臺灣臺北地方法院民事判決

108年度重訴字第996號

原　　告　陳銘祥
　　許國松
共　　同
訴訟代理人　城紫菁
被　　告　吳勁霖
　　吳金隆
　　吳吉郎
　　吳木松
　　吳彩雲
　　顧吳美女
　　吳月娥
　　吳健榮
　　吳佳樺
　　吳汶靜
　　鄭秀香
　　陳貞妏
兼上列一人之
訴訟代理人　陳貞吟
被　　告　陳淑琴
上列一人之
訴訟代理人　李欣倫
被　　告　陳金冠
兼上列一人之
訴訟代人理　陳富雄
被　　告　黃德郎

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國108年2月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將坐落於臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地上同段六七建號即門牌號碼臺北市○○區○○○道○○○巷○○弄○

號之建物（含一層面積六十九點一平方公尺、二層面積五十四點四四平方公尺、騎樓面積六點二五平方公尺）拆除，並將土地返還原告。

被告應連帶給付原告新臺幣柒拾貳萬元，及被告吳吉郎、吳木松、陳淑琴自民國一百零八年九月二十八日起、被告吳健榮、吳佳樺、鄭秀香、陳貞妏、陳貞吟、陳富雄、陳金冠自民國一百零八年十月十三日起、被告吳汶靜自民國一百零八年十月二日起、被告黃德郎自民國一百零八年十月十一日起、被告吳金隆自民國一百零八年十月二十九日起、被告吳勁霖自民國一百零八年十一月八日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告吳吉郎、吳木松、陳淑琴應自民國一百零八年九月二十八日起、被告吳健榮、吳佳樺、鄭秀香、陳貞妏、陳貞吟、陳富雄、陳金冠應自民國一百零八年十月十三日起、被告吳汶靜應自民國一百零八年十月二日起、被告黃德郎應自民國一百零八年十月十一日起、被告吳金隆應自民國一百零八年十月二十九日起、被告吳勁霖應自民國一百零八年十一月八日起，至返還第一項土地之日止，按月連帶給付原告壹萬貳仟元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院為之；訴經撤回，視同未起訴，民事訴訟法第262條第1項、第2項及第263條第1項前段分別定有明文。次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款亦定有明文。經查，原告起訴時原以吳清吉、吳金隆、吳吉郎、吳木松、吳彩雲、顧吳美女、吳月娥、吳健榮、吳佳樺、吳汶靜、陳添福、鄭秀香、陳貞妏、陳貞吟、陳淑琴、陳富雄、陳金冠、黃德郎、吳菊花之繼承人為被告

（見本院卷第15頁、第16頁），嗣於民國108年6月13日具狀撤回對陳添福、吳菊花部分之起訴（見本院卷第103頁）；於108年11月15日具狀撤回對吳清吉之起訴，並追加吳勁霖、張景甯、吳秉謙為被告（見本院卷第203頁至第205頁）；復於108年12月27日具狀撤回對張景甯、吳秉謙之起訴（本院卷第258頁），經核原告所為追加吳勁霖為被告部分，其請求之基礎事實同一，與原訴間具有共同性，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有一體性，應予准許。又原告於陳添福、吳菊花、張景甯、吳秉謙未為本案言詞辯論前撤回對渠等之訴，揆諸前揭規定，此部分訴訟已生撤回之效力，合先敘明。

二、被告吳勁霖、吳金隆、吳吉郎、吳木松、吳彩雲、顧吳美女、吳月娥、吳健榮、黃德郎經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張略以：坐落於臺北市○○區○○段○○段000000000地號土地（以下分稱系爭561、561-1地號土地，合稱系爭土地）原為訴外人黃義雄所有，黃義雄將系爭土地出租予訴外人吳柳枝在其上興建門牌號碼臺北市○○○道○○○巷○○弄○號，磚造1、2樓之房屋（含騎樓，總面積129.79平方公尺，建號：同上段第67號，下稱系爭房屋），並辦理建物所有權第一次登記在案。然吳柳枝於71年8月19日死亡後，其繼承人未為遺產分割，自86年9月起至今，均未依約繳納租金，已逾期達二年以上，黃義雄前依法終止租賃契約，並將系爭土地讓與原告。原告爰依民法第767條規定訴請吳柳枝之繼承人即被告拆除系爭房屋，返還土地；並依繼承之法律關係、不當得利及侵權行為規定，請求被告連帶給付自103年4月起至108年4月止之租金共新臺幣（下同）720,000元，及至返還土地日止，按月給付12,000元之相當租金損害等語，並聲明：㈠被告應將系爭房屋拆除，並將土地返還予

原告。㈡被告應給付原告720,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自起訴狀繕本送達之翌日起至返還前開土地之日止，按月連帶給付原告12,000元。

二、被告之抗辯：

㈠被告鄭秀香、陳貞妏、陳貞吟、陳淑琴、陳富雄、陳金冠則以：渠等未收到催告或終止租約之通知，無從獲悉吳柳枝承租系爭土地興建房屋乙事；且渠等之被繼承人陳吳月裡、陳添福並無遺產，渠等無法知悉繼承系爭房屋。又渠等同意拆處建物，但不同意給付相當於租金之損害賠償及拆除費用等語，資為抗辯。

㈡被告吳佳樺、吳汶靜則以：同意拆除地上建物，但費用應由地主自行負擔等語，資為抗辯。

㈢被告吳木松未於最後言詞辯論期日到場，惟據其前到庭陳述：很多人已無法聯繫，地上物就交由地主處理等語（見本院卷247頁），資為抗辯。

㈣並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、被告吳勁霖、吳金隆、吳吉郎、吳彩雲、顧吳美女、吳月娥、吳健榮、黃德郎未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

㈠按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有。民法第1148條第1項前段、第1151條分別定有明文。第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，有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項亦定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實

，無舉證責任；被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之，如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參照）。

㈡經查，黃義雄原為系爭土地之所有權人，吳柳枝前向黃義雄以每月租金12,000元承租系爭土地興建系爭房屋，並辦理建物所有權第一次登記。然吳柳枝於71年8月19日死亡，其繼承人未為遺產分割，且自86年9月起至今，均未依約繳納租金。嗣黃義雄以積欠租金額達二年以上，依土地法第103條第4款規定，終止土地租約，並於94年間對吳柳枝之繼承人提起拆屋還地訴訟，經本院以94年度訴字第4693號判決勝訴後，黃義雄即將其對吳柳枝之繼承人之債權及系爭土地之所有權讓與原告，並於96年1月22日辦妥所有權移轉登記。又吳柳枝之繼承人原為吳金樹、吳清吉、吳吉郎、吳金隆、吳木松、吳彩雲、顧吳美女、陳吳月裡、黃吳玉珠、吳月娥，而吳金樹死亡後，由被告吳健榮、吳佳樺、吳汶靜繼承，吳清吉死亡後，由被告吳勁霖繼承（另二名子女張景甯、吳秉謙已拋棄繼承），陳吳月裡死亡後，則由鄭秀香、陳貞妏、陳貞吟、陳淑琴、陳富雄、陳金冠繼承，黃吳玉珠後，由黃德郎繼承等情，有地籍異動索引、建物謄本、繼承系統表、本院94年度訴字第4693號判決、土地登記謄本、債權讓與契約書、戶籍謄本、本院107年度司繼字第1850號裁定在卷可參（見本院卷第21頁至第71頁、第95頁至第99頁、第107頁至第127頁、第211頁至第215頁、第289頁、第290頁），此部分之事實，堪信為真正。又觀諸系爭房屋之建物謄本所載，系爭房屋係坐落於系爭561地號土地（見本院卷第99頁），而系爭土地之租賃契約業經黃義雄合法終止，被告復未能舉證證明系爭房屋占有使用系爭561地號土地有何正當權源，是被告公同共有之系爭房屋自屬無權占有系爭561地號土地，原告依民法第767條第1項規定，請求被告拆除系爭房屋後將占用之系爭561地號土地返還原告，於法有據。至原告就系爭房屋確有占用系爭561-1地號土地乙節並未舉證說明

，則原告請求返還系爭561-1地號土地部分，洵非有據。

㈢次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。又無權占有他人之土地，可獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（參照最高法院61年台上字第1695號判決意旨）。復按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任；不能知其中孰為加害人者亦同，民法第184條第1項前段、第185條第1項分別定有明文。查被告以其等所公同共有之系爭房屋無權占有原告之系爭561地號土地，業如前述，被告就系爭房屋占有系爭561地號土地部分，獲得相當於租金之利益，致原告受有不能使用收益系爭561地號土地之損害，則原告主張依民法第179條規定，請求被告依原土地租賃契約所約定每月租金12,000元計算，返還自起訴之日回溯五年即103年4月起至108年4月止，共720,000元之相當於租金之不當得利，並自起訴狀繕本送達之翌日起至返還土地予原告之日止，按月給付12,000元，洵屬有據。又不當得利發生之債，並無共同不當得利人應連帶負返還責任之規定，故同時有多數利得人時，應各按其利得數額負責，並非須負連帶返還責任（最高法院91年度台上字第517號判決意旨參照）。本件原告係依侵權行為或不當得利之法律關係，請求本院判命被告為「連帶」給付，揆諸上開說明，自應以有連帶給付規定之侵權行為規定為據，命被告連帶賠償原告相當於租金之損害。

㈣末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，年息為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告請求被告返還相當於租金之不當得利

，為給付無確定期限者，且為雙方亦無約定遲延利息之利率，依前揭法條規定，原告請求自起訴狀繕本送達之翌日即被告吳彩雲、顧吳美女、吳月娥自108年11月25日起、被告吳吉郎、吳木松、陳淑琴自108年9月28日起、被告吳健榮、吳佳樺、鄭秀香、陳貞妏、陳貞吟、陳富雄、陳金冠自108年10月13日起、被告吳汶靜自108年10月2日起、被告黃德郎自108年10月11日起、被告吳金隆自108年10月29日起、被告吳勁霖自108年11月8日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，自屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求被告將坐落於系爭561-1地號土地之系爭房屋拆除，並將該部分土地返還原告；另依民法不當得利及侵權行為之法律規定，請求被告連帶給付720,000元，及自被告吳彩雲、顧吳美女、吳月娥自108年11月25日起、被告吳吉郎、吳木松、陳淑琴自108年9月28日起、被告吳健榮、吳佳樺、鄭秀香、陳貞妏、陳貞吟、陳富雄、陳金冠自108年10月13日起、被告吳汶靜自108年10月2日起、被告黃德郎自108年10月11日起、被告吳金隆自108年10月29日起、被告吳勁霖自108年11月8日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，暨至返還上開土地予原告之日止，按月連帶給付原告12,000元，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

六、本件事實已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及所援用之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並無影響，均不足以影響本裁判之結果，自無庸一一詳予論駁之必要，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　25　　日

民事第八庭　　法　官　宣玉華

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　　25　　日

書記官　林怡秀