

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

113年度南簡字第1389號

原告 吳淑芬

被告 杜正員

訴訟代理人 楊金滿

被告 杜美園

杜東信

黃杜鳳珠

林杜秋錢

兼上 一 人

訴訟代理人 杜秋金

被告 杜秋寶

兼上 一 人

訴訟代理人 杜秋貝

被告 陳國清

上列當事人間請求拆屋還地事件，經本院臺南簡易庭於民國113年12月26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

壹、程序方面：

一、按不變更訴訟標的，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。本件原告起訴時原係列「被告杜xx等9人」為被告，並於聲明第1項請求：「一、被告應將坐落臺南市○○區○○段000地號土地上之地上物拆除，並將土地返還原告。」嗣於民國113年6月27日民事補正狀更正「被告杜xx等9人」之姓名為「被告杜正員、杜美園、杜東信、黃杜鳳珠、林杜秋錢、杜

秋金、杜秋寶、杜秋貝、陳國清」，並於113年12月26日言詞辯論期日當庭變更訴之聲明為：「一、被告應將坐落臺南市○○區○○段000地號土地上如臺南市安南地政事務所113年11月19日土地複丈成果圖（下稱附圖一）編號A部分（面積16.78平方公尺）所示之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。」核均與前揭規定並無不合，應予准許。

二、被告杜東信、黃杜鳳珠、陳國清經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、本件原告起訴主張：

(一)坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）為原告所有，詎被告所有之臺南市○○區○○路0段000巷0號建物未經原告同意，亦無任何合法權源，無權占用原告所有之土地（占用位置如附圖一所示編號A部分、面積16.78平方公尺，下稱系爭A建物），致原告所有權之行使受有損害，爰依民法第767條第1項規定提起本件訴訟。

(二)又原告取得系爭土地之所有權後，曾於108年間訴請訴外人陳玉蕊（即臺南市○○區○○路0段000巷0號建物所有權人）拆屋還地，經本院以108年度訴字第1770號受理在案，嗣因訴外人陳玉蕊願意拆除如附圖二所示編碼A部分建物，並將該部分土地返還原告，故而與原告達成訴訟上和解。其後原告要出售系爭土地時才發現系爭A建物未拆除乾淨，然因訴外人陳玉蕊稱其已拆除乾淨，系爭A建物並非其所有，故原告才對被告提起本件訴訟。

(三)並聲明：被告應將坐落臺南市○○區○○段000地號土地上如附圖一編號A部分（面積16.78平方公尺）所示之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。

二、被告等之抗辯：

(一)被告杜正員、杜美園、林杜秋錢、杜秋金、杜秋寶、杜秋貝、陳國清部分：臺南市○○區○○路0段000巷0號建物之

客廳是被告與訴外人陳玉蕊一人一半，是附圖一所示之系爭A建物係訴外人陳玉蕊所有，並非被告所有，當初是訴外人陳玉蕊未拆除乾淨，因此原告應與訴外人陳玉蕊協商拆除事宜，不應對被告訴請拆屋還地。並聲明：原告之訴駁回。

(二)被告杜東信、黃杜鳳珠部分：未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀表示意見。

三、本院之判斷：

(一)原告主張：系爭土地為原告所有，臺南市○○區○○路0段000巷0號建物無權占用原告所有之土地（占用位置如附圖一所示編號A部分、面積16.78平方公尺）等情，業據其提出系爭土地登記謄本為證，並經本院依職權囑託臺南市安南地政事務所繪製如附圖一所示之土地複丈成果圖附卷足憑，且為被告所不爭執，堪認為真實。

(二)原告主張被告為系爭A建物之所有人或有事實上處分權人，然為被告所否認並以前詞置辯。是以，本件之爭點厥為被告是否為系爭A建物之所有人或有事實上處分權之人？

1.按房屋之拆除，為事實上之處分行為，未經辦理所有權第一次登記之建物，僅所有人或有事實上處分權之人，方有拆除之權限。對於物有事實上管領之力者，為占有人，民法第940條定有明文，而房屋占有人，非必為房屋所有人或有事實上處分權。故不能僅憑占有該房屋，即認該人有事實上處分權，而命其拆屋還地（最高法院97年度台上字第1101號判決意旨參照）。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例參照）。本件原告主張系爭A建物為被告所有、被告對系爭A建物有處分權乙節，既為被告所否認，依前開說明，原告自應就此節舉證之。

2.查臺南市○○區○○路0段000巷0號房屋之納稅義務人為訴外人杜主，被告為杜主之繼承人等情，有台南市政府財

政稅務局房屋稅籍證明書在卷可稽（本院卷第45頁），亦為兩造所不爭執，堪認為真實。

3.惟被告辯稱系爭2號建物之客廳是被告與訴外人陳玉蕊一人一半，附圖一所示之系爭A建物係訴外人陳玉蕊所有，並非被告所有等語，業經本院依職權調取本院以108年度訴字第1770號民事卷宗查明無訛，因訴外人陳玉蕊於該事件中已自承如附圖二所示編碼A建物為其所有，且原告與陳玉蕊亦達成訴訟上之和解，陳玉蕊同意將坐落系爭土地上如附圖二所示之編碼A、面積80.86平方公尺、門牌號碼臺南市○○路0段000巷0號建物拆除；而對照如附圖二所示編碼A建物之範圍已包括如附圖一所示之系爭A建物，是被告前開所辯，應堪憑採。

四、綜上所述，原告既未能舉證證明被告為系爭A建物之事實上處分權人，從而，原告主張依民法第767條第1項規定，請求被告應將坐落臺南市○○區○○段000地號土地上如附圖一編號A部分（面積16.78平方公尺）所示之地上物拆除，並將該部分土地返還原告，自無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊與防禦方法均與判決結果不生影響，不再一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 1 月 9 日

臺灣臺南地方法院台南簡易庭

法 官 洪碧雀

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 1 月 9 日

書記官 林政良