臺灣高雄地方法院民事判決

107年度雄訴字第39號

原　　告　陳建雄
　　陳建興
共　　同
訴訟代理人　鄭明達律師
兼送達代收人
被　　告　朱文章

上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國108 年1 月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將坐落高雄市○鎮區○○段○○○○○○號土地上如附圖所示A 部分面積四十平方公尺之地上建物拆除，將土地騰空返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、本件原依簡易程序為審理，因訴訟標的價額逾50萬元，本院於107 年12月10日裁定改用通常訴訟程序（卷第86頁），先為說明。

二、原告主張：原告為高雄市○鎮區○○段○○○　○○　號土地共有人，應有部分各二分之一，被告為相鄰同段995 號土地所有權人（下稱系爭土地），被告所有坐落系爭土地上門牌號碼高雄市○鎮區鎮○路246 之5 號未保存登記房屋（下稱系爭房屋），無權占有原告所有上開土地上如高雄市前鎮地政事務所複丈成果圖所示40平方公尺（即附圖、附件），原告得依民法第767 條第1 項規定請求被告拆除占用部分地上物，將土地返還予原告。聲明：請求被告將座落系爭土地上如高雄前鎮地政事務所複丈成果圖（如附圖）所示A 部分面積40平方公尺之地上建物予以拆除，將土地騰空返還予原告。

三、被告則以：系爭房屋已存在系爭土地上40幾年，目前被告並未使用，房屋起造人為何人亦不知道且查不到稅籍資料，目前系爭房屋無人使用（卷第45頁背面），且被告向家裡人買

受系爭土地時系爭房屋即已存在，被告沒有買受地上房屋，被告買受系爭土地後系爭房屋一直閒置迄今已3、40年，從來沒有人出面主張房子所有權（卷第64頁），被告非原始起造人，原告請求被告拆屋還地並無理由等語。聲明：原告之訴駁回。

四、法院的判斷：

㈠原告主張二人為為高雄市○鎮區○○段○○○ ○○ 號土地共有人，應有部分各二分之一，被告為相鄰同段995 號土地所有權人，被告所有系爭土地上有門牌號碼高雄市○鎮區鎮○路246 之5 號未保存登記房屋40平方公尺越界坐落在原告二人上開土地上（如高雄市前鎮地政事務所複丈成果圖編號A 部分40平方公尺）之事實，業經本院會同前鎮地政事務所及兩造現場測量並有複丈成果圖（卷第71-72 頁）可參，且為兩造所不爭執，此部分事實應堪認定。

㈡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 項定有明文。本件經勘驗現場結果，系爭房屋門牌號碼確實為高雄市○鎮區鎮○路246 之5 號，且房屋外觀老舊無人居住等情，均有勘驗筆錄及原告提出之現場照片可參（卷第62-65 頁、第79-84 頁），而經查詢結果系爭房屋並無稅籍資料，有高雄市稅捐稽徵處前鎮分處107 年8 月1 日高市稽前房字第1078809345號函可參（卷第49頁），另系爭房屋在35年10月1 日係由里民朱李葵設籍當時門牌號碼為「前鎮巷86號」，無門牌初編釘資料，無目前係何人為該門牌之所有人相關資料等情，亦有高雄市前鎮區戶政事務所107 年10月24日高市鎮戶字第1077 0600500 號函文二份可參（卷第69-70 頁），足認系爭房屋確實為門牌號碼鎮州鎮246 之5 號，因未保存登記且無法查明原始起造人為何人，被告既自陳自其向家人買受系爭土地時系爭房屋即已坐落其上，迄今已3、40年之久，均無任何人出面主張有所有權或事實上處分權，堪認被告於買受系爭

土地時已為系爭房屋事實上處分權人，否則不可能逾30餘年而無任何人出面主張權利，原告請求被告應將越界範圍之地上物拆除，即有理由而應予准許。

五、綜上所述，原告依民法第767 條規定，請求被告應拆除如附圖所示A 部分面積40平方公尺範圍之系爭房屋，將占用土地返還予被告，為有理由而應予准許。又本件因事證已臻明確，兩造其餘主張陳述併所提之證據，經核對判決結果均不生影響，不再一一論述，附此說明。

六、據上論結：本件原告之訴為有理由。因此判決如主文。訴訟費用由敗訴之被告負擔。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　12　　日

民事第四庭　法　　官　林玉心

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　12　　日

書　記　官　王立山