

臺灣新竹地方法院民事判決

112年度訴字第741號

原告 談莉
訴訟代理人 喬國偉律師
複代理人 李羚溱
被告 李長燁即李詩德之繼承人

李帝龍即李詩德之繼承人

李函諭即李詩德之繼承人

上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國115年2月11日辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落新竹市○○段00地號如附圖編號A1面積105.87平方公尺之建築物、編號B1面積15.14平方公尺之鐵皮棚拆除，並將土地騰空返還予原告及全體共有人。
- 二、被告應將坐落新竹市○○段0000地號如附圖編號A2面積43.83平方公尺之建築物、編號B2面積41.06平方公尺之鐵皮棚拆除，並將土地騰空返還予原告及全體共有人。
- 三、被告應將坐落新竹市○○段00地號如附圖編號B3面積3.22平方公尺之鐵皮棚拆除，並將土地騰空返還予原告及全體共有人。
- 四、訴訟費用由被告負擔。
- 五、本判決第一、二、三項於原告以新臺幣2,050,000元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣6,148,128元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

- 一、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。

01 查原告原以被繼承人李詩德之繼承人為被告，請求被告拆除
02 坐落新竹市○○段00○0000○00地號土地上之門牌號碼新竹
03 市○○路000巷0號房屋，嗣原告更正被告為李長燁、李帝
04 龍、李函諭（見本院卷第63頁），並經本院囑請地政人員現
05 場實施測量地上物占用原告所有土地之位置及面積後，原告
06 乃依測量結果更正聲明如下述貳、一、聲明所示（見本院卷
07 第323-324、355頁）。經核與前揭規定相符，應予准許。

08 二、被告李帝龍、李函諭經合法通知，均未於言詞辯論期日到
09 場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲
10 請，由其一造辯論而為判決。

11 貳、實體方面：

12 一、原告主張：坐落新竹市○○段00地號土地為原告與訴外人鄭
13 舜尹共有、同段37-1地號土地為原告與訴外人鄭靖誠共有、
14 同段38地號土地為原告與訴外人鄭舜尹、鄭靖誠、林熙禎共
15 有（下合稱系爭土地），系爭土地上有門牌號碼新竹市○○
16 路000巷0號房屋（下稱系爭房屋），占用系爭土地位置及面
17 積如新竹市地政事務所民國114年8月5日土地複丈成果圖
18 （下稱附圖）所示，系爭房屋原為訴外人李詩德無權占有使
19 用，然其已於101年12月4日死亡，現為其繼承人即被告等人
20 無權占有使用，爰依民法第767條、第821條規定，請求被告
21 將系爭房屋拆除，並將占用土地騰空返還予原告及全體共有
22 人。並聲明：(一)被告應將坐落新竹市○○段00地號土地上之
23 A1使用面積105.87平方公尺建築物、B1使用面積15.14平方
24 公尺鐵皮棚（依新竹地政複丈成果圖所示）拆除，並將該部
25 分土地騰空返還予原告及全體共有人。(二)被告應將坐落新竹
26 市○○段0000地號土地上之A2使用面積43.83平方公尺建築
27 物、B2使用面積41.06平方公尺鐵皮棚（依新竹地政複丈成
28 果圖所示）拆除，並將該部分土地騰空返還予原告及全體共
29 有人。(三)被告應將坐落新竹市○○段00地號土地上之B3使用
30 面積3.22平方公尺鐵皮棚（依新竹地政複丈成果圖所示）拆
31 除，並將該部分土地騰空返還予原告及全體共有人。(四)原告

01 願供擔保，請准宣告假執行。

02 二、被告李長燁辯稱：系爭房屋是伊爺爺從土造房屋整修，後由
03 伊父親整修，伊自出生即居住在系爭房屋至今，從小就聽爺
04 爺說是客雅山上的日本神社讓他住在那裡，後來又有尼姑在
05 上面蓋尼姑庵，尼姑說可以讓我爺爺住在那裏、不收租金，
06 伊父親20幾年前曾被地主提告侵占獲不起訴處分，當時地主
07 跟本件原告我們都不認識，請求駁回原告之訴及其假執行之
08 聲請；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。其
09 餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
10 述。

11 三、得心證之理由：

12 (一) 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
13 之；對於妨害其所有權者，得請求除去之。各共有人對於
14 第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復
15 共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。民法第76
16 7條第1項前段及中段、第821條定有明文。又以無權占有
17 為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有
18 權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告
19 於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占
20 有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原
21 告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號判決
22 意旨參照）。又系爭土地上之房屋，縱已建築多年，但上
23 訴人既未能積極證明土地所有人同意建築，即不能因建築
24 多年即認為係土地所有人已同意使用（最高法院69年台上
25 字第462號裁判要旨參照）。

26 (二) 經查：

27 1. 原告主張其與他人共有之系爭土地上有門牌號碼新竹市○
28 ○路000巷0號房屋，為水泥磚牆搭建之一層樓建築，該房
29 屋門口正前方搭設有鐵皮棚架，下方堆置回收等雜物，2
30 樓露天平台之一部搭建鐵皮棚架，並另有水泥搭建小型置
31 物空間，系爭房屋原為被告之父李詩德占有使用，然其已

01 於101年12月4日死亡，現為其繼承人即被告等人占有使用
02 等情，業據其提出土地登記謄本、現場照片、戶籍謄本、
03 繼承系統表為憑（見本院卷第17-23、41-51頁），並經本
04 院於113年5月31日、114年8月5日會同兩造及新竹市地政
05 事務所人員前往現場履勘及測量屬實，有勘驗筆錄、土地
06 複丈成果圖在卷足憑（見本院卷第241、289、295頁），
07 且有台灣電力股份有限公司新竹區營業處檢送之用電資
08 料、台灣自來水股份有限公司第三區管理處新竹服務所檢
09 送之用水資料存卷可參（見本院卷第201-211頁），堪信
10 為真實。

11 2.被告李長燁雖以前揭情詞抗辯，然未提出任何證據證明其
12 繼承取得之系爭房屋有何占用系爭土地之正當權源，所辯
13 已然不可採。退步言之，即便被告等人之爺爺李金火曾經
14 訴外人葉永泰讓渡系爭土地之承租權，該承租權僅存續5
15 年，早已喪失，有卷附原告所提台灣高等法院51年度議字
16 第44號檢察官處分書、土地貸借契約書可稽（見本院卷
17 第247、249頁）。又建物坐落土地之原因不一，或因租、
18 借土地建屋，或為無權占有，自難單以房屋占用土地多年
19 或被告家族三代居住使用系爭房屋之事實，遽認有權占
20 有。被告既未能舉證證明其所有地上物有何占用系爭土地
21 之正當權源，則原告依民法第767條第1項、第821條規
22 定，請求被告將坐落系爭土地之地上物拆除，並返還土地
23 予原告及其他全體共有人，即屬有據。

24 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第821條規定請求被
25 告拆除如附圖所示之地上物，並返還土地予原告及其他全體
26 共有人，為有理由，應予准許。

27 五、兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，經核並
28 無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。

29 六、兩造其餘攻擊及防禦方法及所提證據，於本件判決結果不生
30 影響，爰不一一論列，併此敘明。

31 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 115 年 3 月 18 日
02 民事第一庭 法官 林哲瑜

03 以上正本係照原本作成。

04 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
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 115 年 3 月 18 日
07 書記官 林怡芳