

臺灣桃園地方法院民事判決

106年度訴字第1496號

原告 駿業機械工業有限公司

兼法定

代理人 黃鼎勝

共同

訴訟代理人 陳志峯律師

複代理人 陳孟彥律師

黃曼瑤律師

郭明翰律師

被告 鄭智仁

余房河

上二人共同

訴訟代理人 蔡文燦律師

複代理人 鄭仁壽律師（已解除委任）

上列當事人間請求排除侵害事件，於民國108年9月20日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回。民事訴訟法第256條、第262條第1、2、4項分別定有明文。查原告駿業機械工業有限公司及黃鼎勝原以林茂源、黃治融、蘇明遠、蘇明宏、鄭智仁為被告，於民國107年4月12日言詞辯論期日當庭撤回起訴被告黃治融，經黃治融當庭同意（

見本院卷第164頁)，又原告起訴主張：被告林茂源應將坐落桃園市○○區○○段○○○○○○○○號土地上，如附圖所示編號A部分面積33平方公尺之鐵皮車庫拆除，並將如附圖所示編號A部分面積33平方公尺之土地騰空返還原告黃鼎勝；被告蘇明遠應將坐落桃園市○○區○○段○○○○○○○○號土地上，如附圖所示編號B部分面積11平方公尺之鐵皮建物拆除，並將如附圖所示編號B部分面積11平方公尺之土地騰空返還原告駿業機械工業有限公司（下稱駿業公司）；被告蘇明宏應將坐落桃園市○○區○○段000000000000000000000000地號土地上，如附圖所示編號C部分面積2平方公尺之樓梯、編號D部分面積31平方公尺之花圃菜園拆除，並將如附圖所示編號C部分面積2平方公尺之土地、編號D部分面積31平方公尺之土地騰空返還原告駿業公司及黃鼎勝；被告鄭智仁應將坐落桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○土地上，如附圖所示編號E部分面積122平方公尺之鐵皮工廠拆除，並將如附圖所示編號E部分面積122平方公尺之土地騰空返還原告黃鼎勝。嗣原告於107年6月8日當庭撤回起訴被告林茂源，該次期日筆錄影本於106年6月20日寄存送達，於106年7月1日送達生效後經過10日，未經被告林茂源提出異議，而視為同意撤回；另原告於107年11月21日撤回起訴被告蘇明宏、蘇明遠，該撤回起訴狀分別於107年11月29日、同年月30日送達，經過10日未經被告蘇明宏、蘇明遠提出異議，亦視為同意撤回。

二、又原告2人於107年8月3日變更聲明為：「先位聲明：被告鄭智仁應將坐落桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○號土地上，如附圖所示編號E部分面積122平方公尺之鐵皮工廠拆除，並將如附圖所示編號E部分面積122平方公尺之土地騰空返還原告黃鼎勝；備位聲明：被告余房河應將坐落桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○號土地上附圖所示編號E部分面積122平方公尺之鐵皮工廠拆除，並將如附圖所示編號E部分面積122平方公尺之土地騰空返還原告

黃鼎勝」等語，經核其訴訟標的均係就桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地上遭他人無權占有如附示編號E部分面積122平方公尺之鐵皮工廠，基於所有權權能對無權占有人排除侵害，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，應予准許，合先敘明。

三、原告駿業公司未曾對被告鄭智仁、余房河表示撤回起訴，僅原告黃鼎勝於107年12月14日民事爭點整理狀陳稱變更訴之聲明等情，有原告黃鼎勝之107年12月14日民事爭點整理狀在卷可參（見本院卷一第266頁），附此敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告黃鼎勝原名黃木生，係桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地所有權人，被告鄭智仁、余房河擅自在桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地上搭建如附圖所示編號E部分面積122平方公尺之鐵皮工廠（下稱系爭鐵皮工廠）使用；又因被告鄭智仁辯稱系爭鐵皮工廠非伊所搭建，其事實上處分權人係被告余房河，爰基於民法第767條所有權排除侵害之請求權，並聲明：「先位聲明：被告鄭智仁應將坐落桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地上，如附圖所示編號E部分面積2平方公尺之鐵皮工廠拆除，並將如附圖所示編號E部分面積122平方公尺之土地騰空返還原告黃鼎勝；備位聲明：被告余房河應將坐落桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地上，如附圖所示編號E部分面積122平方公尺之鐵皮工廠拆除，並將如附圖所示編號E部分面積122平方公尺之土地騰空返還原告黃鼎勝；原告願供擔保，請准宣告假執行」。

二、被告則以：桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地及系爭鐵皮工廠，原均屬被告余房河所有，依最高法院48年台上字第1457號判例、最高法院73年度第5次民事庭會議決議及民法第425條之1第1項規定，被告余房河占有具合法權源，又被告余房河同意由被告鄭智仁無償使用，被

告鄭智仁就系爭鐵皮工廠無處分權能，原告黃鼎勝請求被告
余房河、鄭智仁拆除系爭鐵皮工廠，並無理由：

(一) 桃園市○○區○○段○○○○○○○號土地係由394地號土地
分割而來，而394地號土地重測前為桃園縣○○鄉○路○
段○○○○○○○○○號土地，被告余房河於45年5月10日分割取
得桃園縣○○鄉○路○段○○○○○○○○○號土地持分5分之1；
於65年4月20日因贈與取得1012-7地號土地持分5分之3
；於65年10月28日因買賣取得1012-7地號土地持分5分之
1。上開1012-7地號土地，於71年10月16日他部分面積因
分割移載為1012-45地號土地，75年地籍圖重測編為桃園
市○○區○○段○○○ ○號土地，於83年9月30日分割出桃
園市○○區○○段○○○○○○○ ○號、394-2地號土地，被告
余房河於85年8月15日因買賣移轉登記桃園市○○區○○
段○○○○○ ○○○○○○○○ ○號予黃木生即原告黃鼎勝。

(二) 桃園市○○區○○段○○○○○○○ ○號土地係由395地號土地
分割而來，而395地號土地重測前為桃園縣○○鄉○路○
段○○○○○○○○○ ○號土地，被告余房河於67年2月23日購買桃
園縣○○鄉○路○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地；於67年
月20日購買497-21地號土地；嗣於67年4月22日將上開49
7-21及497-22地號土地登記在余房河名下；另497-12地號
土地借名登記予其子余啟智名下。上開497-12地號土地，
於67年8月19日分割出497-36地號土地，於68年1月22日
分割出497-37地號土地，於71年10月21日分割出497-126
、497-127與497-128地號土地。上開497-127地號土地
，於75年地籍圖重測編為桃園市○○區○○段○○○○○號土
地，於83年9月23日分割出395-1地號土地，於85年10月
8日因買賣移轉登記予黃木生；另於84年12月28日分割出
395-2地號土地，於94年12月23日因買賣移轉登記予鄭智
仁。

(三) 系爭鐵皮工廠於73年以前，由被告余房河所搭建，業據證
人邱廣吉、余啟智及余清華證述等情明確，復有被證3之

農林航空測量所73年10月23日之航照圖可稽，又系爭鐵皮
工廠坐落在桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○
○○號土地上，原均屬被告余房河所有，僅因原告黃鼎勝取
得桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土
因讓與而異其所有人等語置辯。並聲明：原告之訴駁回；
如受不利判決，願供擔保免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

- (一) 原告黃鼎勝分別於85年8月15日、85年8月15日、85年10月8日，因買賣而取得坐落桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地所有權。
- (二) 桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地建有系爭鐵皮工廠。
- (三) 桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地所有權之前係備位被告余房河所有。
- (四) 桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地於83年9月23日係自395地號土地分割出，當時原登記所有權人為訴外人余啟智。
- (五) 原告黃鼎勝原名黃木生。

四、本院得心證之理由：

本件爭點厥為：

- (一) 系爭鐵皮工廠之事實上處分權人為何人？
- (二) 系爭鐵皮工廠與桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地間，有無民法第425條之1之適用？

茲分敘如下：

- (一) 系爭鐵皮工廠之事實上處分權人為被告余房河：

- 1、質諸證人余清華到庭證稱：系爭鐵皮工廠非伊與邱廣吉建造的，係60幾年時，余房河所搭建，當時伊才15歲，被證6之不動產買賣契約書其他約定事項欄就係系爭鐵皮工廠在代書未詢問之下、就直接記載成「係乙方建造」；當初系爭鐵皮工廠會無償供被告鄭智仁使用，係經余房河同意；當時未連同系爭鐵皮工廠一併出售予被告鄭智仁，係因

01 系爭鐵皮工廠為余房河所建，伊不能動，至今均未整修過
02 至伊搬離時狀態均未改變等語。又質諸證人邱廣吉到庭
03 證稱：系爭鐵皮工廠係余房河所搭建，自伊搬入居住到出
04 售土地為止，未有任何改建或增建，為何會將系爭鐵皮工
05 廠的使用權及所有權作不同的約定，伊也不清楚，被證6
06 上之記載皆為代書所寫等語。

07 2、次查，原告陳報系爭鐵皮工廠門牌號碼為桃園市○○區○
08 ○路○○○巷○弄○○○號（見本院卷第52頁），觀諸被告
09 余房河所提出之編訂門牌（門牌證明）申請書所載，被告
10 余房河於83年11月間就系爭鐵皮工廠申請門牌證明2張，
11 有編訂門牌（門牌證明）申請書影本、桃園縣龜山鄉戶政
12 事務所桃龜戶字第7668號門牌證明書影本、門牌1塊工本
13 費新臺幣（下同）40元之收據影本各1紙在卷可稽，足認
14 系爭鐵皮工廠之事實上處分權人為被告余房河，而被告鄭
15 智仁就系爭鐵皮工廠僅取得使用權限，尚無處分權能，洵
16 堪採信。

17 （二）系爭鐵皮工廠與桃園市○○區○○段○○○○○ ○○○○ ○○○○
18 ○○ ○號土地間，有民法第425條之1之適用：

19 1、桃園市○○區○○段○○○○○ ○○○○ ○號土地所有權之前係
20 被告余房河所有，原告黃鼎勝分別於85年8月15日、85年
21 8月15日、85年10月8日，因買賣而取得坐落桃園市○○
22 區○○段○○○○○ ○○○○ ○○○○○○ ○號土地所有權，為
23 所不爭執，有卷附臺灣省桃園縣土地登記簿影本、桃園市
24 ○○區○○段○○○○○ ○○○○ ○號土地登記第一類謄本、地
25 籍異動索引各1份附卷可參（見本院卷第94至122頁、第
26 68至74頁、第201至203頁），此部分事實，洵屬有據。

27 2、又查，桃園市○○區○○段○○○○○ ○號土地於83年9月23
28 日係自395地號土地分割出，於71年10月21日登記所有權
29 人為余啟智，為兩造所不爭執，有卷附臺灣省桃園縣土地
30 登記簿影本在卷可參（見本院卷第112頁背面）。觀諸余
31 啟智係00年生，當時登記名義人雖為余啟智，然余啟智於

斯時尚未成年，且質諸證人余啟智到庭證稱：應該係借名登記在伊名下，因為當時伊還是小孩子，不懂這些事情等語，則被告抗辯桃園市○○區○○段○○○○○○○號土地係借名登記在余啟智名下、實係被告余房河所有，非屬無據。

3、桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地系爭鐵皮工廠，原同屬被告余房河一人所有，嗣桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地因買賣與原告黃鼎勝，致房（即系爭鐵皮工廠）、地所有權各異，揆諸上開說明，應認系爭鐵皮工廠占有桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地具合法權源。

4、且查，被告余房河同意系爭鐵皮工廠由被告鄭智仁無償使用，被告鄭智仁就系爭鐵皮工廠尚無處分權能，已如前述，則原告黃鼎勝請求被告余房河或鄭智仁拆除系爭鐵皮工廠、並將所坐落之土地騰空返還，自非適法，應認無理由，應予駁回。

（三）綜上，原告黃鼎勝請求被告余房河或鄭智仁拆除系爭鐵皮工廠、並將所坐落之土地騰空返還，自非適法；而原告駿業公司非桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○土地所有權人，其請求被告余房河或鄭智仁拆除系爭鐵皮工廠、並將所坐落之土地騰空返還，應認均無理由，應予駁回。

五、又原告之訴既經本院駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應均併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，均毋庸再予論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國108年9月27日

民事第五庭法官林常智

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。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
02 中 華 民 國 108 年 10 月 1 日
03 書記官 張詠芳