

臺灣臺南地方法院民事判決

108年度重訴字第342號

原告 德聚投資開發股份有限公司

法定代理人 周雪真

訴訟代理人 鐘育儒律師

被告 許嘉福(兼許蔡環之繼承人)

許文寶

許崇賓

許金益

上三人共同

訴訟代理人 蘇建榮律師

被告 許登為

李政翰

許標良

王福仁

王福聯

許朝凱

吳金月

許峯齊

上二人共同

訴訟代理人 王進輝律師

被告 李飛倫

01 李飛玉

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 李文吉

05 許水木(即許蔡環之繼承人)

06 0000000000000000

07 許秀娥(即許蔡環之繼承人)

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 林許錦碧(即許蔡環之繼承人)

11 0000000000000000

12 林許秀女(即許蔡環之繼承人)

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 上 一 人

16 法定代理人 林森安

17 0000000000000000

18 被 告 張許美珍(即許丁愛玉之繼承人)

19 0000000000000000

20 許沛淇(即許丁愛玉之繼承人)

21 0000000000000000

22 郭許美金(即許丁愛玉之繼承人)

23 0000000000000000

24 上列當事人間請求拆屋還地等事件，就坐落臺南市○○區○○段  
25 000地號土地部分，經本院於民國113年7月17日言詞辯論終結，  
26 判決如下：

27 主 文

28 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

29 訴訟費用由原告負擔。

30 事實及理由

31 壹、程序方面

01 一、按當事人法定代理人之代理權消滅者，應由有代理權之法定  
02 代理人承受訴訟。當事人不聲明承受時，法院得依職權，以  
03 裁定命其續行訴訟，此觀民事訴訟法第170條、第178條規定  
04 自明。本件原告起訴時，其法定代理人為黃金安，嗣於訴訟  
05 繫屬中變更為周雪真，有公司登記資料可參(見本院卷三第1  
06 93頁)，經本院依職權裁定命周雪真為原告德聚投資開發股  
07 份有限公司(下稱原告德聚公司)法定代理人之承受訴訟人，  
08 續行訴訟，合先敘明。

09 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他  
10 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。又承受訴  
11 訟之聲明有無理由，法院應依職權調查之。第168條至第172  
12 條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之  
13 聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。當事人不聲明承受  
14 訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟。民事訴訟  
15 法第168條、第177條第1項、第175條、第178條分別定有明  
16 文。本件被告許蔡環於訴訟繫屬中即民國109年7月27日死  
17 亡，被告許水木、林許秀女、許秀娥、林許錦碧、許嘉福為  
18 其法定繼承人，業據原告提出繼承系統表、戶籍謄本在卷可  
19 稽(見本院卷一第513至527頁)，惟許蔡環之繼承人迄未聲  
20 明承受訴訟，為利於本件訴訟程序之進行，本院於109年11  
21 月4日以裁定命繼承人許水木、林許秀女、許秀娥、林許錦  
22 碧、許嘉福為被告許蔡環之承受訴訟人，續行訴訟程序。被  
23 告許丁愛玉於110年6月28日死亡，其繼承人為許文發、許美  
24 秀、許賀舜(代位繼承)、被告張許美珍、許沛淇、郭許美  
25 金，有除戶謄本、繼承系統表、全體繼承人戶籍謄本附卷可  
26 稽(見本院卷二第334至348頁)，許文發、許美秀、許賀舜  
27 均拋棄繼承，有司法院公告在卷可考(見本院卷二第362  
28 頁)，經原告對未聲明拋棄繼承之繼承人聲明承受訴訟(見  
29 本院卷二第370頁)，揆諸前揭規定，原告聲明承受訴訟，  
30 於法相符，均予准許。

31 三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之

01 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者不在此  
02 限，觀諸民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款規定甚明。  
03 本件原告德聚公司依臺南市歸仁地政事務所實測之結果，擴  
04 張訴之聲明，核其所起訴之基礎事實同一，揆諸前開說明，  
05 自應准許。

06 四、被告許嘉福、許登為、李政翰、許標良、王福仁、王福聯、  
07 許朝凱、李飛倫、李飛玉、李文吉、許水木、許秀娥、林許  
08 錦碧、林許秀女、張許美珍、許沛淇、郭許美金經合法通  
09 知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列  
10 各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

#### 11 貳、實體方面

##### 12 一、原告起訴主張：

13 (一)坐落臺南市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土地)為原  
14 告德聚公司所有，系爭土地遭被告等人所有如附圖所示編號  
15 1至27地上物無權占用，經原告多次勸告無效，致原告德聚  
16 公司使用系爭土地之利益遭受嚴重侵害，爰依民法第767條  
17 第1項前段、中段規定，請求被告拆除現有地上物，並將系  
18 爭土地騰空返還予原告德聚公司等語。

##### 19 (二)並聲明：

- 20 1. 被告許蔡環應將原告德聚公司共有坐落臺南市○○區○○段  
21 000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編號1，  
22 占用面積32.2平方公尺予以拆除，將上開土地騰空返還原  
23 告。
- 24 2. 被告許蔡環應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○段  
25 000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編號1-  
26 1，占用面積約2.82平方公尺予以拆除，將上開土地騰空返  
27 還原告。
- 28 3. 被告許蔡環應將原告德聚公司共有坐落臺南市○○區○○段  
29 000○000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編  
30 號2，占用面積97.4平方公尺予以拆除，將上開土地騰空返  
31 還原告。

- 01 4. 被告許嘉福應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○段  
02 000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編號2-  
03 1，占用面積約97.4平方公尺予以拆除，將上開土地騰空返  
04 還原告。
- 05 5. 被告許文寶應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○段  
06 000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編號3，  
07 占用面積約244.70平方公尺予以拆除，將上開土地騰空返還  
08 原告。
- 09 6. 被告許文寶應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○段  
10 000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編號4，  
11 占用面積約36.42平方公尺予以拆除，將上開土地騰空返還  
12 原告。
- 13 7. 被告許文寶應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○段  
14 000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編號5，  
15 占用面積約51.38平方公尺予以拆除，將上開土地騰空返還  
16 原告。
- 17 8. 被告許崇賓應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○段  
18 000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編號6，  
19 占用面積約74.45平方公尺予以拆除，將上開土地騰空返還  
20 原告。
- 21 9. 被告許文寶應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○段  
22 000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編號7，  
23 占用面積40.90平方公尺予以拆除，將上開土地騰空返還原  
24 告。
- 25 10. 被告許文寶應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○  
26 段000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編號  
27 8，占用面積29.51平方公尺予以拆除，將上開土地騰空返  
28 還原告。
- 29 11. 被告許崇賓應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○  
30 段000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編號  
31 9，占用面積約73.52平方公尺予以拆除，將上開土地騰空

- 01 返還原告。
- 02 12. 被告許金益應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○
- 03 段000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編號
- 04 10，占用面積約92.63平方公尺予以拆除，將上開土地騰空
- 05 返還原告。
- 06 13. 被告許登為應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○
- 07 段000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編號
- 08 11，占用面積80.85平方公尺予以拆除，將上開土地騰空返
- 09 還原告。
- 10 14. 被告李文吉應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○
- 11 段000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編號
- 12 12，占用面積64.73平方公尺予以拆除，將上開土地騰空返
- 13 還原告。
- 14 15. 被告許丁愛玉應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○
- 15 ○段000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編
- 16 號13，占用面積66.47平方公尺予以拆除，將上開土地騰空
- 17 返還原告。
- 18 16. 被告許丁愛玉應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○
- 19 ○段000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編
- 20 號14，占用面積142.16平方公尺予以拆除，將上開土地騰
- 21 空返還原告。
- 22 17. 被告許丁愛玉應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○
- 23 ○段000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編
- 24 號14-1，占用面積7.17平方公尺予以拆除，將上開土地騰
- 25 空返還原告。
- 26 18. 被告李文吉應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○
- 27 段000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編號
- 28 15，占用面積66.23平方公尺予以拆除，將上開土地騰空返
- 29 還原告。
- 30 19. 被告李飛玉應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○
- 31 段000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編號

- 01 16，占用面積86.73平方公尺予以拆除，將上開土地騰空返  
02 還原告。
- 03 20. 被告、許登標、許登為及許標良應將原告德聚公司所有坐  
04 落臺南市○○區○○段000地號土地上，臺南市歸仁地政事  
05 務所複丈成果圖編號17，占用面積約為250.25平方公尺予  
06 以拆除，將上開土地騰空返還原告。
- 07 21. 被告王福聯、王福仁及李政翰應將原告德聚公司所有坐落  
08 臺南市○○區○○段000地號土地上，臺南市歸仁地政事務  
09 所複丈成果圖編號19，占用面積119.04平方公尺予以拆  
10 除，將上開土地騰空返還原告。
- 11 22. 被告王福聯及王福仁應將原告德聚公司所有坐落臺南市○  
12 ○區○○段000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成  
13 果圖編號20，占用面積約為119.04平方公尺予以拆除，將  
14 上開土地騰空返還原告。
- 15 23. 被告李飛倫應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○  
16 段000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編號  
17 21，占用面積約為128.04平方公尺予以拆除，將上開土地  
18 騰空返還原告。
- 19 24. 被告許嘉福應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○  
20 段000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編號  
21 22，占用面積約為114.67平方公尺予以拆除，將上開土地  
22 騰空返還原告。
- 23 25. 被告許朝凱及許吳金月應將原告德聚公司所有坐落臺南市  
24 ○○區○○段000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈  
25 成果圖編號23，占用面積約為114.05平方公尺予以拆除，  
26 將上開土地騰空返還原告。
- 27 26. 被告許朝凱及許吳金月應將原告德聚公司所有坐落臺南市  
28 ○○區○○段000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈  
29 成果圖編號24，占用面積約為113.09平方公尺予以拆除，  
30 將上開土地騰空返還原告。
- 31 27. 被告許吳金月應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○

01 ○段000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編  
02 號25，占用面積約為40.65平方公尺予以拆除，將上開土地  
03 騰空返還原告。

04 28. 被告許峯齊應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○  
05 段000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編號  
06 26，占用面積約為148.62平方公尺予以拆除，將上開土地  
07 騰空返還原告。

08 29. 被告許峯齊應將原告德聚公司所有坐落臺南市○○區○○  
09 段000地號土地上，臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖編號  
10 27，占用面積約為37.68平方公尺予以拆除，將上開土地騰  
11 空返還原告。

12 30. 訴訟費用由被告按占有土地面積比例負擔。

13 31. 原告願供擔保請准假執行，請准予宣告假執行。

## 14 二、被告部分：

15 (一)被告許文寶、許崇賓、許金益抗辯：

16 1. 本件被告許文寶、許崇賓、許金益就系爭土地有法定租賃關  
17 係存在，另主張占用關係有債權物權化之情形等語。

18 2. 並聲明：

19 (1)原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

20 (2)訴訟費用由原告負擔。

21 (3)如受不利判決願供擔保，請准宣告免為假執行。

22 (二)被告吳金月(原名許吳金月)、許峯齊抗辯：

23 1. 系爭土地經原共有人提起確認優先購買權存在之訴訟，本院  
24 108年度重訴字第214號判決原告德聚公司應將系爭土地，於  
25 108年8月30日以買賣為原因所為所有權移轉登記予以塗銷。  
26 嗣被上訴人於二審為訴之變更，臺灣高等法院臺南分院109  
27 年度重上字第35號判決原告德聚公司等人不得依土地法第34  
28 條之1第1項規定向地政機關辦理所有權移轉登記確定。又依  
29 113年3月13日查得之土地登記謄本，原告德聚公司非系爭土  
30 地之所有權人，無權請求被告拆屋還地等語。

31 2. 並聲明：

01 (1)原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

02 (2)訴訟費用由原告負擔。

03 (3)如受不利判決願供擔保，請准宣告免為假執行。

04 (三)被告許嘉福(兼許蔡環之繼承人)、許登為、李政翰、許標  
05 良、王福仁、王福聯、許朝凱、李飛倫、李飛玉、李文吉、  
06 許水木(即許蔡環之繼承人)、許秀娥(即許蔡環之繼承人)、  
07 林許錦碧(即許蔡環之繼承人)、林許秀女(即許蔡環之繼承  
08 人)、張許美珍(即許丁愛玉之繼承人)、許沛淇(即許丁愛玉  
09 之繼承人)、郭許美金(即許丁愛玉之繼承人)未於言詞辯論  
10 期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

11 三、兩造不爭執之事項：

12 (一)原告德聚公司前為坐落臺南市○○區○○段000地號土地(下  
13 稱系爭土地)之所有權人。

14 (二)系爭土地經原共有人提起確認優先購買權存在之訴訟，本院  
15 108年度重訴字第214號判決：「1. 確認原告德聚公司、訴外  
16 人莊麗華、許俊傑、許臻捷、李其昀、李維芯、李慶威、巨  
17 信公司間就系爭土地所為買賣之債權行為，及於108年8月30  
18 日所為所有權移轉登記之物權行為均不存在。2. 原告德聚公  
19 司應將系爭土地，於108年8月30日以買賣為原因所為所有權  
20 移轉登記予以塗銷」。嗣被上訴人於二審為訴之變更，臺灣  
21 高等法院臺南分院109年度重上字第35號判決：「1. 確認原  
22 告德聚公司、訴外人莊麗華、許俊傑、許臻捷、李其昀、李  
23 維芯、李慶威、巨信公司間就系爭土地，向臺南市歸仁地政  
24 事務所收件日期字號：108年5月24日普字第43090號，土地  
25 登記申請書所載原因日期108年4月10日所為之買賣關係不存  
26 在。2. 原告德聚公司、訴外人莊麗華、許俊傑、許臻捷、李  
27 其昀、李維芯、李慶威、巨信公司就系爭土地不得依土地法  
28 第34條之1第1項規定向地政機關辦理所有權移轉登記」確  
29 定。

30 (三)本院於113年3月13日依職權查調結果，系爭土地登記之所有  
31 權人為王福仁、王福聯、蔡清安、蔡清榮、許標良、許登

01 為、李飛倫、李秀鑾、李飛玉、許嘉福、許金益、吳金月、  
02 李政翰、許崇賓、許文寶、許峯齊、黃金安、巨信地產開發  
03 有限公司、李其昀、李維芯、李慶威、蔡美蘭、張許美珍、  
04 許沛淇、郭許美金、許水木、陳怡伶、陳昱成、陳建穎。

#### 05 四、得心證之理由

06 (一)按原告之訴或被告之反訴有無理由，應依事實審言詞辯論終  
07 結時之狀態決之（最高法院69年度台上字第1101號判決要旨  
08 參照）。又所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求  
09 返還之，對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害其所  
10 有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。  
11 是以於事實審言詞辯論終結時，如非所有權人，自無上開物  
12 上請求權之適用餘地。

13 (二)經查，原告起訴時雖為系爭土地登記之所有權人，惟被告就  
14 此尚有爭執，系爭土地原共有人乃另案提起確認優先購買權  
15 存在之訴訟，經本院以108年度重訴字第214號民事判決：  
16 「1. 確認原告德聚公司、訴外人莊麗華、許俊傑、許臻捷、  
17 李其昀、李維芯、李慶威、巨信公司間就系爭土地所為買賣  
18 之債權行為，及於108年8月30日所為所有權移轉登記之物權  
19 行為均不存在。2. 原告德聚公司應將系爭土地，於108年8月  
20 30日以買賣為原因所為所有權移轉登記予以塗銷」。原告德  
21 聚公司等人(原告德聚公司為前開確認優先購買權存在訴訟  
22 案件被告之一)不服提起上訴，該案原告(即被上訴人)於二  
23 審為訴之變更，嗣經臺灣高等法院臺南分院以109年度重上  
24 字第35號判決：「1. 確認原告德聚公司、訴外人莊麗華、許  
25 俊傑、許臻捷、李其昀、李維芯、李慶威、巨信公司間就系  
26 爭土地，向臺南市歸仁地政事務所收件日期字號：108年5月  
27 24日普字第43090號，土地登記申請書所載原因日期108年4  
28 月10日所為之買賣關係不存在。2. 原告德聚公司、訴外人莊  
29 麗華、許俊傑、許臻捷、李其昀、李維芯、李慶威、巨信公  
30 司就系爭土地不得依土地法第34條之1第1項規定向地政機關  
31 辦理所有權移轉登記」確定在案(下稱另案確認優先購買權

01 存在事件)。復依前開確定判決就系爭土地原依土地法第34  
02 條之1第1項所為所有權移轉登記，聲請辦理撤銷登記，經地  
03 政機關撤銷登記後，系爭土地登記之所有權人為王福仁、王  
04 福聯、蔡清安、蔡清榮、許標良、許登為、李飛倫、李秀  
05 鑾、李飛玉、許嘉福、許金益、吳金月、李政翰、許崇賓、  
06 許文寶、許峯齊、黃金安、巨信地產開發有限公司、李其  
07 昫、李維芯、李慶威、蔡美蘭、張許美珍、許沛淇、郭許美  
08 金、許水木、陳怡伶、陳昱成、陳建穎等情，此有土地登記  
09 第一類謄本、另案確認優先購買權存在事件民事判決、土地  
10 建物查詢資料在卷可稽(見108年度補字第853號卷第33-35  
11 頁；本院卷三第155-169、195-216頁)，並為原告德聚公司  
12 所不爭執，足見原告德聚公司於事實審言詞辯論終結時，已  
13 非系爭土地之所有權人，則原告德聚公司依民法第767條第1  
14 項規定，請求被告等分別拆除附圖編號1至27(含1-1及2-1)  
15 所示地上物(即原告德聚公司訴之聲明1、2、4-29)，依法無  
16 據，並無理由，應予駁回。至於，原告德聚公司訴之聲明3  
17 部分，請求被告許蔡環將坐落臺南市○○區○○段000○○00  
18 地號土地上附圖編號2，占用面積97.4平方公尺(面積容有誤  
19 繕，應為106.25平方公尺)之地上物拆除，並返還該部分土  
20 地，惟原告德聚公司並非臺南市○○區○○段000○○00地號  
21 土地之所有權人，且關於附圖編號2地上物，占用巨信地產  
22 開發有限公司所有臺南市○○區○○段000地號土地(面積1.  
23 10平方公尺)部分，業經本院於110年9月24日另為一部判決  
24 確定在案，是認原告德聚公司就此部分請求，亦無理由，應  
25 予駁回。

26 五、綜上所述，原告德聚公司依民法第767條第1項，請求被告等  
27 分別拆除附圖編號1至27所示地上物，均為無理由，應予駁  
28 回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併  
29 駁回之。

30 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判  
31 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

01 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 113 年 7 月 31 日

03 民事第三庭 法官 田幸艷

04 以上正本證明與原本無異。

05 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  
06 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  
07 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，  
08 應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 113 年 7 月 31 日

10 書記官 林幸萱