

臺灣宜蘭地方法院民事簡易判決

113年度宜簡字第314號

原告 福岡一號溫泉飯店有限公司

法定代理人 林偉能

訴訟代理人 吳錫銘律師

被告 林韋均

林玉騰即濱海浴室

共同

訴訟代理人 游敏傑律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應自坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○地號土地上如宜蘭縣宜蘭地政事務所複丈日期民國一百一十年十二月十五日土地複丈成果圖所示編號A部分之地上物（面積一四點四七平方公尺）遷出。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣壹拾玖萬參仟肆佰肆拾捌元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：坐落宜蘭縣○○鄉○○段00地號土地（下稱系爭土地）為原告所有，相鄰系爭土地之同段00地號土地（下稱00地號土地）為訴外人鐘國鈿（下稱鐘國鈿）所有，然鐘國鈿未經原告同意，在00地號土地興建門牌號碼宜蘭縣○○鄉○○路00號建物時（即宜蘭縣○○鄉○○段0000○號建物，下稱00號建物），竟擅自將00號建物一部分跨建至系爭土地

上，而無權占有如宜蘭縣宜蘭地政事務所民國110年12月15日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號A部分。前經原告訴請鐘國鈿拆屋還地，經本院以110年度訴字第383號民事判決，判令鐘國鈿應將系爭土地上，如附圖所示編號A面積14.47平方公尺之地上物拆除，並將占用土地返還予原告確定在案（下稱另案拆屋還地事件）。原告持另案拆屋還地事件確定判決為執行名義，向本院民事執行處（下稱執行法院）聲請對鐘國鈿強制執行。嗣因鐘國鈿於強制執行程序進行中死亡，而由其繼承人即鐘進興、鐘基芳、鐘進雄等人繼受強制執行程序，惟因被告林韋均前向鐘國鈿承租00號建物供被告林玉騰即濱海浴室經營泡湯事業用，租賃期間自109年11月1日起至125年8月31日止，經執行法院認另案拆屋還地事件確定判決之執行力主觀範圍效力並不及於被告2人，而駁回原告強制執行之聲請。然被告雖向鐘國鈿承租00號建物，惟00號建物之一部無權占有如附圖所示編號A之土地，原告自得請求被告應自系爭土地如附圖所示編號A之地上物遷出。爰依民法第767條第1項中段規定，提起本件訴訟等語。並聲明：（一）如主文所示。（二）願以現金或等額之無記名、可轉讓定期存單供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：被告2人係向00號建物所有權人即鐘國鈿承租使用，租賃期間至125年8月31日止，而鐘國鈿不幸於112年7月16日死亡，該建物由其繼承人鐘進興、鐘基芳、鐘進雄三人繼承，又原告僅請求被告將附圖所示編號A之地上物騰空遷出，並非請求返還土地，而附圖所示編號A之地上物，為00號建物之一部分，原告並非該建物之所有權人，則原告依民法第767條第1項規定請求遷讓返還，自非有據。並聲明：（一）原告之訴及假執行之聲請均駁回。（二）如受不利判決，請准供擔保免予假執行。

三、本院之判斷：

（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；對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三

人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。民法第767條第1項前段、中段分別定有明文。又以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參照）。而倘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有權之作用，於排除地上房屋所有人之侵害，即請求拆屋還地時，固得一併請求亦妨害其所有權之使用該房屋第三人，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土地之第三人返還土地，否則無從強制執行（最高法院102年度台上字第232號判決意旨參照）。

（二）經查，鐘進興、鐘基芳、鐘進雄繼承已歿鐘國鈿所有之00號建物，該建物之一部即如附圖所示編號A部分，無權占有原告所有之系爭土地等情，前經原告訴請鐘國鈿拆屋還地，經本院以110年度訴字第383號民事判決，判命鐘國鈿應將系爭土地上如附圖所示編號A之地上物拆除，並將占用土地返還予原告確定等情，有本院110年度訴字第383號民事判決暨確定證明書在卷可參（見本院卷第25至39頁），則鐘進興、鐘基芳、鐘進雄所有之00號建物如附圖所示編號A部分，確屬無權占用系爭土地。又00號建物前由已歿鐘國鈿出租予被告林韋均，供被告林玉騰即濱海浴室經營泡湯事業用，租賃期間自109年11月1日起至125年8月31日止，現為被告2人占有使用等情，有本院112年度司執字第7887號民事裁定在卷可佐（見本院卷第43至46頁），惟基於債之相對性原則，被告2人與已歿鐘國鈿間之租賃關係，對原告並無拘束力，自不能以其等與已歿鐘國鈿間之租賃關係，作為占有系爭土地之正當權源，是被告2人對原告而言，並無占有之正當權源，揆諸前開說明，原告主張依民法第767條第1項中段規定，請求被告2人自如附圖所示編號A部分之地上物遷出，洵屬有據。

01 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段之規定，請求被告
02 應自系爭土地上如附圖所示編號A部分之地上物遷出，為有
03 理由，應予准許。

04 五、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟
05 法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。被告陳
06 明願供擔保請准宣告免於假執行，經核亦無不合，爰酌定相
07 當之金額准許之。

08 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及所提證據，經本院
09 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘
10 明。

11 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日

13 宜蘭簡易庭法 官 高羽慧

14 以上正本係照原本作成。

15 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
16 狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

17 當事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記
18 載上訴理由，表明下列各款事項：

19 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

20 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

21 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日

23 書記官 邱信璋

24 附圖：宜蘭縣宜蘭地政事務所複丈日期民國110年12月15日土地
25 複丈成果圖