

臺灣新竹地方法院民事判決

107年度重訴字第224號

原告 鴻霖開發股份有限公司（即許耀仁之承當訴訟人）

法定代理人 林文琪

訴訟代理人 黃燕光律師

被告 彭林瑞貞

彭莉婷

彭菊玲

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國108年4月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告彭林瑞貞應將坐落新竹市○○段○○○○○○號土地上，如附圖所示B、C部分（面積各為十點二四平方公尺、二十點一平方公尺）之建物拆除，並將上開土地返還予原告及全體共有人。

被告彭莉婷、彭菊玲應將坐落新竹市○○段○○○○○○號土地上，如附圖所示A部分（面積為四十六點九六平方公尺）之建物拆除，並將上開土地返還予原告及全體共有人。

訴訟費用由被告彭林瑞貞負擔十分之四；被告彭莉婷、彭菊玲負擔十分之六。

原告假執行之聲請駁回。

事 實 及 理 由

壹、程序事項：

一、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。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項及第2項前段分別定有明文。又所謂承當訴訟，即由該第三人接替為移轉當事人之地位，按當時訴訟進行之程度續行訴訟之謂。原當事人前此所為之訴訟行為固仍然有效，並溯及於行為時對於該第三人發生效力，惟原當事人亦因而脫離訴訟，嗣後本案之判決對於脫離訴訟當事人不生效力（最高法院101年度台上字第86號判決要旨參照）。經查，本件起訴時之原告許耀仁主張其所有坐落新竹市○○段○○○○○○號土地（下稱系

01 爭土地)遭被告無權占有建築地上物，因而請求判決拆屋還
02 地，嗣於訴訟繫屬中，許耀仁將系爭土地應有部分3180/171
03 720全部售予鴻霖開發股份有限公司(下稱鴻霖公司)，並
04 完成所有權移轉登記，經鴻霖公司具狀聲請代許耀仁承當訴
05 訟，而被告彭林瑞貞、彭莉婷、彭菊玲(下稱被告等3人)
06 於上開聲請狀繕本送達迄今均未表示不同意，視為同意，
07 核與上開規定相符，應予准許，原當事人許耀仁即脫離本件
08 訴訟，合先敘明。

09 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
10 基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此
11 限，民事訴訟法第255條第1項第2、7款分別定有明文。
12 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
13 非為訴之變更或追加，同法第256條亦有明文。原告起訴
14 時原以林瑞貞、林義淵為被告，聲明：(一)被告林瑞貞應將系
15 爭土地上建物拆除，並將基地返還予原告(房屋實際占有面積
16 及位置以地政機關實測為準)；(二)被告林義淵應將系爭土
17 地上建物拆除，並將基地返還予原告(房屋實際占有面積及
18 位置以地政機關實測為準)；(三)訴訟費用由被告負擔。嗣經
19 本院依原告聲請函調門牌號碼新竹市○○路○段○○○號、53
20 9號、541號、543巷1號房屋相關稅籍資料，又囑請新竹
21 市地政事務所地政人員現場實施測量，原告乃依上揭稅籍資
22 料及測量結果，具狀追加543巷1號房屋納稅義務人彭莉婷
23 、彭菊玲為被告(本院107年度竹簡字第293號卷第45頁)
24 ，並迭經變更，最終聲明：(一)被告彭林瑞貞應將坐落系爭土
25 地上，如新竹市地政事務所複丈日期107年7月24日複丈成
26 果圖(下稱附圖)所示C部分(門牌號碼新竹市○○路○段
27 ○○○號，面積20.1平方公尺，下稱539號房屋)及B部分(門
28 牌號碼新竹市○○路○段○○○號，面積10.24平方公尺，
29 下稱541號房屋)之建物拆除，並將上開土地返還予原告及
30 全體共有人；(二)被告彭莉婷、彭菊玲應將坐落系爭土地上如
31 附圖所示A部分(門牌號碼新竹市○○路○段○○○巷○號，

面積46.96平方公尺，下稱543巷1號房屋）之建物拆除，並將上開土地返還予原告及全體共有人；(三)訴訟費用由被告負擔；(四)願供擔保，請准宣告假執行（本院卷第48-49頁）。原告所為上開訴之追加、撤回、更正，核屬因查明地上建物之納稅義務人及測量而確定地上建物之位置及使用土地面積後，所為之補充及更正事實上陳述，其請求之基礎事實同一，亦不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，所撤回之林義淵部分則未經言詞辯論，揆諸前開規定核無不合，應予准許。

三、被告等3人經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，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、原告起訴主張：系爭土地為原告與其他共有人所共有，此有土地登記第一類謄本可稽。被告彭林瑞貞所有539號、541號未辦理保存登記房屋，無權占有系爭土地如附圖所示C、B部分；被告彭莉婷、彭菊玲所有543巷1號未辦理保存登記房屋，無權占有系爭土地如附圖所示A部分，原告自得基於土地所有權人之地位，請求被告等3人拆除地上建物並返還系爭土地予原告及全體共有人。為此，爰依民法第767條及第821條規定提起本件訴訟，並聲明：如程序事項變更後聲明所示。

二、被告等3人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

(一)原告主張之前揭事實，業據其提出系爭土地登記第一類謄本、新竹市地籍異動索引及現場照片為證（本院卷第34-47頁、竹簡卷第84-97頁），並有新竹市稅務局107年5月1日新市稅房字第1070007148號函附房屋稅籍證明書、本院107年7月24日勘驗測量筆錄、新竹市地政事務所107年8月10日新地測字第1070006428號函附土地複丈成果圖即附圖、台灣自來水股份有限公司第三區管理處新竹服務所107年8月

28日台水三竹服室字第1072101280號函、台灣電力股份有限公司新竹區營業處107年8月28日新竹字第1071142507號函在卷可稽（竹簡卷第36-40、76-78、98-99、128-129頁）。而被告迄未到場爭執，亦未提出任何有利於己之聲明、陳述或證據以供審酌，是本院依調查證據之結果及斟酌全辯論意旨，認原告之主張應為可採。

(二)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；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1項前段、中段、第821條分別定有明文。被告彭林瑞貞所有539號、541號未辦理保存登記房屋，無權占有系爭土地如附圖所示C、B部分；被告彭莉婷、彭菊玲所有543巷1號未辦理保存登記房屋，無權占有系爭土地如附圖所示A部分，已如前述，從而，原告本於民法第767條第1項前段、中段及第821條之規定，請求被告彭林瑞貞將系爭土地上如附圖所示B部分（面積10.24平方公尺）、C部分（面積20.1平方公尺）之建物拆除；及請求被告彭莉婷、彭菊玲將系爭土地上如附圖所示A部分（面積46.96平方公尺）之建物拆除，並將上開土地返還予原告及全體共有人，核屬有據，應予准許。

四、原告固聲明願供擔保請求准予宣告假執行，然本件訴訟之執行涉及拆除房屋，因考量房屋一旦拆除即告滅失而不可回復之特性，被告等3人因假執行恐受不能回復之損害，不宜於訴訟確定前為假執行，爰駁回原告此部分之聲請。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

中華民國108年5月8日
民事第二庭 法官 陳麗芬

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。

01 中 華 民 國 108 年 5 月 8 日
02 書記官 謝國聖
03 附圖：新竹市地政事務所複丈日期107年7月24日複丈成果圖