

臺灣彰化地方法院彰化簡易庭民事判決

111年度彰簡字第655號

原告 聚勝建設有限公司

法定代理人 林美芳

訴訟代理人 劉鴻基律師

被告 楊蕙廷

楊如禕

楊政樺

楊慈欣

兼上一人之

被告 楊美意

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國112年2月16日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○○地號土地上，如附
圖編號A部分所示磚造平房（面積為四平方公尺）、編號B部分
所示磚造鐵皮平房（面積為十一平方公尺）拆除，並將該部分之
土地返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣陸萬壹仟伍佰元為原告預供
擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

01 一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基
02 礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此
03 限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
04 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2
05 款、第7款及第256條分別定有明文。本件原告起訴時原以楊
06 蕙廷為被告，聲明請求其將原告所有坐落彰化縣○○鄉○○
07 段000○○地號土地（下稱系爭土地）上如起訴狀附圖所示A
08 部分面積之磚造房屋拆除（正確位置、面積及其結構以地政
09 機關實測為準），並將該部分土地返還原告（見本院卷第9
10 頁），嗣原告將其主張為上開房屋之其他共有人即楊如禕、
11 楊輝國、楊政樺、楊慈欣及楊美意等人均列為被告（見本院
12 卷第77-78頁），並依地政機關測量結果變更聲明如主文第1
13 項所示（見本院卷第310、345頁），核原告上開所為之變
14 更，係就基於系爭土地遭占用之同一請求基礎事實，且無礙
15 於被告之防禦及訴訟之終結，另依實測占用現況更正事實上
16 陳述，合於前揭規定，應予准許。

17 二、被告楊如禕、楊輝國、楊政樺、楊慈欣及楊美意經合法通
18 知，均無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
19 第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為
20 判決。

21 貳、實體部分：

22 一、原告主張：原告為系爭土地之所有權人，又被告所有門牌號
23 碼彰化縣○○鄉○○村○○巷00○○號未辦所有權第一次登記
24 建物（下稱系爭建物），已無權占有系爭土地如附圖所示之
25 編號A（面積4平方公尺）、B（面積11平方公尺）等部分
26 （下分稱系爭A、B占有範圍，合稱系爭占有範圍），被告自
27 應拆除系爭建物之系爭占有範圍，並返還上開土地予原告，
28 惟經與被告協調後，被告楊如禕、楊輝國、楊政樺、楊慈欣
29 及楊美意均同意原告請求，僅有被告楊蕙廷對原告所請仍置
30 之不理，本件已無從以調解方式解決紛爭，爰依民法第767
31 條第1項規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所

01 示。

02 二、被告方面：

03 （一）被告楊蕙廷則以：其並非系爭建物之事實上處分權人，且
04 系爭建物之稅籍紀錄並無位置圖，無法以此證明系爭占有
05 範圍即為系爭建物本身，且縱認被告楊蕙廷為系爭建物之
06 納稅義務人，但此僅係行政機關行使稅捐核課權責之對
07 象，不得據此認定被告楊蕙廷即為具有事實上處分權之
08 人；另系爭B占有部分非由被告楊蕙廷出資興建，亦不清
09 楚係何人為之，其就該部分亦非事實上處分權人等語，資
10 為抗辯。並聲明：（一）原告之訴駁回；（二）願供擔
11 保，請准宣告免為假執行（答辯狀贅載假執行之聲請駁
12 回）。

13 （二）其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何
14 聲明或陳述。

15 三、得心證之理由：

16 （一）原告主張其為系爭土地之所有權人，該土地之上現有系爭
17 占有範圍等情，業據其提出土地登記第一類謄本、地籍圖
18 謄本、現場照片數幀等件附卷可參，並經本院囑託彰化縣
19 鹿港地政事務所派員會同履勘測量，製有勘驗筆錄、現場
20 照片及彰化縣鹿港地政事務所民國111年11月30日函檢送
21 之土地複丈成果圖在卷可憑（見本院卷第241-247頁），
22 且未見到庭被告楊蕙廷對此有何爭執，其餘被告則均未到
23 庭或以書狀爭執，此部分事實應堪予認定。

24 （二）原告主張被告均為系爭建物之所有人，並占有系爭土地如
25 系爭占有範圍乙情，為被告楊蕙廷所否認，並以前詞置
26 辯。經查：

- 27 1.系爭建物係未辦所有權第一次登記之建物，其納稅義務人
28 為被告乙情，有卷附稅籍證明書可參（見本院卷第47-52
29 頁），且未見被告有何異議；又原告主張系爭建物已占有
30 系爭土地如系爭占有範圍所示，被告均為事實上處分權人
31 乙節，業據其提出現場照片數幀及被告楊如禕、楊輝國、

楊政樺、楊慈欣及楊美意等人同意拆除系爭建物之同意書為憑（見本院卷第17-19、315-323頁），再佐以被告楊蕙廷於歷次書狀所提答辯意旨，其中包含主張自己因繼承取得系爭建物、現場遺有自己所留個人物品等語（見本院卷第149、151、231頁），是原告上揭主張，自足採憑。

2.被告楊蕙廷雖以系爭A占有範圍並非系爭建物等語置辯，然經本院勘驗現場時，系爭A占有範圍為已遭拆除部分結構之磚造建物，此有卷附現場照片可憑（見本院卷第243頁），佐以系爭建物之稅籍證明書記載其構造為加強磚造（見本院卷第47頁），因此不能排除系爭A占有範圍乃系爭建物部分結構之情形，再衡酌被告楊如禕、楊輝國、楊政樺、楊慈欣及楊美意等人均已向原告表達同意拆除系爭建物之意願，亦如上述，衡情足以推斷系爭建物對於系爭土地確有占有之事實存在，而被告楊蕙廷並未提出其他反證以實其說，其僅空言否認系爭A占有範圍非屬系爭建物，即無可採。

3.此外，被告楊蕙廷雖抗辯其對於系爭建物並無事實上處分權等語，但依上所述，其先前既辯以其因繼承取得系爭建物，以及現場遺有其個人物品等情，堪認其就系爭建物具有事實上處分權，是此部分所辯，並無可採。

4.至被告楊蕙廷另辯以系爭B占有範圍非由其出資興建等語，但系爭B占有範圍於外觀上係與系爭建物之系爭A占有範圍緊密相鄰，此部分有本院至現場履勘測量所攝得照片及上揭土地複丈成果圖等件為證（見本院卷第243、247頁），是系爭B占有範圍核屬依附於原建築即系爭建物以助其效用，而不具獨立性之附屬建物，因此無論該部分是否為被告楊蕙廷出資興建，系爭建物之事實上處分權自應及於系爭B占有範圍。故被告楊蕙廷上述所辯，無從否定其就系爭B占有範圍同為事實上處分權人之事實，亦無可採，附此敘明。

（三）按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還

01 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。各共有人對於
02 第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。民法第
03 767條第1項前段及中段定有明文。又以無權占有為原因，
04 請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之
05 事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無
06 權占有之事實，無舉證責任，被告應就其取得占有係有正
07 當權源之事實證明之，如不能證明，則應認原告之請求為
08 有理由（最高法院92年度台上字第312號民事判決意旨參
09 照）。另按房屋之拆除，為事實上之處分行為，未經辦理
10 所有權第一次登記之建物，僅所有人或有事實上處分權之
11 人，方有拆除權限（最高法院97年度台上字第1101號民事
12 判決意旨參照）。經查，原告為系爭土地之所有人，系爭
13 建物占用系爭土地如系爭占用範圍所示，被告就系爭建物
14 均有事實上處分權等情，均如前述；而被告並未舉證證明
15 系爭建物占有系爭土地之正當占有權源，依前述說明自屬
16 無權占有，是原告依上開規定請求被告拆除系爭占有範
17 圍，並將該部分土地返還原告，洵屬有據。

18 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段及中段規定，請求
19 被告應將系爭占有範圍拆除，並將該部分土地返還原告，為
20 有理由，應予准許。

21 五、本件係按民事訴訟法第427條適用簡易程序所為被告敗訴之
22 判決，依同法第389條第1項第3款規定，爰依職權宣告假執
23 行；另依同法第392條第2項之規定，依職權宣告被告如預供
24 擔保，得免為假執行。

25 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
26 決之結果不生影響，爰不一一論列。

27 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前
28 段。

29 中 華 民 國 112 年 3 月 30 日

30 彰化簡易庭 法 官 黃英豪

31 以上正本係照原本作成。

01 如不服本判決，須於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀。（
02 須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一
03 併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 112 年 3 月 30 日
05 書記官 張莉秋