

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第506號

原告 李廣豐
訴訟代理人 葉耀中律師
複代理人 林俊甫律師
被告 黃若非
兼訴訟
代理人 黃慶家

上列當事人間拆屋還地等事件，本院於民國113年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告黃慶家應將坐落臺中市○○區○○○段0000地號土地上，如附圖所示編號A部分之建物及地上物（面積：241平方公尺）拆除，並將占用部分之土地返還與原告及全體共有人。

被告黃慶家、黃若非應將坐落臺中市○○區○○○段0000地號土地上，如附圖所示編號B部分之建物（面積：44平方公尺）之建物拆除，並將占用部分之土地返還與原告及全體共有人。

訴訟費用由被告黃慶家負百分之85、餘由被告黃慶家、黃若非連帶負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣741萬5,008元為被告黃慶家供擔保後，得假執行。但被告黃慶家如以新臺幣2,224萬5,023元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項於原告以新臺幣135萬3,777元為被告黃慶家、黃若非供擔保後，得假執行。但被告黃慶家、黃若非如以新臺幣406萬1,332元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查，本件原告原起訴聲明為：1. 被告黃慶家應將坐落臺中市○○

01 區○○○段0000地號土地上，如附圖一所示編號A部分（面
02 積約為150平方公尺，實際占用面積範圍以地政機關實測為
03 依據）之建物及地上物拆除，並將占用部分之土地返還與原
04 告及全體共有人；2. 黃慶家、黃若非應將坐落臺中市○○區
05 ○○○段0000地號土地上，如附圖一所示編號B部分（面積
06 約為40平方公尺，實際占用面積範圍以地政機關實測為依
07 據）之建物拆除，並將占用部分之土地返還與原告及全體共
08 有人。3. 原告願供擔保請准宣告假執行（見本院卷第11至12
09 頁）。嗣於民國113年1月11日具狀變更聲明如下列原告訴之
10 聲明所示（見本院卷第125至126頁），關於占用面積部分，
11 核屬補充、更正事實上之陳述，非為訴之變更，核與上開規
12 定相符，均應准許，合先敘明。

13 二、本件被告黃慶家、黃若非經合法通知，未於最後言詞辯論期
14 日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情事，本院爰依
15 同法第385條第1項規定，爰依原告之聲請，由其一造辯論而
16 為判決。

17 貳、實體方面：

18 一、原告主張：兩造均為臺中市○○區○○○段0000地號土地
19 （下稱系爭土地）之共有人。惟被告黃慶家、黃若非占用系
20 爭土地並未繳納對價，即無權占有系爭土地特定部分。其中
21 被告黃慶家以其所有坐落系爭土地上之未辦保存登記建物
22 （即門牌號碼臺中市○○路00號），及由圍牆圍繞之庭園空
23 間面積無權占有使用如附圖所示A部分；被告黃慶家及黃若
24 非以其所有坐落系爭土地上之未辦保存登記建物（即門牌號
25 碼臺中市○○路00號）無權占有使用如附圖所示B部分，排
26 除其他共有人對系爭土地之特定區域使用收益，原告爰依民
27 法第767條第1項前段、中段及第821條之規定請求拆除系爭
28 房屋並返還占用之系爭土地與予全體共有人等語。並聲明：
29 如主文第1至2項所示；願供擔保請准宣告假執行。

30 二、被告雖未於最後言詞辯論期日到庭，惟依其歷次書狀及到庭
31 陳述略以：兩造與其他共有人間就系爭土地現由臺灣高等法

01 院臺中分院（下稱臺中高分院）111年度重上更一字第59號
02 分割共有物事件（下稱另案訴訟）繫屬審理中尚未終結。分
03 割共有物之判決兼有形成判決及給付判決之性質，一經確定
04 即有執行力，系爭土地經另案訴訟分割後，各共有人即得以
05 確定判決為執行名義，聲請法院點交，被告可能分得目前使
06 用建物坐落之土地位置，屆時原告請求權將發生欠缺權利保
07 護要件，縱由其他共有人分得，他共有人亦得以另案訴訟判
08 決為執行名義聲請拆屋還地。是本件以另案訴訟確定之法律
09 關係為先決問題，況系爭土地由另案訴訟就相同訴訟標的提
10 起本件拆屋還地，本件訴訟顯有重複起訴之疑，違反一事不
11 再理。並聲明：1. 原告之訴及假執行之聲請駁回。2. 如受不
12 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

13 三、本院之判斷：

14 （一）原告主張兩造為系爭土地之共有人，被告無權占有系爭土
15 地特定部分。其中被告黃慶家以其所有坐落系爭土地上之
16 未辦保存登記建物（即門牌號碼臺中市○○路00號），及
17 由圍牆圍繞之庭園空間面積無權占有使用如附圖所示A部
18 分；被告黃慶家及黃若非以其所有坐落系爭土地上之未辦
19 保存登記建物（即門牌號碼臺中市○○路00號）無權占有
20 使用如附圖所示B部分等節，被告並未否認，並有土地登
21 記第一類謄本、現場照片、本院現勘驗筆錄、臺中市中興
22 地政事務所土地複丈成果圖在卷足憑（見本院卷第19、21
23 至25、103至106頁、附圖），堪以認定。被告既無權占用
24 系爭土地，原告請求被告返還系爭土地予全體共有人，即
25 屬有據。

26 （二）被告雖抗辯兩造間分割共有物訴訟繫屬中，原告提起本件
27 拆屋還地訴訟，無權利保護必要等語。惟查訴訟上之權利
28 保護必要，即訴權存在要件，係指欲獲勝訴判決之當事
29 人，在法律上有受判決之利益而言，在本件拆屋還地訴
30 訟，原告身為共有人，以此訴請排除侵害，自難謂係欠缺
31 權利保護必要，被告所辯，應不足採（臺灣高等法院臺中

01 分院109年度上易字第457號民事判決亦同此見解）。被告
02 另抗辯若另案訴訟判決，被告分得目前使用建物坐落之土
03 地位置，屆時原告請求權將發生欠缺權利保護要件等語，
04 並提出最高法院95年度台上字第446號判決為前例供參
05 考，然查該判決實係相關之土地分割訴訟業已確定，與本
06 件另案訴訟尚未確定之情形不同，自無從為例。又另案訴
07 訟與本件拆屋還地，請求權基礎顯屬不同，亦無所謂重複
08 起訴。是被告此部分所辯，均不足採。

09 （三）訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為
10 據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序，民事
11 訴訟法第182條第1項定有明文。所謂訴訟全部或一部之裁
12 判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，係指他訴訟之
13 法律關係是否成立，為本件訴訟先決問題者而言，若他訴
14 訟是否成立之法律關係，並非本件訴訟之先決問題，則其
15 訴訟程序即毋庸停止。原告本於所有權排除侵害之法律關
16 係，對被告提起拆屋還地訴訟，所應審究者為原告是否為
17 系爭土地所有權人，及被告系爭建物有無占用系爭土地之
18 合法權源，並無需以系爭土地分割關係是否成立為判斷準
19 據，簡言之，分割共有物訴訟並非請求拆屋還地事件之先
20 決問題（最高法院108年度台抗字第874號民事裁定、106
21 年度台抗字第1075號民事裁定、99年度台抗字第590號民
22 事裁定均同此旨）。被告抗辯本件有以另案訴訟（分割系
23 爭土地）之法律關係為先決問題，認本件應依職權裁定停
24 止訴訟，然依上開說明，本件拆屋還地訴訟應審究者為原
25 告是否為系爭土地所有權人，及被告系爭建物有無占用系
26 爭土地之合法權源，並無需以系爭土地分割關係是否成立
27 為判斷準據，是本件自無以另案訴訟之法律關係為先決問
28 題而需裁定停止訴訟之情形，附此說明。

29 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段及第821條
30 之規定請求拆除系爭房屋並返還占用之系爭土地與予全體共
31 有人，如主文第1至3項所示，為有理由，應予准許。

01 五、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核
02 於法無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。

03 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各
04 項證據資料，經審酌後，均與判決結果不生影響，爰不逐一
05 論述，附此敘明。

06 七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第38
07 5條第1項前段、第390條第2項、第392條第2項，判決如主
08 文。

09 中 華 民 國 113 年 2 月 26 日
10 民事第一庭 法 官 王詩銘

11 上正本係照原本作成。

12 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。如
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 113 年 2 月 26 日
15 書記官 黃英寬