臺灣雲林地方法院民事簡易判決

111年度虎簡字第265號

原　　告　台灣糖業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳昭義

訴訟代理人　陳昆宏

　　蘇家弘

　　楊海波

　　歐陽立

被　　告　郭素華

　　郭素惠

兼上二人

訴訟代理人　郭春秀

被　　告　郭子維

訴訟代理人　王瑞珍

被　　告　郭子豪

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國112年1月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。本件原告起訴狀第1至3項訴之聲明為：㈠被告郭素華、郭春秀、郭素惠、郭子維、郭子豪應將坐落雲林縣○○鎮○○段000地號及567地號土地（下分稱系爭566、567土地，合稱系爭2筆土地）上之房屋拆除，並將占用之土地（面積約8.68平方公尺，以鈞院實測為準）交還原告；㈡被告郭素華、郭春秀、郭素惠各應給付原告自民國111年1月1日起至交還土

地之日止，按日給付原告新臺幣（下同）3.7元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；㈢被告郭子維、郭子豪各應給付原告自111年1月1日起至交還土地之日止，按日給付原告1.8元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。嗣於111年11月4日以民事準備書1狀變更上開訴之聲明為：㈠被告郭素華、郭春秀、郭素惠、郭子維、郭子豪應將坐落系爭2筆土地上之房屋拆除，並將占用之土地（面積8.68平方公尺）交還原告；㈡被告郭素華、郭素惠各應給付原告自111年1月1日起至交還土地之日止，按日給付原告2.94元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；㈢被告郭子維、郭子豪各應給付原告自111年1月1日起至交還土地之日止，按日給付原告1.47元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；㈣被告郭春秀各應給付原告自111年1月1日起至交還土地之日止，按日給付原告5.88元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。原告上開請求均係基於主張被告所共有之房屋無權占用系爭2筆土地之事實，變更之訴與原訴之原因事實，有其社會事實上之共通性及關聯性，就原請求所主張之事實及證據資料，於變更之訴得加以利用，請求之基礎事實同一，且就請求金額之增加或減少屬擴張或減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准許。

二、原告起訴主張：

㈠門牌號碼雲林縣○○鎮○○里○○路00巷0號房屋（下稱系爭房屋）為未辦理所有權第一次登記之建物，於60年5月間，即因贈與移轉予訴外人李梅，由李梅取得事實上處分權，被發現無權占用原告所有系爭2筆土地後，由李梅與原告訂定租用系爭2筆土地之契約書（下稱系爭租約），租期自105年1月1日起至109年12月31日止，嗣李梅於108年6月4日死亡，由被告共同繼承系爭租約及系爭2筆土地上之系爭房屋，而取得系爭房屋之事實上處分權，於系爭租約屆期

後，被告未與原告續約，經原告以函文通知被告應儘速辦理續約或清除地上物申辦交還土地，仍未獲置理，被告之系爭房屋仍繼續占用系爭2筆土地，顯屬無權占有並已侵害原告之權利。又本件雖經雲林縣虎尾地政事務所（下稱虎尾地政）及內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）人員到場，以「界址點皆於建築物內無法釘定界標」為由，致無法測量並繪製成果圖，惟配合原告所屬地政職員土地現況示意照片，可知被告所有系爭房屋確實有占用系爭2筆土地，且原告於111年4月11日曾向本院就被告之房屋無權占用系爭2筆土地所積欠原告110年度之不當得利5,415元聲請發支付命令，嗣雖經被告異議，惟兩造於111年7月6日達成和解，被告亦願給付110年度之不當得利予原告，以了結111年以前兩造間不當得利之債權債務關係，故亦可證明被告並無反對系爭房屋占用系爭2筆土地之事實。本件經虎尾地政及國土測繪中心人員到場勘驗，雖兩機關人員皆表明無法測量，惟並無反對被告所有系爭房屋占用系爭2筆土地之客觀事實。是被告所有之系爭房屋應客觀上可認定占於系爭2筆土地之上。從而，原告自得依系爭租約第13條及民法第767條第1項規定，請求被告將系爭2筆土地上之系爭房屋拆除，並將占用之土地交還原告。

㈡被告所有系爭房屋於租期屆至後，仍繼續占有使用系爭2筆土地，依系爭租約第7條，尚積欠原告依逾期之日數按相當於該租約所定日租金1.2倍之金額計算不當得利，亦即自111年1月1日起至交還土地之日止，按日給付原告14.7元。且被告所有系爭房屋於租約屆期後，仍占有系爭2筆土地，應屬無法律上原因，而受本該歸屬於原告之占有土地之使用利益，致原告受有無法享受土地使用利益之損害，而此使用利益屬性質上無法返還，故應償還其價額，亦即得以相當於租用土地之租金計，原告亦得依民法第179條前段、第181條之規定，請求被告各自返還相當於租金之不當得利，總計金額即前述按日給付14.7元。上開不當得利並非李梅之債務，被

告對原告不負民法第1153條之連帶責任，於法無其他明文及無對原告明示下，被告僅為共同債務人，且此不當得利之債務係屬金錢給付之可分債務，復因繼承發生，如無遺囑或其他約定，被告應按各自之法定應繼分比例分擔。又依雲林縣稅務局虎尾分局函文所示，被告郭素華、郭子維、郭子豪、郭春秀、郭素惠分別負有1/5、1/10、1/10、2/5、1/5之納稅義務，應可推論系爭房屋之各被告所有持分，則被告郭素華、郭素惠應負擔每日2.94元之不當得利（計算式：14.7/5=2.94）；被告郭子維、郭子豪應負擔每日1.47元之不當得利（計算式：14.7/10=1.47）；被告郭春秀應負擔每日5.88元之不當得利（計算式：14.7/5x2=5.88）。從而，原告自得依系爭租約第7條及民法第179條前段規定，請求被告郭素華、郭素惠、郭子維、郭子豪、郭春秀各應給付原告自111年1月1日起至交還土地之日止，按日給付原告2.94元、2.94元、1.47元、1.47元、5.88元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

㈢並聲明：

1.被告應將坐落系爭2筆土地上之系爭房屋拆除，並將占用之土地（面積8.68平方公尺）交還原告。

2.被告郭素華、郭素惠各應給付原告自111年1月1日起至交還土地之日止，按日給付原告2.94元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

3.被告郭子維、郭子豪各應給付原告自111年1月1日起至交還土地之日止，按日給付原告1.47元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

4.被告郭春秀各應給付原告自111年1月1日起至交還土地之日止，按日給付原告5.88元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

5.原告願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告方面：

㈠被告郭春秀、郭素華、郭素惠則以：先母李梅往生後，系爭

房子由被告所繼承，於原告要求簽訂租約前，被告提出要求土地鑑界以釐清事實，之後經過兩次測量均無法測出系爭2筆土地之正確位置與系爭房屋之占用面積，因此原告要求被告拆屋還地，被告亦無從著手處理；至於收受前案支付命令後之調解庭，被告當時同意先繳付租金是為了讓原告人員結算入帳，以便於向其等上司交差，待事後雙方再議，最後被告仍決定依程序聲請土地鑑界；當年原告只憑目測即斷定被告所有系爭房屋占用系爭2筆土地之面積與位置，此方式顯然有失公允，且原告自60年間收租迄今，已逾50年以上，長年以來是否有誤收或溢收之虞，亦不得而知等語抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告郭子維、郭子豪則以：同被告郭春秀等人所述等語，並聲明：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：

㈠原告主張其為系爭2筆土地之所有人，而系爭房屋為未辦理所有權第一次登記之建物，由李梅於60年5月間，以贈與原因而取得事實上處分權，且其與李梅訂定租用系爭2筆土地之系爭租約，租期自105年1月1日起至109年12月31日止，嗣李梅於108年6月4日死亡，由被告共同繼承系爭租約及系爭2筆土地上之系爭房屋，取得系爭房屋之事實上處分權，於系爭租約屆期後，被告未與其續約等情，已據其提出系爭2筆土地之登記第一及二類謄本、原告雲嘉區處104年10月19日雲嘉虎資字第1047806492號函及系爭租約、李梅之戶籍謄本（除戶全部）、繼承系統表、被告及被繼承人郭瀛洲之戶籍謄本等為憑，並有李梅及郭瀛洲之戶役政資訊網站查詢-親等關聯（一親等）、家事事件（繼承事件）公告查詢結果、本院108年度繼字第447號拋棄繼承事件公告、雲林縣稅務局虎尾分局111年9月22日雲稅虎字第1111267863號函及所附系爭房屋稅籍證明書等在卷可參，復為被告所不爭執，足認原告上開主張之事實為真實。

㈡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，民法第767條前段、中段定有明文。又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任（民事訴訟法第277條前段規定參照）。本件原告主張被告所有之系爭房屋無權占用其所有之系爭2筆土地，並以無權占有為原因提起本件訴訟，請求被告拆除系爭房屋並返還所占用土地，此為被告所否認，並以前詞置辯，則原告自應舉證證明系爭房屋確有占用系爭2筆土地之事實。本件經本院先後囑託虎尾地政及國土測繪中心之測量人員到場協助測量系爭房屋占用系爭2筆土地之位置及其面積，虎尾地政人員到場陳稱：系爭2筆土地均坐落在房屋內，無法測量等語；國土測繪中心人員到場亦陳稱：測量點在房屋裡面，須爬上2樓房頂測量，但規定禁止攀爬屋頂，避免造成人民財產受有損害及保障測量人員人身安全等，建議先從鄰地施測進去，或是等前面房屋拆完後，再行測量，以免造成測量上誤差及困難等語，有本院111年9月27日及同年10月25日之勘驗筆錄及現場照片在卷可稽，足見本件地政機關無法測量，則系爭房屋是否確有占用系爭2筆土地及其占用面積為何，容有疑義。又原告雖主張依其所屬地政職員土地現況示意照片，可知被告所有系爭房屋確實有占用系爭2筆土地云云，惟此為原告單方面所提出，為被告所爭執，既未經地政機關實際測量結果，難認其上開主張可採。另原告固主張被告已對其所請求110年度無權占有系爭2筆土地之不當得利5,415元達成和解，可證被告並無反對系爭房屋占用系爭2筆土地之事實一情，然此亦為被告所否認並抗辯如上，且和解是雙方互相讓步，以終止爭執或防止爭執發生，尚難因被告於前案退讓和解，即認定系爭房屋確有無權占有系爭2筆土地之事實。此外，復查無證據顯示系爭房屋確有占用系爭2筆土地之位置及其占用面積，則原告上開主張，難認有據。原告既無法證明被告所有系爭房屋確有占用系爭2筆土地之事實，則原告主張被告受有利益而致原告受有損害一情，亦屬無據。

㈢從而，原告依系爭租約第13條及民法第767條第1項規定，請求被告將系爭房屋拆除，並將占用之系爭2筆土地（面積8.68平方公尺）交還原告，及依系爭租約第7條及民法第179條前段，請求被告郭素華、郭素惠、郭子維、郭子豪、郭春秀各應給付原告自111年1月1日起至交還土地之日止，按日給付原告2.94元、2.94元、1.47元、1.47元、5.88元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請無所附麗，併予駁回。

五、兩造其餘之攻擊防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　6　　日

虎尾簡易庭　法　官　廖國勝

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須於判決送達後20日內向本庭（臺灣雲林地方法院虎尾簡易庭）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　6　　日

書記官　曾鈺仁