# 臺灣彰化地方法院民事判決

111年度重訴字第155號

原　　告　祭祀公業張笨

000000000000000000

法定代理人　張永城

訴訟代理人　林世祿律師

複　代理人　江欣鞠

被　　告　張仁宗

　　張仁道

共　　同

訴訟代理人　盧江陽律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國111年9月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將坐落彰化縣○○鄉○○○段000地號土地如附圖編號A、B所示建物拆除，將所占用土地返還原告。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決於原告以新臺幣3,386,419元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣10,159,256元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告為坐落彰化縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱439地號土地）所有人。439地號土地上如附圖編號A所示建物（下稱A建物）為訴外人即被告之父張輝森出資興建，張輝森於民國73年8月12日死亡後，由被告繼承取得；如附圖編號B所示建物（下稱B建物）為被告出資興建；A、B建物（下稱被告建物，坐落基地下稱系爭土地）均為被告所有。被告建物無權占有系爭土地，應予拆除並將系爭土地返還原告。爰依民法第767條第1項前段、中段規定，提起本件訴訟。並聲明：（一）被告應將被告建物拆除，將系爭土地返還原告。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：（一）張輝森生前即占有使用系爭土地，興建房

屋居住、祭祀公廳及工廠使用。被告於張輝森死亡後，繼續占有使用系爭土地，原告管理人張永城自幼居住在439地號土地，每年均返鄉至系爭土地祭祖知悉上情，而未曾表示反對，足認兩造間於張輝森死亡後，就系爭土地已默示成立使用借貸契約。又被告建物尚供被告居住、祭祀、經營工廠使用，目的尚未完畢，該使用借貸契約自仍存在，而非無權占有。故原告請求拆屋還地，即無理由。（二）如認原告請求有理由，請審酌被告及家屬仍有10餘人居住在被告建物乙情，定3年履行期間，以兼顧兩造利益等語，資為抗辯，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、兩造不爭執事實（見本院卷二第76頁）：

（一）原告為439地號土地所有人。

（二）系爭土地上A建物為被告之父張輝森出資興建，張輝森於73年8月12日死亡後，由被告繼承取得；B建物為被告出資興建；被告建物均為被告所有。

（三）被告於105年間曾對原告提起確認派下權存在之訴，經本院105年度訴字第685號判決被告對原告無派下權存在，被告不服，迭經上訴及最高法院發回，最後經臺灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）以108年度上更一字第13號判決、最高法院以110年度台上字第1570號判決駁回上訴而告確定（下稱前案）。嗣被告就前案確定判決提起再審之訴，經臺中高分院以111年度再字第7號判決駁回其再審之訴。

四、本件爭點應為：（一）被告抗辯兩造就系爭土地有默示使用借貸契約存在，非無權占有，有無理由？如有理由，原告依民法第472條第1款、第4款規定，終止使用借貸契約，有無理由？（二）原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告將被告建物拆除，將系爭土地返還原告，有無理由？如有理由，判決是否定履行期間？

五、得心證之理由：

（一）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。民法第767條第1項前段、中段定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物者，占有人對所有權存在事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，所有人對其所有物被無權占有事實無舉證責任，應由占有人就其取得占有係有正當權源之事實證明之。次按所謂默示意思表示，係指依表意人舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言。若單純沉默，除依交易上慣例或特定人間特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示意思表示。本件被告抗辯兩造就系爭土地有默示使用借貸契約，非無權占有乙節，為原告所否認，自應由被告就使用默示借貸契約存在之要件事實，負舉證責任。

（二）經查，被告抗辯原告於被告占有系爭土地之初未曾表示反對乙情，固為原告所不爭執，惟被告並未說明、舉證有何特別情事，依社會觀念已足認原告有同意被告占有系爭土地，自難認原告有為使用借貸默示意思表示。其次，訴外人即原告前管理人張分明於42年4月9日死亡，原告迄73年6月8日始由訴外人張國樑向彰化縣埔心鄉公所申報變更管理人，並於73年9月15日召集派下員大會選任張國樑為管理人等情，有戶籍登記簿、彰化縣埔心鄉公所111年3月28日心鄉民字第1110004220號函附申報書、派下全員大會會議紀錄在卷可稽（見本院卷二第63頁、卷一第159頁至第160頁、第209頁至第210頁），足見被告於張輝森73年8月12日死亡而開始占有A建物坐落基地時，原告並無管理人，自無為使用借貸默示意思表示之可能。再者，原告雖不爭執其管理人張永城幼時曾居住在439地號土地上建物（見本院卷二第44頁），惟其係於105年5月21日始經選任為原告管理人乙情，則有彰化縣埔心鄉公所前揭函附派下員大會會議紀錄在卷可佐（見本院卷一第277頁），其於被告開始占有系爭土地時既非原告管理人，自無從代表原告為

使用借貸默示意思表示之餘地。凡此，均應認原告於被告占有系爭土地之初未表示反對，應為單純沉默，不得評價為有使用借貸默示意思表示。至於被告提出同意書（見本院卷一第63頁），係被告間就被告建物居住使用之約定，其內容既不涉及被告建物占有使用系爭土地法律上權源，亦未經原告同意，自無拘束原告之效力。從而，被告抗辯兩造就系爭土地有默示使用借貸契約存在乙節，即非可信。故原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告將被告建物拆除，將系爭土地返還原告，核屬有據。又被告抗辯其居住在被告建物及原告幼時曾居住在439地號土地上建物等事實，既為原告所不爭執（見本院卷二第44頁），則被告聲請通知證人即鄰居張錫坤到庭證述上開事實，自無調查必要，併此敘明。

（三）末按判決所命之給付，其性質非長期間不能履行，或斟酌被告之境況，兼顧原告之利益，法院得於判決內定相當之履行期間或命分期給付。經原告同意者，亦同。民事訴訟法第396條定有明文。本件被告雖請求就本判決定履行期間，惟原告已對此表示不同意（見本院卷二第29頁），本院審酌被告在系爭土地經營工廠，應有基本資力，堪於本判決送達後、原告聲請強制執行前，透過租賃或買賣方式另覓住處，爰不另定履行期間，附此敘明。

六、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告將被告建物拆除，將系爭土地返還原告，為有理由，應予准許。

七、假執行之宣告：兩造分別陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核均合於法律規定，爰分別酌定相當擔保金額宣告之。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　10　　日

民事第一庭　　法　官　歐家佑

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。(須按他造當事人之人數附繕本)。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　　111　　年　　11　　月　　11　　日

書記官　黃明慧

附圖

# 彰化縣溪湖地政事務所土地複丈成果圖

| | |
|---|---|
| 土地坐落 | 彰化縣 埔心鄉 |
| | 瓦窯南段 |
| | 439地號 |
| 囑託法院及文號 | 臺灣彰化地方法院111年2月15日彰院毓民令111年度訴117字第1119001514號函。 |
| 囑託事項 | 拆屋還地事件 |
| 收件日期文號 | 111年2月15日<br>溪測土字第202號 |
| 鑑測日期 | 111年3月10日 |
| 附記 | 本鑑定圖僅供法院參考，不得發給土地所有權人。 |
| 說明 | 地籍線<br>勘測線 |
| | 校對：林冠豪 |




| 埔心鄉瓦窯南段439地號 | | | |
|---|---|---|---|
| 編號 | 面積(平方公尺) | 構造 | 備註 |
| A | 107.88 | 磚造 | |
| B | 230.30 | 鐵皮 | |
| 面積計算僅係爭土地 | | | |

主任：主任何雪霞

中華民國111年3月18日