

臺灣雲林地方法院民事判決

110年度訴字第216號

原告 長岡建設有限公司

法定代理人 游秀卿

訴訟代理人 古富祺律師

訴訟代理人 李慶旺

被告 蔡木生

蔡麗莉

蔡黛莉

蔡勝達

蔡勝賢

蔡昌輝

蔡定宏

蔡美智

蔡中信

陳蔡春杏

許清松

許錫華

許清澤

許志成

陳佳士

陳玉潔

陳秋燕

許良佑

蔡佳凌

01 訴訟代理人 顏翠芬

02 被 告 蔡孟晃

03 游志順

04 蔡淑珍

05 陳蔡淑滿

06 蔡明森

07 蔡醫聰

08 蔡妙香

09 蔡宏謀（公示送達）

10 0000000000000000

11 蔡光雄

12 黃月娥（即蔡盤岳之承受訴訟人）

13 0000000000000000

14 蔡尚坤（即蔡盤岳之承受訴訟人）

15 0000000000000000

16 蔡尚哲（即蔡盤岳之承受訴訟人）

17 0000000000000000

18 上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國112年2月24日言詞
19 辯論終結，判決如下：

20 主 文

21 一、被告蔡麗莉、蔡黛莉、蔡勝達、蔡勝賢、蔡昌輝、蔡定宏、
22 蔡中信、陳蔡春杏、許清松、許錫華、許清澤、許志成、陳
23 佳士、陳玉潔、陳秋燕、許良佑、蔡佳凌、蔡美智、黃月
24 娥、蔡尚坤、蔡尚哲、蔡淑珍、陳蔡淑滿、蔡明森、蔡醫
25 聰、蔡妙香、蔡宏謀、蔡光雄應將坐落雲林縣○○鎮○○段
26 000地號土地上，如附圖即雲林縣北港地政事務所民國111年
27 9月22日土地複丈成果圖所示編號A1部分，面積62.73平方公
28 尺之磚造鐵皮頂建物、編號C1部分，面積8.96平方公尺之磚
29 造鐵皮頂建物；坐落雲林縣○○鎮○○段000○○地號土地
30 上，如附圖即雲林縣北港地政事務所民國111年9月22日土地
31 複丈成果圖所示編號A2部分，面積63.67平方公尺之磚造鐵

01 皮頂建物、編號E部分，面積8.96平方公尺之鐵皮造建物、
02 編號C2部分，面積1.70平方公尺之磚造鐵皮頂建物、編號F
03 部分，面積8.92平方公尺之木造平房建物全部拆除，並將上
04 開建物占用之土地交還予原告。

05 二、被告蔡木生應將坐落雲林縣○○鎮○○段000○0地號土地
06 上，如附圖即雲林縣北港地政事務所民國111年9月22日土地
07 複丈成果圖所示編號D1部分，面積21.14平方公尺之鐵皮造
08 建物；坐落雲林縣○○鎮○○段000地號土地上，如附圖即
09 雲林縣北港地政事務所民國111年9月22日土地複丈成果圖所
10 示編號D2部分，面積2.97平方公尺之鐵皮造建物全部拆除，
11 並將上開建物占用之土地交還予原告。

12 三、被告蔡孟晃應將坐落雲林縣○○鎮○○段000地號土地上，
13 如附圖即雲林縣北港地政事務所民國111年9月22日土地複丈
14 成果圖所示編號B部分，面積0.77平方公尺之磚牆；雲林縣
15 ○○鎮○○段000○0地號土地上，如附圖即雲林縣北港地政
16 事務所民國111年9月22日土地複丈成果圖所示編號H部分，
17 面積1.23平方公尺之磚造平房及圍牆全部拆除，並將上開建
18 物占用之土地返還予原告。

19 四、被告游志順應將坐落雲林縣○○鎮○○段000○0地號土地
20 上，如附圖即雲林縣北港地政事務所民國111年9月22日土地
21 複丈成果圖所示編號G部分，面積1.10平方公尺之磚造圍牆
22 全部拆除 並將上開建物占用之土地返還予原告。

23 五、訴訟費用由被告蔡麗莉、蔡黛莉、蔡勝達、蔡勝賢、蔡昌
24 輝、蔡定宏、蔡中信、陳蔡春杏、許清松、許錫華、許清
25 澤、許志成、陳佳士、陳玉潔、陳秋燕、許良佑、蔡佳凌、
26 蔡美智、黃月娥、蔡尚坤、蔡尚哲、蔡淑珍、陳蔡淑滿、蔡
27 明森、蔡醫聰、蔡妙香、蔡宏謀、蔡光雄負擔百分之86；被
28 告蔡木生負擔百分之13；被告蔡孟晃負擔萬分之65；被告游
29 志順負擔萬分之35。

30 六、本判決第一項至第四項，原告分別以新臺幣1,145,567元、
31 新臺幣187,080元、新臺幣13,437元、新臺幣6,967元為各該

01 項被告供擔保後，得假執行。

02 事實及理由

03 壹、程序事項：

04 (一)按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求
05 之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項
06 第2款定有明文。查：

07 1.本件訴訟承當前原告楊智信起訴聲明第一項為：「被告
08 應將原告所有坐落雲林縣○○鎮○○段000地號土地
09 （下稱系爭766地號土地）上之地上物，如起訴狀證一
10 圖示，面積6平方公尺（以實測為準）之地上物拆除，
11 並將土地返還原告。」其後於民國111年12月27日變更
12 其聲明如主文第一至四項所示。

13 2.本件訴訟承當前原告楊智信於110年1月25日具狀追加蔡
14 義方之繼承人即蔡麗莉、蔡黛莉、蔡勝達、蔡勝賢（本
15 院109年度港簡調字第357號卷第75頁）為被告，核予上
16 開規定相符，應予准許。

17 3.原告經承當訴訟後又於110年8月23日具狀追加被告蔡蘇
18 怨、蔡義方之其他繼承人、蔡延駿、蔡美智、雲林縣○
19 ○鎮○○段000地號土地之所有權人蔡○○、同段724地
20 號土地之所有權人游○○（本院卷一第159頁至第160
21 頁）。又於110年9月10日追加蔡定宏、蔡蘇怨、蔡延
22 駿、蔡美智、蔡中信、陳蔡春杏、宋秋香、蔡雅妍、蔡
23 克明、蔡麗玉、許清松、許錫華、許清澤、許志成、陳
24 佳士、陳玉潔、陳秋燕、許良佑、顏翠芬、蔡佳凌、蔡
25 典育、蔡孟晃、游志順為被告（本院卷一第213頁至第2
26 16頁）。又於110年11月4日具狀追加侯君儒、侯竣騏、
27 侯君霖、侯志宏、侯志達、蔡盤岳、李昆燁、李幸蓓、
28 蔡淑珍、陳蔡淑滿、蔡明森、蔡醫聰、蔡妙香、蔡宏
29 謀、蔡光雄為被告（本院卷二第215頁至第219頁），均
30 核予上開規定相符，應予准許。

31 (二)按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，

於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟。民事訴訟法第294條第1、2項規定。本件原告本為楊智信，於訴訟繫屬中為本件訴訟標的之系爭766地號土地之所有權人，已於110年6月21日以買賣為原因移轉登記給原告長岡建設有限公司，有該土地登記第一類謄本影本（本院卷一第109頁）可稽。楊智信同意由原告承當本件訴訟，經本院將承當訴訟之聲請通知全體被告，並無被告表示不同意，則本件原告承當訴訟符合上開規定，應予准許。

(三)按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回。民事訴訟法第262條定有明文，本件原告於110年12月20日具狀撤回對被告蔡克明、蔡麗玉、宋秋香、蔡雅妍、顏翠芬、蔡典育、李昆燁、李幸蓓、侯君儒、侯竣騏、侯君霖、侯志宏、侯志達、蕭宏祐等人之訴（本院卷三第105頁）。又於111年12月27日具狀撤回對被告蔡敏慧、蔡蘇怨、蔡延駿、蔡義方之訴（本院卷四第21頁）。又於112年2月14日撤回對被告顏翠芬、蔡典育之訴訟（本院卷四第245頁至第246頁），亦均與上開規定相符，應予准許。

(四)按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第175條分別有明文規定。本件被告

01 蔡盤岳已於111年8月16日死亡，經原告補正陳報被繼承人
02 蔡盤岳之除戶戶籍謄本及其全體繼承人之戶籍謄本（本院
03 卷三第183頁至第185頁），及依上開戶籍資料提出蔡盤岳
04 之繼承系統表（本院卷三第181頁），復經本院查明無受
05 理被告即被繼承人聲明拋棄繼承事件（本院卷三第187
06 頁）。原告並聲明由蔡盤岳之全體繼承人即黃月娥、蔡尚
07 坤、蔡尚哲承受訴訟，均與上開規定並無不合，應予准
08 許。

09 (五)本件被告均經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無
10 民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由
11 其一造辯論而為判決。

12 貳、實體事項：

13 一、原告主張：

14 (一)坐落雲林縣○○鎮○○段000○000○0○000地號土地（下
15 稱系爭766、765之2、767等地號土地）為原告所有，然系
16 爭766、765之2地號土地遭被告蔡麗莉、蔡黛莉、蔡勝
17 達、蔡勝賢、蔡昌輝、蔡定宏、蔡中信、陳蔡春杏、許清
18 松、許錫華、許清澤、許志成、陳佳士、陳玉潔、陳秋
19 燕、許良佑、蔡佳凌、蔡美智、黃月娥、蔡尚坤、蔡尚
20 哲、蔡淑珍、陳蔡淑滿、蔡明森、蔡醫聰、蔡妙香、蔡宏
21 謀、蔡光雄，以如雲林縣北港地政事務所（下稱北港地
22 政）111年9月22日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號
23 A1部分面積62.73 平方公尺之磚造鐵皮頂建物、編號C1部
24 分面積8.96平方公尺之磚造鐵皮頂建物、編號A2部分面積
25 63.67平方公尺之磚造鐵皮頂建物、編號E部分面積8.96平
26 方公尺之鐵皮造建物、編號C2部分面積1.70平方公尺之磚
27 造鐵皮頂建物、編號F部分面積8.92平方公尺之木造平房
28 無權占有。

29 (二)系爭765之2、767等地號土地為原告所有，然遭被告蔡木
30 生以如附圖所示編號D1部分面積21.14 平方公尺之鐵皮造
31 建物、編號D2部分面積2.97平方公尺之鐵皮造建物無權占

有。

(三)坐落雲林縣○○鎮○○段000○0地號土地（下稱系爭766之2地號土地）、系爭766地號土地為原告所有，然遭被告被告蔡孟晃以如附圖所示編號B部分面積0.77平方公尺之磚牆及編號H部分面積1.23平方公尺之磚造平房及圍牆無權占有。

(四)坐落雲林縣○○鎮○○段000○0地號土地（下稱系爭766之1地號土地）為原告所有，然遭被告游志順以如附圖所示編號G部分面積1.10平方公尺之磚造圍牆無權占有。

(五)爰依所有權及無權占有法律關係，請求各該被告將各該土地上之建物及地上物拆除，並將占用之土地返還予原告。

(六)並聲明：

1.如主文第一至第四項所示。

2.願供擔保，請准宣告假執行。

3.訴訟費用由被告負擔。

二、被告方面：

(一)被告蔡孟晃前曾提出書狀，以：

我的鐵皮屋於多年前就沒有附掛在原告的牆壁上，也曾對原告表達過，所以請原告把牆拆除，並請地政機關重新測量，如再有占用到土地，我們雙方可以商議買賣等語。

(二)被告游志順前曾提出書狀，以：

當初我買地建屋之過程，均遵守地政事務所測量提供之範圍進行房屋興建，然而卻遭原告指控侵占土地，進一步提出拆屋還地之要求。但我對於此項指控內容實有不解，倘若因過去地籍圖上筆線粗細、丈量之起始點或施工方面等環節出現差錯，進而導致土地侵占之問題發生，只要不損害我持有之土地面積，皆願與原告商議解決方案。

(三)被告蔡佳凌前曾提出書狀，以：

1.本人並無繼承系爭766地號土地。

2.本人繼承父親所遺之同段651、684、685、765之2、767這5筆土地，但是於99年間就被蕭宏祐變更成他的了，

01 本人對上開土地均已無所有權。

02 3.願意無條件拆屋，但請求訴訟費用及拆屋費用由原告自
03 行負擔。

04 (四)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作
05 何聲明或陳述。

06 三、本院之判斷：

07 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
08 之，對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害其所有
09 權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。

10 (二)原告主張系爭各筆土地為其所有，系爭766、765之2等地
11 號土地遭被告蔡麗莉、蔡黛莉、蔡勝達、蔡勝賢、蔡昌
12 輝、蔡定宏、蔡中信、陳蔡春杏、許清松、許錫華、許清
13 澤、許志成、陳佳士、陳玉潔、陳秋燕、許良佑、蔡佳
14 凌、蔡美智、黃月娥、蔡尚坤、蔡尚哲、蔡淑珍、陳蔡淑
15 滿、蔡明森、蔡醫聰、蔡妙香、蔡宏謀、蔡光雄，以附圖
16 所示編號A1部分面積62.73平方公尺之磚造鐵皮頂建物、
17 編號C1部分面積8.96平方公尺之磚造鐵皮頂建物、編號A2
18 部分面積63.67平方公尺之磚造鐵皮頂建物、編號E部分面
19 積8.96平方公尺之鐵皮造建物、編號C2部分面積1.70平方
20 公尺之磚造鐵皮頂建物、編號F部分面積8.92平方公尺之
21 木造平房無權占有；系爭765之2、767地號土地遭被告蔡
22 木生以如附圖所示編號D1部分面積21.14平方公尺之鐵皮
23 造建物、編號D2部分面積2.97平方公尺之鐵皮造建物無權
24 占有；系爭766之2、766地號土地遭被告蔡孟晃以附圖所
25 示編號B部分面積0.77平方公尺之磚牆及編號H部分面積1.
26 23平方公尺之磚造平房及圍牆無權占有；系爭766之1地號
27 土地遭被告游志順以附圖所示編號G部分面積1.10平方公
28 尺之磚造圍牆無權占有等情，業據原告提出系爭各筆土地
29 登記謄本為證，並經本院勘驗現場及囑託北港地政測量屬
30 實，有勘驗筆錄及北港地政繪製之附圖可憑，堪信為真
31 實，則原告之請求，應屬有據。

01 (三)被告蔡孟晃、游志順雖辯稱本件測量可能有誤差，然本件
02 既已由北港地政繪製複丈成果圖，認為其等建物有占用原
03 告所有之土地，如再囑託北港地政測量，若測量結果又不
04 一致，則以何次測量為正確，將莫衷一是，徒增紛擾，本
05 院爰不再囑託北港地政測量，逕依附圖所示之占用面積為
06 判決，如被告蔡孟晃、游志順仍認為測量不正確，得以上
07 訴救濟，並於上訴審審理時請求法院囑託內政部國土測繪
08 中心重新測量。

09 (四)被告蔡佳凌請求原告自行負擔訴訟費用及拆屋費用，原告
10 訴訟代理人亦於112年2月24日本件審理時稱如被告等願意
11 拆屋還地，將不請求被告給付訴訟費用，另只要被告等提
12 出拆屋同意書，則不會產生拆屋之強制執行費用，而請求
13 被告負擔之問題等語，則本件判決後，被告蔡佳凌可再與
14 原告協商如何支付拆屋費用事宜，附此敘明。

15 四、綜上，原告依據所有權及無權占有法律關係，請求被告等拆
16 屋還地即屬有理由，應予准許，爰判決如主文第一項至第四
17 項所示。

18 五、假執行之宣告：

19 原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，核無不合，爰分別酌
20 定相當擔保金額准許之。

21 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

22 中 華 民 國 112 年 3 月 15 日
23 民事第一庭 法 官 楊昱辰

24 以上正本係照原本作成。

25 如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。如
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 112 年 3 月 15 日
28 書記官 陳玫燕