

臺灣新竹地方法院民事判決

113年度訴字第1092號

原告 蔡楊真珠

訴訟代理人 朱燕惠

被告 青川建設有限公司

法定代理人 楊士綸（原名：楊元傑）

被告 青芯建設有限公司

法定代理人 陳翊涵

被告 陳鶴

楊澤皓（原名：楊元彬）

楊元華

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國113年11月20日辯論終結，判決如下：

主 文

被告楊元華應給付原告新臺幣肆仟柒佰陸拾伍元及自民國一一三年十月二十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

第一審訴訟費用新臺幣壹萬參仟肆佰捌拾肆元，其中屬於非金錢給付部分其訴訟費用新臺幣壹萬貳仟肆佰捌拾肆元由原告負擔；其中對被告楊元華一併求為金錢給付部分其訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔千分之九百五十一、餘千分之四十九由被告楊元華負擔並自本判決確定之翌日起，加給按年息百分之五計算之利息。

本判決第一項得假執行。

事實及理由

01 一、不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，
02 非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查，
03 原告起訴基於民法第767、821、179條請求5位被告將各自位
04 於後述系爭土地上、詳細門牌號碼：新竹市○○區○○街00
05 0號建物（下稱系爭建物），所堆放之雜物清除騰空，並給
06 付相當於租金不當得利（見本院卷第6～10頁原告書狀），
07 嗣增列被告陳鶴、楊元華應一併將戶籍遷出、被告青川建設
08 有限公司（下稱青川公司）、被告青芯建設有限公司（下稱
09 青芯公司）應將營業地址遷出，且被告方面應將鑰匙交出、
10 被告楊澤皓應拆除車庫等等（見本院卷第90～91頁原告書
11 狀），應屬於補充或更正事實或法律上之陳述，合先說明。

12 二、無論原告訴訟代理人朱燕惠於本件起訴狀當事人欄之記載，
13 及於本件指定公開審理期日在本院第34法庭內，均堅持本件
14 遷讓房屋等訴訟之被告人數為5位，分別為：3位自然人即陳
15 鶴女士及其所生次子楊澤皓（原名：楊元彬）、三子楊元華
16 （上列3人，以下逕稱其姓名陳鶴、楊澤皓、楊元華），與
17 兩家公司即青川公司、青芯公司，至楊士綸（原名：楊元
18 傑，上1人為陳鶴長子，以下逕稱其姓名楊士綸）、陳翊涵2
19 人，並不與焉，此有民事起訴狀正本及本院言詞辯論筆錄正
20 本各1份在卷可稽。又，上開被告5人均經合法通知，未於言
21 詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，
22 爰依同法第385條第1項前段規定，准依原告之聲請，准由其
23 一造辯論而為判決。

24 三、原告主張：其先前對楊士綸、楊元華兄弟倆有本院民國112
25 年6月30日111年度訴字第548號拆屋還地等事件判決（已確
26 定，下稱系爭確定判決，確定日期：112年10月11日），內
27 容是命渠兄弟倆應將座落在新竹市○○段00地號土地1筆，
28 之後經分割為同段93、93之1地號土地兩筆（以下簡稱系爭
29 土地），如該件判決書正本附圖即新竹市地政事務所收件日
30 期文號111年12月21日竹測土字第145300號、複丈日期112年
31 1月6日之土地複丈成果圖（下稱附圖），其編號A、B、C所

01 示使用面積，依序為72.3平方公尺（二層建物、鄰同段94地
02 號土地）、60.26平方公尺（鐵皮建物、鄰同段96地號土
03 地）、50.72平方公尺（一層建物、鄰同段92地號土地），
04 合計共183.28平方公尺之系爭建物拆除，並返還系爭建物坐
05 落土地予原告和全體共有人，及渠兄弟倆應給付原告107年1
06 0月14日起至111年6月13日止，共3年242日之相當租金不當
07 得利新臺幣（下同）1萬6,784元及其法定遲延利息，此有系
08 爭確定判決1件在卷可憑，惟當原告持之為執行名義並經本
09 院112年度司執字第51492號實施強制執行（下稱系爭執行程
10 序），陳鶴卻於該件執行程序中聲明異議，另案還有本院11
11 3年度訴字第1113號楊士綸等與蔡楊真珠間債務人異議之訴
12 事件，其實他們故意大吵大鬧、不斷拒拆、拒遷，先前還曾
13 有多起纏訟（指本院111年度訴字第1145號、113年度聲字第
14 64、65、66號、113年度全字第2號、第35號、113年度訴字
15 第35號、113年度訴字第273號、113年度訴字第517號），系
16 爭建物內既尚有被告方面的雜物及自然人設籍與公司營業地
17 址登記等語，是依民法第767、821、179條規定，提起本件
18 訴訟，爰聲明（最終版）：「(一)、陳鶴應將坐落系爭土地上
19 如附圖A+B+C所示建物範圍內之①戶籍遷出、②大門與2樓
20 與頂樓鑰匙、及③所有使用傢俱家電、居住用品、堆置雜物
21 清除，房屋騰空後以利原告拆除系爭建物（虎林街220號1、
22 2樓），並將占用土地返還予原告及全體共有人。(二)、青川
23 公司楊士綸應將坐落系爭土地上如附圖A所示建物範圍內之
24 營業址內屬於該公司之①營業地址遷出、②大門鑰匙交出、
25 及③所有營業使用用品堆置雜物清除騰空，房屋騰空後以利
26 原告拆除系爭建物（虎林街220號2樓），並將占用土地返還
27 予原告及全體共有人。(三)、青芯公司陳翊涵應將坐落系爭土
28 地上如附圖C所示建物範圍內之營業址內屬於該公司之①營
29 業地址遷出、②大門鑰匙交出、及③所有營業使用用品堆置
30 雜物清除騰空，房屋騰空後以利原告拆除系爭建物（虎林街
31 220號1樓），並將占用土地返還予原告及全體共有人。(四)、

01 楊澤皓應將坐落系爭土地上如附圖如附圖A+B+C所示建物
02 範圍內，尤其指B所示建物內之①鐵皮門與大門鑰匙、②虎
03 林街220號鐵皮車庫自行拆除、及③車庫內的雜物、與鐵皮
04 屋內所有用品堆置雜物清除，房屋騰空後以利原告拆除系爭
05 建物，並將占用土地返還予原告及全體共有人。(五)、楊元華
06 應將坐落系爭土地上如附圖A+B+C所示建物範圍內之①戶
07 籍遷出、②交付大門鑰匙、③A+B+C區內之屬於楊元華居
08 住用品及堆置雜物清除，房屋騰空後以利原告拆除系爭建
09 物，並將占用土地返還予原告及全體共有人。(六)、陳鶴、楊
10 澤皓、楊元華、青川公司、青芯公司應分別依序各給付原告
11 46萬1,363元、46萬1,363元、9萬7,273元、26萬1,440元、3
12 2萬6,800元地租及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
13 按年息5%計算之利息。」。

14 四、被告5人均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出
15 書狀作何聲明或陳述。

16 五、經查系爭確定判決於112年6月30日宣判、112年10月11日確
17 定（見本院卷第113~125頁、正本存卷），此後93地號土地
18 於112年8月28日經分割出93之1地號土地，而原告係上開土
19 地即系爭土地共有人，每筆登記權利範圍均為1/4（見本院
20 卷第47、51頁、土地登記謄本），前經本院民事執行處收案
21 進入強制執行程序，並曾檢送113年8月23日112年度司執字
22 第51492號函，通知有陳鶴113年8月19日民事聲明異議狀1
23 件，請該函受文者即原告於文到5日表示意見（見本院卷第5
24 7頁、本院民事執行處函稿），惟查原告於次月（113年9
25 月）26日提出本件民事起訴狀正本1件到院，經本院定期調
26 查審理全部卷證，結果如下：

27 （一）關於原告對被告5人求為建物內之一切遷空、騰空（但：
28 戶籍與商業登記，另詳後開第（二）點論述），及請求楊
29 澤皓拆除鐵皮車庫，暨最後聲明請求交付各把鑰匙及請求
30 給付無權占有而相當於租金之不當得利其金錢本、息
31 （但：對楊元華之部分，另詳後開第（三）點論述）：

- 01 1、按，請求返還占有物之訴，以現在占有該物之人為被告，
02 所稱占有，指直接占有、間接占有，而受僱人、學徒、家
03 屬或基於其他類似之關係，受他人之指示，對於物有管領
04 之力者，僅該他人為占有人（民法第942條規定參看），
05 亦即占有輔助人對於標的物固係物理上之事實支配者，然
06 社會觀念上不認其為獨立之事實支配，此項事實支配專屬
07 於該為指示之他人，占有輔助人僅係占有人之占有機關，
08 非為占有人。又，占有輔助人非占有人，因之依占有之規
09 定所得享有之利益、所受之保護或所應負擔之不利益，原
10 則上為該指示之他人享有與負擔之，占有輔助人自不生無
11 權占有的問題。此節復經本院民事執行處113年3月11日以
12 函通知原告對於現場何人與債務人同居共財情形，表示意
13 見（見本院卷第147頁、函稿影本），並無突襲裁判。
- 14 2、茲陳鶴為前述系爭確定判決之被告當事人即楊士綸、楊元
15 華2人之母親（見本院卷第39、45頁、戶籍謄本），依照
16 系爭確定判決已記載：「…系爭建物（指門牌號碼新竹市
17 ○○街000號建物）坐落使用系爭土地（指原93地號土
18 地）面積183.28平方公尺，由被告（指楊士綸、楊元華）
19 與其『母親』（指陳鶴）居住使用，附近為住宅等情，業
20 據本院囑託測量屬實」等情（見本院卷第119頁『第8
21 行』、判決正本），復有原告於本件民事起訴狀隨狀檢附
22 門牌號碼「新竹市○○區○○街000號」，層次1、加強磚
23 造80.60平方公尺、層次2、加強磚造50.40平方公尺之稅
24 籍編號0000000000房屋稅籍證明書2紙，證明該屋事實上
25 處分權人為前述系爭確定判決之被告當事人楊士綸、楊元
26 華，每人持分比率均各為1/2（見本院卷第59、61頁房屋
27 稅籍證明書），而系爭執行政程序復於今（113）年3月11日
28 前往現場履勘，依照該件執行筆錄（含各數字編號測量點
29 與手寫即應為拆除點之繪圖1件），記載：「1…另C部分
30 與B部分間為空地（曬衣間），C部分因現場雜草，雜物堆
31 積，應先清除後始可確定拆除點或定與92地號之界點由當

01 事人自行拉水線後拆除。當事人（債權人代理人朱燕惠）
02 表示已知悉，無意見。本院（民事執行處司法事務官）請
03 地政人員依（系爭確定）判決所示定拆除點，其中93與94
04 地號之界點為測量點④與鐵皮邊③（連線）往內延伸4米5
05 6處（即為應拆除點）。另面對建物右邊測量點⑦與房屋
06 牆壁⑥往內延伸2米58處（即為應拆除點），即為93與94
07 地號右側界點，○（上1字無法辨識）定出93與92地號之
08 界點。當事人（債權人代理人朱燕惠）表示對地政人員定
09 出93與92地號之界點無意見。C往前、94地號往後部分均
10 應拆除。2.標的建物由債務人（指楊士綸、楊元華）母親
11 （指陳鶴）使用。」（見本院卷第133～135頁、執行影卷
12 資料，已提示調查），可知：

- 13 (1) 楊士綸、楊元華2人應受前述系爭確定判決效力拘束，其
14 中債權人即本件原告蔡楊真珠若對於債務人即本件被告楊
15 元華於系爭執行程序其法院之執行方法有意見，請依各個
16 具體事件，另循強制執行法第12條第1項之規定處理；
- 17 (2) 又屬於占有輔助人者，其中自然人陳鶴、楊澤皓為楊士綸
18 之母、弟，其中法人則為楊士綸是事業，非得僅由原告訴
19 訟代理人朱燕惠在庭空泛一語：「楊士綸是男的、（我）
20 告的是公司、公司法代是楊士綸、另家公司法代陳翊涵我
21 不知道，好像是他老婆」、「（我知道）陳鶴有住在那
22 裡，其他人我就沒有把握。」（分別見本院卷第142頁最
23 後筆錄第2頁第25～31行、第144頁最後筆錄第4頁第17
24 行），任意主張。
- 25 3、另，當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
26 任，民事訴訟法第277條前段定有明文。民事訴訟如係由
27 原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能
28 舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事
29 實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告
30 之請求。依原告方面最後說明與舉證程度，除了陳鶴以
31 外，其餘4名被告是否仍為現實占有、有無持有鑰匙（至

01 鑰匙數量幾把、樣式，均不明)、車庫是否為新增設等
02 節，此項舉證上之不利益，自應由原告承擔，且縱使假設
03 有之(本院未認定及此)，該4名被告即陳鶴、楊澤皓母
04 子自然人共2人及法人組織公司共兩家，於法律上既歸類
05 為占有輔助人，如前所述，則其等4人所受之保護或所應
06 負擔之不利益，原則上為該指示之他人，即前述系爭確定
07 判決被告當事人楊士綸，所享有與負擔之。從而，原告最
08 後聲明針對青川公司、青芯限公司、陳鶴、楊澤皓4人之
09 一切請求，均不能准許，又，關於戶籍及與商業登記之請
10 求，亦不能准許，另詳後開第(二)點論述。

11 (二)關於戶籍及與商業登記之遷移：

12 1、按，所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第
13 767條第1項中段定有明文。

14 2、茲原告並非系爭建物所有權或事實上處分權人，亦非實務
15 常見之原出租人，原告僅係系爭土地之持分者，茲陳鶴、
16 楊元華2人現戶與兩家公司商業登記地址設於「新竹市○
17 ○區○○街000號(或詳細記載1、2樓)」(見本院卷第5
18 1、79、83頁登記資料)，此僅為行政管理事項，非為原
19 告於法律上明定之何種權利，遭逢何人實施侵害手段，此
20 節有原告訴訟代理人朱燕惠在庭稱：「(現場有無任何營
21 業的跡象或公司只是將營業地址登記在現場?)今年3月1
22 1日民事執行處有去那裡拍照，沒有營業的跡象。我有拍
23 照，有20~30張。(現在問你，那現場有無誰住在那裡的
24 跡象?是實際回去住，而不是戶籍有無在那裡的問題?)
25 被告陳鶴有住那裡，其他人我就沒有把握」等語在卷(見
26 本院卷第144頁筆錄)。從而，原告最後聲明關於戶籍及
27 與商業登記之遷移，因該等戶籍及與商業登記並非侵害土
28 地持分者，對於土地之使用、利用，自無所謂排除侵害可
29 言，故亦不能准許。

30 (三)惟關於原告對被告楊元華聲明請求給付9萬7,273元本、息
31 (此部分訴訟標的金額為10萬元以下，應繳納起訴裁判費

01 1,000元，尚未據繳納，本院已另開單通知補繳）：

- 02 1、除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有
03 既判力，民事訴訟法第400條第1項定有明文。前述系爭確
04 定判決已依民法第767條第1項前段、中段、第821條、第1
05 79條規定作出「楊元華與楊士綸將座落在（原）93地號土
06 地上如附圖編號A、B、C所示面積共183.28平方公尺之系
07 爭建物拆除，並返還系爭建物坐落土地予原告和全體共有
08 人，及給付原告107年10月14日起至111年6月13日止，共3
09 年242日之相當租金不當得利1萬6,784元【計算式：（18
10 3.28平方公尺×2,000元×5%×3年×1/4）+（183.28平方公
11 尺×2,000元×5%×242/365×1/4），小數點以下四捨五入】
12 及其法定遲延利息」之結果並已定讞（見本院卷第113～1
13 25頁、判決書與確定證明書正本），原告再行依民法第76
14 7條、第821條對被告楊元華起訴，最後聲明求為楊元華應
15 將大門鑰匙交出及清除堆置於內之個人居住用品，另對隨
16 母陳鶴設於同戶之楊元華，遷出行政管理目地之戶籍，乃
17 屬執行方法(或占有輔助的輔助)，均屬無據，已如前述。
- 18 2、然於遮斷效以外之部分，即原告對被告楊元華聲明請求給
19 付9萬7,273元本、息之部分，依其主張內容，是要請求過
20 去1年之相當地租不當得利9萬7,273元（見本院卷第92頁
21 被告書狀第9行），本件起訴日為113年9月26日（見本院
22 卷第7頁收狀章戳記），回溯1年計算相當租金不當得利，
23 起迄期間為112年9月26日～113年9月25日共1年，本院為
24 後訴法院，爰比照前述系爭確定判決之相同說理，其中關
25 於無權占有而有相當於租金不當得利之論述，因此本件原
26 告得再向被告楊元華請求112年9月26日～113年9月25日共
27 1年，因楊元華繼續無權占有而有相當於租金之不當得
28 利，數額為4,765元【詳細計算式：183.28平方公尺×起訴
29 時系爭土地前次移轉現值或原規定地價已調整至2,080元/
30 每平方公尺×5%×原告持分1/4=4,765元】。

31 六、綜上，原告依民法第179條規定併參土地法第105條準用同法

01 第97條規定暨本院仍比照前述系爭確定判決已論述之斟酌系
02 爭土地其基地位置、工商繁榮程度、利用經濟價值及債務人
03 所受利益等各情（見前述確定判決書正本第7頁），爰認原
04 告得請求被告楊元華給付4,765元及自起訴狀繕本送達翌日
05 即113年10月25日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見
06 本院送達證書卷及民法第229條第2項、第233條第1項前段、
07 第203條規定參看），此部分之訴為有理由，應予准許，逾
08 此範圍之一切請求，為無理由，均應駁回。上開勝訴部分，
09 所命被告給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1
10 項第5款規定，應依職權宣告假執行。

11 七、本件屬於非金錢給付部分其訴訟費用，經原告自行計算之訴
12 訟標的價額115萬3,408元（見本院卷第10頁即原告起訴狀第
13 4頁第16行），並業據原告預納裁判費1萬2,484元（見本院
14 卷第6頁綠聯收據），依民事訴訟法第78條規定，由敗訴之
15 原告負擔；至原告對被告楊元華聲明請求給付9萬7,273元
16 本、息，此部分訴訟標的金額為10萬元以下，應繳納起訴裁
17 判費1,000元，則依民事訴訟法第79條、第91條第3項定其負
18 擔，依雙方勝、敗比例，酌定其負擔。

19 據上論結：本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，爰判決如
20 主文所示。

21 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
22 民事庭 法官 周美玲

23 以上正本係照原本作成。

24 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，並
25 按他造人數添具繕本暨按不服程度繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
27 書記官 徐佩鈴