

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度沙簡字第475號

原告 昭信資產管理有限公司

法定代理人 李國彬

訴訟代理人 陳振吉律師

被告 鄒靜嫻

鄒育朋

鄒鎮中

鄒思佳

鄒怡婷

吳奇縣

吳書維

鄒錦雲

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國115年6月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落臺中市○○區○○段○○○○地號土地上如附圖（即臺中市大甲地政事務所複丈日期民國115年2月9日土地複丈成果圖，下均同）編號A所示之地上物（面積75.16平方公尺）拆除，並將前開編號A之坐落土地（面積75.16平方公尺）騰空返還原告。

二、訴訟費用由被告連帶負擔。

三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣270,576元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

甲、程序方面：

被告鄒靜嫻、鄒育朋、鄒鎮中、鄒思佳、鄒怡婷、吳奇縣、吳書維、鄒錦雲（下合稱被告8人）經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情

01 形，爰依職權，由原告一造辯論而為判決。

02 乙、實體方面：

03 一、原告主張：原告為坐落臺中市○○區○○段○○000地號土地
04 （面積107.33平方公尺，下稱系爭土地）之所有人（權利範圍全部）。又門牌號碼臺中市○○區○○路000號房屋（未
05 辦理保存登記，稅籍編號為00000000000號；下稱上址164號
06 房屋）原為訴外人鄒竹二郎所有（權利範圍全部），鄒竹二
07 郎於民國98年10月24日死亡後，由訴外人鄒柯房子、被告鄒
08 靜嫻、鄒育朋、鄒鎮中、鄒思佳、鄒怡婷、吳奇縣、吳書
09 維、鄒錦雲等9人繼承取得上址164號房屋之權利（權利範圍全部），期間訴外人鄒柯房子於112年4月10日死亡，最後由
10 被告鄒靜嫻、鄒育朋、鄒鎮中、鄒思佳、鄒怡婷、吳奇縣、
11 吳書維、鄒錦雲（即被告8人）共同繼承上址164號房屋之權
12 利（權利範圍全部）。惟查，上址164號房屋中即如附圖
13 （即臺中市大甲地政事務所複丈日期115年2月9日土地複丈
14 成果圖，下均同）編號A所示之地上物（面積75.16平方公
15 尺，下稱系爭地上物）坐落在系爭土地上，被告8人公同共
16 有上址164號房屋中之系爭地上物係屬無權占用系爭土地，
17 已侵害原告所有權之行使。為此，原告基於系爭土地所有人
18 之地位，依民法第767條第1項物上請求權及繼承之法律關
19 係，請求被告8人將系爭地上物拆除，並將系爭地上物之坐
20 落土地騰空返還原告。並聲明：如主文第一項所示。

21 二、被告爭執要旨：

22 （一）被告鄒育朋未於最後言詞辯論期日到場，先前陳述係以：因
23 為被告的其中一位姑姑欠錢始致原告因拍賣而取得系爭土地
24 之所有權，被告等人原本想向原告買回系爭土地之所有權，
25 但因為那位姑姑也有欠大家錢，故不了了之。上址164號房
26 屋是祖父鄒竹二郎的，祖父過世後，才由被告8人繼承取得
27 共有，不同意原告之本件請求，並聲明：駁回原告之訴。

28 （二）其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
29 或陳述。
30
31

01 三、法院之判斷：

02 所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，對
03 於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項定有
04 明文。又繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被
05 繼承人財產上之一切權利、義務。繼承人有數人時，在分割
06 遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有。為民法第1148
07 條第1項、第1151條所明定。且以無權占有為原因，請求返
08 還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭
09 執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事
10 實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事
11 實證明之，如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高
12 法院72年度台上字第1552號民事裁判意旨參照）。經查，原
13 告主張之前揭事實，有系爭土地之土地登記謄本、臺中市政
14 府地方稅務局沙鹿分局114年12月26日復本院函附上址164號
15 房屋（稅籍編號00000000000號）之房屋稅籍紀錄表、稅籍
16 登記表、持分人附表、課稅平面圖等件在卷可憑，並經本院
17 勘驗現場及囑託臺中市大甲地政事務所測量屬實，有本院勘
18 驗筆錄（含現場相片）及臺中市大甲地政事務復本院函附之
19 附圖在卷可憑，應堪信為真正。且查，被告8人就其等取得
20 系爭地上物所坐落系爭土地之占有權源，並未提出證據就其
21 等取得該占有確有正當合法權源之事實加以證明，自無從為
22 有利被告8人之認定。是原告主張被告8人就系爭地上物係無
23 權占有系爭土地，已侵害原告所有權之行使，堪予憑採。準
24 此，原告依民法第767條第1項物上請求權、繼承之法律關
25 係，請求被告8人將系爭地上物拆除，並將系爭地上物之坐
26 落土地騰空返還原告，為有理由，應予准許，爰判決如主文
27 第一項所示。

28 四、原告固陳明願供擔保，請准宣告假執行，然本件係依民事訴
29 訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判
30 決，應適用民事訴訟法第389條第1項第3款之規定，依職權
31 宣告假執行，原告此部分所為宣告假執行之聲請，僅在促使

01 法院為此職權之行使，本院自不受其拘束，仍應逕依職權宣
02 告假執行。另依同法第436條第2項，適用同法第392條第2項
03 規定，本院依職權酌定相當擔保金額【即原告主張被告占用
04 系爭土地前揭面積合計75.16平方公尺之價額新臺幣（下
05 同）270,576元（計算式：75.16平方公尺×3,600元/平方公
06 尺《即原告起訴時系爭土地之公告土地現值》＝270,576
07 元），此觀卷附系爭土地之土地登記謄本即明】，宣告被告
08 8人為原告預供擔保後，得免為假執行。

09 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果
10 不生影響，自無庸逐一論述，附此敘明。

11 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

12 中 華 民 國 115 年 7 月 24 日

13 沙鹿簡易庭 法 官 何世全

14 以上正本係照原本作成。

15 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀並表明
16 上訴理由（須附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上
17 訴審裁判費。

18 中 華 民 國 115 年 7 月 24 日

19 書記官 陳淑芬