

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第25號

原告 柯林春娥
訴訟代理人 翁祖立律師
複代理人 林夏正律師
游芳瑜律師
被告 陳金興(即陳扁繼承人)

李政謙(即陳扁繼承人)

李培禎(即陳扁繼承人)

李惠玲(即陳扁繼承人)

蔡陳春英(即陳扁繼承人)

黃濟忠(即陳心之再轉繼承人)

黃建欽(即陳心之再轉繼承人)

黃舜彬(即陳心之再轉繼承人)

邱愛倫(即陳心之再轉繼承人)

追加被告 劉雅文
兼蔡陳春英
訴訟代理人 劉雅玲

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國113年10月8日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

01 一、被告陳金興、李政謙、李培禎、李惠玲、蔡陳春英、黃濟
02 忠、黃建欽、黃舜彬、邱愛倫應就其被繼承人陳心、陳扁所
03 有門牌號碼新北市○○區○○街00號之建物辦理繼承登記。

04 二、被告陳金興、李政謙、李培禎、李惠玲、蔡陳春英、黃濟
05 忠、黃建欽、黃舜彬、邱愛倫應將坐落於新北市○○區○○
06 ○段000號土地如複丈成果圖所示第一層26.85平方公尺，第
07 二層28.54平方公尺、第三層28.54平方公尺之建物拆除，並
08 將土地騰空返還予原告。

09 三、原告其餘之訴駁回。

10 四、訴訟費用由被告陳金興、李政謙、李培禎、李惠玲、蔡陳春
11 英、黃濟忠、黃建欽、黃舜彬、邱愛倫負擔。

12 事實及理由

13 壹、程序事項

14 一、本件被告均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無
15 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，准予
16 一造辯論而為判決。

17 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
18 基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2
19 款定有明文。次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或
20 法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255
21 條第1項第2款、第256條分別定有明文。原告原起訴聲明
22 為：被告即陳心、陳扁之全體繼承人陳金興、李政謙、李培
23 禎、李惠玲、蔡陳春英、黃濟忠、黃建欽、黃舜彬、邱愛倫
24 （下稱被告陳金興等人，各指其一，逕稱姓名）就坐落於地
25 號新北市○○區○○○段000號土地（下稱系爭土地）上，
26 門牌號碼為新北市○○區○○街00號之建物（下稱系爭建
27 物），應於辦理繼承登記後予以拆除，辦理消滅登記並將所
28 坐落之土地騰空返還予原告。嗣於民國113年5月1日、113年
29 6月19日分別追加系爭建物之事實上處分權人劉雅文、劉雅
30 玲、蔡陳春英為被告（見本院卷第140、180頁），復於113年1
31 0月8日言詞辯論期日追加備位，並更正聲明為：（一）先位聲

明：被告陳心、陳扁之全體繼承人陳金興、李政謙、李培禎、李惠玲、蔡陳春英、黃濟忠、黃建欽、黃舜彬、邱愛倫應就系爭建物占用系爭土地上，如複丈成果圖（下稱附圖）所示第一層26.85平方公尺，第二層28.54平方公尺、第三層28.54平方公尺，辦理繼承登記後予以拆除，並將坐落之土地騰空返還予原告。(二)備位聲明：被告劉雅文、蔡陳春英應就系爭建物占用系爭土地上，如附圖所示第一層26.85平方公尺，第二層28.54平方公尺、第三層28.54平方公尺，辦理繼承登記後予以拆除，並將坐落之土地騰空返還予原告(見本院卷第231至232頁)。經核原告上開聲請之更正，係依測量後特定拆除之範圍，僅屬補充事實上陳述，就其追加被告及備位聲明，乃係主張系爭建物經重建後之處分權人有異動而為追加變更，與原聲明之基礎事實同一，核與上開規定相符，應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張：

(一)原告柯林春娥為系爭土地之所有人，系爭土地原登記一未定期間之地上權，供被告陳金興等人之被繼承人陳心、陳扁在系爭土地上興建系爭建物自住之用，惟地上權已經原告訴請塗銷，經鈞院108年度訴更一字第6號判決確定塗銷，系爭建物坐落在系爭土地之合法權源即已消滅，被告陳金興等人係無合法之權源占有系爭土地。又被告陳金興等人迄今尚未就系爭建物辦理繼承登記，爰先位依民法第767條第1項前段之規定，請求被告陳金興等人於辦理繼承登記後，拆除系爭建物，並將土地騰空返還予原告。

(二)如鈞院依建物使用年限判斷，認為現存系爭建物與原地政機關登記由陳心、陳扁所有之建物已非同一，系爭建物係已歷經重建者，則被告劉雅玲之父劉碧飲即為系爭建物之原始起造人，系爭建物之事實上處分權嗣後由被告劉雅玲、劉雅文繼承取得，又被告劉雅玲透過辦理房屋稅籍登記變更，移轉其應有部分予被告蔡陳春英，被告劉雅文、蔡陳春英現即為

01 無權占有系爭建物之事實上處分權人，爰備位依民法第767
02 條第1項前段之規定，請求被告劉雅文、蔡陳春英拆除系爭
03 建物，並將土地騰空返還予原告等語，並聲明：1.先位聲
04 明：被告陳心、陳扁之全體繼承人陳金興等人應就系爭建物
05 占用系爭土地上，如附圖所示第一層26.85平方公尺，第二
06 層28.54平方公尺、第三層28.54平方公尺，辦理繼承登記後
07 予以拆除，並將坐落之土地騰空返還予原告。2.備位聲明：
08 被告劉雅文、蔡陳春英應就系爭建物占用系爭土地上，如附
09 圖所示第一層26.85平方公尺，第二層28.54平方公尺、第三
10 層28.54平方公尺，辦理繼承登記後予以拆除，並將坐落之
11 土地騰空返還予原告。

12 二、被告則各答辯如下：

13 (一)被告蔡陳春英、劉雅玲：系爭建物已經歷經很多代，我們
14 很早就搬出去等語。

15 (二)被告黃濟忠：我不知道這件事，我只是繼承我媽媽黃陳春
16 月的房子，同意原告拆除系爭建物，希望拆除費用由原告
17 負擔等語。

18 (三)被告邱愛倫：我從頭到尾不知道這件事等語。

19 (四)被告陳金興、李政謙、李培禎、李惠玲、黃建欽、黃舜
20 彬、劉雅文均經合法通知未於言詞辯論期日到場，亦未提
21 出書狀作任何聲明或陳述。

22 三、原告主張其為系爭土地所有人，系爭建物為被告陳金興等人
23 之被繼承人陳心、陳扁所有，陳心、陳扁前於系爭土地設定
24 地上權，嗣地上權已屆至；被告陳金興等人未就系爭建物辦
25 理繼承登記；系爭建物占用系爭土地如附圖所示第一層26.8
26 5平方公尺，第二層28.54平方公尺、第三層28.54平方公尺
27 等情，業據其提出本院108年度訴更一字第6號判決、系爭土
28 地第一類謄本、陳扁、陳心繼承系統表、被告陳金興等人之
29 戶籍謄本、系爭建物第二類謄本、系爭建物現場照片等件為
30 證（見本院卷第17至24頁、第29頁、第45至47頁、第57至7
31 5、115至117、195至213頁），並經本院會同兩造及地政事

務所測量人員至現場勘驗，囑託新北市三重地政事務所製有附圖可憑（見本院卷第201頁），為到庭被告所不爭執，而其餘被告經相當時期受合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用第1項前段規定，視同自認，故此部分事實，堪信為真正。

四、原告主張系爭建物無權占有系爭土地等情，為被告等人所否認，並以前開情詞置辯，是本件爭點厥為：系爭建物是否具有系爭土地之合法權源？原告請求被告陳金興等人拆除系爭建物，有無理由？

(一)辦理繼承登記部分：

1.按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。查，系爭建物前於39年5月登記為一層磚造平房，所有權人為陳心、陳扁，有新北市三重地政事務所113年3月15日新北重地測字第1136154552號函附卷可參（見本院卷第125至133頁），而被告陳金興等人為陳心、陳扁之繼承人，且尚未辦理繼承登記，已如前述，是原告依前開規定，請求被告陳金興等人就其等繼承陳心、陳扁之所有系爭建物辦理繼承登記，要屬有據，應予准許。

2.次按建築物如已足避風雨，可達經濟上使用目的，且具構造上及使用上之獨立性，而屬獨立之建築物，始得為物權之客體。所謂構造上之獨立性，係指建築物有屋頂、四周牆壁或其他相鄰之構造物，以與土地所有權支配之空間區隔遮斷或劃清界線，得以明確標識其外部範圍之獨立空間。而所謂使用上之獨立性，乃指建築物得作為一建築物單獨使用，有獨立之經濟效用者而言。判斷建築物有無使用上之獨立性，應斟酌其對外通行之直接性、面積、價值、隔間、利用狀況、機能、與其他建築物之依存程度、相關當事人之意思以及其他各種情事，依社會一般觀念為綜合考量（最高法院106年度台上字第941號判決意旨參照）。次按，獨立之建築物應

具構造上及使用上之獨立性，始得為物權之客體。倘依附於原建築以助其效用且未具獨立性之附屬建物，依民法第811條規定，應由原建築物所有人取得增建建物之所有權，原建築所有權範圍因而擴張（同院109年度台上字第2448號判決意旨參照）。查，系爭建物於39年登記時為一層建物，已如前述，而系爭建物現為3層樓建物，1樓內部以磚牆區分為前後二空間，設有木造樓梯通往2樓，2樓地板為木造結構、2樓後方有以水泥搭建之空間，並設有鐵製樓梯通往3樓，3樓為鐵皮搭設之空間，其上並有鐵皮屋頂乙情，經本院現場勘驗製有勘驗筆錄在案（見本院卷第185至192頁），並有現場照片附卷可參（見本院卷第195至213頁），可知系爭建物2、3樓均係透過1樓大門口出入，出入口並無不同，故系爭建物2、3樓部分雖然與1樓部分非同時興建，係嗣後於1樓部分之結構體上增建，然於構造上並未與1樓明確隔離，而無構造上之獨立性。且2、3樓必須透過建物樓梯通往1樓，並無具有對外通行之直接性，亦無使用上之獨立性。並參另案原告訴請終止系爭土地上地上權乙案，訴外人陳春木自承僅有其一人居住其內乙節，審酌系爭建物之使用狀況，系爭建物之增建2至3樓部分，應係為擴張房屋之使用空間，復依前述2、3樓不具構造上及使用上之獨立性，不能直接對外通行，依上開最高法院判決意旨，應認系爭建物2、3樓部分僅具擴張原系爭建物1樓使用之功能，並非獨立之不動產，應屬原系爭建物之附屬物，自無獨立之所有權存在，更無獨立之事實上處分權存在，是原告就此部分一併請求辦理繼承登記，並無理由，。

(二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。各共有人對於第3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項前段、中段、第821條分別定有明文。次按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無

爭執，而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源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參照）。查原告為系爭土地之所有權人，被告陳金興等人繼承之系爭建物占用系爭土地乙情，既如前述，依上說明，自應由被告陳金興等人舉證證明系爭建物占用系爭土地有何正當權源。查，蔡陳春英、黃濟忠、邱愛倫對於拆除系爭建物均無異議，其餘被告迄至言詞辯論終結，均未就其占用系爭土地之合法權源舉證以實其說，自難認其等具有占用系爭土地之合法權源。承上所述，系爭建物占用系爭土地範圍如附圖所示，被告陳金興等人自始既未舉證有何占有使用系爭土地之法律上正當權源；則原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告陳金興等人將無權占有系爭土地如附圖所示之系爭建物拆除，並將占有土地騰空返還予原告，洵屬有據，應予准許。原告先位之訴請求拆除系爭建物既為有理由，本院毋庸審酌備位之訴，併此敘明。

五、綜上所述，原告先位聲明依繼承之法律關係請求被告陳金興等人就被繼承人陳心、陳扁所有系爭建物辦理繼承登記，並依民法第767條第1項前段規定規定，請求被告陳金興等人應就系爭建物占用系爭土地上，如附圖所示第一層26.85平方公尺，第二層28.54平方公尺、第三層28.54平方公尺予以拆除，並將坐落之土地騰空返還予原告，即屬有據，應予准許。逾此範圍請求，無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論述。

七、訴訟費用負擔：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
民事第六庭 法 官 陳幽蘭

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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日

03 書記官 李淑卿