

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度訴字第510號

原告 黃玉英

訴訟代理人 黃冠霖律師

被告 劉國財

劉明東

上 一 人

訴訟代理人 劉濃駿

上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國113年10月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- (一)、被告劉明東應將坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地上如屏東縣潮州地政事務所112年11月28日屏潮法字065000號複丈成果圖編號923(1)部分所示面積92.07平方公尺鐵皮屋拆除。
- (二)、被告劉國財應將坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地上如屏東縣潮州地政事務所112年11月28日屏潮法字065000號複丈成果圖編號923(2)部分所示面積244.18平方公尺洲同路10號建物及鐵皮棚架拆除。
- (三)、被告二人應將坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地上如屏東縣潮州地政事務所112年11月28日屏潮法字065000號複丈成果圖編號923(3)部分所示面積23.36平方公尺鐵皮屋及鐵皮棚架拆除。
- (四)、被告二人應將屏東縣○○鄉○○段000地號土地騰空返還原告及其他共有人全體。
- (五)、訴訟費用由被告負擔。
- (六)、本判決第一項於原告以新臺幣76,725元為被告劉明東供擔保後得假執行；但被告劉明東如以新臺幣230,175元為原告預供擔保，得免為假執行。

01 (七)、本判決第二項於原告以新臺幣203,484元為被告劉國財供擔
02 保後得假執行；但被告劉國財如以新臺幣610,450元為原告
03 預供擔保，得免為假執行。

04 (八)、本判決第三項於原告以新臺幣19,467元為被告劉明東、劉國
05 財供擔保後得假執行；但被告劉明東、劉國財如以新臺幣5
06 8,400元為原告預供擔保，得免為假執行。

07 (九)、本判決第四項於原告以新臺幣862,350元為被告劉明東、劉
08 國財供擔保後得假執行；但被告劉明東、劉國財如以新臺幣
09 2,587,050元為原告預供擔保，得免為假執行。

10 事實及理由

11 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
12 基礎事實同一者，擴張或減縮應受判決事項之聲明者，均不
13 在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款分別定有明文。
14 查本件原告起訴時聲明原為：(一)被告應將坐落屏東縣○○鄉
15 ○○段000地號土地上如屏東縣潮州地政事務所112年11月28
16 日屏潮法字065000號複丈成果圖編號923(1)部分所示面積92.
17 07平方公尺鐵皮屋、編號923(2)部分所示面積244.18平方公
18 尺洲同路10號建物及鐵皮棚架、編號923(3)部分所示面積23.
19 36平方公尺鐵皮屋及鐵皮棚架拆除，並將占用之土地騰空返
20 還原告及其他共有人全體。(二)原告願供擔保，請准宣告假執
21 行。嗣於113年3月4日言詞辯論期日當庭變更聲明為：(一)被
22 告劉明東應將坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地上如屏
23 東縣潮州地政事務所112年11月28日屏潮法字065000號複丈
24 成果圖編號923(1)部分所示面積92.07平方公尺鐵皮屋拆除。
25 (二)被告劉國財應將坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地上
26 如屏東縣潮州地政事務所112年11月28日屏潮法字065000號
27 複丈成果圖編號923(2)部分所示面積244.18平方公尺洲同路1
28 0號建物及鐵皮棚架拆除。(三)被告二人應將坐落屏東縣○○
29 鄉○○段000地號土地上如屏東縣潮州地政事務所112年11月
30 28日屏潮法字065000號複丈成果圖編號923(3)部分所示面積2
31 3.36平方公尺鐵皮屋及鐵皮棚架拆除。(四)被告二人應將屏東

縣○○鄉○○段000地號土地騰空返還原告及其他共有人全體。(五)原告願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第89頁）。經核，核原告所為係補充、更正事實上及法律上之陳述，並基於同一基礎事實，減縮其聲明，均與前揭規定相符，應予准許。

二、原告主張：

(一)、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；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之；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項前段、中段、第821條分別定有明文。對於無權占有而侵害共有物者，本於所有權訴請除去妨害並返還共有物，自得由共有人中之一人單獨提起。此項權利之行使，係為全體共有人之利益，只要侵害之狀態仍然存續，自可隨時為之。

(二)、查原告為屏東縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有人，被告所有之門牌號碼屏東縣○○鄉○○路00號磚造房屋、及其附屬之2鐵皮建物無權占有系爭土地，近期原告辦理繼承系爭土地後，始知悉土地遭被告無權占有，又聲請調解無果，故爰依民法第767條第1項規定，請求被告拆除系爭土地上如附圖編號923(1)、923(2)、923(3)所示面積339.61平方公尺之建物，並將上開土地騰空返還原告及其他共有人全體。

(三)、並聲明：

1.被告劉明東應將坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地上如屏東縣潮州地政事務所112年11月28日屏潮法字065000號複丈成果圖編號923(1)部分所示面積92.07平方公尺鐵皮屋拆除。

2.被告劉國財應將坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地上如屏東縣潮州地政事務所112年11月28日屏潮法字065000號複丈成果圖編號923(2)部分所示面積244.18平方公尺洲

01 同路10號建物及鐵皮棚架拆除。

02 3.被告二人應將坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地上如
03 屏東縣潮州地政事務所112年11月28日屏潮法字065000號
04 複丈成果圖編號923(3)部分所示面積23.36平方公尺鐵皮屋
05 及鐵皮棚架拆除。

06 4.被告二人應將屏東縣○○鄉○○段000地號土地騰空返還
07 原告及其他共有人全體。

08 5.原告願供擔保，請准宣告假執行。

09 三、被告則均以：

10 (一)、系爭土地以前的地主是訴外人邱沙，邱沙和訴外人邱有福
11 是很好的朋友，邱有福是邱沙的繼承人，他賣給訴外人張
12 源生後又賣給我們，政府徵稅都是向邱有福徵的，也徵了
13 7、80年了，如果沒有權利的話，政府不可能向他徵這麼
14 久的稅。過去的法律可能他可以繼承，不然地價稅繳款書
15 上怎麼會寫「邱沙繼承人邱有福」。

16 (二)、並聲明：

17 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

18 2.如受不利益判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

19 四、得心證之理由：

20 (一)、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
21 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有
22 權之虞者，得請求防止之。民法第767 條第1 項定有明
23 文。又以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土
24 地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯
25 者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責
26 任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之
27 （最高法院72年度台上字第1552號、85年度台上字第1120
28 號民事判決意旨參照）。

29 (二)、被告雖主張係向原地主邱沙之繼承人邱有福之後手張源生
30 購買本件土地，並提出備忘書一張(見本院卷第97頁)。然
31 查：邱沙與邱有福間並無任何繼承關係，業經查閱其等戶

籍資料已明(見本院卷第201至233頁)，故邱有福依繼承法並無從自原地主邱沙處繼承本件土地，是邱有福本身對於本件土地根本無任何權利可言至明。被告雖主張已繳納多年地價稅，地價稅單上確實記載地主為邱沙之繼承人邱有福，然所有權仍應以地政機關土地所有權狀及謄本上記載為準，不會因稅單上之記載而更改所有權歸屬，況課稅單位只要有人繳納稅金即可，是否確實為課稅單上記載之當事人繳納均在所不問，故其上記載僅供課稅單位追稅之參考，並無從作為所有權認定之依據，附此敘明。

(三)、退步言，縱認邱沙於生前曾委任邱有福管理本件土地，然該委任契約應於邱沙死亡時終止，邱有福於邱沙過世後出賣曾受委任管理之土地，實屬出賣他人所有權之無權處分。況不動產採登記制度，未為移轉登記之不動產並無產生所有權移轉之效果，被告縱使確實曾經出資購買本件土地，亦僅能依債權關係向出賣人有所主張，而不得對原地主暨其繼承人(即本件原告)主張所有權。

(四)、此外，被告並未提出其他就本件土地有合法使用權源之證明，從而，原告依民法第767 條第1 項規定，請求被告將土地上地上物移除，並將土地返還全體共有人，洵屬有據。

五、綜上所述，本件原告依民法第767 條第1 項，請求判決如其聲明所示，為有理由，應予准許。原告陳明 願供擔保，請准宣告假執行，經核尚無不合，爰酌定相當之擔保金額，併准許之，另依職權宣告被告得預供擔保而免為假執行，及酌定該擔保金額。

六、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併此敘明。

據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第390 條第2 項、第392 條第2 項，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 11 月 4 日

民事第三庭 法官 薛侑倫

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。

中 華 民 國 113 年 11 月 4 日

書記官 沈詩雅