臺灣桃園地方法院民事判決

108年度訴字第1393號

原　　告　賓爵國際有限公司
法定代理人　鄧光淳
訴訟代理人　鄧廉風
被　　告　莊進長

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國109 年2 月3 日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落桃園市○○區○○段○○○ ○號土地（下稱系爭土地）係伊與他人共有，詎被告無正當權源，又未經系爭土地全體共有人同意，以如附圖所示未辦保存登記之A 部分面積22.37 平方公尺鐵皮屋、B 部分面積49.46 平方公尺之鐵皮屋、C 部分面積6.33平方公尺之鐵皮雨遮（下合稱系爭鐵皮建物），無權占有各該部分之系爭土地。則伊自得依民法第767 條第1 項前段、第821 條規定，請求被告將上開地上物拆除，並將所占有之系爭土地返還伊及其餘全體共有人。為此，爰依法提起本件訴訟等語。並為訴之聲明：被告應將系爭鐵皮建物拆除，並將所占有之系爭土地部分返還原告及其餘共有人全體。

二、被告則以：系爭鐵皮建物係伊已過世之姪子所蓋，已蓋了4、50年，伊待其姪子全家搬走後，才去系爭鐵皮建物中編號A 之鐵皮屋停車，且目前已無停車。而因系爭鐵皮建物非伊所有，故伊無權拆除等語，資為抗辯。並為答辯聲明：駁回原告之訴。

三、經查，原告所主張其為系爭土地之共有人，另系爭土地上有未辦保存登記之系爭鐵皮建物存在等事實，除有原告提出之系爭土地登記謄本1 份附卷可稽外（見本院卷第23至40頁）；並經本院依職權履勘現場及囑託桃園市蘆竹地政事務所測

量人員測量屬實，有勘驗筆錄、現場照片、桃園市蘆竹地政事務所108 年9 月17日蘆地測字第1080012513號函所附測量日期108 年9 月6 日之複丈成果圖即附圖在卷可按（見本院卷第74至80、86至88、92至94頁），復為被告所不否認，堪信為真實。

四、次查，被告所抗辯稱系爭鐵皮建物係伊姪子所蓋，伊係於伊姪子全家搬走後，始至系爭鐵皮建物中之A 部分停車，且現伊車子亦已未停在該處之部分，為原告所不否認（見本院卷第139 頁言詞辯論筆錄），足堪認定。系爭鐵皮建物既為未辦保存登記之建物，又非被告所蓋，自不能認為被告原始取得系爭鐵皮建物之事實上處分權甚明。此外，原告復未能舉證證明被告有因受讓而取得系爭鐵皮建物事實上處分權之事實，故被告就系爭鐵皮建物並無事實上處分權乙節，已足認定無誤。

五、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；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、第821 條定有明文。再按房屋之拆除，為一種事實上之處分行為，是未經辦理所有權第一次登記之建物，須有事實上之處分權者，始得予以拆除，最高法院87年度台上字第138 號民事裁判意旨亦可供參考。本件原告為系爭土地共有人之一，固經認定，然被告對於未辦保存登記之系爭鐵皮建物並無事實上處分權，亦經認定如前，則原告仍請求被告將系爭鐵皮屋建物拆除，將所占有之系爭土地部分返還原告及其餘共有人全體，揆諸上揭法律規定及說明，即有未合，不應准許。

六、從而，本件原告依民法物上請求權之法律關係，請求被告將系爭鐵皮建物拆除，將所占有之系爭土地部分返還原告及其餘共有人全體，為無理由，應予駁回

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核於判決之基礎及結果無影響，無庸一一論列，附此敘明。

據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　27　　日

民事第二庭　　法　官　張震武

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。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　27　　日

書記官　陳簣濤