

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第1295號

原告 潘胡麗枝

訴訟代理人 林唐緯律師

被告 陳黃阿牙

訴訟代理人 陳燁亭

上列當事人間請求拆屋還地事件本院於民國113年10月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落桃園市○○區○○段○○○地號土地上門牌號碼：桃園市○○區○○路○段○○○號未保存登記建物拆除，並將附圖所示編號A部分土地返還與原告及其他共有人。

訴訟費用新臺幣貳萬陸仟捌佰參拾玖元由被告負擔，並應加給自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決於原告以新臺幣壹萬元供擔保後，得假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

一、依民事訴訟法第416條第1項後段、第380條第1項、第400條第1項規定，調解成立，就經調解成立之訴訟標的，有既判力。

二、本件原告前依民法第821條、第767條規定，訴請訴外人陳金閔將坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）上，門牌號碼：桃園市○○區○○路0段0○0號未保存登記建物（如附圖所示編號A部分，下稱系爭建物）拆除，並將該部分土地返還與原告及其他共有人，經於民國112年11月16日以本院112年度簡上移調字第30號調解成立；嗣陳金閔死亡而為被告繼承，兩造並約定解除前揭調解筆錄等情，經本院調取該調解卷宗核閱屬實，並有合意撤銷調解筆錄協議書附卷可證（見本院卷第25頁），且為被告所不爭執，堪可採認。

01 三、本院考量原告前開請求之性質，乃屬私權紛爭，於公共利益
02 並無重大關聯，對第三人之權益亦無重大影響，兩造拋棄因
03 調解成立所生之既判力，自為法之所許，原告本件起訴並無
04 違背一事不再理之情事，合先敘明。

05 貳、實體事項：

06 一、原告主張：

07 （一）系爭土地為原告與他人共有，遭訴外人陳等元以其所建系
08 爭建物無權占有，嗣被告輾轉繼承取得其事實上處分權，
09 而無權占有系爭土地如附圖所示A部分，爰依民法第821
10 條、第767條之法律關係，訴請拆屋還地等語。

11 （二）並聲明：(1)如主文第1項所示；(2)願供擔保請准宣告假執
12 行。

13 二、被告則以：

14 （一）系爭土地上之建物門牌號碼應為9號，且被告並無非法占
15 有，又原告要拆系爭建物可以，賠被告兒子的命就好等
16 語，以資抗辯。

17 （二）並答辯聲明：原告之訴駁回。

18 三、所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對
19 於妨害其所有權者，得請求除去之。各共有人對於第三人，
20 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
21 求，僅得為共有人全體之利益為之。民法第767條第1項前
22 段、中段、第821條定有明文。

23 四、得心證之理由：

24 （一）本件原告為系爭土地共有人之一人，被告以系爭建物占有
25 系爭土地如附圖所示A部分等情，有土地所有權狀、土地
26 登記謄本、蘆竹地政事務複丈成果圖、現場照片、桃園市
27 政府地方稅務局房屋稅籍證明書、房屋稅籍資料查詢回覆
28 表等件附卷可證，堪可採認（見本院卷第21至23、45至5
29 5、59至65頁、本院桃園簡易庭110年度桃簡字第1846號卷
30 第106頁），且經本院現場履勘屬實（見履勘筆錄及現場
31 照片，本院卷第85至89頁），堪可採認，被告除了空言否

01 認，並且要原告賠命以外，說不出其占有系爭土地的本
02 權，自屬無權占有，原告依前開規定所為拆屋還地之請求
03 為有理由，應予准許。

04 (二)關於桃園市○○區○○路○段0號與9之1號的相對位置，
05 本院履勘所見，由山林路一段由西向東，會先看到9之1
06 號，接著才會看到9號（見履勘筆錄及照片，本院卷第87
07 至89頁），蘆竹區戶政事務所檢送的門牌歷史資料及門牌
08 編釘申請資料所示恰好相反，9號應該在9之1號東邊（見
09 本院卷第97至103頁），兩者顯有不符。然原告既已表
10 明，其要拆除的建物，現況的門牌就是9之1號等語（見本
11 院卷第118頁），該建物所在並經蘆竹地政事務所製作複
12 丈成果圖如附圖所示，其主張顯已明確，足可特定起訴、
13 審理及判決之範圍，被告仍橫加爭執，自無可採。

14 五、綜上所述，原告行使物上請求權，請求被告將系爭土地上系
15 爭建物拆除，並將該部分土地返還與原告及其他共有人，為
16 有理由，應予准許，並定相當擔保金額准許其假執行之聲
17 請。

18 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，核與判決結果不
19 生影響，毋庸逐一論述，附此敘明。

20 七、末按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判；又訴
21 訟費用，由敗訴之當事人負擔。民事訴訟法第87條第1項、
22 第78條定有明文。另依民事訴訟法第91條第3項規定，以裁
23 判確定之訴訟費用額，應於裁判確定之翌日起，加給按法定
24 利率計算之利息。本件訴訟費用即第一審裁判費新臺幣2萬
25 6,839元應由被告負擔，爰判決如主文第2項，並依前開規定
26 諭知加給利息。

27 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，
28 判決如主文。

29 中 華 民 國 113 年 10 月 17 日
30 民事第二庭 法 官 孫健智

31 正本係照原本作成。

01 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日

04 書記官 許文齊