臺灣高等法院臺南分院民事判決

113年度上字第106號

上　訴　人　莊曜禎
訴訟代理人　郭宥妍
被 上 訴人　王進隆
000000000000000000
　　王進華
　　熊永瑞
共　　同
訴訟代理人　陳進長律師
複 代 理人　黃若珊律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國113年1月31日臺灣臺南地方法院111年度訴字第710號第一審判決提起上訴，本院於114年9月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱000地號土地），為被上訴人王進隆、王進華及上訴人所共有，同段000-0地號土地（下稱000-0地號土地）為被上訴人王進隆、王進華、熊永瑞（以下逕稱姓名）三人所共有，同段000地號土地（下稱000地號土地）為王進隆、王進華所共有。又坐落在000、000、000-0地號土地上如原審判決附圖（下稱附圖）所示編號A及B面積共計918.45平方公尺之石棉瓦鋼架建物、鋼架及水泥廠設備基座等地上物（下稱系爭地上物），為上訴人所有或有事實上處分權，因系爭地上物無權占用上開土地，是依民法第767條第1項前段及第821條規定，請求上訴人拆除系爭地上物，並將占用土地返還被上訴人及全體共有人（原審就上開請求為被上訴人勝訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回

（另被上訴人就原判決所受敗訴部分，未提起上訴，不在本院審理範圍，不予贅述）。

二、上訴人則以：系爭地上物為太原水泥加工廠（負責人為訴外人王建智）於民國61年間建造之廠房及設備，用電申請人為訴外人王載員（即王建智之母），並非王建智所有，臺灣臺南地方法院（下稱臺南地院）前案之90年度重訴字第306號確定判決（下稱90年前案判決），雖命王建智應將太原水泥加工廠之廠房及設備【即臺南市○○區○○里○○000○0號（下稱000之0號建物），含系爭地上物】所有權移轉登記予訴外人郭宥妍（原名郭玫纖，即上訴人之母兼訴訟代理人），然系爭地上物未辦理保存登記，王建智無法將所有權移轉登記予郭宥妍，郭宥妍亦無法再移轉予上訴人，故上訴人並未取得所有權。又王建智於90年前案判決後亦未將系爭地上物交付郭宥妍，郭宥妍雖於108年間向臺南市政府工務局申請將太原水泥加工廠舊有建物（含系爭地上物）之納稅義務人登記為上訴人，然房屋納稅義務人登記僅是行政管理措施，並非真正所有權人，故上訴人雖登記為納稅義務人，亦無從取得所有權或事實上處分權，自無權拆除系爭地上物。況且，王進隆及王進華為太原水泥加工廠之合夥人（股東），其等於61年間對太原水泥加工廠使用土地並無異議，再請求上訴人拆除系爭地上物，已屬無據，原審判命上訴人應拆除系爭地上物，實有違誤等語，資為抗辯。並上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、兩造不爭執之事項：

㈠000地號土地為王進隆、王進華及上訴人共有。

㈡000地號土地為王進隆及王進華共有。

㈢000-0地號土地為王進隆、王進華、熊永瑞共有。

㈣000、000-0、000地號土地，每筆土地之應有部分，如附表一所示。

㈤附圖所示編號A、B之石棉瓦鋼架建物、鋼架及水泥廠設備基

座等系爭地上物，占用000、000及000-0地號土地面積共計918.45平方公尺（原審訴卷第39-43頁照片、第295-297頁土地複丈成果圖）。

㈥系爭地上物原屬太原水泥加工廠之廠房及設備，郭宥妍前對該工廠負責人王建智起訴主張雙方因債務問題，於90年間協議王建智將太原水泥加工廠之廠房及設備移轉予其抵償債務，業經臺南地院90年前案判決命王建智應將太原水泥加工廠建物之所有權移轉登記予郭宥妍（即上訴人之母郭玫纖）等情，此有90年前案判決可稽（原審訴卷第153-154頁）。

㈦上訴人於108年間再向臺南市政府工務局申請核准登記為太原水泥加工廠舊有建物（含系爭地上物）之納稅義務人，並本於所有權起訴請求熊永瑞應將水泥廠設備基座回復原狀，經法院判決駁回敗訴確定等情，亦有臺南地院另案109年度訴字第1502號（下稱第1502號案）、本院110年度上易字第118號（下稱第118號案）民事判決可佐（下合稱前案）（見原審訴卷第171-192頁）。

㈧太原水泥加工廠於89年間遭查封及拍賣後，即未繼續經營而荒廢多年，系爭地上物之現況已不得再供原建造目的（水泥工廠）使用，系爭地上物就所坐落之土地，無法再主張法定租賃權關係等情，復據第118號案判決所認定。

㈨系爭地上物自於89年間遭查封及拍賣後即荒廢至今，已不得再供原建造目的使用，上訴人於第1502號案審理中亦自陳自點交後未再生產水泥，僅有整理環境等語（見原審訴卷第177頁；第1502號案卷第202頁）。

四、本院之判斷：

㈠按所有人對於無權占有其所有物者，得請求返還之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項前段、第821條分別定有明文。次按當事人主張有利己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條亦有明文。又按原告對於自己主張之事實已盡證明之責

後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則。又各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證（最高法院98年度台上字第372號、99年度台上字第483號裁判意旨參照）。

㈡上訴人對系爭地上物應有事實上處分權：

1.查系爭地上物原屬太原水泥加工廠之廠房及設備，郭宥妍前對王建智訴請履行契約，主張雙方簽有協議書，王建智應將太原水泥加工廠之廠房及設備移轉予其抵償債務，業經90年前案判決命王建智應將太原水泥加工廠建物之所有權移轉登記予郭宥妍確定在案等情，有90年前案判決影本可稽（見原審訴卷第153-154頁）。又郭宥妍持上開判決向稅務機關申請就太原水泥加工廠之建物（含系爭地上物）之納稅義務人變更為郭宥妍，其後再變更納稅義務人為上訴人，且上訴人於108年4月19日向臺南市政府工務局申請建築法修正前000之0號地上物（建物地號：000、000、000-0、000地號）合法一案，上訴人曾切結000之0號地上物坐落000、000、000-0、000地號土地且產權確為上訴人所有等語，經臺南市政府工務局函覆表示同意辦理等情，亦有上訴人提出之臺南市政府工務局108年6月3日南市工使二字第1080651389號函文附於第1502號案卷可佐（該案卷第139-140頁），並經本院調取該案卷核閱屬實。

2.再者，觀之上訴人前案訴請拆除地上物等事件（郭宥妍於該案亦為上訴人之訴訟代理人）中所提出之起訴狀及所附證物暨上訴狀（見第1502號案補字卷第15-17、27頁；第118號案卷第11-15頁），可見上訴人業已自陳郭宥妍經90年前案判決確定，於91年5月間取得000之0號地上物，000之0號地上物之範圍即改制前臺南縣鹽水地政事務所91年4月11日土地複丈成果圖所示斜線部分（即坐落000、000、000-0、000地號土地範圍），且上訴人於108年3月19日經郭宥妍移轉而取

得000之0號地上物等情。參以郭宥妍於第1502號案之第一審109年11月2日、110年2月1日言詞辯論期日，以上訴人之訴訟代理人身分，分別當庭陳稱：我就000之0號地上物業已於108年移轉予上訴人，現所有權人為上訴人；我訴訟判決後，請法院法警強制王建智離開，現場有一些剩下的布料，我就把這些成品、半成品移除，從點交之後，原則上我就沒有再生產，但是我有整地，整理環境等語（見第1502號案卷第93、202頁）；嗣於該案第二審110年11月17日言詞辯論期日，亦以上訴人之訴訟代理人身分當庭陳述：90年判決後，王建智不願意交付000之0號地上物，郭宥妍曾訴請王建智遷讓房屋（案號臺南地院90年度營簡字第508號），經地政91年4月11日測量後，於91年5月間王建智才願意將000之0號地上物移交予郭宥妍使用，並將000之0號地上物事實上處分權讓與郭宥妍，當時點交還有拍照，000之0號地上物坐落範圍涵蓋000、000、000-0、000地號土地，只有1個門牌號碼，是1個結構體，郭宥妍取得000之0號地上物之後有在使用，有去申請合法種苗場等語（見第118號案卷第319-320頁），業經本院調取上開第1502號、第118號案卷宗並核閱卷內證據無訛。

3.基上事證，可見郭宥妍既已於前案訴訟自陳000之0號地上物範圍包含系爭地上物，於91年間經王建智讓與000之0號地上物事實上處分權並為交付，其嗣於108年間將000之0號地上物事實上處分權讓與上訴人並交付之，其並先後申請變更000之0號地上物之納稅義務人為郭宥妍、上訴人，上訴人更曾於108年間申請建物合法一案切結其為000之0號地上物產權歸屬者，堪認上訴人確已取得系爭地上物之事實上處分權無訛。則上訴人於本件被上訴人訴請拆除系爭地上物時，始改口翻異稱其未取得系爭地上物之事實上處分權云云，除與其先前上開陳述之主張迥然迥異外，更與其先前曾申請000之0建物（含系爭地上物）為合法建築之舉及所為之切結內容矛盾不一，實難以憑採。

4.又上訴人雖辯稱郭宥妍於前案訴訟中所為關於有整地之上開陳述，係指清除雜草及殘留現場之塑布料，且範圍均在從法拍所得之○○段000地號土地上，與本案毫不相干；且上訴人就系爭地上物所有權或事實上處分權之歸屬，已提起另案確定地上物所有權人訴訟（臺南地院113年度營簡字第804號，下稱804號訴訟）並提起上訴中；又就715地號土地目前有分割訴訟進行中，希望待該分割訴訟確定再進行本案云云。然基於上開說明及前開卷內事證、言詞辯論筆錄等資料，可知前案訴訟已明確係針對系爭地上物所為之相關審理及調查，上訴人此部分抗辯，顯與事證相違，無法憑採。至上訴人雖提起上開804號訴訟，然本案起訴繫屬在前，且系爭地上物權利之歸屬本係本件重要爭點，本院自應審認判斷，不受該另案之拘束。又本案拆屋還地之審認事項，與前開土地分割訴訟並無必然之關連，至多僅係該分割共有物訴訟確定後，影響上訴人本件必須拆除之執行範圍，然上訴人可於執行程序另循其他法律途徑確認解決，是本件因無須以該分割訴訟之結果為認定前提，仍可先行審認判決之。是以，上訴人此部分所辯，亦不可採。

5.至上訴人雖辯稱太原水泥加工廠登記負責人是王載員，實際合夥人尚有王進隆與王進華二人，王建智曾於他案陳述王進隆、王進華為太原水泥加工廠股東，門牌○○000之0號建物是王載員居所，係建於○○段000地號土地上之合法房屋，與系爭地上物中間尚隔有嘉南農田水利會之水利地，兩者相距甚遠，有空照圖可參，系爭地上物是王載員入住○○000-0號後，才與王進隆，王進華為合夥生產水泥管加工，才違建在本案土地上，系爭地上物非王建智所有，上訴人無從取得事實上處分權云云。然查，太原水泥加工廠為王載員獨資，有被上訴人所提出之太原水泥加工廠商工登記資料查詢資料在卷可佐（本院卷第229頁），縱王建智曾於他案陳述太原水泥加工廠有其他股東，然此與前開商工登記資料不符，難以憑採。況且，縱使王進隆、王進華為太原水泥加工

廠之出資合夥人或股東，亦非即可遽認王進隆、王進華即為出資興建系爭地上物之人，上訴人就此亦未舉其他證據以實其說，仍非可採。此外，上訴人取得系爭地上物事實上處分權之事實，業經本院認定如上，上訴人所執前開論述，均不足以推翻本院前開判斷，仍難憑採。

㈢上訴人就系爭地上物占用000、000、000-0地號土地，並未舉證有何合法權源，而屬無權占有：查太原水泥加工廠於89年間遭查封及拍賣後，即未繼續經營而荒廢多年，系爭地上物之現況已不得再供原建造目的（水泥工廠）使用，上訴人不得再就系爭地上物所坐落之土地，主張法定租賃權關係，且亦與民法第838條之1規定要件不符，自無地上權可言等情，復據第118號案判決所認定，是上訴人雖因轉讓取得系爭地上物之事實上處分權，然已不得再對土地共有人之被上訴人主張有權占用，堪以認定。至上訴人雖辯稱系爭地上物自61年起坐落在000、000-0地號土地上，王進隆與王進華均未出異議，可認係合法占用云云，然上訴人對於王進隆、王進華就系爭地上物占用本案土地是否明確知悉且同意土地供使用一節，並未舉證證明，僅係以推論臆測之詞為據，實難採信。則被上訴人本於所有權請求上訴人應將系爭地上物拆除，並將占用土地返還被上訴人及全體共有人，即屬有據，應予准許。

五、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求上訴人應將000、000、000-0地號土地上如附圖所示編號A及B面積共計918.45平方公尺之系爭地上物（石棉瓦鋼架建物、鋼架及水泥廠設備基座等）拆除，並將該部分土地返還被上訴人及全體共有人，為有理由，應予准許。從而原審就此部分為被上訴人勝訴之判決，並依聲請及職權分別為附條件准或免為假執行之宣告，核無不合，上訴人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證

據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　30　　日

民事第三庭　審判長法　官　黃瑪玲

法　官　郭貞秀

法　官　黃聖涵

上為正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

被上訴人不得上訴。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　30　　日

書記官　徐振玉

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

⑵上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第

三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

附表一		
地號	共有人	應有部分
000-0	熊永瑞	2781分之2181
	王進華	2781分之300
	王進隆	2781分之300
000	莊曜禎	2781分之2181
	王進華	2781分之300
	王進隆	2781分之300
000	王進隆	2分之1
	王進華	2分之1