

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

113年度新簡字第682號

01
02
03 原 告 陳淑媛
04 訴訟代理人 王偉龍律師
05 被 告 楊鎮滄
06 楊福順
07 0000000000000000
08 楊福村
09 0000000000000000
10 楊福星
11 楊福進
12 0000000000000000
13 鄭鎮義
14 0000000000000000
15 楊福德

16 上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國115年1月2日言
17 詞辯論終結，判決如下：

18 主 文

19 被告楊鎮滄應將坐落臺南市○○區○○○段00000地號土地上如
20 附圖所示編號A部分（面積120平方公尺）之地上物拆除，並將該
21 部分土地返還原告。

22 原告對楊福順、楊福村、楊福星、楊福進、鄭鎮義、楊福德之訴
23 駁回。

24 訴訟費用由被告楊鎮滄負擔。

25 本判決得假執行。但被告楊鎮滄如以新臺幣33萬6,000元為原告
26 預供擔保，得免為假執行。

27 事實及理由

28 壹、程序事項：

29 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
30 基礎事實同一者，不在此限。不變更訴訟標的，而補充或更
31 正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴

01 訟法第255條第1項第2款、第256條分別定有明文，上開規定
02 依同法第436條第2項規定，於簡易訴訟程序仍適用之。本件
03 原告起訴時，原列楊鎮滄為被告，訴之聲明第一項為「被告
04 應將坐落臺南市○○區○○○段00000地號土地（下稱系爭
05 土地）上如起訴狀附圖所示紅色部分（面積47平方公尺，以
06 本院囑託實測為準）之地上物拆除，並將該部分土地返還原
07 告」（新司簡調字卷第15頁至第17頁），嗣原告主張系爭土
08 地上同一地上物尚有其他共有人楊福順、楊福村、楊福星、
09 楊福進、鄭鎮義、楊福德（下稱楊福順等6人），並追加其
10 等為被告，復依本院囑託臺南市新化地政事務所測量繪製之
11 複丈成果圖，更正訴之聲明第一項如主文第一項所示（新簡
12 字卷第85頁、第122頁、第169頁），就追加楊福順等6人為
13 被告部分，原告請求之基礎事實同一，程序上應予准許，就
14 更正請求拆除地上物並返還土地之面積、範圍部分，僅為特
15 定地上物及占用土地之面積、位置，核屬補充事實上之陳
16 述，非為訴之變更或追加，併此敘明。

17 貳、實體事項：

18 一、原告主張：

19 (一)原告為系爭土地之所有權人，系爭土地上有全體被告共有之
20 未辦保存登記建物即門牌號碼臺南市○○區○○里○○○00
21 號房屋（下稱系爭房屋），系爭房屋無權占用系爭土地，占
22 用範圍如臺南市新化地政事務所114年10月20日所測字第114
23 0107838號函所附土地複丈成果圖（下稱附圖）編號A部分
24 （面積：120平方公尺）所示，原告屢次催促居住於系爭房
25 屋之被告楊鎮滄拆除系爭房屋並返還土地，惟楊鎮滄均置若
26 罔聞，甚至不當要求高額搬遷費用。

27 (二)被告至今仍未拆除系爭房屋並返還系爭土地，致原告無法使
28 用系爭土地，且尚須繳納地價稅，被告因而享有不法利益。
29 爰依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告將系爭房
30 屋無權占用系爭土地部分拆除，並將占用土地返還與原告。
31 並聲明：被告應將坐落原告所有系爭土地上如附圖所示編號

01 A部分（面積120平方公尺）之地上物拆除，並將該部分土地
02 返還原告。

03 二、被告答辯：

04 (一)楊鎮滄：

05 系爭房屋都是祖先蓋的，目前所有權人或事實上處分權人為
06 房屋稅籍證明書所載之納稅義務人即全體被告。從我祖父時
07 起，我們都住在系爭房屋，系爭土地雖然遭拍賣標走，但拍
08 賣時已註明不點交，代表系爭房屋並未被標走，當初原告有
09 來協商兩次，次次都不提，擺明就是要來告我，我有要跟原
10 告談，原告也不談，我認為原告請求拆屋還地沒有理由。並
11 聲明：原告之訴駁回。

12 (二)楊福順等6人：

13 該處不動產是祖先留下，被告等人已於90年間分割完畢，當
14 初分割時已約定土地與房屋分割在一起，分到哪塊土地就包
15 含其上房屋，分割後，系爭房屋及其坐落土地並非分給楊福
16 順等6人，故系爭房屋是否拆除，與楊福順等6人完全無關。

17 三、得心證理由：

18 (一)原告主張其為系爭土地之所有權人，及系爭土地為系爭房屋
19 占用等情，業據提出系爭土地登記第一類謄本、現場照片、
20 系爭房屋之房屋稅籍證明書附卷為證（新司簡調字卷第19
21 頁、第51頁至第63頁，新簡字卷第29頁、第33頁），經本院
22 囑託臺南市新化地政事務所指派測量員於114年2月21日履勘
23 現場，確認系爭土地遭系爭房屋占用部分為如附圖編號A部
24 分（面積120平方公尺）所示之位置，有本院勘驗筆錄、現
25 場照片、臺南市新化地政事務所114年10月20日所測字第114
26 0107838號函所附土地複丈成果圖在卷可稽（新簡字卷第89
27 頁至第96頁、第137頁至第139頁），堪信原告此部分之主張
28 為真實。

29 (二)按稅捐機關就房屋稅籍資料納稅義務人之記載，純為便利課
30 稅而設，與房屋所有權或事實上處分權之取得無關，房屋稅
31 納稅義務人，並非必為房屋所有人或事實上處分權人，最高

01 法院114年度台上字第67號裁定、108年度台上字第2161號判
02 決意旨可資參照。經查，系爭房屋為未辦保存登記建物，依
03 卷附房屋稅籍證明書（新簡字卷第65頁至第77頁），雖記載
04 納稅義務人為全體被告，楊鎮滄並陳稱系爭房屋都是祖先蓋
05 的，目前所有權人或事實上處分權人為房屋稅籍證明書所載
06 之納稅義務人等語（新簡字卷第89頁），惟為楊福順等6人
07 所否認，並以前詞置辯，依卷附系爭土地異動索引（新簡字
08 卷第43頁至第45頁），可知系爭土地最初係由全體被告於90
09 年5月28日因分割取得而共有，嗣於90年6月14日，因共有物分
10 割而由楊鎮滄單獨取得，其後始於100年9月5日因拍賣而由
11 原告取得，核與楊福順等6人辯稱該處不動產是祖先留下，
12 被告等人已於90年間分割完畢等語相符，佐以系爭房屋目前
13 係由楊鎮滄單獨占有使用之事實，足認楊福順等6人辯稱當
14 初分割時已約定土地與房屋分割在一起，分到哪塊土地就包
15 含其上房屋等語屬實，綜合現有證據調查結果，應認系爭房
16 屋之所有權人或事實上處分權人為楊鎮滄1人，原告主張系
17 爭房屋為全體被告共有等語，尚非有據。

18 (三)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
19 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
20 段、中段分別定有明文。本件原告為系爭土地之所有權人，
21 楊鎮滄則為系爭房屋之所有權人或事實上處分權人，系爭房
22 屋占用系爭土地如附圖編號A部分（面積120平方公尺）所示
23 之位置等情，業如前述，楊鎮滄雖辯稱原告請求拆屋還地沒
24 有理由等語，並提出門牌證明書、台灣電力公司台南區營業
25 處函、房屋稅籍證明書、戶籍登記申請書附卷為證（新簡字
26 卷第177頁至第191頁），惟該等證據資料核與系爭房屋得否
27 繼續占用系爭土地無涉，楊鎮滄復未表明系爭房屋占用系爭
28 土地有何法律上之正當權源，應認原告主張系爭房屋無權占
29 用系爭土地等語屬實，上開占用部分妨害原告就系爭土地所
30 有權之圓滿行使，是原告依前揭規定，請求楊鎮滄將無權占
31 用系爭土地部分之地上物拆除，並將該部分占用土地返還原

01 告，自屬有據；至原告請求非屬系爭房屋所有權人或事實上
02 處分權人之楊福順等6人拆屋還地，則非有據。

03 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求
04 楊鎮滄拆除無權占用系爭土地如附圖編號A所示部分之地上
05 物，並將該部分占用土地返還原告，為有理由，應予准許；
06 至原告主張楊福順等6人亦為前揭地上物之共有人，訴請其
07 等拆屋還地部分，則無理由，應予駁回。

08 五、按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌
09 量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負
10 擔其支出之訴訟費用。共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴
11 訟費用。但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院
12 得酌量其利害關係之比例，命分別負擔。法院為終局判決
13 時，應依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第79條、第85
14 條第1項、第87條第1項分別定有明文。本件原告對楊鎮滄之
15 訴為有理由，對楊福順等6人之訴為無理由，各被告間於訴
16 訟之利害關係顯有差異，審酌本件紛爭起因，訴訟費用應由
17 楊鎮滄單獨負擔，較為合理，爰依職權確定訴訟費用之負擔
18 如主文第三項所示。

19 六、本件原告勝訴部分，係依民事訴訟法第427條第1項規定適用
20 簡易訴訟程序所為楊鎮滄敗訴之判決，依同法第389條第1項
21 第3款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項
22 規定，依職權宣告楊鎮滄如以相當金額為原告預供擔保，得
23 免為假執行。

24 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提證據，經本
25 院審酌後，核與判決結果皆不生影響，爰不逐一論列，附此
26 敘明。

27 八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民
28 事訴訟法第436條第2項、第79條、第85條第1項但書、第87
29 條第1項、第389條第1項第3款、第392條第2項，判決如主
30 文。

31 中 華 民 國 115 年 1 月 16 日

臺灣臺南地方法院新市簡易庭

法官 陳品謙

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本），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 115 年 1 月 16 日

書記官 黃心瑋