

臺灣臺南地方法院民事判決

108年度訴字第799號

原告 黃玉惠
訴訟代理人 黃裕欽
被告 金白陽企業有限公司
法定代理人 李江河
訴訟代理人 陳文忠律師
蔡青芬律師
被告 李佳錦
李建德

兼 上 二 人

訴訟代理人 李貞慧
被告 李盈德

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國108年12月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告金白陽企業有限公司應將原告所有坐落臺南市○○區○○段○○○○號土地上如附圖所示編號A部分面積2.32平方公尺、B部分面積14.52平方公尺、C部分面積3.58平方公尺、D部分面積0.02平方公尺、E部分面積0.31平方公尺、M部分面積6.29平方公尺之地上物拆除，將土地返還原告。

被告李貞慧、李佳錦、李佳德、李盈德應將原告所有坐落臺南市○○區○○段○○○○號土地上如附圖所示編號F部分面積0.46平方公尺、G部分面積0.46平方公尺、H部分面積0.37平方公尺、I部分面積0.54平方公尺、J部分面積31.27平方公尺、K部分面積0.62平方公尺、L部分面積0.52平方公尺、N部分面積22.35平方公尺、O部分面積0.92平方公尺之地上物拆除，將土地返還原告。

訴訟費用由被告金白陽企業有限公司負擔十分之三，其餘由被告李貞慧、李佳錦、李佳德、李盈德負擔。

事實及理由

一、被告李盈德未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第

386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張略以：

(一) 原告所有坐落臺南市○○區○○段○○○○號土地（以下簡稱系爭土地）與被告所有坐落同地段597、598、599地號三筆土地（以下簡稱系爭97、598、599地號土地）相鄰。被告金白陽企業有限公司（以下簡稱金白陽公司）無權占有系爭土地上如附圖（臺南市永康地政事務所鑑測日期108年2月18日土地複丈成果圖）所示編號A、B、C、D、E、M部分之土地，被告李貞慧、李佳錦、李佳德、李盈德無權占有系爭土地上如附圖所示編號F、G、H、I、J、K、L、N、O部分之土地，被告均在占用土地上搭建地上物使用。被告所為已致原告所有權之行使受有損害，爰請求被告拆除占用系爭土地之地上物，並將土地返還原告。

(二) 系爭土地既為原告所有，且被告所有系爭597、598、599地號土地面積已足供合法用途，則被告實無理由為貪圖利益而占用原告所有系爭土地，被告抗辯本件請求為違反公共利益及以損害他人為目的，均不足採。

(三) 又被告所有系爭597、598、599地號土地北側與東側均與道路相鄰，對外通行並無問題，而非袋地，故被告以上開土地由於通行緣故而抗辯原告有義務容忍其通行系爭土地，顯不足採。何況被告係在系爭土地上搭建地上物，而非利用系爭土地對外通行。

(四) 並聲明：

1. 被告金白陽公司應將原告所有坐落臺南市○○區○○段○○○○號土地（即系爭土地）上，如附圖（即臺南市永康地政事務所鑑測日期108年2月18日土地複丈成果圖）所示編號A、B、C、D、E、M部分之地上物拆除，將土地返還原告。

2. 被告李貞慧、李佳錦、李佳德、李盈德應將原告所有坐落

臺南市○○區○○段○○○○號土地（即系爭土地）上，如附圖所示編號F、G、H、I、J、K、L、N、O部分之地上物拆除，將土地返還原告。

3.訴訟費用由被告負擔。

三、被告方面：

（一）被告金白陽有限公司：

1.被告金白陽公司確有占用原告所有坐落系爭土地，如附圖所示編號A、B、C、D、E、M部分，惟：

(1)系爭土地面積僅56.72平方公尺，長20.4公尺，寬1.6公尺，地形狹窄，緊臨道路，尤其寬度僅1.6公尺，非但無法供建築之用，甚且無任何可供使用之情況。

(2)原告明知其為彈丸之地，毫無利用價值，竟利用該地貼鄰被告公司門面，妨礙被告公司出入之機會，乘機購買該地，嗣以高價逼被告購買，顯見其行使權利乃以損害他人為主要目的，其所為有違民法第148條第1項之規定，殊非有理。

2.原告主張被告所有系爭597、598、599地號土地，北側及東側與道路相鄰，對外通行無問題而非袋地，原告此部分主張並非事實：被告所有上開土地北鄰596地號土地，東鄰595地號土地，並未直接與道路相鄰。故被告所有系爭597、598、599地號土地必須通行系爭土地，始能與道路相通，依民法第787條第1項規定，被告自得通行原告所有之系爭土地。是被告既有權通行原告所有之系爭土地，而原告又有容忍其通行之義務，則原告主張被告為無權占有請求拆屋還地，顯無理由。

3.並聲明：原告之訴駁回，訴訟費用由原告負擔。

（二）被告李貞慧、李佳錦、李建德：同被告金白陽公司之意見，並請求駁回原告之訴。

（三）被告李盈德經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

01 (一) 原告主張其為系爭土地所有權人，而被告金白陽公司占有
02 系爭土地上如附圖所示編號 A、B、C、D、E、M 部分
03 之土地，及被告李貞慧、李佳錦、李佳德、李盈德占有系
04 爭土地上如附圖所示編號 F、G、H、I、J、K、L、
05 N、O 部分之土地之事實，業據提出地籍圖謄本、土地暨
06 建物登記謄本及現況照片為憑，並經本院新市簡易庭勘驗
07 系爭土地，且囑託臺南市永康地政事務所測繪地上物坐落
08 系爭土地之位置及面積，有勘驗測量筆錄及附圖在卷可稽
09 ，復為到場被告所不爭執。是原告此部分主張，堪信為真
10 實。

11 (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
12 ；對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權
13 之虞者，得請求防止之，民法第 767 條定有明文。原告主
14 張被告無權占有系爭土地上如附圖所示如附圖所示編號 A
15 、B、C、D、E、M、F、G、H、I、J、K、L、
16 N、O 部分之土地乙節，雖被告並不爭執占有系爭土地之
17 事實，惟以前揭情詞置辯。經查：

18 1. 被告所有系爭 597、598、599 地號土地得經由東側三村一
19 街 138 巷、北側仁愛街 66 巷，均得以接通道路，有系爭土
20 地附近現況圖（見本院卷第 169 至 171 頁）可稽，且為被告
21 所不爭執，自係事實。雖被告以前揭巷道均係他人土地云
22 云置辯，惟就現況而言，被告所有系爭 597、598、599 地
23 號土地並非袋地。是被告抗辯因所有之土地係袋地，需占
24 用系爭土地以供通行云云，已難憑採。況被告目前占用系
25 爭土地之部分，係搭建地上物使用，並非供通行之用。

26 2. 被告占用原告所有系爭土地僅約 80 平方公尺，而被告目前
27 已在其等所有系爭 597、598、599 地號土地上建有工廠等
28 建物，並非必須將占用之系爭土地納入才能供使用（如建
29 築工廠等），則原告所有系爭土地被占用之面積雖小，且
30 為狹長不好利用之土地，惟該被占用之土地，畢竟係原告
31 所有之土地，而被告既非必須占有該原告土地，始能合理

01 使用自己之土地，則被告以原告請求返還所有土地係權利
02 濫用云云，實難憑採。

03 3.綜上，原告依民法第767條規定，請求被告將占用系爭土
04 地部分之地上物拆除，並將占用之土地返還原告，核屬有
05 據。

06 五、綜上所述，原告依民法第767條規定請求【被告金白陽企業
07 有限公司應將原告所有坐落臺南市○○區○○段○○○○號土
08 地上如附圖所示編號A部分面積2.32平方公尺、B部分面積
09 14.52平方公尺、C部分面積3.58平方公尺、D部分面積0.0
10 2平方公尺、E部分面積0.31平方公尺、M部分面積6.29平
11 方公尺之地上物拆除，將土地返還原告。被告李貞慧、李佳
12 錦、李佳德、李盈德應將原告所有坐落臺南市○○區○○段
13 ○○○○號土地上如附圖所示編號F部分面積0.46平方公尺、
14 G部分面積0.46平方公尺、H部分面積0.37平方公尺、I部
15 分面積0.54平方公尺、J部分面積31.27平方公尺、K部分
16 面積0.62平方公尺、L部分面積0.52平方公尺、N部分面積
17 22.35平方公尺、O部分面積0.92平方公尺之地上物拆除，
18 將土地返還原告。】，為有理由，應予准許。

19 六、兩造其餘之攻擊或防禦方法及證據，經本院斟酌後，認為均
20 不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此
21 敘明。

22 七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項
23 前段、第85條第1項前段、第78條，判決如主文。

24 中 華 民 國 109 年 1 月 2 日
25 臺灣臺南地方法院民事第二庭
26 法 官 王 獻 楠

27 上為正本係照原本作成。

28 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
29 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
30 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，
31 應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 109 年 1 月 2 日
02 書記官 蕭 雅 文