臺灣彰化地方法院民事判決

110年度重訴字第48號

原　　告　陳憲政
訴訟代理人　張方俞律師
被　　告　綜藝實業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　王惠崇
　　王文雄
　　蕭秀卉（原名：蕭繡雲）
　　住○○市○○區○○路000號
被　　告　林雅玲
訴訟代理人　林長義
　　陳金煉

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國110年10月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告綜藝實業股份有限公司應將坐落彰化縣○○鎮○○段○○○地號土地上，如附圖所示編號A部分面積二四三平方公尺之建物拆除，並將該部分土地返還與原告及其他共有人全體。

訴訟費用由被告綜藝實業股份有限公司負擔。

原告以新臺幣貳佰壹拾壹萬肆仟壹佰元供擔保後，得假執行；被告綜藝實業股份有限公司以新臺幣陸佰參拾肆萬貳仟參佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事　實　及　理　由

壹、程序事項：

一、解散之公司或經中央主管機關撤銷或廢止登記者，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公司之清算，以董事為清算人。但本法或章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限；公司之清算人，在執行職務範圍內，亦為公司負責人，公司法第26之1條準用第24條、第25條及同法第322條第1項、第8條第2項分有明文。經查，被告綜藝

實業股份有限公司（下稱綜藝實業公司）於民國101年9月24日由經濟部函廢止登記，其公司章程未另定清算人，亦未由股東會選任清算人，迄未向本院呈報清算人等事實，業據原告提出經濟部110年8月25日經授中字第11034056390號函文、股份有限公司變更登記事項卡影本各1件為證（見本院卷第131至134頁）。而被告綜藝實業公司雖經中央主管機關廢止登記，然尚未辦理清算程序完結，是其法人格現仍存續，就本件訴訟自有當事人能力，依前揭規定，應以全體董事即王惠崇、王文雄、蕭秀卉為公司清算人即法定代理人，是原告將其等共同列為被告綜藝實業公司之法定代理人，合於前揭規定，先予敘明。

二、被告綜藝實業公司受合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：

(一)分割前坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地為原告、被告林雅玲及訴外人陳海上所共有，經本院108年度訴字第1055號判決分割確定，由原告及陳海上共同取得彰化縣○○鎮○○段000地號、面積260平方公尺土地（下稱系爭土地），被告林雅玲取得同段433-1地號土地。然系爭土地上如附圖（即彰化縣北斗地政事務所110年4月20日北土測字第584號土地複丈成果圖）所示編號A部分、面積243平方公尺土地，坐落未辦理保存登記之磚造、鐵皮建物（下稱系爭建物），經原告對被告林雅玲聲請強制執行拆屋還地，由本院109年度司執字第45160號執行事件（下稱系爭執行事件）受理。因被告林雅玲於執行程序中聲明異議，辯稱系爭建物為被告綜藝實業公司所有等語，致原告未能執行。又房屋稅繳款書載明納稅義務人為被告綜藝實業公司，足認其為系爭建物之事實上處分權人。被告綜藝實業公司未經原告及其他共有人同意，無權占用系爭土地，故依民法第767條、第821條等規

定，先位請求被告綜藝實業公司拆除系爭建物，並將占用土地返還與原告及其他共有人全體。

(二)倘認被告綜藝實業公司非系爭建物之事實上處分權人，則系爭建物現由被告林雅玲及其家人居住使用，且其於系爭執行事件中亦提出系爭建物108年房屋稅繳款書，堪認被告林雅玲有定期繳納房屋稅或保管繳款書，就系爭建物享有管理、使用、處分之權限，而有事實上處分權，故備位請求被告林雅玲拆屋還地等語，並先位聲明：①被告綜藝實業公司應將坐落系爭土地上之系爭建物拆除，並將占用部分土地返還與原告及其他共有人全體。②願供擔保，請准宣告假執行；備位聲明：②被告林雅玲應將坐落系爭土地上之系爭建物拆除，並將占用部分土地返還與原告及其他共有人全體。②願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告林雅玲則以：系爭建物由被告綜藝公司興建，伊係向該公司承租建物，已居住30至40年，最後簽訂之租賃契約租期應係10餘年前屆至，因被告綜藝公司倒閉，負責人失聯，伊無拆除系爭建物之權利義務等語置辯，並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

三、被告綜藝實業公司經合法通知未到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、原告主張其為系爭土地之共有人，系爭土地上如附圖所示編號A部分、面積243平方公尺土地，坐落未辦理保存登記之系爭建物等事實，業據原告提出系爭土地登記第一類謄本、地籍圖謄本及異動索引等件為證（見本院卷41至43、69至77頁）。又原告先位主張系爭建物為被告綜藝實業公司所興建，其無權占用系爭土地等語，有原告所提系爭建物108年房屋稅繳款單、系爭執行事件民事聲明異議狀、本院108年度訴字第1055號分割共有物事件勘驗測量筆錄等件可參（見本院卷第19、29至32頁），參以被告林雅玲之訴訟代理人林長義亦到庭陳稱：系爭建物由被告綜藝公司興建等語（見本院卷第144頁）。而被告綜藝實業公司已於相當時期受合法

通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項之規定，其對原告主張之事實，視同自認，是原告上開主張應認為真正。

五、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、中段分別定有明文。又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，民法第821條前段亦有明文。原告前揭主張之事實既屬真正，則原告以被告綜藝實業公司無權占用系爭土地，請求其拆除系爭建物並返還土地，即屬有據，應予准許。又原告先位聲明為有理由，則本院就其備位聲明即無庸再予審酌。

六、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條等規定，請求被告綜藝實業公司應將坐落系爭土地上，如附圖所示編號A部分、面積243平方公尺之系爭建物拆除，並返還該部分土地與原告及其他全體共有人，為有理由，應予駁回。又原告聲請願供擔保，請准宣告假執行，於法並無不合，爰酌定相當擔保金額；並依民事訴訟法第392條第2項規定以職權酌定相當擔保金額，宣告被告預供擔保後得免假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後與本件判決結果不生影響，爰不另一一論述，併予敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　18　　日

民事第三庭　　法　官　鍾孟容

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後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　　10　　月　　18　　日

書記官　張茂盛