

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第2340號

原告 陳丙述
訴訟代理人 陳昭全律師
被告 陳錫嘉
藍淑芬

上二人共同

訴訟代理人 趙彥榕律師
被告 三佑登有限公司
法定代理人 何泰昌
被告 大甲昌機械板金股份有限公司
法定代理人 郭貞琴

上列當事人間回復原狀等事件，本院於民國110年1月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告大甲昌機械板金股份有限公司應自坐落臺中市○○區○○○段○○○○號土地如附圖所示編號B(1)、B(2)、B(3)部分之建物遷出。
- 二、被告陳錫嘉、藍淑芬應將坐落臺中市○○區○○○段○○○段000地號土地如附圖所示編號B(1)、B(2)、B(3)部分之建物拆除後，將上開占有之土地騰空返還原告及其他共有人。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告大甲昌機械板金股份有限公司、陳錫嘉、藍淑芬連帶負擔3/100，由原告負擔97/100。
- 五、本判決第一、二項得假執行；但被告大甲昌機械板金股份有限公司、陳錫嘉、藍淑芬如以新臺幣（下同）33,258元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 六、原告其餘假執行之聲請駁回。

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，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者者，不在

此限；又不變更訴訟標的，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255條第1項但書第2款、第7款及第256條分別定有明文。查原告起訴時原僅列被告陳錫嘉及被告三佑登有限公司（下稱被告三佑登公司），於本院審理中先後以書狀追加被告藍淑芬及被告大甲昌機械板金股份有限公司（下稱被告大甲昌公司）為本件被告，並依臺中市龍井地政事務所收件日期文號109年10月13日龍土測字第120100號成果圖（下稱附圖）所載內容，變更聲明為：「（一）被告陳錫嘉及藍淑芬應將坐落臺中市○○區○○○段○○○○號土地如附圖所示編號B（1）、B（2）及B（3）部分之建物拆除，並將上開占有之土地騰空返還原告及其他共有人。（二）被告陳錫嘉及藍淑芬應將坐落上開土地上，如附圖所示編號B（1）、B（2）、B（3）部分及C部分之土地，以泥土回填至與該C部分相鄰之溝渠相同之高度，及將如附圖所示編號A部分所鋪設之水泥路面剷除，回復成泥土路面通行原狀，並將上開占有之土地騰空返還原告及其他共有人。（三）被告三佑登公司及大甲昌公司應自坐落上開土地上，如附圖所示編號B（1）、B（2）及B（3）部分之建物遷出。」。經核原告係基於同一所有物返還請求權之基礎事實，且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結而追加當事人，並基於地政事務所測量結果所為變更聲明，揆諸上開規定，並無不合，應予准許。

二、被告三佑登公司、大甲昌公司受合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，此部分爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：

（一）原告為坐落臺中市○○區○○○段○○○○號土地（下稱系爭土地）之共有人（權利範圍為26460分之8249），另有共有人為被告藍淑芬及訴外人陳社泉（權利範圍各為13230分之4981、26460分之8249）。被告陳錫嘉、藍淑芬明知

01 未取得系爭土地全體共有人同意，於民國93年6月間在與
02 系爭土地相鄰之同段398地號土地興建門牌號碼臺中市○
03 ○區○○路0段000巷00○0號建物（下稱系爭建物）時，
04 挖掘系爭土地原有地基及鋪設水泥路面，無權占有附圖編
05 號A、B（1）、B（2）、B（3）所示土地，並形成系爭土
06 地上有附圖編號C所示低窪地區，使原告無法行走在系爭
07 土地上，巡視與編號C部分土地相鄰之溝渠（下稱系爭溝
08 渠）是否排水暢通以進行清理（各編號占用面積及現況詳
09 如附表所示）。

10 （二）另系爭建物現由被告三佑登公司及大甲昌公司占有使用，
11 併請求被告三佑登公司及大甲昌公司應自如附圖所示編號
12 B（1）、B（2）及B（3）部分之建物遷出。爰依民法第76
13 7條第1項前段、中段、第821條、第184條第1項前段及第
14 213條第1項等規定請求如聲明所載。並聲明：（一）被告
15 陳錫嘉及藍淑芬應將坐落系爭土地上如附圖所示編號B（1）
16 、B（2）及B（3）部分之建物拆除，並將上開占有之土
17 地騰空返還原告及其他共有人。（二）被告陳錫嘉及藍淑
18 芬應將坐落系爭土地上如附圖所示編號B（1）、B（2）、
19 B（3）及C部分之土地，以泥土回填至與該C部分相鄰之溝
20 渠相同之高度，及將如附圖所示編號A部分所鋪設之水泥
21 路面剷除，回復成泥土路面通行原狀，並將上開占有之土
22 地騰空返還原告及其他共有人。（三）被告三佑登公司及
23 大甲昌公司應自坐落系爭土地上如附圖所示編號B（1）、
24 B（2）及B（3）部分之建物遷出。（四）願供擔保請准予
25 宣告假執行。

26 （三）對被告答辯之陳述：

27 被告陳錫嘉、藍淑芬聲稱溝渠兩側本有高低落差，該低窪
28 地區並非其所造成，惟觀看如附圖所示編號C部分土地目
29 前係鋪設水泥路面，而非自然形成之泥土路面，以及原告
30 於93年6月2日拍攝之系爭建物興建階段照片比對系爭土地
31 93年5月13日及93年9月17日之空照圖，均顯示當時溝渠兩

側土地是平行，足證被告所述不實。

二、被告陳錫嘉、藍淑芬答辯：

（一）被告藍淑芬為系爭土地共有人之一，如附圖所示編號A之水泥道路為其所鋪設，因該道路原為泥土路面，基於安全性才將泥土路面鋪上水泥，便利附近居民通行使用，並無變更土地原係供排水及道路通行之使用目的，亦無改變地形、地貌，且有利於各共有人之利益，應屬共有物之保存行為，依民法第820條第5項規定自得由被告藍淑芬單獨為之，難謂被告藍淑芬無權占用。

（二）系爭土地坐落於○○區○○○段，主管機關於2年前就該地段為地籍重測。重測時系爭土地及被告陳錫嘉所有同段398地號土地均往南移，形成被告陳錫嘉所有同段398地號（重測前為社腳段社腳小段125-3地號土地）與原告所有同段400地號土地（重測前為社腳段社腳小段126-3地號土地）產生界址爭議。被告陳錫嘉基於堂兄弟之情誼，不願因界址爭議產生糾紛致損親情，於108年8月23日協調會議時為退讓，使原告反因重測取得較重測前還多之土地面積，此過往與本件並無直接關係，被告陳錫嘉對於原告因此提起本件訴訟至感無奈，至於如附圖所示編號B（1）、B（2）、B（3）部分建物如確有使用到系爭土地部分，被告自當負責處理。

（三）被告否認有挖空附圖所示編號B（1）、B（2）、B（3）及C部分地基之行為，系爭土地為祖產，兩造先祖原即以系爭溝渠為界各自管理，溝渠以北歸原告管理、以南歸被告管理，而位於溝渠南側之土地原本就屬低窪，被告僅係就原本即為低窪的部分整地興建系爭建物，並無原告所稱被告有挖空附圖所示編號B（1）、B（2）、B（3）及C部分地區之情。又因溝渠南北有高低落差，常有雨水沖刷導致坍塌之情形，被告藍淑芬當時才以混凝土加以補強修繕系爭溝渠南側之堤防。

（四）系爭建物之原始起造人為被告陳錫嘉、藍淑芬，但納稅義

務人僅登記被告陳錫嘉，因此系爭建物之租賃契約是由被告陳錫嘉與被告大甲昌公司簽立，被告三佑登公司與大甲昌公司間有股東關係，但不知三佑登公司是否有使用系爭建物等語資為抗辯。並聲明：原告之訴及假執行均駁回；如受不利之判決時，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、被告三佑登公司、大甲昌公司均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本院判斷：

（一）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。各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項前段、中段、第821條分別定有明文。經查：本件原告主張係系爭土地之共有人（權利範圍為8249/26460），被告陳錫嘉、藍淑芬於93年6月間在與系爭土地相鄰之同段398地號土地上建造系爭建物時，占用如附圖編號B（1）、B（2）、B（3）部分，共計占用面積14.46平方公尺（計算式： $1.41\text{m}^2 + 10.17\text{m}^2 + 2.88\text{m}^2 = 14.46\text{m}^2$ ）等事實，有原告提出之系爭土地登記謄本為證（見本院卷第23頁），且經本院前往現場勘驗屬實，有履勘筆錄及現場照片在卷可查（見本院卷第109至119頁），並有臺中市龍井地政事務所繪製之土地複丈成果圖1份在卷可參（同本院卷第123至125頁），此為被告所自認，應堪採信。準此原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求被告陳錫嘉、藍淑芬應將附圖所示編號B（1）、B（2）、B（3）之建物拆除後，將上開占有之土地騰空返還原告及其他共有人，為有理由。

（二）按共有物之簡易修繕及其他保存行為，得由各共人單獨為之，民法第820條第5項定有明文。又共有物之保存行為，係指保全共有物之本體或物上所存權利之行為，舉凡以防止共有物之有形損毀、滅失及其價格低落或權利喪失等為

01 目的，而維持其現狀之行為均屬之。因此等行為，原則上
02 均係為共有人之共同利益，故各共有人均得單獨為之，縱
03 令為保存行為之共有人因其行為可得較大之利益，亦屬無
04 妨（最高法院82年度台上字第841號判決意旨可資參照）
05 。被告藍淑芬抗辯如附圖所示編號A之水泥路面之所以鋪
06 設，係因原本之泥土路面每逢大雨即濕凜難行，如有行人
07 機車經過易生危險，所以基於共有人維護共有物利益之立
08 場，於附圖所示編號A之土地鋪設水泥，使附近居民來往
09 使用更加安全等語。經查，被告藍淑芬係系爭土地之共有
10 人（權利範圍為4981/13230），此有原告提出之系爭土地
11 登記謄本為證（見本院卷第23頁）；經本院現場勘驗結果
12 ，如附圖編號A所示之水泥路面係作為道路供通行使用，
13 有勘驗現場照片可稽（見本院卷第119頁），非由被告藍
14 淑芬單獨占有管領使用，亦無改變系爭土地地形、樣貌及
15 外觀，且有利於各共有人之利益，依上開民法規定及最高
16 法院判決要旨，屬共有物之保存行為，得由被告藍淑芬單
17 獨為之，無須徵得其他共有人同意，因此難謂被告藍淑芬
18 有無權占用如附圖編號A所示部分，原告請求被告藍淑芬
19 將如附圖所示編號A部分所鋪設之水泥路面剷除，回復成
20 泥土路面通行原狀，並無理由。

21 （三）按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任
22 ，民事訴訟法第277條前段定有明文。原告主張被告陳錫
23 嘉、藍淑芬建造系爭建物時，挖空如附圖所示編號B（1）
24 、B（2）、B（3）及C部分之土地，為被告陳錫嘉、藍淑
25 芬所否認，原告應就此有利於己之事實盡證明之責。原告
26 雖提出系爭土地於93年5月13日、93年9月17日與108年9月
27 24日之空照圖作比對（見本院卷第101至105頁），惟觀看
28 上開空照圖尚難認定93年6月間系爭土地之真實樣貌；原
29 告又以93年6月間系爭建物建照時現場拍攝之照片為證（
30 見本院卷第191頁），惟觀看上開照片無法判斷真○○○
31 區○○段落，亦無法作為認定被告陳錫嘉、藍淑芬挖空如

01 附圖所示編號B(1)、B(2)、B(3)及C部分土地之證
02 明。此外，原告就如附圖所示編號B(1)、B(2)、B(3
03)及C部分土地乃被告陳錫嘉、藍淑芬挖空之利己事實，
04 復無其他舉證為佐，則其主張被告陳錫嘉、藍淑芬應將如
05 附圖所示編號B(1)、B(2)、B(3)及C部分之土地，
06 以泥土回填至與該C部分相鄰之溝渠相同之高度云云，乏
07 其所據，難認可取。

08 (四) 被告大甲昌公司基於與被告陳錫嘉間之租賃契約而直接占
09 有系爭土地上如附圖所示編號B(1)、B(2)、B(3)部
10 分之系爭建物(見本院卷第207至212頁之租賃契約)，而
11 被告陳錫嘉、藍淑芬無權占有系爭土地如附圖所示編號B
12 (1)、B(2)、B(3)部分，業經本院認定如上，則基
13 於債之相對性，被告大甲昌公司自不得以其與被告陳錫嘉
14 間租賃契約之債權關係，對抗契約外之第三人即原告，被
15 告大甲昌公司占有系爭土地如附圖所示編號B(1)、B(2
16)、B(3)部分並無正當權源。因此原告本於所有權之作
17 用，請求如附圖所示編號B(1)、B(2)、B(3)部分之
18 直接占有人即被告大甲昌公司自該部分遷出，洵屬有據，
19 應予准許。至於原告請求被告三佑登公司應將系爭土地上
20 如附圖所示編號B(1)、B(2)、B(3)土地返還予原告
21 部分，經查民法第767條前段所規定所有人對於無權占有
22 或侵奪其所有物者，得請求返還之，係請求返還所有物之
23 占有，即將對物事實上之管領支配現實移轉於所有人而言
24 ，惟原告並未舉證證明被告三佑登公司就如附圖所示編號
25 B(1)、B(2)、B(3)部分有實際上之管領支配力，自
26 無從將該部分土地返還予原告，從而原告請求被告三佑登
27 公司應將系爭土地上如附圖所示編號B(1)、B(2)、B
28 (3)部土地返還予原告，自未能准許。

29 四、綜上所陳，原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條
30 規定，請求被告大甲昌公司應自系爭土地如附圖所示編號B
31 (1)、B(2)、B(3)部分之建物遷出；被告陳錫嘉、藍

01 淑芬應將坐落系爭土地如附圖所示編號B(1)、B(2)、B
02 (3)部分之建物拆除後，將上開占有之土地騰空返還原告
03 及其他共有人，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為
04 無理由，應予駁回。

05 五、本件原告勝訴部分所命給付之金額未逾50萬元，本院爰依民
06 事訴訟法第389條第1項第5款之規定依職權宣告假執行，被
07 告陳錫嘉、藍淑芬聲明願供擔保請求准予宣告免為假執行，
08 核其敗訴部分於法並無不合，本院爰依聲請及依職權定相當
09 金額宣告之；原告雖聲明願供擔保請准宣告假執行，惟此乃
10 促使本院注意，此部分本院不另為准駁之諭知，附此敘明。
11 至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應予駁回。

12 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之舉
13 證，經審酌核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附
14 此敘明。

15 七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民
16 事訴訟法第79條、第85條第2項、第390條第1項第5款、第39
17 2條第2項，判決如主文。

18 中 華 民 國 110 年 2 月 18 日
19 民 事 第 一 庭 法 官 廖 穗 蓁

20 以上正本係照原本作成。

21 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（須
22 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 110 年 2 月 19 日
24 書 記 官 蘇 文 熙

25 【附表】

26
27 附圖：臺中市龍井地政事務所鑑測日期109年10月26日複丈成果圖（
28 土地坐落臺中市○○區○○○段○○○○號）

編號	面積	使用現況
----	----	------

(續上頁)

A	278.87m ²	道路
B (1)	1.41m ²	建物 (即臺中市○○區○○路0段000巷0000號) 目前由大甲昌公司租用
B (2)	10.17m ²	建物 (即臺中市○○區○○路0段000巷0000號) 目前由大甲昌公司租用
B (3)	2.88m ²	建物 (即臺中市○○區○○路0段000巷0000號) 目前由大甲昌公司租用
C	112.49m ²	低窪地區