

臺灣臺南地方法院民事判決

108年度訴字第1437號

原告 林裕明

林雯彬

上二人共同

訴訟代理人 郭子維律師

被告 米可可有限公司

法定代理人 洪榮隆

被告 林順得

黃永嘉

謝震榮

邱德輝

楊麗珍

陳玲玲

王家宏

黃飛山

王仁秀即王林月之繼承人

王仁助即王林月之繼承人

王訴英即王林月之繼承人

王友聰即王林月之繼承人

上列當事人間請求返還土地等事件，經本院於民國109年5月26日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

(一)被告林順得應將坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖所示編號丁5（面積3.64平方公尺）之地上物拆除，並將上開土地騰空返還予原告與其他共有人全體。

(二)被告米可可有限公司應將坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖所示編號丁6（面積8.60平方公尺）之地上物拆除，並將上開土地騰空返還予原告與其他共有人全體。

(三)被告黃永嘉應將坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖所示編號丁4（面積4.74平方公尺）之地上物拆除，並將上開土地騰空返還予原告與其他共有人全體。

- 01 (四) 被告謝震榮應將坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附
02 圖所示編號丁3（面積5.48平方公尺）之地上物拆除，並將上
03 開土地騰空返還予原告與其他共有人全體。
- 04 (五) 被告邱德輝應將坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附
05 圖所示編號丙1（面積2.09平方公尺）、編號丁1（面積5.16平
06 方公尺）之地上物拆除，並將上開土地騰空返還予原告與其他
07 共有人全體。
- 08 (六) 被告楊麗珍應將坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附
09 圖所示編號甲（面積0.08平方公尺）、編號乙（面積4.06平方
10 公尺）之地上物拆除，並將上開土地騰空返還予原告與其他共
11 有人全體。
- 12 (七) 被告陳玲玲應將坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附
13 圖所示編號丙5（面積1.30平方公尺）之地上物拆除，並將上
14 開土地騰空返還予原告與其他共有人全體。
- 15 (八) 被告王仁秀、王仁助、王訴英、王友聰應將坐落臺南市○○區
16 ○○段○○○○○號土地上如附圖所示編號丙4（面積1.17平方公
17 尺）之地上物拆除，並將上開土地騰空返還予原告與其他共有
18 人全體。
- 19 (九) 被告王家宏應將坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附
20 圖所示編號丙3（面積1.96平方公尺）之地上物拆除，並將上
21 開土地騰空返還予原告與其他共有人全體。
- 22 (十) 被告黃飛山應將坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附
23 圖所示編號丙2（面積1.29平方公尺）、編號丁2（面積4.12平
24 方公尺）之地上物拆除，並將上開土地騰空返還予原告與其他
25 共有人全體。
- 26 (十一) 訴訟費用由被告負擔。
- 27 (十二) 本判決於原告以如附表二編號1.至10.所示之金額分別為被告林
28 順得、米可可有限公司、黃永嘉、謝震榮、邱德輝、楊麗珍、
29 陳玲玲、王仁秀、王仁助、王訴英、王友聰、王家宏、黃飛山
30 供擔保後，得假執行。但被告黃永嘉如以新臺幣50,000元為原
31 告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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，民事訴訟法第256條定有明文。次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3、5、7款分別定有明文。又請求拆屋還地之訴，對於土地及建物之占有人有合一確定之必要。另原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部；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，民事訴訟法第262條第1項前段、第2項亦定有明定。本件原告起訴時原係列林○○即林順得、米可可有限公司（下稱米可可公司）、黃永嘉、謝震榮、邱德輝、楊麗珍、陳玲玲、王林月、王家宏、黃飛山、劉治民為被告，並聲明請求判決如附表一編號1.所示；嗣於民國108年2月11日以民事準備狀追加黃雪嬌、謝蔡淑珍及王林月之繼承人即王仁秀、王仁助、王訴英、王友聰為本件被告，並變更訴之聲明為如附表一編號2.所示；其後復於109年4月7日、同年5月26日言詞辯論期日分別當庭撤回對被告黃雪嬌、謝蔡淑珍、劉治民之起訴，核與前揭規定並無不合，均應予准許。

二、又按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。本件被告王林月於訴訟繫屬中之民國108年12月22日死亡，其繼承人係王仁秀、王仁助、王訴英、王友聰，有戶籍謄本在卷可稽，經原告依民事訴訟法第175條第2項規定，提出書狀聲明由王仁秀、王仁助、王訴英、王友聰承受本件訴訟，核與上開規定相符，

01 應予准許。

02 三、除被告米可可公司、黃永嘉、謝震榮、邱德輝、楊麗珍、黃
03 飛山於最後言詞辯論期日到場外，其餘被告經合法通知，均
04 未於最後言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第386條所
05 列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

06 貳、實體方面：

07 一、本件原告起訴主張：原告於92年5月14日以繼承為登記原因
08 而取得坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地（下稱系爭土
09 地）之所有權，並為系爭土地之共有人之一。詎被告未經原
10 告及其他共有人之同意，擅自在系爭土地上搭建如內政部國
11 土測繪中心鑑定圖（下稱附圖）所示之花台、樓梯、車庫鐵
12 門、建物等地上物，致原告及其他共有人無法妥善利用系爭
13 土地，屢經勸說及要求解決，被告均置之不理，拒不返還爰
14 依767條第1項規定提起本件訴訟，請求拆除地上物，並將拆
15 除部分所占用之土地返還原告及其他共有人。並聲明：請求
16 判決如附表一編號2.所示。

17 二、被告等之抗辯：

18 (一)被告林順得、米可可公司、陳玲玲部分：被告已將占用系爭
19 土地之建物拆除完畢。並聲明：原告之訴駁回。

20 (二)被告黃永嘉部分：被告亦為系爭土地之共有人之一，系爭土
21 地當初有分管契約存在，故被告所有之建物占用系爭土地並
22 非無權占有。另被告預計將占用系爭土地之建物整個拆除，
23 然希望原告可預留三個月之拆除時間予被告。並聲明：1.原
24 告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利之判決，被告願
25 供擔保，請准宣告免為假執行。

26 (三)被告謝震榮、王家宏部分：被告願意自行拆除。並聲明：原
27 告之訴駁回。

28 (四)被告邱德輝、黃飛山部分：被告已向地政機關申請測量，屆
29 時會依照測量結果之定點拆除占用系爭土地之建物。並聲明
30 ：原告之訴駁回。

31 (五)被告王仁助、王友聰部分：被告已於109年2月22日拆除占用

01 系爭土地之車庫鐵門。並聲明：原告之訴駁回。

02 (六)被告楊麗珍部分：雖於最後言詞辯論期日到場，然就是否拆
03 屋還地乙情未具體表示意見。

04 (七)被告王仁秀、王訴英部分：未於言詞辯論期日到場，亦未提
05 出書狀表示意見。

06 三、本院之判斷：

07 (一)原告主張：渠等為坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地之
08 共有人之一，而被告林順得、米可可公司、黃永嘉、謝震榮
09 、邱德輝、楊麗珍、陳玲玲、王仁秀、王仁助、王訴英、王
10 友聰、王家宏、黃飛山所有之系爭丁5、丁6、丁4、丁3、丙
11 1與丁1、甲與乙、丙5、丙4、丙3、丙2與丁2建物，占用原
12 告所有之系爭土地等情，業據其提出系爭土地登記謄本、地
13 籍圖謄本、臺南市安南地政事務所108年1月19日土地複丈成
14 果圖等為證，且經本院履勘現場並囑託內政部國土測繪中心
15 繪製如附圖所示之鑑定圖在卷可稽，復為被告所不爭執（其
16 中被告王仁秀、王訴英對於原告主張之事實，已於相當時期
17 受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出任何書
18 狀或證據資料爭執原告之主張，依民事訴訟法第280條第3項
19 前段準用同條第1項之規定，應視同自認），綜合上開證據
20 調查結果，自堪信原告之主張為真實。

21 (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。
22 對於妨害所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項前段
23 、中段定有明文。本件原告為系爭土地之共有之一，而被告
24 林順得所有之系爭丁5建物無權占用系爭土地（面積3.64平
25 方公尺）、被告米可可公司所有之系爭丁6建物無權占用系
26 爭土地（面積8.60平方公尺）、被告黃永嘉所有之系爭丁4
27 建物無權占用系爭土地（面積4.74平方公尺）、被告謝震榮
28 所有之系爭丁3建物無權占用系爭土地（面積5.48平方公尺
29 ））、被告邱德輝所有之系爭丙1、丁1建物無權占用系爭土地
30 （面積2.09平方公尺、5.16平方公尺）、被告楊麗珍所有之
31 系爭甲、乙建物無權占用系爭土地（面積0.08平方公尺、4.

06平方公尺)、被告陳玲玲所有之系爭丙5建物無權占用系爭土地(面積1.30平方公尺)、被告王仁秀、王仁助、王訴英、王友聰所有之系爭丙4建物無權占用系爭土地(面積1.17平方公尺)、被告王家宏所有之系爭丙3建物無權占用系爭土地(面積1.96平方公尺)、被告黃飛山所有之系爭丙2、丁2建物無權占用系爭土地(面積1.29平方公尺、4.12平方公尺4.06平方公尺),均已如前述。從而,原告主張依民法第767條第1項規定,請求被告各將其所有坐落系爭土地上之建物拆除,並將所占用之該部分土地騰空返還原告及其他共有人全體,於法自屬有據,應予准許。至被告黃永嘉辯稱:系爭土地有分管契約存在云云,惟被告黃永嘉就此節並未能舉證以實其說,自難憑採。另被告林順得等陳稱其已拆除占有系爭土地之建物乙節,則為原告所否認,而被告林順得等復未舉證證明各該建物確實已無占用系爭土地,是被告此部分所辯,尚難憑採;況被告林順得等若已確實拆除占用系爭土地之建物,則於原告聲請本院強制執行時,自無庸再予拆除,附此敘明。

四、綜上所述,本件原告為系爭土地之所有權人之一,而被告林順得、米可可公司、黃永嘉、謝震榮、邱德輝、楊麗珍、陳玲玲、王仁秀與王仁助與王訴英與王友聰與王家宏、黃飛山分別為系爭丁5、丁6、丁4、丁3、丙1與丁1、甲與乙、丙5、丙4、丙3、丙2與丁2建物之所有權人,系爭建物無權占有系爭土地如附圖所示,從而,原告主張依民法第767條第1項規定請求:(一)被告林順得應將坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖所示編號丁5(面積3.64平方公尺)之地地上物拆除、(二)被告米可可公司應將坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖所示編號丁6(面積8.60平方公尺)之地地上物拆除、(三)被告黃永嘉應將坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖所示編號丁4(面積4.74平方公尺)之地地上物拆除、(四)被告謝震榮應將坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖所示編號丁3(面積5.48平方公尺)

之地上物拆除、(五)被告邱德輝應將坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖所示編號丙1（面積2.09平方公尺）、編號丁1（面積5.16平方公尺）之地上物拆除、(六)被告楊麗珍應將坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖所示編號甲（面積0.08平方公尺）、編號乙（面積4.06平方公尺）之地上物拆除、(七)被告陳玲玲應將坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖所示編號丙5（面積1.30平方公尺）之地上物拆除、(八)被告王仁秀、王仁助、王訴英、王友聰應將坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖所示編號丙4（面積1.17平方公尺）之地上物拆除、(九)被告王家宏應將坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖所示編號丙3（面積1.96平方公尺）之地上物拆除、(十)被告黃飛山應將坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖所示編號丙2（面積1.29平方公尺）、編號丁2（面積4.12平方公尺）之地上物拆除，並均應將上開土地騰空返還予原告與其他共有人全體，於法自屬有據，應予准許，爰判決如主文第(一)至(十)項所示。又原告、被告黃永嘉陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核均合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。

六、結論：本件原告之訴為有理由，並依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 6 月 9 日
民 事 第 二 庭 法 官 洪 碧 雀

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。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 6 月 9 日
書 記 官 林 政 良

附表一：原告訴之聲明

編號	訴之聲明內容
1.	一、被告應將坐落於臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如補字卷第19頁附表所示之房屋、建物或其他地上物拆除騰空，將上開拆除部分所占用之土地返還原告及其他共有人。 二、原告願供擔保，請准宣告假執行。
2.	一、被告林順得應將坐落於臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖編號丁5部分所示（面積為3.64平方公尺）之房屋、建物或其他地上物拆除騰空，將上開拆除部分所占用之土地返還原告及其他共有人。 二、被告米可可公司應將坐落於臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖編號丁6部分所示（面積為8.60平方公尺）之房屋、建物或其他地上物拆除騰空，將上開拆除部分所占用之土地返還原告及其他共有人。 三、被告黃永嘉應將坐落於臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖編號丁4部分所示（面積為4.74平方公尺）之房屋、建物或其他地上物拆除騰空，將上開拆除部分所占用之土地返還原告及其他共有人。 四、被告謝震榮應將坐落於臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖編號丁3部分所示（面積為5.48平方公尺）之房屋、建物或其他地上物拆除騰空，將上開拆除部分所占用之土地返還原告及其他共有人。 五、被告邱德輝應將坐落於臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖編號丙1部分所示（面積為2.09平方公尺）、編號丁1部分所示（面積為5.16平方公尺）之房屋、建物或其他地上物拆除騰空，將上開拆除部分所占用之土地返還原告及其他共有人。 六、被告楊麗珍應將坐落於臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖編號甲部分所示（面積為0.08平方公尺）、編號乙部分所示（面積為4.06平方公尺）之房屋、建物或其他地上物拆除騰空，將上開拆除部分所占用之土地返還原告及其他共有人。 七、被告陳玲玲應將坐落於臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖編號丙5部分所示（面積為1.30平方公尺）之房屋、建物或其他地上物拆除騰空，將上開拆除部分所占用之土地返還原告及其他共有人。 八、被告王林月之繼承人王仁秀、王仁助、王訴英、王友聰應將坐落於臺南市○○區○○段1016地號土地上如附圖編號丙4部分所示（面積為1.17平方公尺）之房屋、建物或其他地上物拆除騰空，將上開拆除部分所占用之土地返還原告及其他共有人。 九、被告王家宏應將坐落於臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖編號丙3部分所示（面積為1.96平方公尺）之房地產物拆除騰空，將上開拆除部分所占用之土地返還原告及其他共有人。 十、被告黃飛山應將坐落於臺南市○○區○○段○○○○○號土地上如附圖編號丙2部分所示（面積為1.29平方公尺）、編號丁2部分所示（面積為4.12平方公尺）之房屋、建物或其他地上物拆除騰空，將上開拆除部分所占用之土地返還原告及其他共有人。 十一、原告願供擔保，請准宣告假執行。

附表二：原告為各被告供擔保聲請假執行之金額

編號	被告	原告應供擔保之金額 (新臺幣)
----	----	--------------------

(續 上 頁)

1.	林 順 得	12,000元
2.	米 可 可 公 司	30,000元
3.	黃 永 嘉	16,000元
4.	謝 震 榮	19,000元
5.	邱 德 輝	25,000元
6.	楊 麗 珍	14,000元
7.	陳 玲 玲	4,000元
8.	王 林 月 之 繼 承 人 即 王 仁 秀、王 仁 助 、王 訴 英、 王 友 聰	4,000元
9.	王 家 宏	6,000元
10.	黃 飛 山	19,000元