

臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第2691號

原告 弘霖投資股份有限公司

兼

法定代理人 林恩億

原告 黃志彰

張再緣

簡素玉

林正雄

共同

訴訟代理人 王維立律師

複代理人 賴邵軒律師

被告 林雪連

楊隆榮

林家興

林國裕

林飛熊

林家弘

林順德

林建興

林建和

林雪貞
林雪芬
林雪芳
林雪鳳

上列當事人間請求拆屋還地事件，經本院於民國112年11月16日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落新北市○○區○○段○○○地號土地上如附圖暫編
地號一四三(一)所示部分面積七點一五平方公尺、暫編地號一四三
(二)所示部分面積六點七四平方公尺之地上物拆除，且將上開土地
返還予訴外人國泰世華商業銀行股份有限公司，並由原告代位受
領。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書
第2款及第2項分別定有明文。又不變更訴訟標的，而補充或
更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事
訴訟法第256條亦有明定。經查，本件原告起訴原僅列明被
告林志成，訴之聲明則為：(一)被告林志成應將坐落新北市○
○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）上，門牌號碼新
北市○○區○○路000巷0號之建物（下稱系爭7號房屋）拆
除，並將上開土地返還國泰世華商業銀行股份有限公司，並
由原告代為受領。(二)被告甲應將坐落系爭土地上，門牌號碼
新北市○○區○○路000巷0號之建物（下稱系爭9號房屋）
拆除，並將上開土地返還國泰世華商業銀行股份有限公司，
並由原告代為受領（見本院110年度板簡調字第149號卷【下
稱板簡調卷】第11至13頁）。嗣先經原告具狀追加被告林水
柳、林雪連、楊隆榮、林家興、林國裕、林飛熊、林家弘、

01 林順德、林美姬、林美卿、詹林美燕、林君玲、林嫻君、杜
02 武一、杜武仲、杜淑梅、杜淑惠、林建興、林建和、林雪
03 貞、林雪芬、林雪芳、林雪鳳，又經原告具狀撤回對被告林
04 志成、林水柳、林美姬、林美卿、詹林美燕、林君玲、林嫻
05 君、杜武一、杜武仲、杜淑梅、杜淑惠等人之起訴，且迭將
06 訴之聲明變更，最終於112年10月31日具狀將訴之聲明變更
07 為：被告林家興、林國裕、林飛熊、林家弘、林順德、楊隆
08 榮、林建興、林建和、林雪貞、林雪芬、林雪芳、林雪連、
09 林雪鳳（下合稱被告，單指其一，逕稱姓名）應將坐落系爭
10 土地上如附圖所示暫編地號143(1)、143(2)部分，面積共計1
11 3.89平方公尺之系爭9號房屋建物部分拆除，並將上開土地
12 返還予訴外人國泰世華商業銀行股份有限公司，並由原告代
13 位受領（見本院卷第441頁）。經核原告就被告當事人所為
14 變更，及現僅就系爭9號房屋占用系爭土地部分請求拆屋還
15 地，均係基於代位系爭土地所有權人地位而為請求，應屬請
16 求之基礎事實同一者，核與前揭法律規定相符；又原告就訴
17 之聲明所為更正面積及位置部分，實未變更本件訴訟標的，
18 而僅係於測量後特定範圍，屬補充聲明使之完足、明確，經
19 核於法尚無不符，應予准許。

20 二、本件楊隆榮、林家興、林國裕、林飛熊、林家弘、林建興、
21 林建和、林雪貞、林雪芬、林雪芳、林雪鳳未於最後言詞辯
22 論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依
23 原告聲請，由其一造辯論而為判決。

24 貳、實體方面：

25 一、原告主張：緣原告弘霖投資股份有限公司（下稱弘霖公
26 司）、林恩億、黃志彰、張再緣、簡素玉、林正雄（下合稱
27 原告，單指其一，逕稱姓名）原為系爭土地之所有權人，應
28 有部分各為100分之12、100分之32、100分之23、100分之1
29 3、100分之10、100分之10，並於110年3月10日將系爭土地
30 信託登記予訴外人國泰世華商業銀行股份有限公司（下稱國
31 泰世華銀行），由國泰世華銀行取得系爭土地全部。又系爭

01 土地上有未辦保存登記建物即系爭9號房屋，系爭9號房屋占
02 用系爭土地如附圖暫編地號143(1)部分面積7.15平方公尺、1
03 43(2)部分面積6.74平方公尺，經原告將此情告知國泰世華銀
04 行，並請國泰世華銀行依信託本旨維護原告權益，基於管理
05 系爭土地之目的，因系爭9號房屋無權占用系爭土地，妨害
06 其對系爭土地之使用、收益，應提起本案訴訟請求被告拆除
07 系爭9號房屋，然國泰世華銀行不願提起本案訴訟，且函覆
08 稱應由原告提起，顯屬怠於行使其拆屋還地請求權，原告為
09 保全對國泰世華銀行之信託債權，依民法第242條規定，以
10 自己名義行使國泰世華銀行之所有物返還請求權，即屬有
11 據。並聲明：如前開壹、一所載最終變更後之聲明。

12 二、被告則以：

13 (一)林雪連、林順德部分：對於原告主張確有占用到原告土地部
14 分，拆除沒有意見，但希望原告再幫我們圍起來等語，資為
15 抗辯。並聲明：請求駁回原告之訴。

16 (二)林建興、林建和、林雪鳳未於最後言詞辯論期日到場，據其
17 之前到場所為之聲請及陳述如下：對於原告主張確有占用到
18 原告土地部分，拆除沒有意見，但希望原告再幫我們圍起來
19 等語，資為抗辯。並聲明：請求駁回原告之訴。

20 (三)林國裕未於最後言詞辯論期日到場，據其之前到場所為之聲
21 請及陳述如下：系爭9號房屋若有占用系爭土地，就拆除我
22 沒有意見，但是本件相關費用希望由原告負擔等語，資為抗
23 辯。並聲明：請求駁回原告之訴及其假執行聲請。

24 (四)楊隆榮、林家興、林飛熊、林家弘、林雪貞、林雪芬、林雪
25 芳未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳
26 述。

27 三、按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視
28 同自認。但因他項陳述可認為爭執者，不在此限。當事人對
29 於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞
30 辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第1項之
31 規定。但不到場之當事人係依公示送達通知者，不在此限，

民事訴訟法第280條第1、3項定有明文。經查，於110年3月10日，國泰世華銀行經以信託為原因而登記為系爭土地之所有權人，委託人則為弘霖公司、林恩億、黃志彰、張再緣、簡素玉、林政雄，其等就系爭土地應有部分各為100分之12、100分之32、100分之23、100分之13、100分之10、100分之10；又系爭9號房屋為未辦保存登記建物，由林家興、林國裕、林飛熊、林肇宗、林家弘、林順德、楊隆榮（下稱林家興等7人）為事實上處分權人，而林肇宗於106年3月17日死亡，以其子女林建興、林建和、林雪貞、林雪芬、林雪芳、林雪連、林雪鳳（下稱林建興等7人）為全體繼承人，是林建興等7人因繼承而與林家興等7人共有系爭房屋事實上處分權，另系爭9號房屋占用系爭土地如附圖所示暫編地號143(1)部分面積7.15平方公尺、143(2)部分面積6.74平方公尺，合計13.89平方公尺；嗣原告在系爭土地上興建建物過程中，發現系爭9號房屋無權占用系爭土地，遂經原告發函請求國泰世華銀行對被告提起拆屋還地之訴訟，國泰世華商業銀行函覆稱不願提起，然同意原告代位國泰世華銀行提起排除占用返還土地之訴訟等情，有原告委由律師於110年9月8日以110年王字第110090801號函暨中華郵政郵件收件回執、國泰世華銀行110年9月15日國世信字第1100000250號函、新北市政府稅捐稽徵處中和分處110年12月2日新北稅中二字第1105303012號函暨所附系爭9號房屋稅籍證明書、新北市中和地政事務所111年2月8日新北中地資字第1116182115號函暨所附系爭土地公務用謄本、112年9月19日新北中地測字第1126006362號函暨所附土地複丈成果圖、財政部北區國稅局中和稽徵所111年2月10日北區國稅中和營字第1111224252號函暨所附林肇宗遺產稅核定通知書、林肇宗個人除戶資料查詢結果及林建興等7人個人戶籍資料各1份在卷可稽（見板簡調卷第51至55頁、第57頁，本院卷(一)第21至47頁、第105至111頁、第117至129頁、卷(二)第401至403頁，本院限閱卷），並經本院依職權至現場勘驗屬實，有本院112年8月

28日勘驗筆錄暨勘驗照片1份可憑（見本院卷(二)第251至267頁），且為原告及林國裕、林雪連、林順德、林建興、林建和、林雪鳳所不爭執，又楊隆榮、林家興、林飛熊、林家弘、林雪貞、林雪芬、林雪芳已於相當時期受合法通知，而未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀爭執，則依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項之規定，視同對原告主張之事實自認，是上開部分事實，洵堪認定。

四、原告主張系爭9號房屋屬無權占用系爭土地，原應由國泰世華銀行依民法第767條第1項規定請求被告拆除系爭9號房屋，並將該部分土地騰空遷讓返還予國泰世華銀行，現國泰世華銀行怠於行使前開權利，故由原告依民法第242條代位請求被告拆除系爭9號房屋後將該部分土地返還予國泰世華銀行，並由原告代位受領等節，為被告以前開情詞置辯。是本院應審酌者為：原告代位國泰世華銀行請求被告拆除系爭9號房屋無權占用系爭土地，並將該部分土地返還予國泰世華銀行而由原告代位受領，有無理由？茲敘述如下：

(一)按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利。但專屬於債務人本身者，不在此限，民法第242條定有明文。是債權契約成立並生效後，債權人對於債務人之債權即已發生而存在，不因債權人於期限屆至前尚不得請求債務人給付而有異。又民法第242條關於債權人之代位權之規定，原為債務人怠於行使其權利，致危害債權人之債權安全，有使債權人得以自己之名義行使債務人之權利，以資救濟之必要而設。故債權人對於債務人之權利得代位行使者，其範圍甚廣，凡非專屬於債務人本身之財產上權利均得為之（參照同條但書），並得為代位受領，此於交付特定不動產之清償行為，亦有其適用。經查，原告前為系爭土地所有權人，為開發系爭土地而將系爭土地信託登記予國泰世華銀行，並於110年3月10日將系爭土地所有權移轉登記予國泰世華銀行等情，嗣原告於在系爭土地興建建物之過程中，發現被告共有之系爭9號房屋有占用系爭土地如附圖

01 所示143(1)部分面積7.15平方公尺、143(2)部分面積6.74平方
02 公尺，合計13.89平方公尺，影響其信託權益，於110年9月8
03 日函請國泰世華銀行對被告起訴請求排除侵害卻未果等情，
04 為兩造所不爭執，並有系爭土地登記公務用謄本、新北市中
05 和地政事務所土地複丈成果圖、原告公司委由律師發函暨回
06 執及國泰世華銀行回函在卷可稽（見本院卷(一)第107至111
07 頁、卷(二)第403頁，板簡調卷第51至57頁），是前開事實自
08 堪認定，則原告以其為國泰世華銀行之債權人，主張國泰世
09 華銀行怠於對被告行使前述權利，依民法第242條、第767條
10 等規定，代位國泰世華銀行提起本件排除侵害等訴訟，參諸
11 前說明，於法並無不合，先予敘明。

12 (二)次按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
13 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權
14 之虞者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。又未
15 經共有人協議分管之共有物，共有人對共有物之特定部分占
16 用收益，須徵得他共有人全體之同意。如未經他共有人同意
17 而就共有物之全部或一部任意占用收益，他共有人得本於所
18 有權請求除去其妨害或請求向全體共有人返還占用部分。再
19 按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有
20 權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所
21 有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應
22 就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度
23 台上字第1120號判決意旨可資參照）。本件原告主張被告所
24 有系爭9號房屋為無權占用系爭土地，而被告並不否認其等
25 所共有系爭9號房屋確有占用系爭土地一事，且就系爭9號房
26 屋有何占有系爭土地之正當權源一節，迄未據被告具體主張
27 說明，更遑論舉證以實其說，自無從認定系爭9號房屋有合
28 法占用系爭土地之正當權源，亦即系爭9號房屋屬無權占用
29 系爭土地甚明，原告依民法第242條、第767條第1項等規
30 定，請求被告將系爭9號房屋占用系爭土地如附圖所示暫編
31 地號143(1)部分面積7.15平方公尺、143(2)部分面積6.74平方

公尺，合計13.89公尺地上物拆除，並將該部分土地返還予國泰世華銀行，而由原告代位受領，為有理由，應予准許。至林國裕、林雪連、林順德、林建興、林建和、林雪鳳到場均辯稱對拆除沒有意見，但希望相關費用由原告負擔或由原告再圍起來云云，然系爭9號房屋既屬無權占用系爭土地，自應由被告拆除，難認相關費用應由原告負擔，業如前述，又上開被告亦未說明請求原告將房屋再圍起來之依據為何，其等此部分所辯，尚無從為有利於其之認定。

五、綜上所述，原告依民法第242條、第767條第1項等規定，請求被告應將系爭土地上如附圖所示暫編地號143(1)部分面積7.15平方公尺、暫編地號143(2)部分面積6.74平方公尺之地上物拆除，且將該部分土地返還予國泰世華銀行，並由原告代位受領，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書。

中 華 民 國 112 年 11 月 23 日
民事第五庭 法 官 黃乃瑩

以上正本係照原本作成。

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 11 月 23 日
書記官 陳睿亭