

臺灣士林地方法院民事判決

108年度重訴字第410號

原	告	鄭連清
		鄭雲嬌
		鄭雪卿
		鄭麗鴻
		李阿菊
		林美雲
		林美娥
		鍾菊梅
		林家賓
		林政賢
		林俊男
		李興練
		林李阿快
		李秀媛
		林惠珠
		陳信宏
		李淑貞
		李麗秋
		李黃碧霞
		李真子
		李玉仁
		李玉斌
		李美惠
		李美華
		李美玲
		李蔡獻
		李玉榮
		李嘉宏
		李秋芬
		李豐松

01 李麗英

02 共 同

03 訴訟代理人 莫詒文律師

04 複 代理人 蘇軒儀律師

05 張智婷律師

06 被 告 三方機械工業股份有限公司

07 法定代理人 黃三益

08 訴訟代理人 莊榮一

09 被 告 泰新不銹鋼股份有限公司

10 法定代理人 蔡松村

11 訴訟代理人 郭承昌律師

12 被 告 蔡三田

13 上列當事人間拆屋還地等事件，本院就返還土地部分，依原告聲
14 請補充判決如下：

15 主 文

16 被告泰新不銹鋼股份有限公司應自臺北市○○區○○段○○段○
17 ○○地號、三○九之一地號土地上，如附圖所示B、B-1部分地
18 上物遷出。

19 訴訟費用由被告泰新不銹鋼股份有限公司負擔。

20 本判決得與本院民國一百零九年七月三十一日所為一○八年度重
21 訴字第四一○號判決主文第八項併為假執行；但被告泰新不銹鋼
22 股份有限公司如依上述判決主文第八項所示金額為原告預供擔保
23 後，得同免為假執行。

24 事實及理由

25 一、按訴訟標的之一部或訴訟費用，裁判有脫漏者，法院應依聲
26 請或依職權以判決補充之。脫漏之部分已經辯論終結者，應
27 即為判決。民事訴訟法第233條第1項、第3項前段分別定
28 有明文。

29 二、本件兩造間拆屋還地事件，原告聲明第2項請求被告泰新不
30 銹鋼股份有限公司（下稱泰新公司）、蔡三田應將臺北市○
31 ○區○○段0○段000 000000地號土地（下合稱系爭土地

01) 如本院民國109年7月31日所為108年度重訴字第410號
02 判決(下稱原判決)之附圖(下稱附圖)所示B、B-1部分
03 地上物(門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○○○號,下稱
04 系爭B建物)拆除,並將該部分土地返還原告。雖本院就本
05 案上開訴之聲明所示之訴訟標的已於109年7月17日辯論終
06 結,並於同年月31日為判決,然就聲明關於被告泰新公司應
07 自系爭土地上如附圖所示B、B-1部分地上物遷出部分脫漏
08 ,爰依原告之聲請以判決補充之,合先敘明。

09 三、被告泰新公司則答辯聲明:原告之訴及假執行之聲請均駁回
10 。

11 四、原告主張、被告抗辯及不爭執事實暨本院所認定之理由,引
12 用原判決事實及理由欄內實體部分一、二(二)、三、四(一)之記
13 載。

14 五、經查:

15 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者,得請求返還之
16 。民法第767條第1項前段定有明文。又土地及房屋雖為
17 各別獨立之不動產,惟房屋不能離開土地而單獨存在,使
18 用房屋必須使用該房屋之基地,故房屋所有人無權占用他
19 人所有之基地,縱其同意第三人住用該屋,然該第三人因
20 而使用基地,對土地所有人而言,仍屬無權占用。且遷讓
21 房屋為拆屋還地之階段行為,土地所有人請求無權占用土
22 地之房屋所有人拆屋還地,自得請求現占有人自該屋遷出
23 ,然不得單獨或一併請求該使用房屋而間接使用土地之第
24 三人返還土地,否則無從強制執行(最高法院87年度台上
25 字第298號、102年度台上字第232號判決意旨參照)。

26 (二)被告泰新公司雖抗辯附圖所示B、B-1部分地上物及系爭
27 土地之使用權為被告蔡三田向訴外人徐白青媛購入,再無
28 償提供予被告泰新公司使用,並非無權占有云云,固據其
29 提出被告蔡三田與徐白青媛於78年7月27日訂立之不動產
30 買賣契約書(下稱系爭買賣契約)為憑(見本院卷一第23
31 7-239頁),惟參以系爭買賣契約第1條約定:「為買賣

不動產標示，如後填明」、第10條約定：「本件廠房係由
乙方（按：指徐白青媛）自建，並經雙方會同現場丈量面
積293.8坪……。」並於契約後方手寫註記：「廠房坐落
臺北市○○○路○段○○○號。以現況交屋（民國78年8月
10日交屋）。包括基地河川地在內。」核其文義，被告蔡
三田應係向徐白青媛購買系爭B建物而已，否則應會於系
爭契約一併將系爭B建物坐落之土地詳細記載地號等資訊
；又依被告泰新公司所稱被告蔡三田有將系爭土地之使用
權連同系爭建物無償轉讓予被告泰新公司使用云云，所謂
系爭土地使用權，應僅能認係被告蔡三田與徐白青媛間系
爭買賣契約所指「包括基地河川地在內」，惟被告泰新公
司並未舉證證明系爭土地使用權係由徐白青媛與原告所成
立，並於系爭B建物買賣移轉時，經原告同意由被告蔡三
田繼受，即難認系爭B建物就占用系爭土地有合法權源，
是原告依民法第767條第1項中段規定請求被告蔡三田拆
除系爭B建物占用系爭土地範圍即附圖所示B、B-1部分
地上物，核屬有據；被告泰新公司現為系爭B建物之直接
占有人，為其所不爭執（見本院卷一第234-235頁），有
勘驗筆錄在卷可稽（見本院卷二第25-36頁），揆諸前揭
說明，原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告泰
新公司自附圖所示B、B-1部分地上物遷出，亦有理由，
應予准許。

六、本補充判決部分，應併同原判決為假執行及免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於
判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、據上論結，本件原告聲請補充判決部分，原告之訴為有理由
，依民事訴訟法第233條第1項、第3項、第78條，補充判
決如主文。

中 華 民 國 109 年 10 月 14 日
民 事 第 二 庭 法 官 蔡 子 琪

以上正本係照原本作成。

01 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
02 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
03 命補正逕行駁回上訴。

04 中 華 民 國 109 年 10 月 14 日
05 書記官 簡吟倫