臺灣士林地方法院民事判決

107年度訴字第758號

原　　告　台產實業股份有限公司
法定代理人　蔡建庭
訴訟代理人　俞清松律師
複　代理人　潘英成
被　　告　蘇豐吉
訴訟代理人　潘辛柏律師
參　加　人　郭博光
訴訟代理人　李振林律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國108 年5 月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將坐落新北市○○區○○段○○○○號土地上，門牌號碼新北市○○區○○路○段○○號如附圖所示A 部分之建物（面積二二點九五平方公尺）拆除，並將占用之土地返還原告及其他全體共有人。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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，民事訴訟法第254 條第1 項定有明文。查本件訴訟進行中，被告將其對於門牌號碼新北市○○區○○路0 段00號建物（下稱系爭建物）之事實上處分權轉讓予參加人，有房屋買賣契約書、支票、房屋稅籍證明書等為憑（見本院卷第237 至241 頁），惟依前開規定，於本件訴訟並無影響，且參加人並未為承當訴訟之聲請，則被告仍有繼續實施訴訟之權能，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：伊為新北市○○區○○段○○○ ○號土地（重測前地號○○○鎮○○○段溪州寮小段122-2 地號，下稱系爭土地）之共有人，而被告無合法權源，以系爭建物占用系爭土

地如附圖所示A 部分（面積22.95 平方公尺），爰依民法第767 條第1 項、第821 條規定，請求被告拆除系爭建物占用系爭土地部分，並將占用之土地返還原告及其他全體共有人等語。並聲明：如主文第1 項所示。

二、被告則以：系爭土地前地主已同意伊之父即訴外人蘇金水在系爭土地上興建房屋，蘇金水復將該權利轉讓予伊，而原告以拍賣為原因取得系爭土地之應有部分，自應受其拘束等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院得心證之理由：

㈠、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，民法第767 條第1 項前段、中段定有明文。又以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參照）。

㈡、經查，被告為系爭建物之所有權人，系爭建物占用系爭土地如附圖所示A 部分（面積22.95 平方公尺）等情，為兩造所不爭執（見本院卷第187 、198 頁），此部分事實堪予認定。至被告雖抗辯系爭土地前地主已同意蘇金水於系爭土地上興建房屋云云，並提出臺灣高等檢察署（下稱高檢署）檢察官處分書為憑（見本院卷第60至61頁），惟觀諸該處分書內容，乃訴外人郭樹生告訴訴外人林乾將其坐○○○鎮○○○段溪州寮小段122 地號土地越界67坪售予蘇金水、訴外人王廖對建築房屋，高檢署檢察官認原檢察官以林乾、蘇金水、王廖對並無竊佔故意而為不起訴處分，並無不當，而駁回郭樹生再議，其中並無系爭土地前地主已同意蘇金水使用系爭土地建築房屋之記載，自難作為有利於被告之認定。此外，被告未能證明系爭建物有何占用系爭土地之正當權源，應認係屬無權占有。從而，原告依民法第767 條第1 項、第821 條規定，請求被告拆除系爭建物占用系爭土地部分，並將占

用之土地返還原告及其他全體共有人，為有理由，應予准許。

四、至參加人固聲請訊問證人郭萬路，以證明郭樹生於00年間對蘇金水提出竊佔告訴後，雙方有達成和解云云，惟檢視系爭土地登記謄本，郭樹生雖於42年7月15日登記為系爭土地之所有權人，然其應有部分僅為60分之720，斯時尚有其他數十名之共有人（見本院卷第78至116頁），縱郭樹生與蘇金水達成和解，亦無法拘束全體共有人；復審酌被告於本件訴訟中原係聲請訊問參加人以證明同一事實，惟參加人於本院審理中自承大家都有在傳系爭土地可以蓋房子一定都是有付出代價的等語（見本院卷第246頁），足見上開待證事實乃傳聞自他人之主觀臆測，難認有何傳喚證人郭萬路之必要。此外，本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經審酌均於判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　31　　日

民事第一庭　法　官　黃筠雅

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，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　4　　日

書記官　陳芝筱