臺灣新北地方法院民事判決

110年度重訴字第487號

原　　告　陳慧珊

訴訟代理人　劉炳烽律師

被　　告　丁文彥

000000000000000000

品興膠業有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　賴朝陽

上列當事人間請求遷出建物案件，經本院於民國111年8月8日言詞辯論終結，一部判決如下：

主　文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴訟標的之一部或以一訴主張之數項標的，其一達於可為裁判之程度者，法院得為一部之終局判決，民事訴訟法第382條前段定有明文。經查，原告起訴請求：㈠被告吳采芸自如民事起訴狀附圖一所示坐落新北市○○區○○段○○○段000000地號土地上，門牌號碼為新北市○○區○○路00巷0弄0000號之建物遷出。㈡被告品興膠業有限公司應自如民事起訴狀附圖一所示坐落新北市○○區○○段○○○段000000地號土地上，門牌號碼為新北市○○區○○路00巷0弄00號之建物遷出。㈢被告吳月娥應自如民事起訴狀附圖二所示坐落新北市○○區○○段○○○段000000地號土地上，門牌號碼為新北市○○區○○路00巷0弄00號之建物遷出。㈣被告丁文彥應自如民事起訴狀附圖二所示坐落新北市○○區○○段○○○段000000地號土地上（起訴狀誤載為2-4（3），已更正，詳本院卷一第190頁），門牌號碼為新北市○○區○

◯路00巷0弄00號之建物遷出，有民事起訴狀附卷可稽(本院卷一第9頁)。惟本件原告與被告吳采芸、吳月娥間遷出建物之訴訟業經本院裁定於臺灣高等法院109年度重上更一字第78號、110年度重上更一字第142號請求拆屋還地事件民事訴訟終結前，停止訴訟，原告不服前開裁定向臺灣高等法院提出抗告，經臺灣高等法院以111年度抗字第63號裁定駁回已告確定。且本件原告與被告品興膠業公司、丁文彥間遷出建物訴訟，與原告對吳采芸、吳月娥間遷出建物訴訟，並無合一確定之必要，經本院審理已達於可為裁判之程度，爰依上開規定為一部判決（被告吳采芸、吳月娥部分另行審結），合先敘明。

二、次按解散之公司，除合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散，公司法第24條及25條分別定有明文。次按有限公司之清算，以全體股東為清算人，但公司法或章程另有規定或經股東決議，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113條準用第79條、第8條第2項亦分別定有明文。經查，被告品興膠業有限公司（下稱品興膠業公司）全體股東於民國104年3月18日同意解散，並選任股東賴朝陽為清算人，並經新北市政府以104年3月19日新北府經司字第1045136277號函准許申請解散登記在案等情，有新北市政府函文、有限公司變更登記表及股東同意書在卷可證（本院卷一第181至185頁）。又被告品興膠業公司迄未向其公司所在地法院即本院聲報清算終結等情，有本院民事紀錄科查詢表附卷可按（本院卷一第193至207頁）。是以，被告品興膠業公司既未完成清算程序，則其法人格仍視為存續，原告以清算人賴朝陽為被告品興膠業公司之法定代理人提起本件訴訟，符合法律規定，先予敘明。

三、被告丁文彥、品興膠業有限公司均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：坐落新北市○○區○○段○○○段000地號土地（下稱系爭土地），面積8,445平方公尺，為原告及訴外人莊國安、莊寶堂等3人所共有，原告權利範圍為30/100、莊國安權利範圍為65/100、莊寶堂權利範圍為5/100。然系爭土地卻遭不明人士於其上興建房屋，並由被告品興膠業公司(下單一被告逕稱其名，合稱被告)占用系爭土地上之門牌號碼為新北市○○區○○路00巷0弄00號之建物，面積224平方公尺（下稱系爭31號建物）；丁文彥占用系爭土地上之門牌號碼為新北市○○區○○路00巷0弄00號之建物，面積132平方公尺（下稱系爭15號建物）。被告占有使用中之系爭建物當初興建之初並未經原告或當時土地共有人之同意，對於系爭土地並無合法使用權源存在，乃屬無權占用，被告占有使用系爭土地上之系爭建物，對原告言同屬無權占用，本於所有權之作用，原告自得請求被告自系爭土地上之系爭建物騰空遷出。爰依民法第767條第1項中段、第821條規定提起本件訴訟等語，並聲明：㈠被告品興膠業公司應自如民事起訴狀附圖一所示坐落新北市○○區○○段○○○段000000地號土地上，門牌號碼為新北市○○區○○路00巷0弄00號之建物遷出。㈡被告丁文彥應自如民事起訴狀附圖二所示坐落新北市○○區○○段○○○段000000地號土地上，門牌號碼為新北市○○區○○路00巷0弄00號之建物遷出。㈢願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告品興膠業公司、丁文彥均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項中段、第821條分別定有明文。又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條

前段定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。

㈡、經查，本件原告主張其為系爭土地之共有人，權利範圍為30/100，系爭土地上建有系爭31號建物及系爭15號建物等情，業據其提出土地第一類登記謄本及複丈成果圖為證(本院卷一第19至21頁、第173頁)，固堪信為真實。惟原告就品興膠業公司、丁文彥事實上分別占用系爭土地上無權占用之建物即系爭31號建物、系爭15號建物，而侵害其行使系爭土地所有權之有利於己之事實仍須負舉證責任。而查，原告固提出民事聲明異議狀及房屋租賃契約為證（本院卷第37至41頁）。觀諸品興膠業公司於民事聲明異議狀雖表示自86年7月1日起向潘清炎承租系爭31號建物，而有不定期租賃存在等語。然該異議狀係由陳碇有以品興膠業公司法定代理人名義具狀，然品興膠業公司於104年3月18日業經全體股東決議解散公司，並選任股東賴朝陽為清算人等情，有股東同意書在卷可證（本院卷第185頁）。則陳碇有是否有權對外代表品興膠業公司，及品興膠業公司既經股東決議解散後，是否仍有承租系爭31號建物之必要，並非無疑。其次，原告所提出之租賃契約中，品興膠業公司為承租人承租系爭31號建物之租賃期間為96年1月1日至97年12月31日，自100年至108年租賃契約之承租人則為陳碇有等情，有租賃契約在卷可證（本院卷一第43至61頁）。而本院亦就上情通知原告訴訟代理人具狀確認實際占有使用系爭31號建物者，經原告訴訟代理人收受後，迄未提出說明等情，有本院函文及送達證書在卷可證（本院卷一第213至215頁）。更加證明原告主張品興膠業公司以占用系爭31號建物之方式侵害其所有權等情，實無實據。次查，原告提出本院107年3月9日執行筆錄固記載系爭15號建物為吳守仁所有，吳守仁提出租賃契約，甲方為

吳守仁，乙方為丁文彥，租賃契約起迄期間為105年1月10日至110年1月10日等語（本院卷一第65頁）。惟上開執行筆錄至多僅能證明本院執行處於107年3月9日至現場執行時，丁文彥有與屋主簽訂至110年1月10日止之租賃契約之事實，然並無法推論丁文彥目前仍承租系爭15號建物而繼續占有使用系爭15號建物。再者，本院於111年6月22日函請新北市政府警察局蘆洲分局更寮派出所派員查訪系爭建物目前居住情形。經該分局於111年8月5日實地查訪後函覆：系爭15號建物係由吳守仁及其家人一起住，沒有其他外人居住；系爭31號建物現場無人回應，經電話訪查後，屋主為陳碇有，屋主稱平時無人居住等情，有新北市政府警察局蘆洲分局更寮派出所查訪紀錄表附卷可稽(本院卷二第49至51頁)。此外，原告並未就品興膠業公司、丁文彥分別以占用系爭31號建物及系爭15號建物之方式侵害其行使系爭土地所有權之事實，提出具體事證以實其說。因此，原告依民法第767條第1項中段、第821條規定，請求品興膠業公司自系爭31號建物遷出、丁文彥自系爭15號建物遷出，均屬無據，不應准許。

四、據上結論，原告雖為系爭土地之共有人，且系爭土地上存有系爭31號建物及系爭15號建物。然原告對於品興膠業公司、丁文彥目前仍分別占有使用系爭31號建物、系爭15號建物之事實，並未舉證以實其說。縱使系爭31號建物、系爭15號建物無權占用系爭土地，亦無法認定被告有侵害原告對於系爭土地所有權之情形。從而，原告依據民法第767條第1項中段、第821條規定，請求品興膠業公司自系爭31號建物遷出、丁文彥自系爭15號建物遷出，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請即失所依據，一併駁回之。

五、本件事實、證據已經足夠明確，原告所提出的攻擊或防禦方法及所用的證據，經過本院斟酌後，認為都不足以影響到本判決的結果，因此就不再逐項列出，併此說明。

六、據上論結：本件原告之訴為無理由，因此判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　31　　日

民事第七庭　　法　官　王婉如

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　　111　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　鄔琬誼