臺灣雲林地方法院民事裁定

113年度司執字第6287號

債 權 人 黃家宏

債 權 人 張玉佩

債 務 人 廖文陽

上列當事人間拆除地上物等強制執行事件，本院裁定如下：

主 文

債權人聲請駁回。

程序費用由債權人負擔。

理 由

一、按共有物之處分、變更、及設定負擔，應得共有人全體之同意，民法第819條第2項定有明文。又未辦登記建物因無法辦理所有權移轉登記，而僅得以事實上處分權讓與，受讓人所取得之事實上處分權，較之所有權人之權能，實屬無異。最高法院 99 年度台上字第 1723 號民事判決參照。

二、經查：

(一)本件債權人聲請債務人應將坐落雲林縣西螺鎮市○○段000地號土地即本院105年度訴字第598號民事判決所附雲林縣西螺地政事務所民國107年3月15日土地複丈成果圖修改甲案即附圖修改甲案所示子部分之房屋拆除及清除，並將子部分土地點交予債權人黃家宏及債務人應將坐落雲林縣西螺鎮市○○段00000地號土地即本院105年度訴字第598號民事判決所附雲林縣西螺地政事務所民國107年3月15日土地複丈成果圖修改甲案即附圖修改甲案所示丑部分之房屋拆除及清除，並將丑部分土地點交予債權人張玉珮云云。

01 (二)然，債權人請求拆除之雲林縣○○鎮○○里○○路00號
02 (下稱系爭房屋)為未辦保存登記之房屋(稅籍編號:000000
03 00000)，依雲林縣稅務局所提出之房屋歷次納稅義務人資
04 料，「初設籍人為廖木通(起課期為57年2期)」，嗣於67
05 年11月18日因繼承原因(廖木通於67年2月17日死亡)移轉
06 於廖柏勳、廖柏廷、廖定淞、廖常男、廖哲賢、廖哲俊等
07 6人。是上開房屋之所有權(或事實上處分權)應已因繼承
08 原因而移轉於上開6名繼承人。嗣廖柏勳於103年12月21日
09 死亡，再由廖文陽等其餘5名繼承人繼承。是，債務人廖
10 文陽僅為系爭房屋共有人之一，並非系爭房屋單獨所有權
11 人(或事實上處分權人)。則依上開規定，共有物之處分應
12 由全體共有人之同意，各共有人，除契約另有約定外，按
13 其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權。但其
14 使用收益之行為，縱僅針對自己之應有特定部分使用收
15 益，仍須徵得他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有
16 物之全部，或者任何一部均有自由使用收益之權利。是縱
17 廖文揚一人同意拆除上開磚造平房，亦應取得共有人全體
18 同意始得代共有人全體為共有物之處分(拆除)。

19 (三)本件債權人持對債務人廖文陽之執行名義請求債務人一人
20 應拆除系爭房屋並將土地返還於債權人係無理由，債權人
21 強制執行之聲請應予駁回。

22 三、依首開法條裁定如主文。

23 四、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法
24 事務官提出異議，並繳納裁判費新台幣1,000元。

25 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日

26 民事執行處 司法事務官