

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度訴字第9號

原告 合寶開發股份有限公司

法定代理人 黃彥豪

訴訟代理人 劉錦隆律師

被告 鍾建帆

訴訟代理人 朱逸純

被告 梁文玉

王曉玲

上列當事人間請求拆屋還地等事件，於民國110年5月10日言詞
辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告鍾建帆應將坐落桃園市○○區○○段○○○○○號土地上如
附圖一所示編號A之建物拆除，並返還土地予原告。

二、被告梁文玉應將坐落桃園市○○區○○段○○○○○號土地上如
附圖二所示編號C之雨遮拆除，並返還土地予原告。

三、被告王曉玲應將坐落桃園市○○區○○段○○○○○號土地上附
圖二所示編號A、B之建物、雨遮拆除，並返還土地予原告
。

四、訴訟費用（除撤回部分外），由被告鍾建帆負擔百分之八十
、被告梁文玉負擔百分之六、被告王曉玲負擔百分之十四。

五、本判決第一項，於原告以新臺幣251,000元為被告鍾建帆供
擔保後，得假執行，但被告鍾建帆以新臺幣752,468元為原
告預供擔保後，得免為假執行。

六、本判決第二項得假執行，但被告梁文玉以新臺幣62,277元為
原告預供擔保後，得免為假執行。

七、本判決第三項得假執行，但被告王曉玲以新臺幣131,030元
為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

被告梁文玉、王曉玲經合法送達，未於最後言詞辯論期日到
場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請

，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：

坐落桃園市○○區○○段○○○○○號土地（下稱系爭土地）為原告所有，坐落其上門牌號碼桃園市○○區○○路○○○巷○弄○○○號、同巷27號、同巷33號等房屋分別為被告鍾建帆、梁文玉、王曉玲所有。惟鑑界後發現上開房屋增建部分坐落於系爭土地上，然原告並不同意被告等所為之增建，是被告所為屬無權占有，為此爰依民法第767條規定，請求被告將上開建物及雨遮移除，將占用土地騰空後返還予原告等語，並聲明：（一）被告鍾建帆應將坐落系爭土地上門牌號碼桃園市○○區○○路○○○巷○弄○○○號房屋如附圖一所示編號A之建物（面積：39.51平方公尺）拆除後，將上開土地返還原告。（二）被告梁文玉應將坐落系爭土地上門牌號碼桃園市○○區○○路○○○巷○○號房屋如附圖二所示編號C之雨遮（面積：3.21平方公尺）拆除後，將上開土地返還原告。（三）被告王曉玲應將坐落系爭土地上門牌號碼桃園市○○區○○路○○○巷○○號房屋如附圖二所示編號A之建物（面積：1.6平方公尺）、編號B之雨遮（面積：5.28平方公尺）拆除後，將上開土地返還原告。（四）原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯：

（一）被告鍾建帆：就第一間、第二間占用部分，願以60萬元向原告購買系爭土地，其餘金額希望待疫情過後，伊去大陸拿錢後再行支付。第三間伊會拆除，第三間係由伊自行搭建，至於第一與第二間則不知何人所建等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

（二）被告梁文玉、王曉玲經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為聲明或陳述。

三、原告主張系爭土地為原告所有，而如桃園市大溪地政事務所109年6月18日溪側法字第021100號土地複丈成果圖（見本院卷1第117頁）所示之A部分建物為被告鍾建帆所有，如

桃園市大溪地政事務所109年1月12日溪側法字第054000號
土地複丈成果圖（見本院卷1第197頁）所示C部分雨遮為
被告梁文玉所有，該附圖所示之A、B部分為被告王曉玲所
有並占用原告所有之系爭土地等情，為被告鍾建帆所不爭執
，而被告梁文玉、王曉玲經本院合法通知，既不於言詞辯論
期日到場爭執，復未提出書狀作何聲明或陳述，是原告主張
上情應堪信為真實。

四、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
定有明文。查，本件被告等未能證明其所有之建物、雨遮等
占有系爭土地具有合法之占有權源，僅被告鍾建帆辯稱願以
價購其建物占有系爭土地之部分，惟既未能與原告達成協議
並購回占有系爭土地部分，仍屬無權占有，則原告依民法第
767條第1項，請求被告將無權占有系爭土地如聲明所示部
分拆除，並將占用土地返還予原告，自屬有據，應予准許。

五、原告勝訴部分訴訟標的價額逾50萬元部分，原告已陳明願供
擔保聲請宣告假執行，經核於法並無不合，爰酌定相當擔保
金額准許之，並依職權命被告預供相當之擔保，得免為假執
行。原告勝訴部分訴訟標的價額未逾50萬元部分，依職權宣
告假執行及依職權命被告預供擔保，免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
決結果無影響，爰不予一一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項後
段。

中 華 民 國 110 年 6 月 4 日
民事第五庭 法官 黃致毅

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後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。

中 華 民 國 110 年 6 月 4 日
書記官 謝宛橙

