

臺灣士林地方法院民事判決

109年度訴字第2086號

原告 佳陞陶瓷股份有限公司

法定代理人 呂英欽

訴訟代理人 劉政杰律師

複代理人 李浩霆律師

被告 吳文生

上列當事人間請求返還房地等事件，本院於民國110年3月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示之建物返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告起訴原請求被告返還如附表所示新北市○○區○○段○○○號土地暨其上未辦保存登記之三層樓建物（下稱系爭建物），嗣後更正僅請求返還系爭建物（見本院卷第10頁、第38頁、第131頁），經核係基於同一基礎事實，依照民事訴訟法第255條第1項但書第2款之規定，應屬合法，先予敘明。

二、原告起訴主張：伊於民國102年6月間經拍賣取得系爭建物，迄108年8月間卻發覺遭被告無權占用，而受有侵害，爰依民法第179條、第184條第1項前段、類推適用第767條第1項前段，提起本件訴訟，請求被告返還等語，並聲明：被告應將系爭建物返還原告。

三、被告則以：系爭建物為伊合法繼承，並非強佔，並申請門牌、用電及稅籍，為何要返還原告等語，資為抗辯。

四、得心證之理由：

（一）原告主張系爭建物為未辦保存登記之建物，並經拍賣程序拍得而為事實上處分權人，業據提出本院不動產權利移轉證書為憑（見本院卷第18頁），並有本院101年度司執字第38246號強制執行案卷可資佐證，又其主張被告占用系爭建物，逕自增建圍籬，並申辦門牌、用電及稅籍一事，有申請案件需請改善事項通知單、現場照片附卷可查（見本院卷第20頁至

第30頁），亦經被告所不否認（見本院卷第132頁至第133頁），則原告主張系爭建物遭被告占用，其事實上處分權遭受侵害，而依侵權行為之法律關係，請求被告返還系爭建物，自屬有據。

(二)至被告雖辯稱系爭建物為訴外人即其父吳聰明所有，吳聰明死亡後由其繼承云云（見本院卷第133頁），然而，原告經由拍賣而取得系爭建物之事實上處分權，已如前述，況於另案強制執行程序中，訴外人即該案債務人謝義鋁已明白陳報系爭建物暨坐落土地為其於78年間購得，該建物甚且屬違章建築，本已遭排定拆除等節，有本院101年度司執字第38246號強制執行案卷足憑，實難認被告所辯屬實，更遑論被告並未舉證證明系爭建物確為吳聰明所有，至於被告雖登記為系爭建物之房屋稅納稅義務人（見本院卷第60頁），惟此係被告自行申辦，且該記載係稅捐機關純為便利課稅而設，與所有權之取得無關，此與地政機關依土地法規定所為所有權登記有絕對效力之情形有間，不能以納稅義務人而認定所有權之歸屬，故亦不能對被告為有利之認定。

五、綜上所述，原告依照民法第184條第1項規定，訴請被告返還系爭建物，為有理由，應予准許。又原告前開請求既有理由，則依照不當得利、類推適用物上請求權等請求已無審酌之必要，併予敘明。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、據上論結，原告之訴為理由，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 3 月 31 日
民 事 第 三 庭 法 官 劉 育 琳

以上正本係照原本作成。

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 110 年 3 月 31 日

附表：

建號	建物門牌	層數	面積（平方公尺）	權利範圍
新北市淡 ○○區○○○路○○號 段79地號 土地上未 辦保存登 記之三層 樓建物	新北市淡水區大	3 層	第1樓層：70.38 第2樓層：70.38 第3樓層：45.87 陽台：45.56 總面積：232.19	全部
備註：坐落於新北市○○區○○段○○○號土地				