

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度重訴字第4號

原告 楊景貴
楊席憲

上二人共同

訴訟代理人 黃叙叡律師
楊政農

被告 甲頂混凝土有限公司
法定代理人 廖玉秀

訴訟代理人 梁志偉律師

上列當事人間拆屋還地等事件，本院於民國113年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應自民國111年7月1日起至騰空返還原告楊景貴、楊席憲分別共有坐落屏東縣○○鎮○○段000地號面積3,952.15平方公尺土地及同段000地號面積1,260.95平方公尺土地全部占用範圍與原告楊景貴、楊席憲之日止，按月給付原告楊景貴、楊席憲新臺幣48,000元。

二、被告應同意撤回屏東縣政府（110）屏府城管建（恆）字第01645號建造執照之申請。

三、被告應同意向屏東縣政府請領坐落屏東縣○○鎮○○段000地號土地上之同段00建號建物拆除執照，並同意於該建物拆除完畢後依法向主管機關申報完工勘驗。

四、被告應同意於本判決主文第三項所示建物拆除完竣後，向屏東縣政府申請註銷該建物之屏府建管使（恆）字壹柒陸陸伍壹號（即（93）屏府城管使（恆）字第0000000號）建物使用執照。

五、被告應同意於本判決主文第三項所示建物拆除完竣後，向屏東縣恆春地政事務所申辦該建物之滅失勘查及建物滅失登記。

六、被告應同意於本判決主文第三項所示建物拆除完竣後，向屏

01 東縣政府財稅局申請註銷該建物之房屋稅籍登記。

02 七、原告其餘之訴駁回。

03 八、訴訟費用由被告負擔。

04 九、本判決主文第一項所命各期給付已到期部分得假執行。但被
05 告如每期以新臺幣48,000元為原告楊景貴、楊席憲預供擔
06 保，得免為假執行。

07 十、原告其餘假執行之聲請駁回。

08 事實及理由

09 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同
10 意者，或屬擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。
11 民事訴訟法第255條第1項第1、3款分別定有明文。查原告起
12 訴時訴之聲明第7項原為：「被告應提供屏東縣○○鎮○○
13 段000○○段000地號土地（下合稱系爭土地）經中央主管機
14 關許可之檢測機構辦理之土壤污染評估調查及檢測資料。」
15 嗣於112年12月29日具狀撤回此部分主張，被告對此亦表同
16 意(本院卷二第269頁參照)，經核，原告上開訴之聲明減縮
17 於前揭規定並無不符，自應准許。

18 二、原告主張：

19 (一)系爭土地原為渠2人之父楊鎮南所有。楊鎮南於93年間將
20 系爭土地出租予被告公司供興建混凝土廠營運使用，雙方
21 於107年7月1日續訂土地租賃契約書(下稱系爭租約)，此
22 次租期自106年7月1日起至111年6月30日止。嗣楊鎮南於1
23 10年9月4日過世，系爭土地由渠2人繼承並於111年4月27
24 日辦妥繼承登記。渠2人嗣分別於租期屆至2個月前即111
25 年4月15日、111年5月24日，業已寄發存證信函通知被告
26 租期屆滿後即不再續租，並央請被告於租期屆滿時拆除地
27 上物將系爭土地返還原告。詎被告於接獲存證信函後，竟
28 搬運大型障礙物封鎖系爭土地第2出入口而繼續無權占用
29 系爭土地迄今，原告自得請求被告騰空返還系爭土地之占
30 用。

31 (二)楊鎮南業於110年9月4日過世有如上述，而被告前卻誣稱

01 曾與楊鎮南於110年9月20日簽訂土地使用同意書，並於11
02 0年12月27日送件申辦建造執照，欲於系爭土地上興建另
03 一建物，嗣並經屏東縣政府以(110)屏府城管建（恆）字
04 第01645號建造執照(下稱系爭建造執照)核准在案中。惟
05 楊鎮南生平謹慎，斷無可能將印章交予被告任意使用，上
06 開土地使用同意書楊鎮南之用印真偽即非無疑。嗣被告固
07 於111年6月15日自行函請屏東縣政府表示撤回系爭建照執
08 照申請，惟被告迄今尚未履行及辦理撤回系爭建照執照之
09 後續行政程序，並據屏東縣政府證實系爭建造執照截至本
10 件審理時，仍有效存續中，而該建造執照之存續勢將影響
11 原告就系爭土地無從另為建築執照申請(容積率受限)，攸
12 關原告所有權之完整行使甚鉅，被告自有同意撤回全案申
13 請及完備程序之義務。

14 (三)又系爭000地號土地上有被告於租約存續中興建之屏東縣
15 ○○鎮○○段00○號建物乙棟(下稱系爭建物)矗立其上，
16 系爭建物前曾向屏東縣政府合法請領建築物使用執照而經
17 列管在案（即(93)屏府城管使（恆）字176651號【按此為
18 屏東縣政府112年5月22日函復本院屏府城管字第11216977
19 000號函所登載字號，本院卷一第227頁參照】，或屏府建
20 管使（恆）字壹柒陸陸伍壹號【按此為建物登記謄本所登
21 載字號，本院卷一第95頁參照】，下稱系爭使用執照），
22 原告本件既主張被告有騰空返還系爭土地及拆除系爭建物
23 義務，惟倘被告未經依法申請建物拆除執照即逕為私下拆
24 除時，除拆除程序本身已違反建築法第78規定外，縱令系
25 爭建物事實上已經被告拆除清空完畢，惟系爭土地仍因系
26 爭使用執照未經註銷，而致原告無法重新申請建造執照，
27 對原告就系爭土地所有權之完整行使亦有妨害。是被告自
28 應同意依法請領系爭建物拆除執照，並應同意於系爭建物
29 拆除完竣後向相關單位報請完工勘驗，且應同意向屏東縣
30 政府恆春地政事務所申請系爭建物之滅失勘查及建物滅失
31 登記，及向屏東縣政府財稅局申請註銷系爭建物（即門牌

號碼屏東縣○○鎮○○路000○○號)之房屋稅籍登記，並完納所有積欠之房屋稅款，至此，系爭土地方能回復所有權圓滿狀態。

(四)另被告於租期屆滿後仍繼續無權占用系爭土地迄至112年1月1日，依民法第179條之規定，自應給付占用期間相當於租金之不當得利。查系爭土地之公告現值合計為新臺幣(下同)49,481,245元【計算式： $(3,952.15\text{m}^2 \times 8,500\text{元}) + (1,260.95\text{m}^2 \times 12,600\text{元}) = 49,481,245\text{元}$ 】，依民法所定之法定利率5%計算則為2,474,062元，換算每日即為6,778元。爰向被告請求自租期屆滿翌日即111年7月1日起至騰空返還系爭土地之日止，按日給付原告6,778元之不當得利。又原告不否認兩造嗣就系爭租約已於111年1月起經調整租金為每月48,000元，則縱鈞院認原告前開請求金額過高，原告至少得依上開租金數額為標準，請求被告返還無權占用期間之同金額租金不當得利等語。

(五)並聲明：①被告應將坐落屏東縣○○鎮○○段000○○段000地號土地如屏東縣恆春地政事務所112年3月15日恆測法字第019800、019900號複丈成果圖(下稱附圖)所示之A(面積762.92平方公尺)、B(面積4.15平方公尺)、C(面積54.42平方公尺)部分拆除，並將上開土地騰空返還原告。②被告應向屏東縣政府撤回(110)屏府城管建(恆)字第01645號建造執照。③被告應向屏東縣政府請領第1項建物之拆除執照，並依法申報完工勘驗。④被告應於第1項建物拆除完竣後，向屏東縣政府申請註銷屏府建管使(恆)字第176651號之使用執照。⑤被告應於第1項建物拆除完竣後，向屏東縣恆春地政事務所申辦屏東縣○○鎮○○段000號建物(門牌號碼屏東縣○○鎮○○路000○○號)之建物滅失勘查及建物滅失登記。⑥被告應於第1項建物拆除完竣後，向屏東縣政府財稅局申請註銷屏東縣○○鎮○○段000號建物(門牌號碼屏東縣○○鎮○○路000○○號)之房屋稅籍。⑦被告應自111年7月1日起

01 至騰空返還第1項所示建物而返還第1項土地之日止，按日
02 給付原告6,778元。⑧願供擔保請准宣告假執行。

03 三、被告則以：

04 (一)被告公司自93年間承租系爭土地供混凝土廠使用迄今，期
05 間投入鉅額成本營運事業，並依約給付租金未曾遲誤。於
06 租賃期屆滿前，亦曾積極向原告協商續約事宜，惟因兩造
07 對於租金數額無法達成共識致未能繼續承租。然被告公司
08 廠房內設備繁多，是當原告2度寄發存證信函催告被告應
09 於租期屆滿前拆除設備，將系爭土地騰空返還予原告時，
10 誠屬客觀上難以期待被告公司履行完成之情事，原告提起
11 本訴恐與誠信原則之精神有違。退步言之，縱認被告依法
12 應將系爭土地騰空返還予原告者，尚請斟酌依民法第396
13 條第1項之規定，定相當之履行期間供被告足以辦理後續
14 拆遷事宜，以維被告公司之權益。

15 (二)又被告已於111年6月15日發函屏東縣政府撤回系爭建造執
16 照申請，且於000年0月間已完成拆除系爭建物及騰空返還
17 系爭土地之作業，原告聲明第1項、第2項之請求即無理
18 由。再者，被告公司非系爭土地之所有權人，原告未舉證
19 說明何以被告公司於法律上具有原告聲明中之第3至第6項
20 之作為義務，且司法實務上亦無相關案例可資遵循，原告
21 此部分之請求即無理由。

22 (三)另查，楊鎮南與被告公司於107年7月1日簽訂之土地租賃
23 契約書中載明每月租金為15,000元，嗣並於000年0月間調
24 漲至每月48,000元，是雙方業已於租約中約定系爭土地使
25 用收益之合理租金。縱認被告公司應給付相當於租金之不
26 當得利，仍應以雙方約定之租金為金額計算之準據等語。

27 (四)並聲明：①原告之訴駁回。②如受不利判決，願供擔保請
28 准宣告免為假執行。

29 四、經查，下列事實為兩造於本件審理中未曾爭執者：

30 (一)系爭土地原為被繼承人楊鎮南所有，嗣楊鎮南於000年0月
31 間過世，原告繼承系爭土地全部所有權，每人權利範圍均

1/2，原告並已於111年4月27日辦妥土地所有權繼承登記；

(二)系爭土地前經楊鎮南與被告訂有書面租賃契約，約明租賃關係存續期間自106年7月1日起迄111年6月30日止，按月租金原為每月15,000元，嗣自000年0月間起經兩造合意調整為每月48,000元；

(三)嗣原告於系爭租約屆滿前之111年4月15日、111年5月24日分別以存證信函通知被告公司期滿不擬續約；

(四)系爭土地經被告用以營運水泥廠；

(五)系爭000地號土地上有被告興建之系爭建物1棟(即○○鎮○○段00建號)，系爭建物領有系爭使用執照(即(93)屏府城管使(恆)字第176651號，或屏府建管使(恆)字壹柒陸陸伍壹號)；

(六)被告前於000年0月間向屏東縣政府申請新建造執照，擬於系爭土地上興建新建物，並經該府以系爭建造執照(即(110)屏府城管建(恆)字第01645號)核准在案。被告嗣經原告異議後，以111年6月15日函請屏東縣政府撤回系爭建造執照之申請；

(七)系爭土地截至本院辯論終結時止，已據被告於112年5月23日自行拆除系爭建物完畢，被告並已騰空返還系爭土地之全部占用範圍與原告，原告嗣已於112年11月2日起以鐵絲網圍籬圈起並禁止第三人進入，而事實上管領系爭土地全部範圍；

以上事實並有卷附系爭土地第一類登記謄本(本院卷一第43至45頁)、系爭建物第一類謄本(本院卷一第95頁)、系爭租約影本(本院卷一第49頁)、存證信函2紙(本院卷一第51至81頁)、被告111年6月15日函文1紙(本院卷一第93頁)、被告陳報之系爭建物拆除後系爭土地現狀(本院卷一第247頁)、原告陳報已於112年11月2日占有使用系爭土地相關照片數幀(本院卷二第191頁)、被告000年0月間給付原告清償租金之支票影本(本院卷二第261至263頁)等可參，且經本院於112

01 年4月10日偕同兩造及屏東縣恆春地政事務所(下稱恆春地
02 政)人員至現場履勘，而製有勘驗筆錄1紙、現場照片數幀
03 (本院卷一第193至206頁)及複丈成果圖1紙(本院卷一第225
04 頁)等可循，上情自堪信為真。兩造分別主張如上，從而本
05 件爭點應為：原告請求被告騰空返還系爭土地、按月給付無
06 權占用期間之租金不當得利、同意撤回系爭建造執照申請、
07 同意請領系爭建物拆除執照、同意註銷系爭建物之系爭使用
08 執照、同意為系爭建物之滅失登記、同意註銷系爭建物之稅
09 籍登記，是否有理由而應准許？

10 五、本院之判斷：

11 (一)就原告主張被告騰空返還系爭土地部分：

12 1.查兩造間系爭租約已於111年6月30日屆至，原告已於系
13 爭租約屆至前2月以上期間，分別以前開2次存證信函通
14 知被告不擬續約，兩造就此並無爭執，則自111年7月1
15 日起，被告即應騰空返還系爭土地之占用與原告無訛，
16 被告逾此期間之占用，自屬無權占用。又依系爭租約第
17 4條約定意旨(本院卷一第49頁參照)，出租人如不擬續
18 約，應於2個月內通知承租人，不續租約時，承租人應
19 將地上物移除，將土地回復原狀交還出租人；從而原告
20 主張被告應拆除所興建之系爭建物，亦有所據。

21 2.被告固辯稱，因系爭建物等地上物為水泥大型鋼構建
22 物，事實上於2月內拆除有困難，請求本院應依民事訴
23 訟法第396條第1項規定(判決所命之給付，其性質非長
24 期間不能履行，或斟酌被告之境況，兼顧原告之利益，
25 法院得於判決內定相當之履行期間或命分期給付。)意
26 旨，准予被告分期拆遷完畢云云。惟查，兩造間既已於
27 系爭租約中以前開第4條約款約明原告僅消於不擬續約
28 前2個月通知被告即可，堪認兩造原締約時已就此情詳
29 為斟酌方同意訂定如上約款內容，則本件自無再容被告
30 藉詞主張延長合法占用系爭土地期間餘地，所請自非有
31 據，難能准許，本件被告自111年7月1日起即屬無權占

01 用系爭土地，並無爭議。又被告亦主張，原告本件未能
02 續約，且於租約屆期前2個多月方通知被告不續約，亦
03 於民法誠信原則有違云云，惟兩造既就出租人不擬續租
04 時得於2個月內通知承租人約明如上，本件亦於民法第1
05 48條規定之誠信原則無涉，被告此部分主張，同非有
06 據，亦無從為其有利認定。

07 3.按原告起訴請求法院為其勝訴判決，必於事實審法院言
08 詞辯論終結前有受判決之法律上利益，法院始有保護其
09 權利之必要。查被告至遲已於本院言詞辯論終結前之11
10 2年5月23日，已將系爭建物自行拆除完畢，原告嗣已於
11 112年11月2日就系爭土地以鐵絲網圈圍而事實上管領系
12 爭土地全部範圍等節，有被告提出之112年5月23日現場
13 錄影光碟(本院卷一第247頁參照)，及原告112年11月3
14 日民事陳報狀所附照片可參(本院卷二第189頁參照)，
15 審酌原告尚能提出000年00月00日間，被告公司所屬重
16 型車輛仍有進出及使用系爭土地現場照片為據(本院卷
17 一第311至317頁照片參照)，則縱被告已自行於000年0
18 月間拆除系爭建物完畢固堪認定，惟事實上被告放棄無
19 權占用並同意騰空返還系爭土地全部占用範圍與原告之
20 時點，仍應依原告陳報之112年11月2日起為準，為與卷
21 查資料相符而可採認。從而本件被告已依原告起訴請
22 求，於112年11月2日0時正起騰空返還系爭土地全部占
23 用範圍與原告，堪以認定。循此說明，既系爭土地已經
24 全部返還與全體土地所有權人即原告占有使用中，則本
25 件訴之聲明第1項現已無權利保護必要，起訴即無法律
26 上利益可言，自應駁回原告此部分之訴。又本件被告係
27 經原告起訴後始行拆除系爭建物並騰空返還系爭土地與
28 原告，足見原告本件起訴按當時之訴訟程度，為屬必要
29 之權利伸張作為，爰依民事訴訟法第81條第2款規定，
30 命被告應負擔此部分之訴訟費用為合理，並諭知如本判
31 決主文第8項所示。

01 (二)就原告主張被告應自111年7月1日起迄騰空返還系爭土地
02 之日止，按日給付原告租金不當得利6,778元部分：

03 按無權占用他人土地應負等同租金不當得利之責，為合於
04 民法第179條規定之不當得利概念，則本件原告主張被告
05 應自無權占用系爭土地之日起，即自111年7月1日系爭租
06 期屆至翌日起，以迄騰空返還系爭土地之日即112年11月1
07 日止，按占用期間給付原告租金不當得利，自屬有據，應
08 予准許。原告固主張，系爭土地依公告現值計算後價值為
09 49,481,245元，本件即應依民法第203條規定之法定利率
10 百分之5計算，即以每日6,778元計算租金為合理云云。惟
11 查兩造間就系爭土地租金曾於000年0月間，經雙方合意調
12 漲為每月48,000元，除據原告陳報在卷外，被告對此亦自
13 認屬實(本院卷二第261至263頁支票影本、第277頁審理筆
14 錄參照)；從而系爭土地事實上兩造曾合意認定租金以此
15 為合理，有上情可證。再上開兩造合意約定租金數額之日
16 距本件審理時，難稱已有時日，而本件如依原告主張之按
17 日以6,778元計算，系爭土地之月租金竟高達20餘萬元，
18 衡以物價難能於短期內有此巨幅波動，原告此部分主張即
19 非合理，本件仍以按月48,000元計算租金不當得利數額，
20 與卷證資料及常情吻合。從而原告此部分關於租金不當得
21 利之主張，於自111年7月1日起至騰空返還系爭土地之日
22 止，按月以48,000元計算為依法有據，逾此範圍之主張則
23 無理由，不應准許，爰諭知如主文第1項所示。

24 (三)就原告主張被告應同意撤回屏東縣政府(110)屏府城管建
25 (恆)字第01645號建造執照(即系爭建造執照)部分：

26 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
27 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條
28 第1項前段、中段定有明文。查被告前於110年間曾就系爭
29 土地，以獲得土地所原所有權人楊鎮南同意為由，向屏東
30 縣政府申請新建造執照擬建築新建物，嗣經該府以系爭建
31 照執照准予成案辦理中，嗣經原告察覺被告疑有偽造、盜

01 用楊鎮南印章、印文之嫌而向被告提出異議後，被告亦同
02 意於111年6月15日自行函請屏東縣政府撤回系爭建造執照
03 申請等節，兩造就此並無爭執，且與原告提出之被告公司
04 前開期日函文內容吻合(本院卷一第93頁參照)。被告固主
05 張，本件原告並無法律權源可主張伊應撤回該案申請云
06 云，惟案經本院函詢屏東縣政府，如系爭建造執照未經廢
07 止或註銷，是否於系爭土地所有權人即原告將來擬另行申
08 辦建築物建造執照、使用執照有影響？則據該府以112年5
09 月22日屏府城管字第11216977000號函答覆以：「...起造
10 人等依前開建築法令申請建築，自應由設計人依一宗土地
11 (即建築基地)概念按該區都市計畫訂定之土地使用分區管
12 制要點規定依法檢討建蔽率及容積率，並應併同該一宗
13 土地內之地上物(含欲興建)已領得合法建築物使用執照
14 及建造執照者一併納入檢討，始符法制。」等語(本院卷
15 一第228頁下方函文第三段參照)，足見系爭建造執照之存
16 續，勢必影響系爭土地既有容積率之計算基準，顯屬有害
17 於原告就系爭土地所有權之完整行使。又系爭建造執照迄
18 至本件審理時，尚在有效存續中，亦據該府以同一函文確
19 認無訛(本院卷一第228頁上方函文第(四)段參照)；並考
20 量系爭建造執照之申請人為被告，如非經法院判決認定原
21 告亦屬有權主張廢止、註銷系爭建造執照者，原告或將無
22 從取得法律上地位而難能代位被告辦理系爭建造執照之撤
23 銷或註銷事宜，即有以本件判決保護其權利必要，原告請
24 求本院准予諭知被告應同意撤回系爭建造執照之申請，依
25 民法第767條第1項前段、中段規定，即屬有據，應予准
26 予，爰諭知如主文第2項所示。

27 (四)就原告主張被告應同意：①向屏東縣政府請領系爭建物之
28 拆除執照，並同意於建物拆除完畢後依法向主管機關申報
29 完工勘驗；②於系爭建物拆除完竣後，向屏東縣政府申請
30 註銷該建物之(93)屏府城管使(恆)字0000000號(或屏府
31 建管使(恆)字壹柒陸陸伍壹號)建物使用執照(即系爭使

用執照)；③於系爭建物拆除完竣後，向恆春地政申辦該建物之滅失勘查及建物滅失登記；④於系爭建物拆除完竣後，向屏東縣政府財稅局申請註銷該建物之房屋稅籍登記等部分：

1.首按建築物之拆除應先請領拆除執照。建築法第78條前段定有明文。從而建物於拆除前應向主管機關請領拆除執照，未經請領拆除執照擅自拆除建物者，依同法第86條第3款規定將受罰鍰處分。查本件原告主張被告負拆除系爭建物並應騰空返還系爭土地與原告，係屬有據，已說明如前。又系爭建物係經被告辦理保存登記而為建物所有權人之情，亦有建物登記謄本可稽(本院卷第95頁參照)，並系爭建物為屬鋼骨構造廠房，亦經載明於前開建物登記謄本無訛，則本件原告如俟判決勝訴後擬代位被告履行前開拆屋還地義務，依法即應取得拆除執照後，方可為系爭建物之合法拆除作業。又經本院函詢屏東縣政府原告可否代位被告申請並取得系爭建物拆除執照，以利履行判決意旨？亦據該府以112年6月12日屏府城管字第11222108500號函文陳覆以：「...(二)按屏東縣建築管理自治條例第15條規定略以：「申請拆除執照除依本法規定外，並應檢附下列文件：...二、建築物權利證明文件或其他合法證明。」拆除行為人依法申請拆除執照，如因行為人非建物所有人而無法取得前開條例規定應附之建築物權利證明文件者，得持貴院判決即視為該項證明文件。」等語(本院卷一第251至252頁參照)，足見如非經本院判決認定並賦予原告系爭建物拆除權利人地位，原告擬於勝訴後代位被告申請系爭建物之拆除執照，恐生行政機關認定上爭議。又建物拆除執照之合法請領，依前開建築法說明，為系爭建物合法拆除作業之起手式，是如未經合法請領拆除執照即逕予拆除系爭建物，或生影響於系爭建物拆除後，建物使用執照、保存登記等註銷作業之後續辦理(詳後

01 述)。從而原告主張本件應命被告同意申請系爭建物之
02 拆除執照，本於系爭土地所有權人依民法第767條第1項
03 賦予之權利，應認有准許之必要。被告固辯稱原告此部
04 分主張並無法律依據云云，惟縱然被告本件確已於000
05 年0月間自行拆除系爭建物完畢有如上述，然本件被告
06 上開拆除作業是否經合法請領有拆除執照，並致屏東縣
07 政府得續依被告本件合法申辦之拆除作業，續就包括註
08 銷系爭建物使用執照等後續維護原告權益之事項妥處，
09 始終未據被告陳明，則原告此部分主張，難認全無權利
10 保護必要，本件於判決主文諭知被告應同意申辦系爭建
11 物拆除執照，俾利主管機關即屏東縣政府續就系爭建物
12 使用執照之註銷作業順利進行，就原告系爭土地所有權
13 之完整保障，亦有意義，且無礙於被告權益，原告所請
14 如上，即應准許，爰依民法第767條第1項前段、中段規
15 定意旨，諭知如主文第3項所示。

16 2.系爭建物雖經被告自行拆除完畢已說明如前，惟截至本
17 件審理終結之時止，未有證據顯示系爭使用執照及系爭
18 建物建號，業經屏東縣政府、恆春地政辦理註銷(滅失
19 登記)事實。又同一宗土地上如已有建物使用執照登記
20 在案，於土地所有權人另行申請建造執照時，需將原使
21 用執照建物併同納入檢討容積率，已經本院說明如上(三)
22 段，從而本件原告主張被告於系爭建物拆除後，應一併
23 同意申請註銷系爭使用執照登記，於原告就系爭土地所
24 有權之保障，亦有必要。另本院就建物滅失後，何人有
25 權得向地政機關申請辦理滅失登記、註銷建號登記等函
26 詢恆春地政，則據該所以112年5月8日屏恆地一字地000
27 00000000號函覆略以：「二、按...「建物全部滅失
28 時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，
29 得由土地所有權人或其他權利人代位申請；亦得由登記
30 機關查明後逕為辦理消滅登記。」...分別為土地登機
31 規則第30條、第31條...所規定...。三、綜上所述，代

01 位申請人(即原告)得持法院判決書及判決確定證明書
02 並檢具身分證明文件，至地政機關填具建物測量與標
03 示變更登記申請書及土地登記申請書，代位申請建物
04 滅失勘測及建物滅失登記，俟經建物滅失勘測後，地
05 政機關並依土地登記申請書、建物測量成果通知書為建
06 物滅失登記。」等語(本院卷一第219至220頁參照)，可
07 見建物滅失登記亦以建物所有權人(本案中即被告)有先
08 位申請地位，僅於建物權利人怠於申辦時，土地所有權
09 人可代位辦理。綜上說明可知，原告為享有系爭土地所
10 有權人完整權益，請求一併除去系爭建物既有之系爭使
11 用執照及保存登記(建物滅失登記)，自屬有據，且於被
12 告權益無礙，爰依民法第767條第1項前段、中段為基
13 礎，諭知如主文第4、5項所示。

- 14 3.至就原告主張被告應同意向屏東縣政府財稅局註銷系爭
15 建物稅籍資料部分，查本院前曾函詢該局如系爭建物經
16 拆除完畢後，何人有權申請註銷系爭建物稅籍登記，亦
17 據該局以112年5月3日屏財稅恆分壹字第1120814232號
18 函覆本院略以：「...二、依據房屋稅條例第8條規定，
19 房屋拆除完成後，應由納稅義務人向房屋所屬稅捐稽
20 徵機關註銷房屋稅籍，經派員查證屬實後，即可停
21 止課徵房屋稅。如旨揭建物經確定判決拆除並返還占用
22 之土地，嗣後該建物亦確實已拆除完畢，土地權利人
23 (即原告)亦可以提示相關證明(如判決確定書、拆除前
24 後之照片、土地權利人之身分證明文件、土地所有權狀
25 等)供本分局進行後續清查作業，以利註銷已拆除建物
26 之房屋稅籍。」等語(本院卷一第217至218頁參照)，可
27 見，以本件判決諭知被告應同意辦理系爭建物之稅籍登
28 記註銷，於便利原告申辦上開稅籍註銷程序而言，亦有
29 實益，即應認此部分起訴亦有權利保護必要，且於被告
30 之權益無礙；至所保護之權利，自指原告依民法第767
31 條第1項前段、中段規定就系爭土地之所有權完整內

容，從而本件原告如上主張，同應准許，爰諭知如主文第6項所示。

六、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求本院命被告應自111年7月1日起迄騰空返還系爭土地之日(即112年11月1日)止，按月給付原告48,000元，及被告應同意撤回系爭建造執照申請、同意申請系爭建物拆除執照並申報完工勘驗、同意註銷系爭使用執照、同意申辦系爭建物滅失勘查及建物滅失登記、同意註銷系爭建物稅籍登記，均有理由，應予准許，逾此範圍之主張，則無理由，應予駁回。

七、本判決主文第1項所命給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應由本院依職權宣告假執行，原告所為聲請供擔保為假執行之宣告，僅促使法院職權發動，自無庸就其聲請為准駁之裁判；併依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供相當擔保金得免假執行。至本判決主文第2至6項部分，核其內容均係命債務人為一定之意思表示，依強制執行法第130條第1項規定，於判決確定時，即視為已為該意思表示，性質上不宜於判決確定前先經假執行之諭知而生執行效力，原告此部分之聲請於法未合，應予駁回。另原告敗訴部分，其假執行之聲請亦失依附，同應駁回之。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一詳予論駁，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：第79條、第81條第2款。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
民事第三庭 法 官 曾士哲

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均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。

01 中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
02 書記官 陳恩慈