臺灣基隆地方法院民事判決

111年度訴字第254號

原　　告　星普建設開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　薛齊輝

訴訟代理人　詹慕山

被　　告　友力企業開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　儲復旦

000000000000000000

訴訟代理人　儲金陸

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國111年2月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將坐落基隆市○○區○○段○○○○○○○○地號土地上，如附圖編號A部分所示，面積八點五二平方公尺之門牌號碼基隆市○○區○○街○○○巷○弄○○號二樓加強磚造房屋前方庭院、編號B、C部分所示，面積分別為三二點五八、二二點六零平方公尺之門牌號碼基隆市○○區○○街○○○巷○弄○○號二樓加強磚造房屋拆除，並將占用土地返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣肆拾壹萬貳仟元為被告供擔保後，得假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、按解散之公司，除因合併、分割、破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公司經中央主管機關撤銷或廢止登記者，準用前3條之規定，公司法第24條、第25條、第26條之1分別定有明文。是以公司解散後，應進行清算程序，於清算完結前，其法人格於清算範圍內仍然存續，必待清算完結後，公司之人格始歸於消滅。次

按股份有限公司之清算，以董事為清算人，但公司法或章程另有規定或股東會另選清算人者，不在此限；公司之清算人，在執行職務範圍內，為公司負責人，公司法第332條、第8條第2項亦分別定有明文。查被告公司前經主管機關臺北市政府以77年7月25日建一字第399150號函撤銷登記在案，公司董事會已不存在，並由訴外人儲家昌向臺灣臺北地方法院(下稱臺北地院)呈報清算人就任，經該院以80年度司字第95號准予核備在案；嗣原清算人儲家昌於98年12月12日死亡，復由被告公司原董事長儲復旦續向臺北地院呈報清算人就任，再經該院以102年度司司字第232號准予核備在案，迄今尚未清算完結等情，有臺北市政府111年7月7日府產業商字第11150938100號函及被告公司股份有限公司變更登記表等件影本在卷足參，並經本院依職權調取臺北地院102年度司司字第232號呈報清算人案卷核閱無訛，依前揭規定及說明，應認被告公司之法人格於清算範圍內尚未消滅，仍具當事人能力，本件並應由被告公司之清算人即儲復旦為該公司之法定代理人，合先敘明。

二、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依民事訴訟法第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。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：坐落基隆市○○區○○段000○000地號土地(下分稱系爭347、348地號土地，合稱系爭土地)為原告所有，又被告公司前於71年間在系爭土地上興建如附圖即基隆市地政事務所以111年12月9日基地所測字第1110204695號函附收件日期文號111年8月2日基隆土丈字第078800號、複丈日期111年9月13日之土地複丈成果圖所示編號B、C之門牌號碼基隆市○○區○○街000巷00號未辦保存登記之鋼筋混凝土二層木石磚造房屋(分別占用系爭347、348地號土地之面積為32.58、22.6平方公尺，下稱系爭房屋)及該屋前方如附圖所示編號A之庭院(下與系爭房屋合稱系爭房屋及庭院)，

惟被告並無占用系爭土地之合法權源，系爭房屋及庭院無權占用系爭土地，已妨害原告就系爭土地所有權之行使，為此爰依民法第767條第1項規定提起本件訴訟，請求被告拆除前開房屋及庭院，將占用之系爭土地返還予原告。並聲明：被告應將系爭土地上之系爭房屋及庭院，即如附圖編號A、B、C部分所示之房屋及庭院拆除，並將占用土地返還原告；另陳明願供擔保請准宣告假執行。

二、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到庭，惟其前具狀並到庭表示同意本件原告拆屋還地之請求，但現無力負擔拆除費用等語。

三、經查，原告主張之上開事實，業據其提出系爭土地登記第二類謄本及系爭房屋及庭院現場彩色照片等件影本為證，並有基隆市稅務局以111年6月30日基稅房貳字第1110011222號函附系爭房屋之稅籍證明書及本院依原告聲請調取本院兩造間110年度訴字第449號拆屋還地等事件案卷卷附基隆市政府工務局非都市土地編定公告前建築物完工證明書存根附卷足稽，本院復於111年9月13日會同基隆市地政事務所人員前往系爭土地現場勘測，有勘驗筆錄、現場照片及基隆市地政事務所以111年12月9日基地所測字第1110204695號函附收件日期文號111年8月2日基隆土丈字第078800號、複丈日期111年9月13日之土地複丈成果圖(即附圖)在卷可憑，且為被告所不爭執，應堪信為真實。

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，民法第767條第1項定有明文。而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)。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，但法律別有規定，或依情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條亦有明定。又以無權占有為原因，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72年台上字第1552號、92年度台上字第312號判決意旨參照)。查系爭房屋及庭院分別占用原告所有之系爭土地如附圖所示編號A、B、C等部分，被告則為系爭房屋及庭院之所有權人，就系爭房屋及庭院有處分之權限等節，業均認定如前，而被告既未舉證證明其有何占用系爭土地之正當權源，且同意本件原告拆屋還地之請求，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，請求被告拆除系爭房屋及庭院，並將占用土地返還予原告，自屬有據，應予准許。

五、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核尚無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第390條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　23　　日

民事庭法　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，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，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　　112　　年　　2　　月　　23　　日

書記官　林萱恩