

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1777號

原告 陳柔君
訴訟代理人 孫仰毅
被告 蔡明賢

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國114年5月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告於民國113年1月11日間以本院111年度訴字第1758號分割共有物事件（下稱系爭事件）判決共有物分割為原因而取得坐落臺南市○里區○○段000000地號土地（下稱系爭2089-1土地）；被告則於同日以同原因取得同段2089地號土地（下稱系爭2089土地）。然被告所有門牌號碼臺南市○里區○○○街000巷00號房屋（下稱系爭房屋）無權占用系爭2089-1土地如附圖所示編號A部分。為此，爰依民法第767條第1項前段、中段之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應將系爭房屋占用系爭2089-1土地如附圖所示編號A部分拆除，並將該部分土地騰空返還予原告。

二、被告則以：系爭房屋應該是蔡家祖先所建，屋內雖擺放被告之祖先牌位，但是被告並未繼承，系爭房屋之納稅義務人即訴外人蔡錶、謝媚（均已歿）分別是被告的叔公及四嬸婆，被告不清楚他們的繼承人是誰，因被告非系爭房屋之事實上處分權人，被告也不敢拆除等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(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；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前

01 段及中段定有明文。又按當事人主張有利於己之事實者，就
02 其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文，
03 故民事訴訟，如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證責
04 任。若原告先不能舉證以證實自己主張之事實為真實，則被
05 告就其抗辯事實即令不能舉證或其所有舉證據尚有疵累，亦
06 應駁回原告之請求（最高法院110年度台上字第464號判決意
07 旨參照）。是以無權占有為原因，請求拆除地上物及返還土
08 地者，主張權利存在之原告，應就被告所有或有處分權之地
09 上物確有占有使用原告所有之土地，負舉證之責任。

10 (二)經查，兩造原共有臺南市○里區○○段0000地號土地，因系
11 爭事件判決分割共有物確定，由原告取得該判決附圖B部
12 分，於分割登記後為系爭2089-1土地；被告取得該判決附圖
13 A部分，於分割登記後為系爭2089土地，有上開判決、土地
14 查詢資料、異動索引查詢資料在卷可稽（見補字卷第17至22
15 頁，本院卷第27至32頁），復經本院調閱系爭事件卷宗查閱
16 無訛。又系爭房屋未辦理保存登記，占用系爭2089-1土地如
17 附圖所示A部分等情，經本院會同兩造及地政人員前往履勘
18 繪測屬實，此有本院勘驗筆錄及臺南市佳里地政事務所114
19 年4月24日所測量字第1130100903號函所附土地複丈成果圖
20 （即附圖）等在卷為憑（見本院卷第81至87頁），堪以認
21 定。

22 (三)惟原告主張系爭房屋之事實上處分權人為被告乙節，則為被
23 告所否認，揆諸前開說明，自應由原告就所主張此部分事實
24 負舉證責任。原告主張系爭房屋事實上處分權為被告乙節，
25 無非係被告於系爭事件中表示系爭房屋內擺放其祖先牌位為
26 由，主張取得系爭2089土地為論據，然被告上開陳述僅能認
27 為是以分割目的所為陳述，尚無法推論被告即為系爭房屋之
28 之事實上處分權人。況稅捐稽徵機關就未辦保存登記房屋稅
29 捐事務，有為稅籍登記之納稅義務人之管理，而該稅籍登記
30 雖與未辦保存登記房屋所有權或事實上處分權之取得無必然
31 關係，然參諸房屋稅原則上係向房屋所有人徵收，且於一般

01 交易習慣上，未辦保存登記房屋通常係藉由變更房屋稅籍登
02 記事項之納稅義務人名義，而為完成讓與事實上處分權之表
03 徵，故未辦保存登記房屋之稅籍登記名義人，仍不失為證明
04 權利歸屬方法之一，而系爭房屋之納稅義務人為蔡錶、謝
05 媚，有臺南市政府財政稅務局佳里分局113年11月4日南市財
06 佳字第1132809599號函所付稅及證明書在卷可佐（見本院卷
07 第37至40頁），益徵被告所辯尚非子虛。原告復未再提出其
08 他證據以實其說，本件依現有證據，難以認定系爭房屋為被
09 告所有，自亦難以認定被告占用原告所有之系爭2089-1土
10 地。從而，原告依民法第767條第1項前段、中段之規定，請
11 求被告將系爭房屋占用系爭2089-1土地如附圖所示編號A部
12 分拆除，並將該部分土地騰空返還予原告，均屬無據。

13 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段之規定，請
14 求被告將系爭房屋占用系爭2089-1土地如附圖所示編號A部
15 分拆除，並將該部分土地騰空返還予原告，為無理由，應予
16 駁回。

17 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及攻擊防禦方法，經
18 本院審酌後，認均不影響本件判決結果，爰不逐一論述，併
19 此敘明。

20 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 114 年 6 月 30 日
22 民事第五庭 法官 王偉為

23 以上正本係照原本作成。

24 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
25 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
26 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

27 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 114 年 6 月 30 日
29 書記官 賴葵樺