

臺灣彰化地方法院民事判決

109年度訴字第4號

原告 拓暘企業有限公司

法定代理人 楊淑晴

訴訟代理人 黃鉦哲律師

複代理人 范成瑞律師

楊孟凡律師

被告 巫捷源

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國109年6月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落彰化縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○
地上如附圖即溪湖地政事務所收件日期109年3月18日溪測土字第
395號土地複丈成果圖所示編號C、E、G、I、L部分（面積合計76
平方公尺）之建物拆除，並將前開占用部分土地騰空並返還予原
告。

被告應將坐落彰化縣○○鎮○○段○○○ ○號土地上如附圖即溪湖
地政事務所收件日期109年3月18日溪測土字第395號土地複丈成
果圖所示編號B部分（面積30平方公尺）之建物拆除，並將前開
占用部分土地騰空並返還予原告及全體共有人。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣十九萬八百元供擔保後，得假執行
；但被告如以新臺幣五十七萬二千四百元為原告預供擔保，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，民事訴訟法第256條定
有明文。本件原告起訴時原聲明：「被告應將坐落彰化縣○○
○○鎮○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地上
附圖所示編號A、B部分之建物拆除，並將前開329地號土地
返還予全體共有人；329-3、329-4、329-5地號土地恢復原
狀返還予原告。」（見本院卷第9頁）。嗣經本院會同兩造

01 及溪湖地政事務所測量人員至現場履勘測量，並製作現場圖
02 即溪湖地政事務所收件日期109年3月18日溪測土字第395號
03 土地複丈成果圖（見本院卷第69頁），原告乃於109年6月19
04 日言詞辯論期日更正聲明為：「被告應將坐落彰化縣○○鎮
05 ○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地上如附圖即溪
06 事務所收件日期109年3月18日溪測土字第395號土地複丈成
07 果圖所示編號C、E、G、I、L部分之建物拆除，並將前開占
08 用部分土地騰空並返還予原告。被告應將坐落彰化縣○○鎮
09 ○○段○○○○號土地上如附圖所示編號B部分之建物拆除，並
10 將前開占用部分土地騰空並返還予原告及全體共有人。」（
11 見本院卷第99頁），經核均屬原告本於民法第767條物上請
12 求權之規定，主張排除侵害，請求被告拆屋還地之同一事件
13 ，核屬補充、更正法律上陳述，非為訴之變更或追加，合先
14 敘明。

15 貳、實體事項

16 一、原告起訴主張略以：緣彰化縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○
17 ○○○○○○號土地屬原告所有，同地段329地號土地則為原告與
18 他人共有（下合稱系爭四筆土地）。被告無正當法律權源占
19 用系爭土地如附圖即溪湖地政事務所收件日期109年3月18日
20 溪測土字第395號土地複丈成果圖編號B、C、E、G、I、L部
21 分並於其上興建建物，原告爰依民法第767條第1項規定請求
22 被告拆屋還地。並聲明：如主文。

23 二、被告則以：系爭土地上有伊母親及其他人居住多年，伊母親
24 已年邁需另覓他處安置，希望能協商原告補貼伊一點，伊就
25 願意搬離等語。

26 三、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
27 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人為全體共有
28 人之利益，對於第三人得就共有物之全部，為回復共有物之
29 請求，民法第767條第1項前段、中段、第821條分別定有明
30 文。本件原告主張系爭329-3、329-4、329-5地號土地為其
31 所有，系爭329地號土地為其與他人共有，然被告無正當權

源卻建屋占用前開四筆土地等情，業據原告提出土地登記謄本、土地所有權狀等件為憑（見本院卷第17頁至第33頁），並經本院於109年4月30日會同兩造及溪湖地政事務所測量人員至現場履勘測量，有勘驗筆錄、現場簡圖，及溪湖地政事務所依測量成果製作現場圖即該所收件日期109年3月18日溪測土字第395號土地複丈成果圖附卷可稽（見本院卷第61頁至第69頁）；復被告對上情並不爭執，僅辯稱其母已居住該處多年，希望原告補貼搬遷費用隨即搬離等語（見本院卷第99頁）。本院審酌前開調查證據之結果及斟酌全辯論意旨，認原告主張被告占用系爭土地如附圖所示編號B、C、E、G、I、L部分屬無權占用乙節屬實，是原告依民法第767條第1項、第821條之規定，請求被告將系爭四筆地號土地上如附圖所示編號B、C、E、G、I、L部分建物拆除，及將系爭329-3、329-4、329-5地號土地騰空並返還予原告，同段329地號土地騰空並返還予原告及全體共有人，為有理由。

四、從而，被告無權占用系爭四筆土地如附圖所示編號B、C、E、G、I、L部分，業經認定如前，自有害於原告對系爭土地所有權之行使，是原告依民法第767條第1項、第821條之規定請求被告將系爭土地上如附圖所示編號B、C、E、G、I、L部分之建物拆除，將系爭329-3、329-4、329-5地號土地騰空並返還予原告，及同段329地號土地騰空並返還予原告及全體共有人，均屬有據，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條規定，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 6 月 30 日
民 事 第 三 庭 法 官 林 于 人

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 民 事 第 三 庭 法 官 林 于 人
02 中 華 民 國 109 年 6 月 30 日
03 書 記 官 魏 嘉 信