

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度嘉訴字第4號

原告 郭吳菊
吳萬仁

吳萬成
共同

訴訟代理人 彭大勇律師
郭栢浚律師

被告 涂彩雲
吳延平
周文寶
吳素敏
吳淑蘭
吳明祐（即吳添寶之承受訴訟人）

上一人
法定代理人 劉凱梅
被告 吳峻嘉

上列當事人間請求拆屋還地等事件，於113年11月1日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、被告吳淑蘭、吳明祐、吳素敏應將坐落於嘉義縣○○鄉○○○段000地號土地上如附圖編號A、A E所示部分之地上物拆除，並將土地返還原告。
- 二、被告涂彩雲應自坐落於嘉義縣○○鄉○○○段000地號土地上如附圖編號A、A E所示部分之地上物遷出。
- 三、被告吳素敏應將坐落於嘉義縣○○鄉○○○段000地號土地上如附圖編號B、B 1所示部分之地上物拆除，並將土地返還原告。
- 四、被告周文寶應自坐落於嘉義縣○○鄉○○○段000地號土地

- 01 上如附圖編號B、B 1所示部分地上物遷出。
- 02 五、被告涂彩雲應將坐落於嘉義縣○○鄉○○○段000地號土地
03 上如附圖編號C、C D、D所示部分之地上物拆除，並將土
04 地返還原告。
- 05 六、被告吳明祐應將坐落於嘉義縣○○鄉○○○段000地號土地
06 上如附圖編號E、A E所示部分之地上物拆除，並將土地返
07 還原告。
- 08 七、被告吳延平、吳淑蘭、吳峻嘉、吳明祐應將坐落於嘉義縣○
09 ○鄉○○○段000地號土地上如附圖編號F所示部分之地上
10 物拆除，並將土地返還原告。
- 11 八、原告其餘之訴駁回。
- 12 九、訴訟費用由被告吳淑蘭、吳明祐、吳素敏連帶負擔百分之2
13 1；被告吳素敏負擔百分之30；被告涂彩雲負擔百分之32；
14 被告吳明祐負擔百分之10；被告吳延平、吳淑蘭、吳峻嘉、
15 吳明祐連帶負擔百分之7。

16 事實及理由

17 壹、程序部分：

- 18 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
19 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；又當事人
20 不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴
21 訟；民事訴訟法第168條、第178條分別定有明文。本件起訴
22 後，被繼承人吳添寶於民國112年10月13日死亡，其法定繼
23 承人為吳明祐，且未聲明拋棄繼承乙情，有戶籍謄本（除戶
24 全部）、繼承系統表、家事事件（繼承事件）公告查詢結果
25 各1份（見本院卷一第249至255頁）在卷可查。兩造均未聲
26 明承受訴訟，故本院依職權以裁定命吳添寶之繼承人吳明祐
27 承受並續行訴訟程序，合先敘明。
- 28 二、被告吳淑蘭、吳明祐、吳峻嘉經合法通知，未於言詞辯論期
29 日到場；被告涂彩雲經合法通知，未於最後言詞辯論期日到
30 場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲
31 請，由其一造辯論而為判決。

01 貳、實體部分：

02 一、原告主張略以：

03 原告三人之父吳登基於民國41年10月10日死亡，生前留有嘉
04 義縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱系爭土地），此為
05 原告所不知情，直至107年3月29日經嘉義縣水上地政事務所
06 通知原告儘速辦理繼承登記時，原告始於同年10月2日辦理
07 系爭土地之分割繼承登記完畢，每人持分各3分之1。其後原
08 告赫然發現系爭土地遭被告等人無權占用並興建如附圖所示
09 編號A至F部分之地上物（門牌號碼為嘉義縣○○鄉○○村
10 00鄰○○○00○00號，下稱系爭地上物）。又系爭地上物編
11 號A部分原由吳喜、吳丁全興建並各有1/2持分；吳喜死亡
12 後，由吳克正、吳添寶繼承1/2；吳克正死亡後，由吳淑蘭
13 繼承；吳添寶死亡後，由吳明祐繼承；吳丁全過世後，由被
14 告吳素敏繼承，故該地上物現由被告吳淑蘭、吳明祐、被告
15 吳素敏取得事實上處分權，並由被告涂彩雲所居住使用；編
16 號B、B 1部分原為吳素敏祖先建造，後由吳丁全重建，吳
17 丁全死亡後，由吳素敏繼承，現為吳素敏、周文寶共同居住
18 使用；編號C、C D、D部分之地上物，為被告涂彩雲所重
19 建並居住使用；編號E部分之地上物原為吳錦德所有；吳錦
20 德死亡後，由吳順興、吳添寶繼承；吳順興死亡後，由其母
21 吳陳素珠繼承；吳陳素珠死亡後，由吳添寶繼承，吳添寶死
22 亡後，由吳明祐繼承，故該地上物現由被告吳明祐取得事實
23 上處分權，其中與編號A重疊之A E部分，現由被告涂彩雲
24 使用；編號F部分之地上物原為吳喜所有，後由吳克正、吳
25 添寶繼承；吳克正死亡後，由吳延平、吳淑蘭、吳安和繼
26 承；吳安和死亡後，由吳峻嘉繼承；吳添寶死亡後，由吳明
27 祐繼承，故該地上物現由被告吳延平、吳淑蘭、吳峻嘉、吳
28 明祐取得事實上處分權，且原為吳添寶使用。爰依民法第76
29 7條規定，請求被告吳淑蘭、吳明祐、吳素敏、涂彩雲拆除
30 系爭地上物，並將土地返還予原告，以及被告周文寶應自系
31 爭地上物遷出，並聲明如主文第1至8項所示。

01 二、被告方面：

02 (一)被告吳延平、涂彩雲則以：不同意拆屋還地，因為房屋已經
03 延續很多代了，如果原告沒有同意的話，我們不可能在上面
04 蓋房子，且房屋早就拆了，之前房屋稅都是我們繳的等語置
05 辯。

06 (二)被告周文寶則以：土地所有權雖為吳登基所有，但他去當上
07 門女婿時就表示淨身出戶，將權狀及相關文件留在我們二
08 房，有權狀為憑，而該二房未辦理所有權移轉登記，只登記
09 為管理使用人，我有使用房屋，原告是大房，前幾代老人都
10 是我們養的，我們要求將祖先牌位遷走，把我們建設房屋的
11 支出返還給我們等語。

12 (三)被告吳素敏則以：我繼承我父親留下來門牌51號的房屋，兄
13 弟姊妹都拋棄繼承，我有稅籍證明書證明我合法使用房屋，
14 土地不是占用，有調解過，土地重整後，原告不讓我們繳
15 稅，也不願意給我們遷讓費，因為之前我們有繳土地使用
16 稅，原告應該返還等語置辯。

17 (四)被告吳淑蘭、被告吳明祐、被告吳峻嘉於言詞辯論期日並未
18 到庭，亦未提出任何書狀陳述。

19 三、得心證之理由

20 (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。
21 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
22 段和中段定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物
23 之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅
24 以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉
25 證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明
26 之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72
27 年度台上字第1552號判決意旨參照）。復按土地及房屋雖為
28 各別獨立之不動產，惟房屋不能離開土地而單獨存在，使用
29 房屋必須使用該房屋之基地，故房屋所有人無權占用他人所
30 有之基地，縱其同意第三人住用該屋，然該第三人因而使用
31 基地，對土地所有人而言，仍屬無權占用。且遷讓房屋為拆

01 屋還地之階段行為，土地所有人請求無權占用土地之房屋所
02 有人拆屋還地，自得請求現占有人自該屋遷出（最高法院87
03 年度台上字第298號判決意旨參照）。

04 (二)經查：

05 1.系爭土地原為原告之父吳登基所有，嗣吳登基於41年10月10
06 日死亡，並於107年10月2日由原告三人以分割繼承原因登記
07 為所有權人，有除戶資料、系爭土地登記第一類謄本附卷可
08 稽（見本院卷一第37、93、97至99、207頁），而系爭土地
09 上有系爭地上物之事實，並經本院勘驗現場查明屬實，有勘
10 驗筆錄及照片附卷可稽（見本院卷一第191至201頁），復經
11 囑託嘉義縣水上地政事務所測製複丈成果圖（即本判決附
12 圖）在卷足憑（見本院卷一第225頁），堪信為真實。

13 2.附圖編號A部分（面積121平方公尺）、A E（面積5平方公
14 尺）之地上物部分，為門牌號碼嘉義縣○○鄉○○村00鄰00
15 號，稅籍編號為00000000000號，原由吳喜、吳丁全各有1/2
16 持分；吳喜死亡後，由吳克正、吳添寶繼承1/2；吳克正死
17 亡後，由吳淑蘭繼承；吳添寶死亡後，由吳明祐繼承；吳丁
18 全過世後，由被告吳素敏繼承，故該地上物現由被告吳淑
19 蘭、吳明祐、吳素敏取得事實上處分權，並均由被告涂彩雲
20 所居住使用，有嘉義縣財政稅務局111年9月8日嘉縣財稅房
21 字第1110121788號函暨課稅明細表在卷可證（本院卷一第47
22 至51頁）、戶籍謄本、繼承系統表、家事事件（繼承事件）
23 公告查詢結果在卷可查（本院卷一第249至255頁）、勘驗筆
24 錄（本院卷一第193頁）、遺產分割協議書（本卷二第63至6
25 5頁）、嘉義縣財政稅務局房屋稅籍證明書（本院卷二第133
26 至134頁）在卷可佐，亦為被告吳素敏、周文寶所不爭執
27 （本院卷一第161頁，本院卷二第197頁），堪以認定。

28 3.附圖編號B（面積176平方公尺）、B 1（面積5平方公尺）
29 之地上物部分，原為被告吳素敏之祖先建造，後由吳丁全重
30 建，吳丁全死亡後，由吳素敏繼承，現為吳素敏、周文寶共
31 同居住使用，有勘驗筆錄（本院卷一第193頁）在卷可佐，

01 亦為被告吳素敏、周文寶所不爭執，足堪認定。

02 4.附圖編號C（面積129平方公尺）、編號CD（面積5平方公
03 尺）、編號D（面積61平方公尺）之地上物部分，依勘驗筆
04 錄記載均由被告涂彩雲所興建並使用乙節，有勘驗筆錄（本
05 院卷一第193頁）在卷可佐，業經原告主張履勘時被告涂彩
06 雲稱是她興建並由其使用等語（本院卷二第216頁），核與
07 勘驗當時在場之被告周文寶於本院審理時供稱：是被告涂彩
08 雲自己說的等語（本院卷二第216至217頁）相符，而被告涂
09 彩雲並未爭執，此部分事實，堪以認定。

10 5.附圖編號E（面積63平方公尺）、AE（面積5平方公尺）
11 之地上物部分，門牌號碼為嘉義縣○○鄉○○村00鄰00號，
12 稅籍編號為00000000000號，原為吳錦德所有；吳錦德死亡
13 後，由吳順興、吳添寶繼承；吳順興死亡後，由其母吳陳素
14 珠繼承；吳陳素珠死亡後，由吳添寶繼承，吳添寶死亡後，
15 由吳明祐繼承，故該地上物現由被告吳明祐取得事實上處分
16 權乙節，有嘉義縣財政稅務局113年6月18日嘉縣財稅房字第
17 1130115883號函暨稅籍沿革（本院卷二第93至95頁）在卷可
18 查，而該地上物現無人使用乙節，業據被告周文寶供述在
19 卷（見本院卷二第218頁），亦為被告吳明祐所不爭執（本
20 院卷二第218頁），堪以認定。

21 6.附圖編號F（面積47平方公尺）之地上物部分，為門牌號碼
22 嘉義縣○○鄉○○村00鄰00號，稅籍編號為00000000000號
23 ，原為吳喜所有，吳喜死亡後，由吳克正、吳添寶繼承，前
24 經吳克正申請拆除，並於103年12月註銷房屋稅籍，有嘉義
25 縣財政稅務局113年8月1日嘉縣財稅房字第1130119476號函
26 暨房屋稅籍異動資料（本院卷二第123至125頁）、遺產分割
27 協議書、嘉義縣財政稅務局113年房屋稅繳款書（本院卷二
28 第63至67頁）在卷可佐，吳克正死亡後，由被告吳延平、被
29 告吳淑蘭、吳安和繼承；吳安和死亡後，由被告吳峻嘉繼
30 承；吳添寶死亡後，由吳明祐繼承；故該地上物現由被告吳
31 延平、吳淑蘭、吳明祐、吳峻嘉取得事實上處分權，且原為

01 吳添寶使用，現已無人使用等節，有勘驗筆錄（本院卷一第
02 193頁）在卷可佐，為被告吳延平所不爭執（本院卷二第199
03 頁），堪以認定。

04 7.被告周文寶、吳素敏、吳延平、涂彩雲雖以前詞置辯，然系
05 爭地上物均屬無權占用原告所有之土地，縱被告吳淑蘭、吳
06 明祐、吳素敏因繼承關係而取得如附圖編號A、A E所示地
07 上物之事實上處分權，被告吳素敏因繼承關係而取得如附圖
08 編號B、B 1所示地上物之事實上處分權，被告吳明祐因繼
09 承關係而取得如附圖編號E、A E所示地上物之事實上處分
10 權，被告吳延平、吳淑蘭、吳峻嘉、吳明祐因繼承關係而取
11 得如附圖編號F所示地上物之事實上處分權，被告涂彩雲為
12 如附圖編號C、C D、D部分地上物之所有權人，及被告周
13 文寶徵得被告吳素敏同意使用如附圖所示編號B、B 1部分
14 之地上物，渠等仍屬無權占用，其等亦均未舉證證明渠等有
15 占用土地之正當權源，另被告周文寶、吳素敏未舉證證明原
16 告有給付搬遷費之法律上義務，其等無從以此拒絕自系爭地
17 上物遷出。

18 (三)原告請求被告涂彩雲應將占用如附圖編號A、A E所示部分
19 之土地返還原告及被告周文寶應將占用如附圖編號B、B 1
20 所示部分土地返還原告部分：

21 未按房屋不能脫離土地而獨立存在，使用房屋必須使用該房
22 屋之基地，故占有基地者，係房屋所有人，而非使用人。倘
23 房屋所有人無權占有該房屋之基地，基地所有人本於土地所
24 有權之作用，於排除地上房屋所有人之侵害，即請求拆屋還
25 地時，固得一併請求亦妨害其所有權之使用該房屋第三人，
26 自房屋遷出，然不得單獨或一併請求該使用房屋而間接使用
27 土地之第三人返還土地，否則無從強制執行（最高法院102
28 年度台上字第232號民事判決意旨可參）。查被告涂彩雲、
29 周文寶固分別有使用如附圖編號A、A E及編號B、B 1所
30 示部分之地上物，然如附圖編號A、A E所示部分地上物之
31 事實上處分權人為被告吳淑蘭、吳明祐、吳素敏，及如附圖

01 編號B、B 1所示部分地上物之事實上處分權人為被告吳素
02 敏，是其等始分別屬於附圖編號A、A E及編號B、B 1所
03 示部分土地之占用人，而被告涂彩雲與周文寶僅為地上物之
04 使用人，而非土地占有人，原告自不得對被告涂彩雲與周文
05 寶訴請返還土地，是此部分請求自屬無據，不應准許。

06 (四)綜上，原告依民法第767條第1項前段和中段，請求一、被告
07 吳淑蘭、吳明祐、吳素敏應將坐落於系爭土地如附圖編號
08 A、A E部分之地上物拆除，並將土地返還原告，被告涂彩
09 雲應自坐落於系爭土地如附圖編號A、A E部分之地上物遷
10 出，被告吳素敏應將坐落於系爭土地如附圖編號B、B 1部
11 分之地上物拆除，並將土地返還原告，被告周文寶應自坐落
12 於系爭土地如附圖所示編號B、B 1部分遷出，被告涂彩雲
13 應將坐落於系爭土地如附圖所示編號C、C D、D部分之地
14 上物拆除，並將土地返還原告，被告吳明祐應將坐落於系爭
15 土地如附圖所示編號E、A E部分之地上物拆除，並將土地
16 返還原告，被告吳延平、吳淑蘭、吳峻嘉、吳明祐應將坐落
17 於系爭土地如附圖所示編號F部分之地上物拆除，並將土地
18 返還原告，為有理由，應予准許。逾此部分，尚乏根據，為
19 無理由，應予駁回。

20 四、本件事證已臻明確，兩造所為其餘攻擊、防禦及舉證，經本
21 院審酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附此敘
22 明。

23 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項後
24 段。

25 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
26 嘉義簡易庭 法 官 黃美綾

27 以上正本係照原本作成。

28 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市○○路
29 000○○號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如
30 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

