臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

110年度基簡字第750號

原　　告　臺陽股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　嚴惠哲

訴訟代理人　鄭東銓

被　　告　余學禮

000000000000000000

余學銘

000000000000000000

余風興

000000000000000000

呂朝輝

000000000000000000

呂慧英

000000000000000000

000000000000000000

余施秀治

000000000000000000

余智文

000000000000000000

余信弘

000000000000000000

余佳濱

000000000000000000

上列當事人間請求排除侵害事件，本院於民國111年3月31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，如附圖編號A部分所示，面積零點零零六四公頃，及編號B部分所示，面積零點零零一五公頃之門牌號碼基隆市○○區○○路○○○號房

屋及地上物拆除，並將占用土地返還予原告。
訴訟費用由被告負擔。
本判決得假執行。
事實及理由
一、被告等經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段之規定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
二、原告起訴主張：坐落新北市○○區○○○段000地號土地(下稱系爭土地)為原告所有，被告等之被繼承人余文榮(下逕稱其名)原為門牌號碼新北市○○區○○路00號未辦保存登記磚造無屋頂廢墟建物(下稱系爭建物)及該建物前方所遺留矮磚牆地上物(下稱系爭地上物)之事實上處分權人，並以系爭建物及系爭地上物占用系爭土地如附圖即新北市瑞芳區地政事務所以111年1月12日新北瑞地測字第1116130391號函檢附收件日期文號110年9月24日瑞土測字第067500號、複丈日期110年12月15日之土地複丈成果圖編號A、B所示，面積共79平方公尺部分(面積分別為0.0064公頃、0.0015公頃，合計為0.0079公頃即79平方公尺)，而余文榮已於49年9月19日死亡，訴外人余簡金匙、余桃、余良男(下均逕稱其名)為余文榮之繼承人，嗣余簡金匙於91年3月5日死亡，余桃、余良男為其繼承人；余良男亦已於104年5月4日死亡，被告余施秀治、余智文、余信宏、余佳濱為其繼承人；另余桃於110年3月12日死亡，被告呂接豐、余豐興、呂朝輝、呂慧英為其繼承人，又余桃之另一名繼承人即訴外人余接敏(下逕稱其名)因早於余桃死亡，而由其繼承人即被告余學銘、余學禮代位繼承。上開繼承人等均未拋棄繼承，是系爭建物及地上物之事實上處分權乃於余文榮死亡後相繼由被告等再轉繼承，惟余文榮及被告等均無占用系爭土地之合法權源，係無權占用系爭土地，爰依民法第767條第1項規定，請求被告等拆除系爭建物及地上物，並將占用土地返還予原告等語，並聲明：

被告應將系爭土地上如附圖所示編號A、B，面積共79平方公尺土地上之建物拆除，將土地返還原告。

三、被告等經合法通知，均未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀作何答辯及聲明。

四、經查，原告主張之事實，業據其提出系爭土地登記第二類謄本、繼承系統表、上開繼承人等之戶籍資料、家事事件公告查詢等件影本為證，並有新北市政府稅捐稽徵處瑞芳分處以110年4月27日新北稅瑞一字第1105573767號函附系爭建物之稅籍證明書附卷足稽，本院復於110年10月20日會同新北市瑞芳地政事務所人員前往現場勘測，有勘驗筆錄、現場照片及新北市瑞芳區地政事務所以111年1月12日新北瑞地測字第1116130391號函檢附收件日期文號110年9月24日瑞土測字第067500號、複丈日期110年12月15日之土地複丈成果圖(即附圖)在卷可憑，而被告等就原告前揭主張，均已於相當時期受合法之通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定，應視同對原告主張之事實為自認，自堪認原告前揭主張為真實。

五、按繼承，因被繼承人死亡而開始；繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，民法第1147條、第1148條第1項定有明文。又按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項定有明文。房屋之拆除為一種事實上之處分行為，須有事實上之處分權者，始有拆除之權限(最高法院97年度台上字第2158號判決意旨參照)，而未經保存登記建物之讓與，雖因不能為移轉登記，致不能為不動產所有權之讓與，但受讓人與讓與人間如無相反之約定，應認為讓與人已將該建物之事實上處分權讓與受讓人，是以請求他人拆除未經保存登記房屋者，不以該房屋原始取得之所有權人為限，亦得祇就建物有事實上處分權人為請求對象。而以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在

之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任，被告應就其取得占有係有正當權源之事實證明之，如不能證明，則應認原告之請求為有理由(最高法院92年度台上字第312號判決意旨參照)。本件系爭建物及地上物占用原告所有系爭土地如附圖所示編號A、B等部分，被告等則自余文榮於49年9月19日死亡後，共同繼承前開建物及地上物之事實上處分權等情，業如前述，而被告等既未能舉證證明其等因繼承取得之系爭建物及地上物有何占用系爭土地之正當合法權源，則原告本於系爭土地所有權人之地位，依民法第767條第1項規定，請求被告等拆除系爭建物及地上物，並將占用土地返還予原告，為有理由，應予准許。

六、本件係就民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第389條第1項第3款之規定，依職權宣告假執行。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第78條、第85條第1項、第389條第1項第3款，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　21　　日

基隆簡易庭法　官　姚貴美

以上正本係照原本作成。

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書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。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　　111　　年　　4　　月　　29　　日

書記官　陳彥端