臺灣臺中地方法院民事判決

108年度訴字第2985號

原　　告　林正中
訴訟代理人　楊銷樺律師
複代理人　　陳冠銘律師
被　　告　昶穩機械工業有限公司
法定代理人　高臺麟
兼
訴訟代理人　陳信華
被　　告　陳水車

上列當事人間拆除地上物返還土地事件，本院於民國109年10月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告陳水車、陳信華應將坐落臺中市○○區○○○段○○○號土地上如附圖所示編號C部分（面積34.63平方公尺）之廠房拆除，並將該部分土地返還予原告。

被告昶穩機械工業有限公司應將坐落臺中市○○區○○○段00地號土地上如附圖所示編號B部分（面積198.41平方公尺）之人行道、水泥及柏油地面，編號D部分（面積4.92平方公尺）、編號E部分（面積111.48平方公尺）之廠房，編號G部分（面積0.05平方公尺）之休息室拆除，並將各該部分土地返還予原告。

被告陳水車、陳信華、昶穩機械工業有限公司應將坐落臺中市○○區○○○段○○○號土地上如附圖所示編號F部分（面積42.12平方公尺）之辦公室拆除，並將該部分土地返還予原告。

訴訟費用由被告陳水車、陳信華負擔百分之9，由被告昶穩機械工業有限公司負擔百分之80，由被告陳水車、陳信華、昶穩機械工業有限公司負擔百分之11。

事實及理由

壹、程序部分

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查本件原告起訴時，訴之聲明請求被告陳水車

、陳信華、高大利、昶穩機械工業有限公司（以下分別稱陳水車、陳信華、高大利、昶穩公司）應將坐落臺中市○○區○○○段○○○號土地（下稱系爭土地）之地上物拆除，嗣經本院至現場勘驗，確認系爭土地上之各地上物分屬何人興建後，原告撤回對高大利之訴並變更聲明，分就占用系爭土地之各該地上物，請求興建之人拆除並返還該部分土地。其訴之變更均本於土地遭無權占用所生之糾紛，核屬請求之基礎事實同一，合於前述規定，應予准許。

二、次按不變更訴訟標的，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，聲明原請求陳水車、陳信華、昶穩公司應將系爭土地之地上物含鐵皮房屋及水泥地面、溝渠等共計521平方公尺（詳細面積及位置仍以測量為準）拆除，並將土地交還原告。嗣經本院會同兩造、臺中市清水地政事務所人員至現場勘驗，由臺中市清水地政事務所繪製收文日期為民國108年12月18日、收文字號為清土測字第305000號、複丈日期為109年1月8日之土地複丈成果圖（下稱附圖）後，原告於109年4月1日以民事減縮起訴聲明狀，變更聲明如主文第一、二、三項所示。核屬更正事實上之陳述，非屬訴之變更或追加，先予敘明。

貳、實體部分

一、原告主張：原告於90年5月1日購買系爭土地（重測前為臺中市○○區○○段○○○段00000地號土地，經重測後編為臺中市○○區○○○段○○○號土地），並於同年5月10日辦理所有權移轉登記完畢。嗣於107年6月5日，臺中市政府地方稅務局沙鹿分局以中市稅沙分字第1073809208號函，通知原告改課並補徵102至106年地價稅，原告始知系爭土地自101年10月起遭被告無權占用，並違法興建房屋、鋪設水泥地。為此，爰依民法第767條第1項規定，請求被告拆除地上物，並將系爭土地返還予原告。並聲明：如主文第一至三項所示。

二、被告則以：陳水車、陳信華早於87年間即於同段28地號土地，興建門牌號碼臺中縣○○鎮○○里○鄰○○路○○○○○號鐵皮工廠，興建時經過鑑界，並無越界情形，多年來雙方地主相安無事，原告於90年間購買系爭土地，亦經過地政複丈，並無發現有建物越界情況，原告亦未曾有過爭執或異議，依民法第796條第1項規定，原告不得請求拆除附圖編號C之廠房。又本件發生越界建築情況，應係107年8月18日經界線位移所致，非可歸責於陳水車、陳信華，且附圖編號C之廠房內設有天車，若遭拆除，被告損害將難以估計，依民法第796條之1第1項本文規定，請求免為拆除等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執之事項：

(一)原告於90年5月1日購買系爭土地，當時編為臺中市○○區○○段○○○段00000地號土地，107年8月18日重測後編為臺中市○○區○○○段○○○號土地，購買當時為長滿雜草木之空地。

(二)系爭土地之鄰地重測前為臺中市○○區○○段○○○段000地號，107年8月18日重測後編為臺中市○○區○○○段00地號，所有權人為陳水車及陳信華，其上並建有鐵皮屋、水泥地面及溝渠等地上物。

(三)上開二筆土地於107年10月25日經臺中市政府地政局不動產糾紛調處委員會裁處如原證4之裁處結果分析表所示A、B、C、D、E連線為重測後之界址（見本院卷第23至25頁）。

(四)附圖其中編號B之人行道、水泥及柏油地面為昶穩公司所鋪設、使用，編號C之廠房為陳水車及陳信華所興建，並出租予昶穩公司使用，編號D、E之廠房為昶穩公司所興建、使用，編號F之辦公室為陳水車、陳信華及昶穩公司共同興建，現由昶穩公司使用。

四、兩造爭執之事項：原告依民法第767條第1項規定請求被告拆除系爭土地之地上物並返還系爭土地，有無理由？

五、得心證之理由：

(一)原告主張系爭土地為原告所有，遭被告無權占有附圖編號B、C、D、E、F、G部分土地，業據提出土地登記第一類謄本為證（見本院卷第17頁）；又附圖編號B之人行道、水泥及柏油地面為昶穩公司所鋪設、使用，編號C之廠房為陳水車及陳信華所興建，並出租予昶穩公司使用，編號D、E之廠房為昶穩公司所興建、使用，編號F之辦公室為陳水車、陳信華及昶穩公司共同興建，現由昶穩公司使用等情，為被告所不爭執；附圖編號G之休息室為昶穩公司所興建、使用，亦有陳信華、陳水車及高大利於本院履勘現場時自陳在卷（見本院卷第95頁），應堪信為真實。

(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；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。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文亦有明文。又按原告以無權占有為原因，提起請求返還所有物之訴，被告就物屬原告所有而為被告占有之事實不爭執，而僅以被告非無權占有為抗辯者，被告應就其占有係有正當權源之事實證明之（最高法院91年度台上字第2578號判決參照），是被告就占有使用系爭土地如附圖所示B、C、D、E、F、G部分，具有法律上正當權源之有利於己事實，應負舉證責任。被告雖以上情抗辯，但就占有系爭土地究竟有何正當權源，既無法舉證以實其說，本院即無從為對其等有利之認定。是原告依民法第767條第1項前段及中段規定，請求被告拆除附圖所示編號B、C、D、E、F、G部分之地上物，並將該部分土地返還予原告，應屬有據。

(三)次按土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其房屋。但土地所有人對於鄰地因此所受之損害，應支付償金；土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更，民法第796條第1項、第796條之1第1項

本文定有明文。本件陳水車及陳信華雖抗辯附圖編號C部分之地上物為87年間興建，當時經過鑑界，並無越界情事，原告於90年間購買系爭土地時，亦曾經過地政機關複丈測量，並未發現附圖編號C之地上物有越界建築，本件應係107年間土地重測後經界線位移所致，不可歸責於陳水車及陳信華，且附圖編號C之地上物作為廠房使用，設有天車，若遭拆除被告損失甚鉅，依上開規定，請求免為拆除附圖編號C部分之地上物。惟查，陳水車、陳信華固提出87年度臺中縣稅捐稽徵處房屋稅繳款書（見本院卷第63頁），證明附圖編號C廠房為原告購買系爭土地前所搭建，惟仍無法證明其等興建附圖編號C之地上物時，曾經鑑界而無越界情事，亦無法證明原告於90年間購買系爭土地時，即已知悉系爭土地上有越界建築之情事而不即提出異議；又系爭土地與鄰地28地號土地間之界址固有爭議，惟遍觀卷內資料，尚無證據證明附圖編號C之地上物係因調處後經界變動而造成越界，至於陳水車、陳信華所提地政局空間資訊網資料，僅為地籍概略狀況，尚難以此認定地籍線有偏移之情形。另原告請求拆除附圖編號C之地上物，其內雖有天車軌道，惟該軌道並非不能拆除後重新設置，是本院斟酌兩造利益，認拆除附圖編號C之廠房，對陳水車、陳信華之利益未達重大損害，而有應免為移除之情事。從而，被告上開所辯，委無足採。

六、綜上所述，原告為系爭土地之所有人，被告又查無合法占有系爭土地之權源，是原告本於所有權人之地位，依上開規定行使物上請求權，請求被告將主文所示占用之地上物拆除，並返還占用之土地予原告，為有理由，應予准許。

七、本件判決之事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及主張舉證，於判決結果不生影響，無一一審究之必要，附此敘明。

八、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　13　　日

民事第六庭　審判長法　官　陳學德

法　官　賴秀雯

法　官　楊雅婷

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（應附繕本）。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　　109　　年　　11　　月　　13　　日

書記官　陳淑華