

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

114年度基簡字第586號

原告 十分目鏡洞股份有限公司

法定代理人 詹淑真

訴訟代理人 張漢榮律師

游文愷律師

被告 林振益

訴訟代理人 劉純增律師

複代理人 陳文福

被告 林振盛

林振行

郭黃月子

廖黃寶桂

黃寶蘭

黃清吉

黃清祥

陳宗源

高陳春美

陳素蜜

陳素珍

陳素棉

陳素秋

陳素珠

胡張琦

胡素英

陳林慧美

上列當事人間返還土地事件，本院於民國115年6月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告林振益應將坐落新北市○○區○○段000地號土地如附圖編號B部分所示，面積94.01平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○路0段000號建物拆除，並將占用土地返還予原告。

被告林振益、林振盛、林振行、郭黃月子、廖黃寶桂、黃寶蘭、黃清吉、黃清祥、陳宗源、高陳春美、陳素蜜、陳素珍、陳素棉、陳素秋、陳素珠、胡張琦、胡素英、陳林慧美應將坐落新北市○○區○○段000地號土地如附圖編號A部分所示，面積29.67平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○路0段000號建物拆除，並將占用土地返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第1項得假執行。但被告林振益如以新臺幣112,812元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第2項得假執行。但被告林振益、林振盛、林振行、郭黃月子、廖黃寶桂、黃寶蘭、黃清吉、黃清祥、陳宗源、高陳春美、陳素蜜、陳素珍、陳素棉、陳素秋、陳素珠、胡張琦、胡素英、陳林慧美如以新臺幣80,400元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

一、按當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止；上開法條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條及第175條第1項分別定有明文。查本件原告之法定代理人原為林克彥，嗣於訴訟進行中變更為詹淑真，業經被告具狀聲明承受訴訟，核與首揭規定相符，應予准許。

二、不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查原告起訴時訴之聲明第2項原係聲明：被告A應將坐落新北市○○

01 區○○段000地號土地（下稱系爭355地號土地）上，即門牌
02 號碼新北市○○區○○路0段000號建物（下稱系爭386號建
03 物）拆除，並將占用土地返還予原告。嗣經本院調取系爭38
04 6號建物之稅籍資料後，確認系爭386號建物之納稅義務人為
05 被繼承人林清明，原告具狀陳報被繼承人林清明之繼承人、
06 再轉繼承人為林振益、林振盛、林振行、郭黃月子、廖黃寶
07 桂、黃寶蘭、黃清吉、黃清祥、陳宗源、高陳春美、陳素
08 蜜、陳素珍、陳素棉、陳素秋、陳素珠、胡張琦、胡素英、
09 陳林慧美，並具狀陳明以被繼承人林清明之繼承人、再轉繼
10 承人為被告，嗣新北市瑞芳地政事務所於民國115年5月11日
11 以新北瑞地測字第1156084209號函檢附之複丈成果圖（下稱
12 附圖），原告則於115年5月20日具狀變更聲明為：一、被告
13 林振益應將坐落新北市○○區○○段000地號土地如附圖編
14 號B部分所示，面積94.01平方公尺之門牌號碼新北市○○區
15 ○○路0段000號建物（下稱系爭383號建物）拆除，並將占
16 用土地返還予原告。二、被告林振益、林振盛、林振行、郭
17 黃月子、廖黃寶桂、黃寶蘭、黃清吉、黃清祥、陳宗源、高
18 陳春美、陳素蜜、陳素珍、陳素棉、陳素秋、陳素珠、胡張
19 琦、胡素英、陳林慧美應將坐落新北市○○區○○段000地
20 號土地如附圖編號A部分所示，面積29.67平方公尺之系爭38
21 6號建物拆除，並將占用土地返還予原告。核原告更正被告
22 姓名、以訴之聲明一、二陳明系爭383、386號建物實際占用
23 系爭355地號土地之具體位置及面積，屬為事實上之更正、
24 補充，非訴之變更或追加，附此敘明。

25 三、被告林振盛、林振行、郭黃月子、廖黃寶桂、黃寶蘭、黃清
26 吉、黃清祥、陳宗源、高陳春美、陳素蜜、陳素珍、陳素
27 棉、陳素秋、陳素珠、胡張琦、胡素英、陳林慧美經合法通
28 知，未於言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第386條所
29 列各款情形，爰依民事訴訟法第385條第1項前段之規定，准
30 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

31 貳、實體方面

01 一、原告起訴主張：

02 系爭355地號土地為原告所有，系爭383號建物之事實上處分
03 權人被告林振益，系爭386號建物之事實上處分權人原為被
04 繼承人林清明，系爭383、386號建物無權占用系爭355地號
05 土地如附圖編號A、B所示（面積分為94.01、29.67平方公
06 尺），侵害原告之所有權。查被繼承人林清明已於82年2月1
07 6日死亡，其子女林振益、林振盛、林振行、黃林麵、林
08 西、胡林淑女、陳林慧美為其繼承人；而黃林麵、林西、胡
09 林淑女於起訴前已死亡，由黃林麵之繼承人郭黃月子、廖黃
10 寶桂、黃寶蘭、黃清吉、黃清祥，林西之繼承人陳宗源、高
11 陳春美、陳素蜜、陳素珍、陳素棉、陳素秋、陳素珠，胡林
12 淑女之繼承人胡張琦、胡素英再轉繼承。又上開繼承人等均
13 未拋棄繼承，是系爭386號建物之事實上處分權乃於林清明
14 死亡後相繼由被告林振益、林振盛、林振行、郭黃月子、廖
15 黃寶桂、黃寶蘭、黃清吉、黃清祥、陳宗源、高陳春美、陳
16 素蜜、陳素珍、陳素棉、陳素秋、陳素珠、胡張琦、胡素
17 英、陳林慧美繼承或再轉繼承，爰本於系爭土地所有人之地
18 位，依民法第767條第1項前段及中段規定，請求被告林振益
19 拆除系爭383號建物、被告林振益、林振盛、林振行、郭黃
20 月子、廖黃寶桂、黃寶蘭、黃清吉、黃清祥、陳宗源、高陳
21 春美、陳素蜜、陳素珍、陳素棉、陳素秋、陳素珠、胡張
22 琦、胡素英、陳林慧美拆除系爭386號建物，並將系爭355地
23 號土地騰空返還予原告。並聲明如主文第1、2項所示，另陳
24 明願供擔保請准宣告假執行。

25 二、被告林振益聲明請求駁回原告之訴；如受不利判決，願供擔
26 保請准宣告免為假執行，其答辯略以：系爭355地號土地原
27 為林清明所有，其後林清明將系爭355地號土地出售簡先
28 生，當時有約定系爭建物383、386號建物可繼續無償使系爭
29 355地號土地，是本件有民法425條之1規定法定租賃權之適
30 用。又系爭383號建物位於十分風景特定區內，被告縱拆除
31 系爭383號建物，對原告而言，仍不能充分利用獲得利益，

01 反而使被告失去生存之住所，牽連10餘口人，原告請求拆除
02 系爭383號建物，違反民法第148條規定（被告林振益抗辯時
03 效取得地上權部分，業於本院115年6月30日言詞辯論時表示
04 不再主張）。另被告林振盛、林振行、郭黃月子、廖黃寶
05 桂、黃寶蘭、黃清吉、黃清祥、陳宗源、高陳春美、陳素
06 蜜、陳素珍、陳素棉、陳素秋、陳素珠、胡張琦、胡素英、
07 陳林慧美經合法通知均未到庭，亦均未提出書狀為任何聲明
08 或陳述。

09 三、經查，原告主張其為系爭355地號土地之所有人，而如附圖
10 編號A、B部分所示之系爭386、383號建物占用系爭355地號
11 土地，系爭383號建物之事實上處分權人為被告林振益，系
12 爭386號建物之建物稅納稅義務人為林清明，事實上處分權
13 人則為林清明之繼承人即被告林振益、林振盛、林振行、郭
14 黃月子、廖黃寶桂、黃寶蘭、黃清吉、黃清祥、陳宗源、高
15 陳春美、陳素蜜、陳素珍、陳素棉、陳素秋、陳素珠、胡張
16 琦、胡素英、陳林慧美等事實，業據提出系爭353地號土地
17 第二類登記謄本、被繼承人林清明、黃林麵、林西、胡林淑
18 女之繼承系統表、繼承人暨再轉繼承人等之除戶謄本、司法
19 院家事事件(全部)公告查詢結果等件影本為證，並有系爭38
20 6號建物之稅籍證明書在卷可稽，又本院於115年3月19日會
21 同新北市瑞芳地政事務所人員前往現場勘測，有勘驗筆錄、
22 現場照片及新北市瑞芳地政事務所以115年5月11日新北瑞地
23 測字第1156084209號函檢附之複丈成果圖在卷可憑，且為被
24 告林振益所不爭執，而被告林振盛、林振行、郭黃月子、廖
25 黃寶桂、黃寶蘭、黃清吉、黃清祥、陳宗源、高陳春美、陳
26 素蜜、陳素珍、陳素棉、陳素秋、陳素珠、胡張琦、胡素
27 英、陳林慧美就原告前揭主張，均已於相當時期受合法之通
28 知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民
29 事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定，視同自認，本
30 院綜合上開證據調查結果，認原告前揭主張堪信為真實。

31 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；

01 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
02 段、中段分別定有明文。又當事人主張有利於己之事實者，
03 就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文亦有明
04 文。再以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原
05 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
06 抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應
07 就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，
08 則應認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552
09 號判決要旨參照）。被告林振益對於原告為系爭355地號土
10 地所有權人，及其所有系爭383號建物、共同共有之系爭386
11 號建物占用系爭355地號土地等情既不爭執，依上開說明，
12 被告林振益應就其占用系爭土地具有正當權源之有利於己事
13 實，負舉證責任。查民法第425之1條規定「土地及其土地上
14 之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將房屋所有權讓與他
15 人，或將土地及房屋同時或先後讓與相異之人時，土地受讓
16 人或房屋受讓人與讓與人間或房屋受讓人與土地受讓人間，
17 推定在房屋得使用期限內，有租賃關係。其期限不受第449
18 條第1項規定之限制」，被告林振益提出之土地異動索引，
19 並無林清明、簡先生曾為系爭355地號土地所有權人之紀
20 錄，是被告林振益未舉證證明林清明為系爭355地號土地之
21 所有權人，亦未舉證系爭383、386號建物於林清明出售系爭
22 355地號土地時已存在，況被告林振益於本院陳明系爭383號
23 建物是其興建，核與「土地及其土地上之房屋同屬一人所
24 有」之要件不相符，是被告林振益抗辯對系爭355地號土地
25 有法定租賃權之適用，要屬無據。從而，原告本於系爭355
26 地號土地所有人之地位，依民法第767條第1項前段及中段規
27 定，請求被告拆除系爭383、386建物，並將占用土地返還予
28 原告，自屬有據，應予准許。

29 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段及中段規定，請求
30 被告林振益將系爭383號建物拆除，並將占用土地返還予原
31 告；被告林振益、林振盛、林振行、郭黃月子、廖黃寶桂、

01 黃寶蘭、黃清吉、黃清祥、陳宗源、高陳春美、陳素蜜、陳
02 素珍、陳素棉、陳素秋、陳素珠、胡張琦、胡素英、陳林慧
03 美將系爭386號建物拆除，並將占用土地返還予原告，為有
04 理由，應予准許。

05 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
06 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
07 規定，依職權宣告假執行，併依宣告被告預供相當之擔保金
08 額後，得免為假執行。

09 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所援引之證
10 據，經本院審酌後，認於本件判決之結果不生影響，爰不一
11 一論述，併此敘明。

12 八、據上論結，原告之訴為有理由，判決如主文。

13 中 華 民 國 115 年 7 月 14 日

14 基隆簡易庭法 官 黃梅淑

15 以上正本係照原本作成

16 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
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 115 年 7 月 14 日

19 書記官 林逸宸