛涵應將坐落15-1地號土地上，如原審判決附圖圖示A6（面積17平方公尺）之建物、D2（面積92平方公尺）之草地拆除，並將占用之土地返還被上訴人及其他全體共有人。

二、上訴人抗辯：翡翠公司向他人購買坐落新北市○○區○里○段○○○○段00地號等土地及其上門牌號碼新北市○○區○○00號房屋（下稱系爭房屋）及水塔，當時草地就已存在，並非上訴人所種植，因無法登記為農地之所有人，遂借用當時法定代理人即施沛涵名義登記，故系爭房屋之事實上處分權人為翡翠公司，與施沛涵無關，且原審係直接引用臺灣基隆地方檢察署測量資料，認定翡翠公司所有系爭房屋、水塔占有系爭土地，惟依本院測量結果，系爭房屋及水塔僅占用15地號土地面積各33平方公尺、6平方公尺，並未占用15-1地號土地，原審判決有誤，應予廢棄等語。並聲明：被上訴人之訴駁回。

三、原審就被上訴人之請求判決全部勝訴，並依職權宣告假執行，上訴人就原判決提起上訴，並聲明：(一)原判決主文第1項命翡翠公司拆除逾新北市汐止地政事務所108年9月12日土複字第061000號土地複丈成果圖（下稱附圖一）圖示（A）面積14平方公尺、（B）面積2平方公尺、（C）面積6平方公尺之地上物，及主文第2項命上訴人施沛涵拆除部分，均廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、查被上訴人為15地號土地之所有人及15-1地號土地之共有人，有土地登記第一類謄本附卷足憑，被上訴人於原審依民法第767條第1項、第821條規定，請求翡翠公司拆除其所有如

01 原審判決附圖圖示A4、A5之建物、B4、D1之草地、C之水塔
02 ．請求施沛涵拆除其所有如原審判決附圖圖示A6之建物、D2
03 之草地，並分別返還所占用系爭土地予被上訴人及其他全體
04 共有人，雖於本院準備程序曾表示僅求為拆除如原判決附圖
05 圖示A4、A5、C、A6部分，惟於本院言詞辯論期日仍主張如
06 原審判決之內容，且未減縮起訴聲明，本件應受判決事項聲
07 明應如被上訴人於原審起訴聲明所示。又翡翠公司所有系爭
08 房屋及水塔無權占用如附圖一圖示（A）面積31平方公尺、
09 （B）面積2平方公尺及（C）面積6平方公尺等事實，業經本
10 院勘驗及囑託新北市汐止地政事務所測量使用面積，有本院
11 108年8月30日勘驗筆錄、現場照片、新北市汐止地政事務所
12 108年12月9日新北汐地測字第1085405624號函附土地複丈成
13 果圖可憑，且為兩造所不爭執，應認與事實相符。

14 五、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
15 對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞
16 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。另按物之
17 拆除，為事實上之處分行為，其所有人或有事實上處分權之
18 人，自有拆除之權限。經查：

19 (一)15地號土地上如附圖一圖示（A）部分（面積31平方公尺）
20 、（B）部分（面積2平方公尺）之系爭房屋、圖示（C）部
21 分（面積6平方公尺）之水塔，均為翡翠公司所購買，並借
22 用購買當時負責人即施沛涵之名義登記為納稅義務人等情，
23 為上訴人所自承，則占用15地號土地之系爭房屋，僅事實上
24 處分權人即翡翠公司始有拆除之權限，施沛涵並無拆除之權
25 限，翡翠公司所有系爭房屋經新北市汐止地政事務所於108
26 年9月16日複丈結果，並未占用15-1地號土地，被上訴人請
27 求施沛涵拆除原審判決附圖圖示A6部分之系爭房屋，即屬無
28 據。又系爭房屋占用15地號土地如附圖一圖示（A）部分、
29 水塔占用15地號土地如附圖一圖示（C）部分，與原審判決
30 附圖圖示A4、C部分之面積不同，有複丈成果圖足憑，本院
31 審酌原審判決附圖係臺灣基隆地方檢察署因偵辦竊佔案件，

01 囑託新北市汐止地政事務所於106年4月26日複丈之結果，與
02 被上訴人於107年10月8日起訴相隔將近1年6個月，使用現狀
03 未必相同，而附圖一則是於被上訴人起訴後，新北市汐止地
04 政事務所測量人員於現場測量之使用現狀，被上訴人請求上
05 訴人拆屋還地，自應依附圖一認定上訴人無權占用之面積。
06 再者，經新北市汐止地政事務所將原審判決附圖圖示A4部分
07 與附圖一圖示（A）部分套繪結果如附圖二，其中附圖二圖
08 示（B）（C）部分是系爭房屋無權占用如附圖一圖示（A）
09 部分土地，附圖二圖示（D）位置是原審判決附圖圖示A4無
10 權占用15地號土地之一部分，惟經本院現場履勘暨囑託新北
11 市汐止地政事務所複丈結果，附圖二圖示（D）並未占用15
12 地號土地，因此僅如附圖二圖示（B）、如附圖一圖示（B）
13 部分之系爭房屋及如附圖一圖示（C）部分之水塔無權占有1
14 5地號土地，因被上訴人起訴聲明並未請求翡翠公司拆除如
15 附圖二圖示（C）部分，翡翠公司亦未占有如附圖二圖示（D
16 ）部分，業如前述，則被上訴人請求翡翠公司將15地號土地
17 上如附圖一圖示（B）（C）及如附圖二圖示（B）部分之系
18 爭房屋、水塔拆除，並將占有土地返還被上訴人，為有理由
19 ，逾前開範圍之請求，為無理由。

20 (二)被上訴人另請求上訴人拆除原審判決附圖圖示B4、D1、D2部
21 分之草地，自應以對於上開草地具有拆除處分權能之人為請
22 求對象，而上訴人抗辯上開草地在翡翠公司向手購買系爭
23 房屋及坐落土地時就已存在，並非上訴人所種植等情，被上
24 訴人自應就上訴人對原審判決附圖圖示B4、D1、D2部分之草
25 地已取得處分權之原因及事實舉證以實其說。然依本院勘驗
26 現場所拍攝之照片，系爭房屋週圍之土地草木叢生，系爭土
27 地上之綠草或長或短，並有不同種類，無法判斷是人為種植
28 的草坪或自然生長的雜草，被上訴人既未提出積極證據證明
29 前述草地係由系爭房屋之前手所鋪設設置，並由翡翠公司於
30 取得系爭房屋所有權時一併取得對該草地之事實上處分權，
31 被上訴人自無法請求上訴人除去之。

01 六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段條規定，請求
02 求翡翠公司將15地號土地上如附圖一圖示（B）（C）及如附
03 圖二圖示（B）部分之系爭房屋、水塔拆除，並將占有土地
04 返還被上訴人，洵屬有據，應予准許，逾此部分之請求則無
05 理由，應予駁回。從而，原審就超過上開應予准許部分，為
06 上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分
07 不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文
08 第2項所示。

09 七、本件事證已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用之證據，
10 經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一
11 論列，附此敘明。

12 八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第
13 3項、第450條、第78條、第79條，判決如主文。

14 中 華 民 國 109 年 3 月 9 日
15 民事庭審判長法官 黃梅淑
16 法官 王慧惠
17 法官 陳湘琳

18 以上正本係照原本作成。

19 本件判決不得上訴。

20 中 華 民 國 109 年 3 月 9 日
21 書記官 林亭如