臺灣南投地方法院民事判決

107年度重訴字第63號

原　　告　楊惠珠
訴訟代理人　林文彥
　　林俊雄律師
被　　告　李志文
　　李佳蓉
　　李政敏
　　李政彥
　　李政國
　　李清桔
　　李清根
　　李和豐
　　李程芳
　　李梅玉
　　李敏玲
　　李玉柸
　　李麗美
　　李麗蕊

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國109年5月11日言詞辯論終結，茲判決如下：

主　文

被告應將如附表「被告共有之地上建物占用土地地號及附圖所示編號」欄所示之地上建物拆除，並將該部分占用土地返還原告及其他共有人全體。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限。次按，原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。又不變更訴

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255條第1項第3款、第5款、第262條第1項本文、第256條分別定有明文。經查：

㈠原告原以坐落南投縣○○鎮○○○段（下不引縣○鎮○段○000地號土地（下稱系爭264地號土地）上地上建物所有人即李志文、李佳蓉為被告於民國107 年11月14日提起本件拆屋還地之訴。嗣原告109年2月25日追加被告李志文、李佳蓉之祖父李庚申之其餘繼承人李政敏、李政彥、李政國、李清桔、李清根、李和豐、李程芳、李梅玉、李敏玲、李玉柸、李麗美、李麗蕊為被告。

㈡本件經本院囑託南投縣草屯地政事務所（下稱草屯地政）至現場測量並繪製如附圖即複丈日期108 年3月7日土地複丈成果圖（下稱附圖）及原告追加被告後，原告變更聲明為：被告李志文、李佳蓉、李政敏、李政彥、李政國、李清桔、李清根、李和豐、李程芳、李梅玉、李敏玲、李玉柸、李麗美、李麗蕊應將系爭264 地號土地上如附圖所示編號Ｓ，面積33.78 平方公尺、編號Ｃ1，面積7.50平方公尺、編號Ｄ1，面積16.41 平方公尺之建物拆除，並將占用土地返還全體共有人。

㈢核原告上開所為追加，係追加對訴訟標的必須合一確定之人為當事人，並為擴張應受判決事項之聲明及為更正事實上或法律上之陳述，揆諸前揭規定，核無不合，應予准許，合先敘明。

二、被告李佳蓉、李政敏、李政彥、李清桔、李清根、李和豐、李程芳、李梅玉、李敏玲、李玉柸、李麗美、李麗蕊經合法通知，無正當理由均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第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、實體事項：

一、原告主張略以：

㈠分割前之264地號土地與同地段263、721、724地號土地為共

有土地，原告為上開土地之共有人，嗣於104 年間原告訴請本院裁判分割，經本院以104年度訴字第195號判決准予分割，於107年7月25日確定（下稱前案分割共有物判決），並辦理判決分割登記。依前案分割共有物判決，除分配各共有人土地外，並留設嗣後因判決分割登記之系爭264 地號土地及同地段263 、263之1地號等筆土地作為道路用地，由原共有人共有之，俾利各共有人受分配土地得以聯絡公路通行及將來建築時指定建築線之用。

㈡如附圖所示編號Ｓ，面積33.78平方公尺、編號Ｃ1，面積7.50平方公尺、編號Ｄ1，面積16.41平方公尺之地上建物（詳如附表各編號及附圖所示，下合稱系爭地上物）應為李庚申興建，被告為李庚申之繼承人、再轉繼承人，系爭地上物為被告共有，而系爭地上物占有系爭264 地號土地，未經全體共有人同意，亦乏正當法律權源，為無權占有，原告為系爭264 地號土地之共有人，自得請求被告拆除渠等共有之系爭地上物，並將占用土地返還系爭264 地號土地之全體共有人。爰依民法第821條第1項、第767條第1項前段之規定提起本件訴訟。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告方面：

㈠被告李志文抗辯略以：

1.109年2月10日言詞辯論時雖有陳述系爭地上物為其父李東初與兄弟姊妹共有，因土地是共有，但房屋之實際狀況其也不清楚。

2.房屋老舊，連進去都無法進去，且拆除部分建物可能會影響其他建物之結構。

3.原告固為系爭264 地號土地之共有人，但其亦為共有人，原告提起本訴非為全體共有人之利益。地上建物存在許久，房屋稅繳納義務人是其父李東初，究竟何人興建，其不知道。其均未使用過系爭地上物。並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告李政國抗辯略以：

1.其小時就搬出去，沒有居住該處。李庚申是其父，系爭地上

物應非李庚申興建，應於日據時代就興建了。該地一百多個建物的門牌都同一。小時候該建物僅放置農具而已，沒有居住。其與其他兄弟姊妹有拿錢給李東初繳納房屋稅，但均未住該處。

2.其等未使用系爭地上物，原告要做道路就拆，但應把剩餘房屋補強，不然其他未拆除之房屋也會倒塌。土地的問題很複雜，拆屋還地費用由被告來負擔不合理。並聲明：原告之訴駁回。

㈢被告李佳蓉未於言詞辯論期日到場，據其提出書狀所為之聲明及陳述如下：系爭264地號土地上建物均為34 年臺灣光復前之建物，現所有權人均為繼承取得，原告未將全體繼承人列為被告，顯屬當事人不適格；並聲明：原告之訴駁回。

㈣被告李政敏、李政彥、李清桔、李清根、李和豐、李程芳、李梅玉、李敏玲、李玉柸、李麗美、李麗蕊均未於言詞辯論期日到場或提出書狀作何聲明、陳述。

三、本院之判斷：

㈠按請求返還所有物之訴，應以現在占有該物之人為被告。又地上物之拆除，為事實上之處分行為，僅所有人或有事實上處分權之人，方有拆除之權限。經查：

1.原告主張系爭264 地號土地業經本院前案分割共有物判決為原告及民事追加被告暨呈報等狀附件三（見本院卷一第179頁至第189頁）所示之人共有，供道路使用，於107年7 月25日確定在案，並業以判決分割為由辦理分割登記完畢；系爭264 地號土地上有如附圖所示編號Ｓ，面積33.78平方公尺、編號Ｃ1，面積7.50平方公尺、編號Ｄ1，面積16.41 平方公尺之地上建物即系爭地上物，業據其提出前案分割共有物判決、更正裁定、本院民事判決確定證明書、系爭264 地號土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、異動索引、繼承系統表、戶籍謄本（含除戶部分、現戶全戶、現戶部分）、戶籍登記簿謄本、光復後除戶戶籍簿冊浮籤記事資料專用頁等附卷為證，復經本院會同草屯地政測量人員履勘現場屬實，並有勘

驗筆錄、現場照片及附圖在卷可憑；另經本院調取本院104年度訴字第195號分割共有物事件卷宗審核無訛。

2.被告李佳蓉固抗辯系爭264 地號土地上建物均為34年臺灣光復前之建物，現所有權人均為繼承取得，原告未將全體繼承人列為被告，顯屬當事人不適格等等，被告李政國抗辯系爭地上物應非李庚申興建等等。然而，被告李志文前於109年2月10日言詞辯論期日到庭陳稱：系爭地上物非其父李東初所有，應為其父李東初與其兄弟姐妹共有等語（見本院卷三第263 頁），而李東初之父李庚申於日據時期昭和10年（即民國24年）3 月18日分戶為戶主設籍臺中州南投郡草屯庄匏子寮308番地，光復後門牌整編為南投縣○○鎮○○路○○○號，李庚申於72 年4月30日死亡前均設籍於上址，而李庚申之配偶、子女出生後亦均曾設戶籍於李庚申為戶長之上開戶籍地，有其等戶籍資料在卷可佐（見本院卷四第70頁至第73頁、卷三第373頁至第379頁），則系爭地上物應為李庚申興建供自己及家人共同居住使用；再者，李東初之弟即被告陳政國亦到庭陳述兄弟姐妹有拿錢予李東初繳納房屋稅，堪認李東初與李東初之兄弟姐妹均為系爭地上物之共有人，否則何須共同分擔房屋稅之繳款責任？從而，原告主張系爭地上物應由李庚申興建，嗣後由李庚申之繼承人及再轉繼承人即本件被告14人共有，應屬可信。被告李佳容抗辯本件當事人不適格、被告陳政國抗辯系爭地上物應非李庚申興建等等，均非可採。

3.綜上，原告前開主張其為前案分割共有物判決分割為道路用地即系爭264 地號土地之共有人，被告共有之系爭地上物占系爭264 地號土地等情，均堪信為真實。而原告以占用系爭264 地號土地之系爭地上物之共有人為共同被告，提起本件拆除地上物、返還共有土地之訴，自屬適法，並無當事人不適格情形。

㈡按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞

者，得請求防止之。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821條分別定有明文。次按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算，民法第820條第1項定有明文。是共有人之一人或數人，除經依前開法文規定之共有人同意或經協議外，不得任意圈占共有土地之一部或全部，否則對於他共有人仍屬無權占有。而各共有人按其應有部分，固對於共有物之全部雖有使用收益之權，惟共有人對共有物之特定部分使用收益，仍須徵得前開法文規定之共有人之同意，非謂共有人對共有物之全部或任何一部有自由使用收益之權利。如共有人不顧他共有人之利益，而就共有物之全部或一部任意使用收益，即屬侵害他共有人之權利。於此情形，共有人得就共有物全部，而為所有權之請求（最高法院62年度台上字第1803號、87年度台上字第235 號判決意旨參照）。再者，按不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。民法第758條第1項定有明文。依上開說明，共有物之分割經判決確定者，且已經辦理分割登記，則當然發生原共有關係終止及產生新所有權關係之效力。又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告對於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號判決意旨參照）。

㈡經查：

1.系爭264 地號土地經前案分割共有物判決而裁判分割為共有土地，留作道路使用，並辦妥分割登記，已如上述。故系爭264 地號土地經法院裁判分割判決確定，即生原共有關係終止之效力，而系爭264 地號土地於判決確定後為包括原告在

內之人所共有，係屬一新生共有關係，為共有人之被告如抗辯對系爭264地號土地有權占有，自須對於系爭264地號土地之占有，舉證共有人間另有約定或符合民法第820條第1項規定之原因始足當之；而非共有人之被告就其取得占有，係有正當權源之事實，更須舉證證明之。

2.系爭264 地號土地既經前案分割共有物判決分割作為道路使用，則被告共有之系爭地上物占用該道路範圍，日後將有礙於系爭264 地號土地共有人通行之安全，原告提起本訴請求拆除系爭地上物、返還土地予全體共有人，應屬有利於全體共有人，被告李志文抗辯原告提起本訴，非有利於全體共有人等等，尚非可採。

3.具有系爭264 地號土地共有人身分之被告李佳蓉、李志文抗辯系爭264 地號土地上建物為百年建築物，存在許久，原告請求沒有理由等等，惟房屋所有人於基地上建築房屋並設籍居住使用多年之客觀事實，尚無法遽以推定房屋所有人對房屋所坐落之基地確實存有合法、正當使用基地之權源，而綜觀被告李佳蓉、李志文上開抗辯，並未針對有何正當之占有權源或提及於前案分割共有物判決確定後有何符合民法第820條第1項規定之情形，自難認被告李佳蓉、李志文對系爭264地號土地為有權占有。

4.被告李志文、李政國固抗辯原告訴請拆除地上建物，可能影響其他建物結構或應補強未拆除之建物避免倒塌等等，此既無法律上依據，更不足執為其等正當合法占用之權源。且被告共有之系爭地上物既係無權占有使用系爭264 地號土地，依法自無請求原告為任何補強建物結構之權源，被告上開所辯，難認可採。

5.基上，本件被告對於其等共有之系爭地上物就系爭264 地號土地為有權占用之此一有利於己事實，既均未能舉證證明，則被告共有如附表及附圖所示編號Ｓ，面積33.78 平方公尺、編號Ｃ1，面積7.50平方公尺、編號Ｄ1，面積16.41 平方公尺之地上建物即系爭地上物，均屬無法律上原因而無權占

用，堪可認定。從而，原告訴請被告拆除系爭地上物，並將占用土地返還原告及其他共有人全體，洵屬有據。

四、綜上所述，被告共有之系爭地上物占用系爭264 地號土地，未能舉證有何正當權源；從而，原告依民法第767條、第821條之規定，請求如被告應將如附表「被告共有之地上建物占用土地地號及附圖所示編號」欄所示之地上建物即系爭地上物拆除，並將該部分占用土地返還原告及其他共有人全體，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

五、本件待證事實已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1 項本文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　25　　日

民事第二庭法　官　徐奇川

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　109　　年　　5　　月　　25　　日

書記官

附表：南投縣○○鎮○○○段○○○○號土地如附圖即南投縣草屯地政事務所複丈日期108年3月7日土地複丈成果圖所示占用情形

編　號	被告共有之地上建物占用土地地號及附圖所示編號	占用面積（平方公尺）	占用總面積（平方公尺）
1	南投縣○○鎮○○○段○○○○號土地如附圖所示編號S	33.78	57.69
2	南投縣○○鎮○○○段○○○○號土地如附圖所示編號C1	7.50	
3	南投縣○○鎮○○○段○○○○號土地	16.41	

（續上頁）

	如附圖所示編號D1		