

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1652號

原告 惟宇建設有限公司

法定代理人 張崇展

訴訟代理人 莊佳蓉律師

被告 黃銓榮兼黃義烈之繼承人

黃徐兌兼黃義烈之繼承人

黃轉成兼黃義烈之繼承人

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國113年10月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告黃銓榮應將坐落臺南市○○區○○段000地號土地上如附圖即臺南市佳里地政事務所民國111年5月16日複丈成果圖所示B部分之二層鐵皮屋(所占土地面積75.01m²)拆除，並將土地返還原告。
- 二、被告黃銓榮、黃徐兌、黃轉成應將坐落臺南市○○區○○段000地號土地上如附圖所示C部分之倉庫(所占土地面積43.34m²)拆除，並將土地返還原告。
- 三、訴訟費用新臺幣7,380元由被告負擔。
- 四、本判決第一項原告以新臺幣142,519元為被告黃銓榮供擔保後，得假執行；被告黃銓榮如以新臺幣427,557元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 五、本判決第二項原告以新臺幣82,346元為被告供擔保後，得假

01 執行；被告如以新臺幣247,038元為原告預供擔保，得免為
02 假執行。

03 事實及理由

04 一、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依
05 法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至
06 第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為
07 承受之聲明。民事訴訟法第168條、第175條第1項分別定有
08 明文。本件被告黃義烈於民國113年10月12日死亡，其繼承
09 人為被告黃銓榮、黃徐兌、黃轉成，有黃義烈死亡證明書在
10 卷可稽（見本院卷第103頁），且經被告黃銓榮、黃轉成到
11 庭陳述明確（見本院卷第97頁），經原告聲明承受訴訟（見
12 本院卷第97頁），揆諸前揭規定，原告聲請承受訴訟應予准
13 許。

14 二、原告起訴主張：臺南市○○區○○段000地號土地及坐落其
15 上之同段46建號建物（下稱系爭房地，就土地部分稱系爭土
16 地）前為柏林建設有限公司（下稱柏林公司）、被告黃銓
17 榮、黃徐兌及黃義烈共有。柏林公司前訴請本院分割系爭房
18 地，經本院以111年度訴字第209號判決（下稱系爭前案）將
19 系爭房地變價分割。嗣原告於拍賣程序中以新臺幣3,397,00
20 0元拍定取得系爭房地。如附圖即臺南市佳里地政事務所111
21 年5月16日複丈成果圖所示B部分之二層鐵皮屋（占系爭土地
22 面積75.01m²）、C部分之倉庫（占系爭土地面積43.34m²）並非
23 系爭前案分割標的，不在拍賣範圍，原告取得系爭土地後，
24 因鐵皮屋、倉庫之占用致原告無法完整利用系爭土地，又鐵
25 皮屋為被告黃銓榮所有，倉庫為被告黃銓榮、黃徐兌、黃轉
26 成共有，上開未保存登記建物無權占有原告所有系爭土地，
27 屬對原告所有權之侵害，爰依民法第767條第1項前段、中段
28 提起本件訴訟，並聲明：如主文第一、二項所示；願供擔保
29 請准宣告假執行。

30 三、被告則以：因被告黃轉成積欠銀行債務，銀行將債權轉讓給
31 柏林公司後，最終柏林公司取得被告黃轉成就系爭房地4分

01 之1權利範圍，柏林公司提起系爭前案，被告提出原物分配
02 之分割方案，不解為何法院採取變價分割，因不懂判決內容
03 而未提出上訴，後來執行程序中系爭房地（權利範圍全部）
04 就被原告拍定取得。為何柏林公司應有部分只有4分之1可以
05 吃掉另外4分之3，被告不同意賣系爭房地，法院不應偏向債
06 權人等語。並聲明：原告之訴駁回。

07 四、得心證之理由：

08 (一)、所有權人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
09 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
10 段、中段定有明文。原告主張伊為系爭土地之所有權人，如
11 附圖所示編號B二層鐵皮屋占用系爭土地75.01m²、編號C倉
12 庫占用系爭土地43.34m²，及被告黃銓榮對編號B鐵皮屋、被
13 告對編號C倉庫具有事實上處分權，有原告提出之附圖、系
14 爭土地登記謄本、系爭前案判決、本院執行處拍賣通知、不
15 動產拍賣筆錄（拍定）在卷可稽（見本院卷第27至46頁）。
16 且被告亦供稱：附圖編號B的鐵皮屋是被告黃銓榮搭建，是
17 被告黃銓榮所有的獨立建物，目前為吉美洗衣店；編號C是
18 被繼承人黃火山（被告黃徐兌配偶、被告黃銓榮、黃轉成之
19 父親）蓋的，作為倉庫和廚房使用等語（見本院卷第82至84
20 頁）。堪認原告為系爭土地之所有權人，上開鐵皮屋、倉庫
21 占用系爭土地，且被告黃銓榮就鐵皮屋、被告就倉庫具有除
22 去之支配力（房屋之拆除為事實上之處分）。又被告均未舉
23 證其就鐵皮屋、倉庫占用系爭土地有合法占有使用之權源，
24 則上開地上物占用系爭土地，即屬無權占有之行為。是原告
25 本於所有權人之地位，依民法第767條第1項前段、中段之規
26 定，請求被告黃銓榮應將坐落系爭土地上如附圖B部分之鐵
27 皮屋拆除，並將土地返還原告，及被告應將坐落系爭土地上
28 如附圖C部分之倉庫拆除，並將土地返還原告，即屬有據，
29 應予准許。

30 (二)、至被告辯稱：不同意賣土地、為何柏林公司就系爭土地只有
31 4分之1權利範圍卻可以賣掉整塊土地等語。惟系爭前案判決

01 已於理由中論述系爭房地原物分割不可採之理由，諸如：依
02 被告主張將系爭土地西北角空地分配給柏林公司，但分割出
03 之土地為袋地，且空地地形狹長不規則，不利於建築使用。
04 62號建物部分為一層樓磚造平房，就該空間維持共有、約定
05 使用或其他方式之法律關係，徒增法律關係之複雜化，難以
06 原物分割，故將系爭房地之分割方案採「變價分割」。又被
07 告就系爭前案未提出上訴而確定，是柏林公司即可依系爭前
08 案確定判決聲請強制執行變價拍賣，況被告亦得按應有部分
09 比例分配合理之價金。再者，被告一再表示欲保有系爭房
10 地，惟執行程序中已通知被告可主張優先承買權，仍可取得
11 完整之系爭房地，實已保障被告之權利。從而，被告上開所
12 辯已與本件審酌民法第767條第1項前段、中段之要件無涉，
13 難認可採。

14 五、綜上所述，被告黃銓榮、被告就鐵皮屋、倉庫有事實上處分
15 權，上開地上物無權占用原告所有之系爭土地，則原告依民
16 法第767條第1項前段、中段規定，請求被告黃銓榮拆除鐵皮
17 屋（所占土地面積75.01m²）、請求被告拆除倉庫（所占土
18 地面積43.34m²），並將系爭土地返還原告，為有理由，應
19 予准許。

20 六、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，於法相符，茲酌定相當
21 之擔保金額，予以准許；併依民事訴訟法第392條第2項規
22 定，依職

23 權宣告被告如預供擔保後，得免為假執行。

24 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
25 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

26 八、據上論結，本件原告之訴有理由，判決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日
28 民事第四庭 法 官 羅郁棣

29 上正本係依照原本作成。

30 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。

31 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日
02 書記官 黃滋秣