臺灣基隆地方法院民事判決

108年度訴字第528號

原　　告　大德建設股份有限公司
法定代理人　顏甘霖
訴訟代理人　黃丁風律師
　　黃雅羚律師
被　　告　廖阿雪
　　廖麗玉
　　廖麗香
　　廖聰明
兼上二人共同訴訟代理人　廖聰賢
　　廖阿華

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國108年12月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告廖阿雪、廖麗玉、廖麗香、廖聰明、廖聰賢、廖阿華應將坐落基隆市○○區○○段二八六、二八八、二九一、二九二、二九五、二九六及三二三地號土地上，如附圖即基隆市安樂地政事務所民國一百零八年九月二十七日土地複丈成果圖所示編號K1（面積一點九七平方公尺）、K2（面積零點八四平方公尺）、K3（面積二點五六平方公尺）、K4（面積二十八點七一平方公尺）、K5（面積八點一四平方公尺）、K6（面積四十二點四八平方公尺）、K7（面積五點六五平方公尺）、K8（面積零點七三平方公尺）、K9（面積九點二零平方公尺）之房屋（門牌號碼基隆市○○區○○街○○○○○○○○○○○號建物）拆除，並將前述占用之土地返還予原告。

訴訟費用新臺幣壹萬柒仟岀佰岀拾伍元由被告廖阿雪、廖麗玉、廖麗香、廖聰明、廖聰賢、廖阿華連帶負擔。

本判決主文第一項，於原告以新臺幣伍拾肆萬捌仟壹佰玖拾柒元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣壹佰陸拾肆萬肆

仟伍佰玖拾貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、被告廖阿雪、廖麗玉經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依民事訴訟法第385條第1項前段之規定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

原告係坐落基隆市○○區○○段286、288、291、292、295、296、323地號土地（下稱系爭土地）所有人。查原告所有系爭土地如基隆市安樂地政事務所108年9月27日土地複丈成果圖編號K1（面積1.97平方公尺）、K2（面積0.84平方公尺）、K3（面積2.56平方公尺）、K4（面積28.71平方公尺）、K5（面積8.14平方公尺）、K 6（面積42.48平方公尺）、K7（面積5.65平方公尺）、K8（面積0.73平方公尺）、K9（面積9.20平方公尺）土地，遭被繼承人廖金龍所有而由被告等6人共同繼承之門牌號碼為基隆市○○區○○街○○○○○○○○○○○○號房屋（下稱系爭房屋）無權占有。

按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。」民法第767條第1項前段訂有明文。以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告等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92年度台上字第312 號判決意旨參照）。本件，原告為系爭土地所有人，已如前述，被告無正當權源占有系爭土地，已影響原告使用系爭土地之權益。

為此，爰聲明如主文第一項所示，並聲明願供擔保請准宣告假

三、被告廖阿雪、廖麗玉經合法通知惟未到庭爭執，亦未提出書狀為任何聲明或陳述供本院參酌。其餘被告則答辯略以：

被告廖聰賢部分：我願意還給原告，我不可能自己拆，原告

還要補償我、被繼承人廖金龍之繼承人為被告等6人、同意引用原告主張的複丈成果圖、我們都已經講好了，他們都表示願意搬遷，並代理廖麗香、廖聰明表示意見。

被告廖阿華部分：我願意還給原告，希望補償一些錢、系爭房屋係被繼承人廖金龍所有、同意引用原告主張的複丈成果圖、我們都已經講好了，他們都表示願意搬遷，並代理廖麗香、廖聰明表示意見。

四、得心證之理由：

原告主張系爭土地為其所有，且該系爭土地上有被告所有之系爭房屋所占用，業據提出土地登記謄本、系爭房屋照片、基隆市安樂區地政事務所108年9月27日之土地複丈成果圖等件為證，且為被告廖聰賢、廖阿華、廖麗香、廖聰明所不爭執；而被告廖阿雪、廖麗玉經合法通知惟未到庭爭執，亦未提出書狀為任何聲明或陳述，應視為自認，是原告此部分之主張，首堪認定為真。

被告廖聰賢、廖阿華陳稱其等代理被告廖麗香、廖聰明，並表明：系爭房屋是被繼承人廖金龍所有、被告6人均為廖金龍之繼承人、系爭房屋我願意還給原告、我們都已經講好了，他們都表示願意搬遷等語。按訴訟代理人就其受委任之事件有為一切訴訟行為之權；訴訟代理人事實上之陳述，經到場之當事人本人，即時撤銷或更正者，不生效力，民事訴訟法第70條第1項、第72條定有明文。次按「訴訟代理人為訴訟行為，係本於當事人之授權以自己之意思為之，並非本人之代言機關，故其行為有無錯誤，不依本人之意思決之，而依代理人之意思決之，其所為事實上之陳述，除經到場之當事人本人即時撤銷或更正外，其效果即及於當事人本人，不得以與當事人或本人之真意不符為理由，而否認其效力」，最高法院49年台上字第2362號判例意旨可參。被告廖麗香、廖聰明之共同訴訟代理人廖聰賢、廖阿華於本院108年12月13日言詞辯論期日所為上開陳述，並無「經到場之當事人本人即時撤銷或更正外」之情形，則被告廖麗香、廖聰明之訴

訟代理人廖聰賢、廖阿華之自認，其效果及於當事人即被告廖麗香、廖聰明本人。

另按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證。當事人於自認有所附加或限制者，應否視有自認，由法院審酌情形斷定之。自認之撤銷，除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同意者，始得為之，民事訴訟法第279條亦有明文。又民事訴訟事件，當事人曾為不利於己之自認時，法院自可毋庸別予調查證據，即依據其自認以為裁判，如當事人合法委任之訴訟代理人，在訴訟上代為自認，與該當事人自身所為者無異，非別有確切可信之反證，法院應認該自認之事實為真實，以之為裁判之基礎，最高法院19年上字第2165號判例、71年度台上字第3215號判決意旨參照。被告廖麗香、廖聰明之訴訟代理人廖聰賢、廖阿華所為之自認，苟被告認有與事實不符之情形，亦僅得依民事訴訟法第279條第3項「自認之撤銷，除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同意者，始得為之」之規定撤銷，被告廖麗香、廖聰明既未依該規定撤銷訴訟代理人之自認，且訴外人廖金龍業已死亡，被告等6 人均為其繼承人之事實，亦有卷附戶籍謄本影本7紙可憑，從而原告主張被告等6人就因繼承所得之系爭房屋無權占用原告所有系爭土地，應予拆除並返還系爭土地予原告，自屬有理。

五、綜上所述，被告等6人以系爭房屋占有使用系爭土地係屬無權占有，原告依民法第767條第1項前段之規定，請求被告等6人將坐落系爭土地上如附圖編號K1至K9部分所示面積之地上物拆除，並將上開占有土地返還原告，為有理由，應予准許。

六、本件事證已經明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及提出之證據，經本院斟酌後，認為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

七、原告陳明願供擔保請准宣告假執行，經核並無不合，爰酌定

相當擔保金額准許之。並依職權宣告被告等6人於供相當擔保後免為假執行。

八、本件原告請求被告將系爭房屋無權占有系爭土地如附圖編號K1至K9部分拆除，將上開占有之土地返還原告，經實測結果，面積共計100.28平方公尺，又系爭土地之公告現值均為16,400元，本件訴訟標的價額為1,644,592 元，經核算其裁判費用為17,335元，此外別無其他費用，是本件訴訟費用確定為17,335元，應由敗訴之被告之被告連帶負擔，爰諭知如主文第2項所示。

九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第85條第2項、第87條第1項、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　31　　日

民事庭法　官　周裕暐

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人之人數附具繕本。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　　108　　年　　12　　月　　31　　日

書記官　邱李和

附圖：基隆市安樂地政事務所108年9月27日土地複丈成果圖