

臺灣南投地方法院民事簡易判決

112年度投簡字第577號

原告 葉舒妍

訴訟代理人 周雲鈴

被告 陳匹

陳世聰

陳世卿

兼上三人

訴訟代理人 陳裕明

被告 陳世昌

張豐吉

上一人

訴訟代理人 張仲華

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，本院於民國113年10月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告陳世聰、陳世卿、陳世昌、陳裕明應將坐落南投縣○○鄉○○○段000地號土地上，如南投縣竹山地政事務所民國112年9月21日竹丈字第119000號土地複丈成果圖所示編號B（面積40平方公尺）之地上物拆除，並將該部分土地返還予原告及其他全體共有人。

二、被告張豐吉應將坐落南投縣○○鄉○○○段000地號土地上，如南投縣竹山地政事務所民國112年9月21日竹丈字第119000號土地複丈成果圖所示編號A（面積27平方公尺）之地上物拆除，並將該部分土地返還予原告及其他全體共有人。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告陳世聰、陳世卿、陳世昌、陳裕明負擔6分之3，被告張豐吉負擔6分之2，其餘由原告負擔。

五、本判決第一項得假執行。但被告陳世聰、陳世卿、陳世昌、陳裕明如以新臺幣6,400元為原告預供擔保後，得免為假執行。

01 六、本判決第二項得假執行。但被告張豐吉如以新臺幣4,320元
02 為原告預供擔保後，得免為假執行。

03 事實及理由

04 壹、程序事項：

05 一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為
06 本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項
07 定有明文。查原告於民國112年10月11日具狀撤回對張仲華
08 之訴訟，而張仲華就此尚未為言詞辯論，故原告既為撤回張
09 仲華之意思表示，該部分訴訟繫屬即為消滅，本院即毋庸就
10 該部分予以審理，合先敘明。

11 二、被告陳世昌經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事
12 訴訟法第386條各款所列情形，依職權由原告一造辯論而為
13 判決。

14 貳、實體事項：

15 一、原告主張：南投縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱系爭
16 土地）原為訴外人葉朝邦所有。嗣葉朝邦於民國74年8月14
17 日死亡，由原告及訴外人郝書頤、楊沛聰、楊采綾、葉尹
18 涵、葉宸睿為其繼承人，以繼承為原因登記成為系爭土地之
19 共有人。被告陳裕明、陳匹、陳世聰、陳世卿、陳世昌因繼
20 承訴外人陳阿新而共同取得門牌號碼南投縣鹿谷鄉和雅村愛
21 鄉路4號之未辦保存登記建物（下稱系爭4號房屋）之事實上
22 處分權；被告張豐吉則為門牌號碼南投縣鹿谷鄉和雅村愛鄉
23 路24號之未辦保存登記建物（下稱系爭24號房屋）之事實上
24 處分權人。因系爭4號房屋占用系爭土地，如南投縣竹山地
25 政事務所民國112年9月21日竹丈字第119000號土地複丈成果
26 圖（下稱附圖）所示編號B，面積40平方公尺；系爭24號房
27 屋占用系爭土地如附圖所示編號A，面積27平方公尺，被告
28 等人未經原告及其他全體共有人之同意，亦無占有使用系爭
29 土地之合法權源，爰依民法第828條第2項準用第821條、第7
30 67條第1項規定提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告陳匹、
31 陳世聰、陳世卿、陳世昌及陳裕明應將坐落系爭土地上，系

01 爭4號房屋於複丈日期112年10月20日複丈成果圖所示B部
02 分，面積40平方公尺之地上物拆除，將土地返還原告及其全
03 體共同共有人。(二)被告張豐吉應將坐落於系爭土地上，系爭
04 24號房屋於複丈日期112年10月20日複丈成果圖所示A部分，
05 面積27平方公尺之地上物拆除，將土地返還原告及其全體公
06 同共有人。

07 二、被告方面：

08 (一)被告陳裕明、陳匹、陳世聰、陳世卿均辯以：系爭4號房屋
09 是我爺爺陳天中蓋的，住了70、80年，這期間都沒有要求還
10 地，現在才要求還地等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

11 (二)被告張豐吉則以：訴外人張見文跟訴外人張文筆購買系爭24
12 號房屋，那時候沒有簽字據。我們有跟原告訴訟代理人簽協
13 議要放棄系爭24號房屋等語抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

14 (三)被告陳世昌未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲
15 明或陳述。

16 三、本院之判斷：

17 (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。
18 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三
19 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物
20 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項
21 前段、中段、第821條定有明文。而以無權占有為原因，請
22 求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而
23 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
24 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
25 源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意旨
26 可資參照）。又房屋之拆除，為事實上之處分行為，未經辦
27 理所有權第一次登記之建物，僅所有人或有事實上處分權之
28 人，方有拆除之權限。未辦建物所有權第一次登記之房屋，
29 須出資之原始建造人始能取得所有權，現占有人必直接或輾
30 轉自原始建造人處受讓該房屋，始得認其有事實上處分權
31 (最高法院97年度台上字第2158號判決意旨參照)。

01 (二)原告為系爭土地共有人，而系爭4號房屋占用系爭土地分別
02 如附圖所示編號B部分（面積40平方公尺），編號A部分（面
03 積27平方公尺）之事實，業據提出系爭土地之土地登記第三
04 類謄本為證（見本院卷第27至29頁），且經本院會同兩造及
05 南投縣竹山地政事務所人員履勘現場屬實，有南投縣政府稅
06 務局竹山分局112年3月27日投稅竹字第0000000145號函檢附
07 房屋稅籍證明書、勘驗筆錄、現場照片、國土測繪圖資服務
08 雲截圖頁面及南投縣竹山地政事務所113年1月5日竹地二字
09 第1130000122號函暨檢附之附圖在卷可稽（見本院卷第63至
10 71、335至337、339至345、347、349、355至357頁），且未
11 據到庭被告陳裕明、陳匹、陳世聰、陳世卿、張豐吉所爭
12 執，堪信為真實。

13 (三)系爭4號房屋部分：

14 1.未辦保存登記建物之事實上處分權人雖未能如一般建物辦理
15 所有權登記而有絕對效力，然仍得依該建物之房屋稅籍所載
16 納稅義務人、水、電、瓦斯及電信設備等申設人及占用現
17 況、權利證明文件等情，綜合認定其處分權之歸屬。查系爭
18 4號房屋為未辦保存登記建物，納稅義務人為陳阿新之事
19 實，有南投縣政府稅務局房屋稅籍證明書在卷可查（見本院
20 卷第65頁），又被告陳裕明於本院審理時證稱：陳阿新死亡
21 時遺產，分配四兄弟，陳裕明、陳世聰、陳世卿、陳世昌，
22 陳匹沒有受分配；系爭4號房屋鐵皮及2樓是陳阿新蓋的等語
23 （見本院卷第476至477頁）。可見陳裕明、陳世聰、陳世
24 卿、陳世昌共同繼承系爭4號房屋，為系爭4號房屋現今之事
25 實上處分權人。原告復未主張被告陳匹有何可認繼承取得系
26 爭4號房屋事實上處分權並提出相關證明，難認被告陳匹為
27 系爭4號房屋之事實上處分權人。

28 2.系爭4號房屋占有系爭土地如附圖所示編號B部分，被告陳裕
29 明、陳世聰、陳世卿、陳世昌為系爭4號房屋之事實上處分
30 權人，均未提出相關事證證明就系爭土地有占有權源，足認
31 被告陳裕明、陳世聰、陳世卿、陳世昌係無權占有系爭土

01 地。則原告請求陳裕明、陳世聰、陳世卿、陳世昌拆除系爭
02 4號房屋如附圖所示編號B部分，並將該部分土地返還予原告
03 及其他全體共有人，應屬可採。

04 (四)系爭24號房屋部分：

05 系爭24號房屋為未辦保存登記建物，納稅義務人為被告張豐
06 吉之事實，有南投縣政府稅務局房屋稅籍證明書在卷可查
07 (見本院卷第69頁)。系爭24號房屋占有系爭土地如附圖所
08 示編號A部分，被告張豐吉未提出相關事證證明就系爭土地
09 有占有權源，是被告張豐吉係無權占有系爭土地。則原告請
10 求被告張豐吉拆除系爭24號房屋如附圖所示編號A部分，並
11 將該部分土地返還予原告及其他全體共有人，自屬有據。

12 四、綜上所述，原告依民法第828條第2項準用第821條、第767條
13 第1項規定，請求判決如主文第1、2項所示，為有理由，應
14 予准許。逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

15 五、本判決原告勝訴部分係依簡易程序而為被告敗訴之判決，依
16 民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執
17 行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔
18 保後，得免為假執行。

19 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
20 與判決之結果不生影響，爰不一一論駁，併此敘明。

21 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項前
22 段。

23 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日
24 南 投 簡 易 庭 法 官 許 慧 珍

25 以上為正本係照原本作成。

26 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
27 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
28 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

29 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日
30 書 記 官 藍 建 文