

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第2777號

原告 喆豐土地開發股份有限公司

法定代理人 魏英蘭

訴訟代理人 許博堯律師

複代理人 陳玲君律師

林蕙姿

被告 陳洪雪玉即陳祥之繼承人

陳俊嘉即陳祥之繼承人

陳博鈞即陳祥之繼承人

陳梅火即陳應邦之繼承人

陳春成即陳應邦之繼承人

陳卿即陳應邦之繼承人

陳裕嘉即陳錦華之繼承人

陳欽池即陳錦華之繼承人

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 兼上八人共同

04 訴訟代理人 陳俊德即陳祥之繼承人

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 被 告 陳敏雄即陳祥之繼承人

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 蔡陳銘梨即陳祥之繼承人

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 王陳彩雲即陳祥之繼承人

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 陳秉寅即陳祥之繼承人

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 顏陳綢即陳應邦之繼承人

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 楊陳梅即陳應邦之繼承人

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 楊陳春妹即陳應邦之繼承人

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 陳月春即陳應邦之繼承人

30 0000000000000000

31 0000000000000000

01 陳吉即陳錦華之繼承人

04 陳裕昌即陳錦華之繼承人

07 陳惠珊即陳錦華之繼承人

10 陳杏即陳錦華之繼承人

13 陳麗瓊即陳錦華之繼承人

16 陳麗珠即陳錦華之繼承人

19 上列當事人間拆屋還地事件，本院於114年9月4日言詞辯論終
20 結，判決如下：

21 主 文

22 被告應將坐落臺中市○○區○○段○○000地號土地上如附圖所示
23 編號A部分面積266平方公尺之地上物拆除，並將上開土地騰空
24 返還原告。

25 訴訟費用由原告負擔。

26 本判決第1項於原告以新臺幣172萬元為被告供擔保後，得假執
27 行；但被告如以新臺幣5,187,000元為原告預供擔保，得免為假
28 執行。

29 事實及理由

30 壹、程序方面：

31 一、被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事

01 訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請為一造辯論
02 判決。

03 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加，但該訴訟標的
04 對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人
05 者，不在此限。又不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或
06 法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255
07 條第1項第5款、第256條分別定有明文。經查：本件原告起
08 訴時原聲明第1項為：「被告陳祥等人應將坐落臺中市○○
09 區○○段○○000地號土地(下稱系爭土地)上如證一占有位置
10 示意圖所示編號A部分，面積約為203平方公尺(實際坐落位
11 置及面積以地政機關測量為準)之地上物(下稱系爭房屋)拆
12 除，並將土地返還原告。」等語；嗣原告發現系爭房屋之事
13 實上處分權為為陳洪雪玉、陳俊嘉、陳俊德、陳博鈞、陳敏
14 雄、蔡陳銘梨、王陳彩雲、陳秉寅(上8人為陳祥之繼承
15 人)、陳梅火、顏陳綢、楊陳梅、陳春成、楊陳春妹、陳月
16 春、陳卿(上7人為陳應邦之繼承人)、陳吉、陳裕嘉、陳
17 裕昌、陳惠珊、陳欽池、陳杏、陳麗瓊、陳麗珠(上8人為
18 陳錦華之繼承人)所共有，另依臺中市清水地政事務所複丈
19 日期民國114年3月26日之土地複丈成果圖(即附圖)所示之測
20 量結果，系爭房屋占有系爭土地面積為266平方公尺，原告
21 乃於113年11月8日具狀追加系爭房屋之事實上處分權共有人
22 為被告，另於114年8月12日以民事更正聲明狀、暨於114年9
23 月4日以言詞更正前揭聲明為：「被告陳洪雪玉、陳俊嘉、
24 陳俊德、陳博鈞、陳敏雄、蔡陳銘梨、王陳彩雲、陳秉寅、
25 陳梅火、顏陳綢、楊陳梅、陳春成、楊陳春妹、陳月春、陳
26 卿、陳吉、陳裕嘉、陳裕昌、陳惠珊、陳欽池、陳杏、陳麗
27 瓊、陳麗珠等23人應將坐落系爭土地上如附圖所示，編號A
28 部分、面積266平方公尺之地上物拆除，並將土地返還原
29 告。」等語，核原告前開所為，係對訴訟標的對於數人必須
30 合一確定時，追加原非當事人之人為當事人，且為更正事實
31 及法律上之陳述，均與前開規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)、原告為系爭土地之所有人，系爭土地遭門牌號碼臺中市○○區○○路00巷00號（整編前門牌號碼：臺中市○○區○○路000巷00號）之未辦保存登記之三合院房屋（按即系爭房屋）占用。又系爭房屋之稅籍編號為「000000000000」，依稅籍資料顯示，系爭房屋之事實上處分權人為陳祥(0年0月0日生，已歿)、陳應邦(0年0月0日生，已歿)、陳錦華(0年0月00日生，已歿)所共有，惟陳祥等3人於本件訴訟繫屬前均已死亡，而被告均未能提出系爭房屋經為繼承分割之證明，故仍應以渠等之繼承人即陳洪雪玉、陳俊嘉、陳俊德、陳博鈞、陳敏雄、蔡陳銘梨、王陳彩雲、陳秉寅（上8人為陳祥之繼承人）、陳梅火、顏陳綢、楊陳梅、陳春成、楊陳春妹、陳月春、陳卿（上7人為陳應邦之繼承人）、陳吉、陳裕嘉、陳裕昌、陳惠珊、陳欽池、陳杏、陳麗瓊、陳麗珠（上8人為陳錦華之繼承人）等23人為被告（以下均合稱為被告），合先敘明。

(二)、被告所有共有事實上處分權之系爭房屋並無合法權源而占用原告所有之系爭土地，屬無權占有，原告得依民法第767條規定請求被告拆除系爭房屋，並將無權占有之土地（即如附圖編號A部分、面積266平方公尺所示之土地）返還原告。

(三)、又原告同意負擔本件訴訟費用，且如被告均不阻礙，原告亦願於本件判決確定後自行拆除系爭房屋，除由原告自行負擔全部拆除費用外，日後也不再向所有被告請求不當得利等相關損害賠償等語。

(四)、並聲明：1、如主文第1項所示。2、原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告部分：

(一)、被告陳俊德未於言詞辯論期日到場，惟據其於113年11月21日提出民事陳述意見狀略以：原告若承諾日後對本件被告不請求不當得利，並由原告負擔訴訟費用及原告自行負擔日後

01 拆除系爭房屋之費用者，被告同意原告本件拆屋還地之請求
02 等語。

03 (二)、被告陳敏雄未於言詞辯論期日到場，惟據其於113年11月28
04 日提出民事答辯狀略以：系爭房屋雖登記為父親陳祥所有，
05 然已由陳洪雪玉、陳俊嘉、陳俊德、陳博鈞繼承後加以出
06 售，是陳敏雄、蔡陳銘梨、王陳彩雲、陳秉寅已非系爭房屋
07 之權利人，請求排除於本件訴訟之外等語。

08 (三)、除前開被告陳敏雄、陳俊德外，其餘被告均未於言詞辯論期
09 日到場，亦未提出任何書狀供本院審酌。

10 三、本院之判斷：

11 (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。
12 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
13 段、中段定有明文。次按以無權占有為原因，請求返還所有
14 物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而
15 僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無
16 舉證責任；被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明
17 之；如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72
18 年度台上字第1552號判決意旨參照）。

19 (二)、經查，原告主張之前開事實，業據原告提出系爭土地登記第
20 二類謄本、地籍圖謄本、門牌證明書、臺中縣房屋稅籍登記
21 表、臺中市政府地方稅務局房屋稅籍證明書、陳祥、陳應
22 邦、陳錦華之繼承系統表、被告及追加被告之戶籍資料（含
23 除戶及全戶）、現場照片等件為證（見本院卷第21至37頁、
24 第65至137頁、第151至195頁、第425至第468頁），並有臺
25 中市政府地方稅務局沙鹿分局113年10月11日中市稅沙分字
26 第1133821325號函（含所檢附系爭房屋稅籍登記表、平面
27 圖）在卷可按（見本院卷第49至55頁）；另據本院依原告聲
28 請前往系爭土地現場履勘，並囑託臺中市清水地政事務所測
29 量系爭房屋占用系爭土地之範圍、面積，亦有履勘筆錄、現
30 場相片、及臺中市清水地政事務所114年7月16日清地二字第
31 1140007471號函暨檢附之複丈成果圖在卷可參（見本院卷第3

27至329頁、第333至第335頁、第341至343頁），被告陳俊德、陳敏雄雖分別以前開情詞置辯，惟均未提出系爭房屋業經繼承分割協議或有合法占有權源等有利於己之證明以實其說，難以採信，至其餘被告對於原告上開主張，則均於相當時期受合法通知，卻未於言詞辯論期日到場，復均未提出書狀爭執，則本院依前開調查證據之結果，堪認原告前開主張屬實。

(三)、再者，被告陳俊德未能提出系爭房屋係有權占有系爭土地之證明，已如前述外。復參以，原告已於113年11月21提出陳報狀承諾：①、不對本件被告請求不當得利、②、原告自行負擔訴訟費用、③、原告自行負擔日後拆除房屋之費用（見本院卷第251頁），復於本院114年9月4日言詞辯論期日當庭同意，除願負擔本件訴訟費用外，若被告不阻擋原告拆除系爭房屋，日後也願自行拆除系爭房屋並負擔全部拆除費用，更不再向被告請求不當得利或相關損害賠償等語明確（見本院卷第471頁），仍難認被告陳俊德前開抗辯有理由，併此說明。

(四)、綜上所述，系爭房屋之事實上處分權為被告共有，又系爭房屋並無占用系爭土地之合法權源，則原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告拆除系爭房屋，並將占用如附圖編號A部分所示之土地（面積266平方公尺）騰空返還原告，依法即有理由，應予准許。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認與本判決結果均不生影響，爰不一一論述。

五、本判決主文第1項部分，原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，核與民事訴訟法第390條第2項之規定並無不合，茲酌定相當擔保金額，予以准許；又前開假執行部分，被告雖均未聲請宣告免為假執行，為求兩造公平，爰併依同法第392條第2項規定，依職權酌定相當之擔保金額宣告之。

六、訴訟費用部分爰依原告請求而由其負擔。

01 中 華 民 國 114 年 9 月 25 日

02 民事第六庭 法 官 林士傑

03 正本係照原本作成。

04 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

05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 9 月 25 日

07 書記官 楊玉華