臺灣基隆地方法院民事判決

109年度重訴字第29號

原　　告　胡兩泉（即黃陳秋雲之承當訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　林富貴律師

被　　告　高玉琴

000000000000000000

上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國110年1月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將坐落新北市○○區○○○段○○○地號土地上如附圖所示編號二三○⑴（面積六十五點八一平方公尺）、編號二三○⑵（面積二十三點二四平方公尺）之地上物拆除，並將土地返還原告。

被告應給付原告新臺幣參萬柒仟零肆拾肆元，及自民國一○九年五月二十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算利息；並自民國一○九年五月二十七日起至返還第一項所示部分土地之日止，按月給付原告新臺幣陸佰壹拾柒元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項及第二項於原告以附表「原告以下列金額為被告預供擔保得為假執行所示金額」欄所示金額分別供擔保後，得假執行。但被告如以附表「被告以下列金額為原告預供擔保得免為假執行」欄所示金額分別為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、程序部分：

㈠按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。查原告依民法第767條第1項規定請求拆除如附圖所示之建物係坐落新北市瑞芳區，揆諸前揭規定，應由本院專屬管轄，合先敘明。

㈡又按訴狀送達後，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。原告起訴時就被告高玉琴部分聲明：㈠被告應將坐落新北市○○區○○○段000地號土地（下稱系爭土地）上之地上物拆除（占用面積為131.62平方公尺），並於拆除後將土地返還原告；㈡被告應給付原告新臺幣（下同）331,680元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自起訴狀繕本送達翌日起至拆除並返還聲明第1項所示部分土地之日止，按月給付原告5,528元等語；嗣於民國109年12月24日具狀更正聲明如主文所示，就訴請拆屋還地部分係屬請求之基礎事實同一、就請求不當得利之給付部分係減縮應受判決事項之聲明，核均與前揭之規定相符，應予准許。

㈢按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1 項、第2 項分別定有明文。所謂承當訴訟，即由該第三人接替為移轉當事人之地位，按當時訴訟進行之程度續行訴訟，原當事人因而脫離訴訟（最高法院108年度台抗字第169號裁定意旨參照）。經查本件受承當訴訟人黃陳秋雲於109年5月21日本於系爭土地所有權人地位訴請被告高玉琴就占用坐落新北市○○區○○○段000地號土地上之地上物拆除並將土地返還，及給付相當於租金之不當得利。受承當訴訟人黃陳秋雲嗣於109年11月10日將系爭土地以買賣為原因，將所有權移轉登記予原告胡兩泉所有，有土地登記第一類謄本存卷可稽，原告胡兩泉並於109年12月24日具狀聲請承當訴訟，且經兩造同意，揆之前揭規定，自為法之所許，並應由原告胡兩泉代受承當訴訟人黃陳秋雲承當訴訟，黃陳秋雲則脫離本件訴訟，一併敘明。

㈣按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回。民事訴訟法第262條亦有明文。經查：

1.本件原告起訴之聲明原為：①被告林清祥應將坐落系爭土地上之地上物（占用面積：192.63平方公尺，建物門牌號碼：新北市○○區○○○路00號）拆除並返還原告，並給付原告485,400元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自起訴狀繕本送達翌日起至拆除並返還前揭土地之日止，按月給付原告8,090元等語；②被告高志龍應將坐落系爭土地上之地上物（占用面積：298.09平方公尺，建物門牌號碼：新北市○○區○○○路00號）拆除並返還原告，並給付原告751,140元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自起訴狀繕本送達翌日起至拆除並返還前揭土地之日止，按月給付原告12,519元等語；③被告朱清源應將坐落系爭土地上之地上物（占用面積：344.25平方公尺，建物門牌號碼：新北市○○區○○○路00號）拆除並返還原告，並給付原告867,480元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自起訴狀繕本送達翌日起至拆除並返還前揭土地之日止，按月給付原告14,458元等語。

2.嗣因被告林清祥、朱清源均主張其等各係繼承取得，遂於109年9月28日分別就被告林清祥部分追加起訴林幸男、林清長、林清亮、林清俐、林素雲，就被告朱清源部分追加起訴朱玉桐、朱清祥、朱麗雪、朱家瑩等人（追加起訴被告林幸男、林清長、林清亮、林清俐、林素雲、朱玉桐、朱清祥、朱麗雪、朱家瑩等人應符合民事訴訟法第255條第1項第5款

之規定）。

3.再因原告與被告林清祥、林幸男、林清長、林清亮、林清俐、林素雲等人就前揭1.①部分，與被告高志龍就前揭1.②部分分別達成和解，並於109年11月16日具狀撤回對此部分被告之起訴，又經本院於109年11月20日函告業經言詞辯論之被告林清祥、高志龍，並通知尚未言詞辯論之被告林幸男、林清長、林清亮、林清俐、林素雲等人，渠等均未表明異議，是原告就被告林清祥、林幸男、林清長、林清亮、林清俐、林素雲、高志龍部分之撤回起訴，即於法無違。

4.原告復與被告朱清源、朱玉桐、朱清祥、朱麗雪、朱家瑩等人就前揭1.③部分協議和解，並於109年12月24日撤回對被告朱清源、朱玉桐、朱清祥、朱麗雪、朱家瑩等人之起訴，迄亦未見被告朱清源、朱玉桐、朱清祥、朱麗雪、朱家瑩等人有何異議，是原告撤回被告朱清源、朱玉桐、朱清祥、朱麗雪、朱家瑩部分之起訴，亦依法有據。

二、原告起訴主張：黃陳雲秋前於90年10月3日價購系爭土地，而被告高玉琴於系爭土地上建有門牌號碼為新北市○○區○○○路00號之未辦保存登記房屋1棟，占有面積共89.05平方公尺，嗣黃陳雲秋於109年1月3日以郵局存證信函催告被告高玉琴騰空返還上揭占用部分土地，惟竟置之不理，又查黃陳雲秋與被告高玉琴間並無租賃、使用借貸等關係，足認被告高玉琴係無權占用，原告本於系爭土地所有權人之地位自得依民法第767條第1項前段、中段規定請求被告高玉琴拆除占用系爭土地部分之地上物並返還系爭土地。又被告高玉琴無權占用系爭土地，獲有相當於租金之不當得利，原告自得依民法第179條規定請求之，並依土地法第105條準用同法第97條、土地法施行法第25條、土地法第148條、平均地權條例第16條前段之規定，以系爭土地公告地價8%計算相當於租金之不當得利，請求被告給付系爭建物5年相當租金之不當得利共37,044元（計算式：1,040元／平方公尺×89.05平方公尺×8%×5年＝37,044元）及自起訴狀繕本送達翌日起至返

還系爭土地之日止按月給付617元（計算式：1,040元／平方公尺×89.05平方公尺x8%÷12月＝617元），爰依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1項、第2項所示。

三、被告高玉琴先是於109年7月1日言詞辯論期日到庭陳稱：坐落系爭土地之該地上物之門牌號碼為新北市○○區○○○路00號，伊係於73年間向原屋主購得，現在亦在該處居住等語，其後經本院偕同地政機關人員於109年7月28日至現場履勘、測量後，於本院110年1月6日言詞辯論期日表示對於原告請求拆屋沒有意見，並認諾原告之請求。

四、本院得心證之理由：

㈠按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之認諾者，應本於其認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文。又被告既於言詞辯論時為訴訟標的之認諾，法院即應不調查原告所主張為訴訟標的之法律關係是否果屬存在，而以認諾為該被告敗訴之判決基礎（最高法院45年度台上字第31號判決可資參照）。經查，原告主張如主文第1項、第2項之請求，而被告於本院110年1月6日言詞辯論時表示認諾原告之請求，自應本於為被告之認諾為其敗訴之判決。從而，原告依民法第767條、第179條規定，請求如主文第1、2項所示，洵屬有據，應予准許。

㈡按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。查本件原告請求自起訴狀繕本送達之翌日起算遲延利息，而被告於109年5月26日收受起訴狀繕本（見本院卷第115頁）。從而，原告就被告應給付之金額部分，請

求自起訴狀繕本送達之翌日起即109年5月27日起至清償日止，按年息5%計算之遲延利息，為有理由。

㈢綜上所述，原告依民法第767條訴請被告拆屋還地，並依民法第179條規定，請求被告給付原告37,044元，及自109年5月27日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自109年5月27日至騰空返還上開土地之日止，按月給付原告617元，為有理由，應予准許。

五、本件係本於被告認諾所為判決，應適用民事訴訟法第389條第1項第1款規定，依職權宣告假執行，並依同法第392條第1項之規定併酌定相當之擔保金額。至原告雖陳明願供擔保聲請假執行，僅促使法院職權發動，不另為假執行准駁之諭知。另亦依同法第392條第2項規定，宣告被告如預供相當之擔保，得免為假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　20　　日

民事庭法　官　李謀榮

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　　110　　年　　1　　月　　20　　日

書記官　鄭又綾

附表：

主文項次	原告以下列金額為被告預供擔保得為假執行	被告以下列金額為原告預供擔保得免為假執行
主文第一項	新臺幣壹拾捌萬柒仟零伍元	新臺幣伍拾陸萬壹仟零壹拾伍元
主文第二項前段	新臺幣壹萬貳仟參佰肆拾捌元	新臺幣參萬柒仟零肆拾肆元
主文第二項後段	新臺幣貳佰零陸元	新臺幣陸佰壹拾柒元