

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第636號

原告 王新瑜
訴訟代理人 陳文彬律師
蔡翔安律師
被告 廖松寶
廖美娥
廖松田
廖松豪

上列當事人間請求拆除地上物等事件，本院於民國113年10月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告廖美娥、廖松田、廖松豪應將坐落嘉義縣○○鄉○○○段00000地號土地，如附圖即嘉義縣竹崎地政事務所民國113年8月8日發給之複丈成果圖上所示編號A-1、A-2、A-3建物（面積共計47平方公尺）拆除，並將上開土地騰空返還原告及其他全體共有人。

被告廖松寶、廖美娥、廖松田、廖松豪應將坐落嘉義縣○○鄉○○○段00000地號土地，如附圖即嘉義縣竹崎地政事務所民國113年8月8日發給之複丈成果圖上所示編號B之鐵皮屋、倉庫、果樹（面積共計787平方公尺）拆（移）除、砍除，並將上開土地騰空返還原告及其他全體共有人。

訴訟費用由被告廖美娥、廖松田、廖松豪連帶負擔其中百分之6，餘由被告廖松寶、廖美娥、廖松田、廖松豪連帶負擔。

本判決第一項原告以新臺幣2萬5,000元為被告廖美娥、廖松田、廖松豪供擔保後，得假執行；被告廖美娥、廖松田、廖松豪以新臺幣7萬5,200元為原告供擔保後，得免為假執行。

本判決第二項原告以新臺幣42萬元為被告廖松寶、廖美娥、廖松田、廖松豪供擔保後，得假執行；被告廖松寶、廖美娥、廖松田、廖松豪以新臺幣125萬9,200元為原告供擔保後，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。本件原告起訴時就應拆除之面積部分均記載以實測為準，而經本院囑託測量後，原告業已補充並更正如後述訴之聲明（本院卷149頁），核屬補充或更正事實上之陳述，依前開規定，並無不合。

二、原告起訴時，訴之聲明第一項係請求被告廖松寶、廖美娥、廖松田、廖松豪應將坐落嘉義縣○○鄉○○○段00000地號土地上之建物拆除…，惟因訴訟進行中，被告廖松寶、廖美娥、廖松田、廖松豪均稱其上建物現為被告廖美娥、廖松田、廖松豪所共有（本院卷154至155頁），故原告就該部分之聲明，當庭在被告廖松寶在場之情形下，以言詞撤回對被告廖松寶之起訴（本院卷154頁），依民事訴訟法第262條第4項規定，已生撤回效力，附此敘明。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：嘉義縣○○鄉○○○段00000地號土地為原告與他人所共有之土地（下稱系爭土地），然其上如嘉義縣竹崎地政事務所民國113年8月8日發給之複丈成果圖（下稱附圖）編號A-1、A-2、A-3所在位置，遭被告廖美娥、廖松田、廖松豪所有之建物（門牌號碼：嘉義縣○○鄉○○村○○○0號，下稱系爭建物）佔用；編號B所在位置，遭被告廖松寶、廖美娥、廖松田、廖松豪種植作物及放置鐵皮屋、倉庫。被告4人占用系爭土地均無適法權源，影響原告權益甚鉅。爰依民法第767條所有物返還請求權暨民法第821條規定，請求拆除地上物等，並將土地返還予原告及其他全體共有人。並聲明：如主文第一、二項所示，及表明願供擔保，請准宣告假執行之意。

二、被告則以：系爭建物は祖父那一代就有了，被告接手後都沒有再蓋，房子蓋這麼久了，被告也有繳稅金，拆除房屋及其

01 他地上物應該要補償被告。土地分割後，上一代應該還是有
02 協調，要不然房子不會存在這麼久，但目前年代久遠，也沒有
03 證據，實際情形被告也不了解。

04 三、本院得心證之理由：

05 (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。

06 對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項前
07 段、中段定有明文。

08 (二)經查，原告主張系爭土地為原告及其他共有人共有，而系爭
09 建物現在之事實上處分權人為被告廖美娥、廖松田、廖松
10 豪，該建物占用到系爭土地如附圖所示編號A-1、A-2、A-3
11 部分（共計47平方公尺），以及被告廖松寶、廖美娥、廖松
12 田、廖松豪所有之鐵皮屋、倉庫、果樹亦占用到系爭土地如
13 附圖所示編號B部分（共計787平方公尺）各節，為被告4人
14 所不爭執（本院卷154至156頁），並有系爭土地之土地登記
15 第三類謄本、嘉義縣竹崎地政事務所土地複丈成果圖各1份
16 在卷可憑（本院卷9至11頁、127頁），此部分之事實，應堪
17 認定。

18 (三)按房屋稅納稅義務人，並非必為房屋所有人，繳納房屋稅之
19 收據，亦非即為房屋所有權之證明。稅捐機關就房屋所為稅
20 籍資料納稅義務人之記載，純為便利課稅而設，與所有權之
21 取得無關（最高法院108年度台上字第2161號民事判決意旨
22 參照）。經查，系爭建物之納稅義務人現雖登記為被告廖松
23 寶、廖松田、廖松豪（見本院卷83頁之房屋稅籍異動資
24 料），然被告廖松寶、廖美娥、廖松田、廖松豪到庭均一致
25 陳稱：目前系爭建物之處分權人為廖美娥、廖松田、廖松
26 豪，當初父親廖再發過世後，是由廖松寶、廖松田、廖松豪
27 繼承，但後來廖松寶的部分讓與給廖美娥等語（本院卷154
28 至155頁），顯見被告廖松寶、廖美娥間確有轉讓系爭建物
29 應有部分之合意；加以系爭建物主要坐落在嘉義縣○○鄉○
30 ○○段00000地號土地上，而該土地之所有權人現確已登記
31 為被告廖美娥、廖松田、廖松豪所有（本院不公開卷11至13

頁），由此益徵被告廖松寶確有將系爭建物之應有部分讓與給被告廖美娥之意，以使土地與建物所有權人同一。從而，縱使目前系爭建物之稅籍登記，仍將被告廖松寶列為納稅義務人，而未將被告廖美娥列入，仍不影響被告廖美娥為系爭建物事實上處分權人之一、被告廖松寶已非系爭建物事實上處分權人之事實，附此敘明。

(四)系爭土地係於88年3月18日因本院87年度訴字第534號判決分割後，而自嘉義縣○○鄉○○○段000地號土地分割而來，此有系爭土地之土地登記公務用謄本、上開判決影本各1份在卷可佐（本院不公開卷7頁、本院卷43至51頁），而被告廖松豪到庭陳稱系爭建物在其等祖父那一代就有了，是在分割前就已經蓋的等語（本院卷153頁），被告廖松田、廖美娥亦為相同之陳述（本院卷154頁），故縱系爭建物興建時，基於土地共有人間之分管契約，而具有合法占有權源，但於88年3月18日共有關係因分割而消滅後，除土地、建物所有權人事後另有約定外，否則系爭建物占有系爭土地，即屬無權占有。被告廖松豪固推測稱：可能分割之後（前一代的人）還是有協調，要不然房子不會存在這麼久等語，然其亦坦認目前年代久遠，也無證據，實際情形這一代的人也不了解等語（本院卷153至154頁）。由上可知，被告廖美娥、廖松田、廖松豪並未能證明系爭建物占有系爭土地如附圖編號A-1、A-2、A-3部分，具有合法占有權源甚明。至於被告廖松寶、廖美娥、廖松田、廖松豪所有如附圖編號B之鐵皮屋、倉庫、果園占有系爭土地部分，亦未能舉證證明具有合法占有權源，且其等到庭亦均稱此部分還給原告沒有關係等語（本院卷156頁）。從而，原告主張被告廖美娥、廖松田、廖松豪應拆除如附圖編號A-1、A-2、A-3部分之建物，及請求被告廖松寶、廖美娥、廖松田、廖松豪將如附圖編號B部分之鐵皮屋、倉庫、果園拆（移）除、砍除，並返還該部分土地，洵屬有據。至於被告4人雖稱地上物已存在這麼久了，若要拆除，應該要給其等補償云云（本院卷156至157

頁），惟其等本就無從使用所占用之系爭土地，原告請求被告4人返還被占用之土地，乃係依法行使權利，故被告4人將所有在系爭土地上之地上物拆（移）除、砍除，縱因此受有財產上之損害，原告自無須對被告4人為補償，實屬當然，被告4人之上開主張，並無理由。

四、綜上所述，被告廖美娥、廖松田、廖松豪共有之系爭建物占用系爭土地如附圖編號A-1、A-2、A-3部分、被告廖松寶、廖美娥、廖松田、廖松豪共有之鐵皮屋、倉庫、果園占用系爭土地如附圖編號B部分，既無正當權源，則原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條之規定，請求被告將占用系爭土地之上開地上物拆（移）除、砍除，並將土地騰空返還予原告及其他全體共有人等語，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
民事第一庭法 官 張佐榕

以上正本係照原本作成

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

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
書記官 張宇安