

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第720號

原告 林京亮

訴訟代理人 林世祿律師

複代理人 江欣鞠

被告 林永承即林文章

林文鎮

林塗城

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國113年12月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告林永承即林文章、林文鎮、林塗城應將坐落彰化縣○○鄉○○段00地號土地上如附圖即彰化縣員林地政事務所收件日期文號民國113年7月9日員土測字第113800號、複丈日期民國113年10月7日土地複丈成果圖所示編號甲、面積85.22平方公尺之磚造平房拆除，並將上開土地返還原告及其他共有人。

被告林文鎮應將坐落彰化縣○○鄉○○段00地號土地上如附圖即彰化縣員林地政事務所收件日期文號民國113年7月9日員土測字第113800號、複丈日期民國113年10月7日土地複丈成果圖所示編號丁、面積12.48平方公尺之鴿舍拆除，並將上開土地返還原告及其他共有人。

被告林永承即林文章應將坐落彰化縣○○鄉○○段00地號土地上如附圖即彰化縣員林地政事務所收件日期文號民國113年7月9日員土測字第113800號、複丈日期民國113年10月7日土地複丈成果圖所示編號乙、面積16.64平方公尺之鐵架造建物、編號丙、面積11.04平方公尺之鐵架造建物及鐵皮圍牆拆除，並將上開土地返還原告及其他共有人。

01 訴訟費用由被告林永承即林文章、林文鎮、林塗城連帶負擔6  
02 8%，被告林永承即林文章負擔22%、被告林文鎮負擔10%。

03 事實及理由

04 壹、程序部分：

05 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  
06 者，非為訴之變更或追加；原告於判決確定前，得撤回訴之  
07 全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，  
08 訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命  
09 法官為之，民事訴訟法第256條、第262條第1項、第2項定有  
10 明文。經查：原告原起訴聲明：(一)被告林永承即林文章、林  
11 文鎮（下合稱林永承等2人）、林塗城（下稱姓名）應將坐  
12 落彰化縣○○鄉○○段00地號土地（下稱系爭土地）上如民  
13 事起訴狀附圖所示A部分（面積、位置以實測為準）房屋等  
14 拆除，並將土地返還原告及其他共有人；(二)願供擔保請准宣  
15 告假執行（見本院卷第9頁）。嗣於民國113年12月2日以民  
16 事更正聲明狀變更聲明為：(一)被告應將系爭土地上如附圖即  
17 彰化縣員林地政事務所（下稱員林地政）收件日期文號113  
18 年7月9日員土測字第113800號、複丈日期113年10月7日土地  
19 複丈成果圖所示編號甲、面積85.22平方公尺之磚造平房拆  
20 除，並將上開土地返還原告及其他共有人；(二)林文鎮應將系  
21 爭土地上如附圖所示編號丁、面積12.48平方公尺之鴿舍拆  
22 除，並將上開土地返還原告及其他共有人；(三)林永承應將系  
23 爭土地上如附圖所示編號乙、面積16.64平方公尺之鐵架造  
24 建物，編號丙、面積11.04平方公尺之鐵架造建物及鐵皮圍  
25 牆拆除，並將上開土地返還原告及其他共有人；且不再為假  
26 執行之聲請（見本院卷第125頁、第161頁至第162頁）。核  
27 原告上開撤回假執行部分，合於民事訴訟法第262條規定，  
28 已生撤回效果；其所為變更，屬更正或補充事實上或法律上  
29 之陳述，先予敘明。

30 二、林塗城經合法通知，均無正當理由未於言詞辯論期日到場，  
31 經核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，

01 由其一造辯論而為判決。

02 貳、實體部分：

03 一、原告主張略以：

04 原告為系爭土地之共有人，系爭土地上存有被告之被繼承人  
05 林欉所興建如附圖編號甲、面積85.22平方公尺所示磚造平  
06 房（門牌號碼彰化縣○○鄉○○路○段000巷00號，下稱22  
07 號建物）；林永承所興建如附圖編號乙、面積16.64平方公  
08 尺所示鐵架造建物、編號丙、面積11.04平方公尺所示鐵架  
09 造建物、鐵皮圍牆（下分稱編號乙建物、編號丙建物、鐵皮  
10 圍牆，合稱系爭鐵皮建物）；林文鎮所興建如附圖編號丁、  
11 面積12.48平方公尺所示鴿舍（下稱系爭鴿舍，與22號建  
12 物、系爭鐵皮建物合稱系爭地上物），惟系爭地上物均無權  
13 占用系爭土地，原告為系爭土地之共有人，自得請求被告將  
14 22號物、林永承將系爭鐵皮建物、林文鎮將系爭鴿舍拆除，  
15 並將各該占用部分土地返還全體共有人等語。爰依民法第76  
16 7條第1項前、中段、第821條規定，提起本件訴訟。並聲  
17 明：如主文第1至3項所示。

18 二、被告方面：

19 (一)林永承等2人抗辯略以：

20 其等同為系爭土地之共有人，應有部分加計林永承之子之應  
21 有部分，已達16分之7；系爭土地早期係以圍牆區分使用範  
22 圍，該圍牆係由原告之祖父所興建，彼此以圍牆為界，各自  
23 約定使用範圍，圍牆內側為原告使用，圍牆外側則為其等使  
24 用；而22號建物由其父林欉興建，現由被告繼承取得，系爭  
25 鐵皮建物由林永承興建所有、系爭鴿舍為林文鎮興建所有，  
26 均使用達40餘年。系爭土地應經鑑界、分割，才能確認其等  
27 土地坐落位置，未經鑑界、分割前，原告沒有資格拆除系爭  
28 地上物等語。並聲明：原告之訴駁回。

29 (二)林塗城經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀  
30 作何聲明或陳述。

31 三、本院之判斷：

01 (一)原告主張其為系爭土地之共有人，系爭土地上有被告共同繼  
02 承所有之22號建物，林永承興建之系爭鐵皮建物，林文鎮興  
03 建之系爭鴿舍等節，業據原告舉證系爭土地登記謄本為證  
04 (見本院卷第17頁至第25頁、第53頁至第61頁)，且經本院  
05 函囑員林地政會同本院、原告、林永承、林文鎮於113年10  
06 月7日至現場勘驗屬實，有勘驗測量筆錄、勘驗照片、土地  
07 複丈成果圖在卷可稽(見本院卷第87頁至第92頁、第95頁至  
08 第99頁、第105頁)；被告就原告上開主張事實，亦無以書  
09 狀或言詞爭執，是原告上開主張，應堪信為真實。

10 (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，  
11 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三  
12 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，但回復共有物  
13 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項  
14 前、中段、第821條定有明文。又以無權占有為原因，請求  
15 返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅  
16 以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有  
17 之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源  
18 之事實證明之(最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參  
19 照)。次按共有物之分管契約，不論明示或默示，係共有人  
20 間就共有物使用、收益或管理方法所訂立之契約，須共有人  
21 全體互相表示意思一致，始能成立(最高法院112年度台上  
22 字第1341號判決參照)。經查：

23 1.林永承等2人舉證照片6紙(見本院卷第171頁、第173頁)，  
24 欲證明系爭土地之共有人就系爭土地存有分管契約等等。然  
25 依林永承等2人舉證之上開照片，分別為系爭地上物之各別  
26 拍攝照片，及不詳地號上之水泥圍牆照片，上開照片僅能顯  
27 示靜態事實，顯然不足以認定原告之祖父與被告或林懺間就  
28 系爭土地存有分管協議(不論明示或默示)。是林文承等2  
29 人以前開照片抗辯系爭土地之共有人存有分管協議乙節，即  
30 難認可採。

31 2.又22建物為被告繼承所有，系爭鐵皮建物為林永承興建所

01 有，系爭鴿舍為林文鎮興建所有乙節，已經本院認定如上；  
02 被告就系爭地上物尚有何占有系爭土地之合法權利，除上開  
03 抗辯外別無他項舉證，然林永承等2人上開抗辯已為本院所  
04 不採，本院自無從認定其等共有、單獨所有之系爭地上物就  
05 系爭土地具有合法占有權利。是原告依民法第767條第1項、  
06 第821條規定，請求被告拆除22號建物並返還坐落土地予原  
07 告及其他共有人，及請求林永承、林文鎮分別拆除系爭鐵皮  
08 建物、系爭鴿舍，並分別返還坐落土地予原告及其他共有  
09 人，即屬有據。

10 3. 至於林永承等2人抗辯系爭土地未經鑑界、分割，原告無從  
11 請求拆除系爭地上物等等，衡以林永承等2人為系爭土地共  
12 有人固得訴請分割系爭土地，然其等上開訴訟權利與系爭地  
13 上物之占有有無合法占有系爭土地之權利，核屬二事；於  
14 系爭土地判決分割前，各該地上物有無占有系爭土地之合法  
15 權利，仍應由各該占有人就其等取得占有係有正當權源之事  
16 實為證明，是林永承等2人所為前開抗辯，並不能使本院認  
17 定其等就系爭土地具有合法占有權利，其等上開抗辯，亦不  
18 影響本院前開認定。

19 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第821條規定，請求  
20 判決如訴之聲明所示，均為有理由，應予准許。

21 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，均與本  
22 案之判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此敘明。

23 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項後  
24 段、第85條第2項。

25 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日  
26 民事第一庭 法官 劉玉媛

27 以上正本係照原本作成。

28 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

29 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日  
31 書記官 康綠株