臺灣橋頭地方法院民事判決

111年度岡簡字第132號

原　　告　潛鎢規劃行銷有限公司

000000000000000000

法定代理人　紀宇牧

訴訟代理人　林宣宣

被　　告　李水堂

　　林豐三

兼上列一人

訴訟代理人　林宗碧

上　一　人

訴訟代理人　林育安

被　　告　吳法頤

　　黃李涼即李玉之繼承人

000000000000000000

　　洪李秀梅即李玉之繼承人

000000000000000000

兼上二人共同

訴訟代理人　李再田即李玉之繼承人

000000000000000000

被　　告　蕭李秀琴即李玉之繼承人

000000000000000000

　　李秀里即李玉之繼承人

000000000000000000

上列當事人間請求拆除地上物事件，本院於民國112年5月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告李水堂、黃李涼、蕭李秀琴、李再田、李秀里、洪李秀梅應將坐落高雄市○○區○○段000地號土地上如附圖所示編號A、A-1之地上物除去，將土地返還原告及其他全體共有人。

二、被告林豐三、林宗碧應將坐落高雄市○○區○○段000地號土地上如附圖所示編號B、C、B-1、C-1之地上物除去，將土地返還原告及其他全體共有人。

三、被告吳法頤應將坐落高雄市○○區○○段000地號土地上如附圖所示編號D、D-1之地上物除去，將土地返還原告及其他全體共有人。

四、訴訟費用由被告李水堂負擔百分之5，由被告黃李涼、蕭李秀琴、李再田、李秀里、洪李秀梅連帶負擔百分之5，由被告林豐三、林宗碧負擔百分之74，餘由被告吳法頤負擔。

五、本判決得假執行；但被告李水堂、黃李涼、蕭李秀琴、李再田、李秀里、洪李秀梅如以新台幣50,320元，被告林豐三、林宗碧如以新台幣356,660元，被告吳法頤如以新台幣75,820元，為原告供擔保，各得免為假執行。

事實及理由

一、本件除被告李水堂、吳法頤外，其餘被告經合法通知，均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。又訴訟代理人，應於最初為訴訟行為時，提出委任書。民事訴訟法第69條前段定有明文。被告李再田雖於言詞辯論期日中表明其為被告李秀里之訴訟代理人，惟其委任狀受任人簽名處並無李秀里之簽名或蓋章，且被告李再田嗣後亦未補正提出委任狀，依上開規定，應認被告李再田非被告李秀理之訴訟代理人。

二、原告主張：坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）為原告與訴外人吳賢等人所共有，系爭土地如附圖所示編號A、A-1部分上，有門牌號碼同區中華路26號未辦保存登記建物及其雨遮，被告李水堂、黃李涼、蕭李秀琴、李再田、李秀里、洪李秀梅為其事實上處分權人；如附圖所示編號B、C、B-1、C-1部分上，有門牌號碼同路28、30號未辦保存登記建物及其雨遮，被告林豐三、林宗碧為其事實上處分權人；如附圖所示編號D、D-1部分上，有門牌號碼同路32

號為保存登記建物及其雨遮，被告吳法頤為其事實上處分權人。惟被告占有上開土地，無合法權源，依民法第767條第1項及第821條規定，原告得請求被告除去地上物返還土地等情，並聲明：如主文所示。

三、被告李水堂、林豐三、吳法頤則以：被告李水堂、林豐三之祖先自日治時期即居住在該處，系爭土地所有權人應為被告李水堂之祖先，不知為何登記於吳賢等人名下，且系爭土地之共有人長期容任被告占有使用系爭土地，顯已同意被告使用，原告於民國110年間向財政部國有財產署南區分署買受取得系爭土地應有部分，應繼續容任被告占有使用系爭土地。又被告為事實上處分權人之上開建物，僅一角佔用系爭土地，而屬越界建築，原告依民法第796條規定，應不得請求被告除去上開建物。其次，原告請求除去地上物有違公益並損及被告之利益，依民法第796條之1規定，原告亦不得請求被告除去地上物返還土地等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

四、按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。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。經查：

㈠按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1定有明文；而法律上推定之事實無反證者，無庸舉證，民事訴訟法第281條亦有明定。本件原告主張其為系爭土地共有人，為被告所否認，惟查，原告為系爭土地共有人，應有部分5分之1，且係自財政部國有財產署南區分署買受而來之事實，有土地登記謄本及土地登記申請資料在卷可稽（見本院卷第79、80、203-212），則依上開規定，原告推定為系爭土地共有人，且被告未能提出任何證據證明被告李玉堂之祖先為系爭土地所有權人，自應認原告為系爭土地共有人，被告此部分之抗辯，為無可採。

㈡按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而抗辯非無權占有者，應就其取得占

有係有正當權源之事實負舉證責任。又土地所有人建築房屋逾越疆界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得移去或變更其建築物，固為民法第796條前段所明定，惟依該條所謂鄰地所有人知其越界而不即提出異議，應由主張之逾越疆界人就此負舉證之責任（最高法院108年度台上字第1890號、45年台上字第931號判決意旨參照）。本件原告為系爭土地共有人，有如前述，被告則以其有上開占有權源抗辯。惟查，被告李水堂、林豐三及其等祖先固長期占有使用系爭土地，惟占有原因多端，占有之事實尚不能自證即有占有權源。又門牌號碼高雄市○○區○○路00○00○00○00號未辦保存登記建物，固僅一角佔用系爭土地，有照片及複丈成果圖在卷可稽（見本院卷第45-49、131頁），惟被告就系爭土地所有人知其越界而不即提出異議之事實，並未提出任何證據以實其說。其次，原告依所有權請求被告除去地上物，乃權利之正當行使，其行使權利，本足使他人喪失利益，尚不得因被告喪失非法之占有利益，即謂原告不得行使其所有權，而原告表明收回土地可供人擺攤做生意使用，此一投資行為並無可非難之處，並無有損於公共利益之情形，則被告抗辯依民法第796條之1，原告應不得請求被告除去地上物返還土地，即屬無據。準此，被告既未能提出任何證據證明其等有占有使用系爭土地之合法權源，則原告請求被告除去地上物返還土地，於法自屬有據。

五、綜上所述，本件原告依民法第767條第1項及第821條規定，請求判決如主文第1、2、3項所示，為有理由，應予准許。

六、准許宣告假執行、免為假執行及訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第389條第1項第3款、第392條第2項、第78條、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　7　　日

岡山簡易庭　法　官　林昶燁

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　　112　　年　　6　　月　　7　　日

書記官　顏崇衛