臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

115年度員簡字第231號

原　　告　謝再枝
訴訟代理人　陳穎賢律師
　　唐樺岳律師
被　　告　賴承侑
法定代理人　賴榮驛（國內公示送達）
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　駱慧玟（國內公示送達）
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國115年6月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告對被告賴承侑之訴及假執行之聲請均駁回。

對被告賴承侑之訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告為彰化縣○○市○○段00000地號土地（下稱205-7土地）之所有人，然被告賴承侑、同案被告許萬進卻以其等所有未辦保存登記如附圖編號A所示之門牌號碼彰化縣○○市○○路000巷0號房屋（下稱系爭房屋）無權占有使用205-7土地之面積16平方公尺（下稱系爭土地），已妨害原告於系爭土地之所有權行使，故原告依民法第767條第1項前段之規定，請求被告賴承侑、許萬進拆除系爭房屋，並返還所占用之系爭土地等語，並聲明：被告賴承侑、許萬進應將坐落205-7土地上之系爭房屋拆除，並將所占用之系爭土地返還予原告；願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告賴承侑未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明

或陳述。

三、得心證之理由：

（一）按建物之拆除，為事實上之處分行為，未經辦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人，方有拆除之權限；該建物如為共有者，其拆除，依民法第819條第2項規定，應得共有人全體之同意。土地所有權人請求拆除占用其地之建物，該建物如為共有者，須以建物全體共有人為被告，其被告當事人始為適格（最高法院105年度台上字第1836號判決意旨參照）。

（二）原告已主張：系爭房屋為被告賴承侑、許萬進所有等語（見本院卷第83、84頁），則依前揭說明，原告即須將共有系爭房屋而具拆除系爭房屋權限之被告賴承侑、許萬進列為共同被告，且於言詞辯論終結前均為起訴合法之當事人，其當事人適格始得謂之無欠缺，然因原告迄今仍未補正許萬進之正確住居所、國民身分證字號等足資特定許萬進之資料，本院乃認原告對許萬進之起訴為不合法，遂另以裁定駁回。因此，原告對許萬進之起訴既經本院裁定駁回，則原告對被告賴承侑提起本件拆屋還地訴訟，於當事人適格即有欠缺，故本院依民事訴訟法第436條第2項、第249條第2項第1款之規定，判決駁回原告對被告賴承侑所提起之本件拆屋還地訴訟。至原告假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，應併予駁回。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

員林簡易庭　法　官　許嘉仁

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。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　　115　　年　　7　　月　　24　　日

書記官　黃明慧

附圖：彰化縣員林地政事務所115年3月20日員土測字第448號土地複丈成果圖。