臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度訴字第663號

原　　告　塗明震
訴訟代理人　粘舜權律師
　　粘世旻律師
被　　告　劉美純（劉福生之繼承人）
000000000000000000
　　劉木坤（劉謹之繼承人）
000000000000000000
　　劉志勇（劉金生之繼承人）
000000000000000000
　　劉柑杏（劉金生之繼承人）
000000000000000000
　　劉美珠（劉金生之繼承人）
000000000000000000
　　劉錦淑（劉金生之繼承人）
000000000000000000
上六人共同
訴訟代理人　林春發律師
被　　告　劉朝國（劉謹之繼承人）
000000000000000000
　　劉朝銀（劉謹之繼承人）
000000000000000000
　　劉徐昭（劉金生之繼承人）
000000000000000000
　　劉樹山（劉福生之繼承人）
000000000000000000
　　劉樹鎮（劉福生之繼承人）
000000000000000000
　　鄭劉却（劉福生之繼承人）
000000000000000000

黃靜芳即劉朝文（劉謹之繼承人）之承受訴訟人
000000000000000000
劉欣怡即劉朝文（劉謹之繼承人）之承受訴訟人
000000000000000000
劉欣容即劉朝文（劉謹之繼承人）之承受訴訟人
000000000000000000
000000000000000000

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國115年6月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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者、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者，不在此限。又不變更訴訟標的，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。另原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第5款、第256條、第262條第1項分別定有明文。經查：

㈠原告起訴時原訴之聲明為：「一、被告劉美純、劉木坤應將坐落嘉義縣○○鎮○○段000○000○000地號土地（下稱系爭3筆土地）上方建物拆除，並將該土地返還原告。二、被告劉美純、劉木坤應給付原告新臺幣（下同）34萬6,208元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。三、被告劉美純、劉木坤應自起訴狀送達本院之日起至拆屋還地之日止，按月給付原告5,770元。」

㈡於訴訟進行中，原告認系爭3筆土地上之建物之事實上處分權人尚有劉朝國、劉朝文、劉朝銀、劉徐昭、劉志勇、劉柑

杏、劉美珠、劉錦淑、劉樹山、劉樹鎮、鄭劉却、劉榮服、劉榮漢、劉榮芬、劉榮林、楊劉美梨、劉美認、楊淑娥、劉盈蘭、劉盈秀、劉彥伶，故追加其等為被告（本院卷一259至265頁）。嗣後原告認劉榮服、劉榮漢、劉榮芬、劉榮林、楊劉美梨、劉美認、楊淑娥、劉盈蘭、劉盈秀、劉彥伶非屬事實上處分權人，而具狀撤回對其等之起訴（本院卷二91至95頁）。經核原告所為之上開追加被告，係屬訴訟標的對於數人必須合一確定而追加原非當事人之人為被告，應予准許。又原告事後撤回部分被告，亦核與上開規定相符，自生撤回效力。

㈢經本院囑託測量系爭3筆土地上之建物面積後，再經原告歷次訴之變更，最終聲明為（於不變更原告真意下，予以改寫）：「一、被告劉木坤、劉朝國、劉朝文（已由黃靜芳、劉欣怡、劉欣容承受訴訟，詳下述）、劉朝銀應將嘉義縣大林地政事務所民國114年1月15日發給之複丈成果圖（下稱附圖）所示編號A（坐落地號282、285、面積220.88平方公尺）、編號D（坐落地號285、面積15.85平方公尺）之建物拆除，並將所坐落之土地返還原告。二、被告劉徐昭、劉志勇、劉柑杏、劉美珠、劉錦淑應將附圖所示編號B（坐落地號285、286、面積158.41平方公尺）、編號E（坐落地號285、面積3.27平方公尺）、編號F（坐落地號285、面積13.75平方公尺）之建物拆除，並將所坐落之土地返還原告。三、被告劉樹山、劉樹鎮、鄭劉却、劉美純應將附圖所示編號C（坐落地號285、面積80.08平方公尺）之建物拆除，並將所坐落之土地返還原告。四、被告應連帶給付原告48萬8,262元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。五、被告應自113年8月6日起至拆屋還地之日止，按月連帶給付原告8,138元。六、第四項聲明，原告願供擔保請准宣告假執行。」經核原告分別請求各建物之事實上處分權人予以拆除建物，並將拆除之位置及面積予以特定，應屬更正事實上之陳述；另原告擴張請求被告應給付之

金額，則屬訴之聲明之擴張，依前開規定，均無不合，應予准許。

二、按當事人死亡者，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。當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟。民事訴訟法第175條、第178條定有明文。經查，被告劉朝文於訴訟繫屬中之114年6月4日死亡，其繼承人為黃靜芳、劉欣怡、劉欣容，因無人具狀聲明承受訴訟，故經本院於114年9月11日依職權承定命其等承受訴訟，而生承受訴訟效果。

三、除被告劉美純、劉木坤、劉錦淑、劉志勇、劉柑杏、劉美珠外，其餘被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

㈠原告為系爭3筆土地之所有權人，被告劉木坤、劉朝國、劉朝文（已由黃靜芳、劉欣怡、劉欣容承受訴訟）、劉朝銀為附圖編號A、D所示建物之事實上處分權人、被告劉徐昭、劉志勇、劉柑杏、劉美珠、劉錦淑為附圖編號B、E、F所示建物之事實上處分權人、被告劉樹山、劉樹鎮、鄭劉却、劉美純為附圖編號C所示建物之事實上處分權人，其等均無權占用系爭3筆土地，爰依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告分別將無權占用土地之建物拆除，並將土地返還原告。

㈡被告無權占用原告所有系爭3筆土地，為無法律上原因而可獲得相當於租金之利益，致原告受有相當於租金之損害，爰依民法不當得利之法律關係，請求本件繫屬日前一日起回溯5年之不當得利，並以申報地價（以公告土地現值每平方公尺3,100元之百分之80計算）百分之8計算，又被告所占用之土地面積共計492.2平方公尺，則被告依繼承之法律關係，應連帶返還之不當得利數額為48萬8,262元（計算式：3,100

×80%×492.2×0.08×5=48萬8,262）。並依上開計算方式，請求被告按月連帶給付8,138元（計算式：3,100×80%×492.2×0.08÷12=8,138）之不當得利。

㈢並聲明：如前揭程序事項一、㈢所示原告最終聲明所載。

二、被告之答辯：

㈠被告劉美純、劉木坤、劉錦淑、劉志勇、劉柑杏、劉美珠（下稱劉美純等6人）部分：

1.訴外人劉送於35年間出資委由訴外人即其長子劉謹出面向訴外人塗韮、塗華嵩購買系爭3筆土地，塗韮、塗華嵩將系爭3筆土地交由劉送、劉謹使用。之後劉送及其後代陸續建屋遷入居住，而本件被告均係劉送之繼承人，故均係有權占有系爭3筆土地。原告基於繼承之法律關係，自塗韮、塗華嵩繼承系爭3筆土地，自有繼續提供被告使用之義務，原告未履行將系爭3筆土地所有權移轉登記給劉送後代之義務，竟訴請被告拆屋還地及請求相當於租金之不當得利，並無理由。

2.縱使依契約書之當事人，買受人為劉謹，劉謹的繼承人也都承認並同意其他建物的事實上處分權人有權占有系爭3筆土地，基於占有連鎖之原理所產生之效果，除劉謹繼承人即劉木坤、劉朝國、劉朝良、黃靜芳、劉欣怡、劉欣容以外之其他被告，亦屬有權占有。

3.附圖編號A、D建物之事實上處分權為劉謹之全體繼承人公同共有；編號B建物之事實上處分權為劉福生（劉送之子）之全體繼承人即被告劉美純、劉樹山、劉樹鎮、鄭劉却公同共有；編號C、E、F建物之事實上處分權為劉金生（劉送之子）之全體繼承人即被告劉徐昭、劉志勇、劉柑杏、劉美珠、劉錦淑公同共有。

4.並聲明：

⑴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

⑵如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

⑶訴訟費用由原告負擔。

㈡被告劉朝銀部分：

被告劉朝銀為劉謹之子，附圖編號A、D是劉謹出資興建的。答辯聲明同被告劉美純等6人所述。

㈢被告劉朝國部分：

被告劉朝國為劉謹之子，劉謹生前曾說過，於35年間，劉送拿1萬3,000元給劉謹，讓劉謹去買系爭3筆土地給弟弟們一起住，劉謹生前，沒有人向被告要回系爭3筆土地。答辯聲明同被告劉美純等6人所述。

㈣其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或陳述。

三、本院得心證之理由：

㈠原告為系爭3筆土地之所有權人，系爭3筆土地上現有如附圖編號A至F所示建物坐落其上乙節，有土地登記第一類謄本3份、嘉義縣大林地政事務所114年1月15日嘉林地測字第1140000269號函暨所附之附圖在卷可憑（本院卷一15至19頁、123至125頁）；又劉送之子有劉謹、劉杉、劉福生、劉福來、劉金生、黃劉甭、劉氏援，被告劉木坤、劉朝國、劉朝良、黃靜芳、劉欣怡、劉欣容為劉謹之繼承人、被告劉美純、劉樹山、劉樹鎮、鄭劉却為劉福生之繼承人、被告劉徐昭、劉志勇、劉柑杏、劉美珠、劉錦淑為劉金生之繼承人之事實，有卷附其等之戶籍謄本附卷可佐（本院不公開卷129至259頁）；另嘉義縣○○鎮○○段000○000○000地號土地重測前分別為嘉義縣○○鎮○○段00000○00000○00000地號土地等情，則有嘉義縣大林地政事務所114年1月16日嘉林地登字第1140000295號函暨所附之光復前土地台帳、日據登記簿、光復初期舊簿、手抄謄本及重測後電子謄本等在卷可稽（本院卷一131至183頁），故此部分之事實，首堪認定。

㈡原告主張附圖編號A至F所示建物之事實上處分權人，分別為劉謹、劉福生、劉金生之繼承人即本件被告，並認其等均無權占有系爭3筆土地，因此請求拆屋還地及給付相當於租金之不當得利云云，惟此為被告劉美純等6人、劉朝銀、劉朝國所否認，並以前詞置辯，故本件主要爭點厥為：附圖編號

A至F所示建物，是否屬有權占有系爭3筆土地？

㈢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，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅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之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號民事判決意旨參照）。另認定事實所憑之證據，不以直接證據為限，凡能證明他項事實，再由此他項事實，本於推理之作用足以證明待證事實之間接證據，亦包括在內，非必以直接證明要件事實為必要，亦不得將各證據為割裂觀察。受訴法院並須審酌兩造舉證之難易、距離證據之遠近、經驗法則所具蓋然性之高低等因素，依誠信原則，定其舉證責任誰屬或斟酌是否降低證明度。尤以年代已久且人事皆非之遠年舊事，每難查考，舉證甚為困難。苟當事人之一造所提出之相關證據，本於經驗法則及降低後之證明度，可推知與事實相符者，應認其已盡舉證之責（最高法院113年度台上字第1481號民事判決意旨參照）。本件被告劉美純等6人、劉朝國辯稱系爭3筆土地是劉送、劉謹於37年間與原告之父塗華嵩購買取得，屬有權占有等語，而本院認兩造祖先於37年間究有無成立系爭3筆土地之買賣契約，屬年代已久且人事皆非之遠年舊事，本就難以舉證，揆諸前揭說明，認應適度減輕被告之舉證責任。經查：

1.系爭3筆土地重測前為嘉義縣○○鎮○○段00000○00000○00000地號土地，已如前述，而上開3筆土地在原告於102年4月2日辦理繼承登記前，土地登記名義人均為塗韮，此有嘉義縣地籍異動索引3份在卷可考（本院卷一193至203頁）。原告於辦理繼承登記時，坦認無從提出塗韮原持有之系爭3筆土地所有權狀（本院卷一257頁），然被告劉美純等6人卻能提出臺南縣政府於36年發給之系爭3筆土地重測前地號之

所有權狀（本院卷一227至231頁），且據被告劉木坤、劉朝國到庭陳稱：上開權狀是當年劉謹交給劉金生保管的等語（本院卷二67頁、71頁），而經本院當庭勘驗上開權狀正本3紙，從外觀上看得出來已有相當年份，紙張已發黃（本院卷一305頁），尚難認係臨訟時所偽造。另經本院將上開權狀正本送請臺南市政府協助說明其上之格式、欄位等，是否與地政局建置之權狀掃描系統相符後，據臺南市政府地政局以114年12月17日南市地籍字第1141723064號函回覆稱：經查35至37年間為袁國欽先生擔任臺南縣長一職，案附權狀樣式（包含格式、欄位、用印方式等外觀）與本市地政事務所留存檔案大致相符等語（本院卷二25頁），復據嘉義縣大林地政事務所以114年12月30日嘉林地登字第1140008650號函回覆稱：經就該權狀所載土地標示、權利內容及相關登載事項，僅就表面記載內容，與本所現存地籍資料庫及留存檔案進行對照，其土地標示坐落、地號、所有權人姓名、權狀字號、登記標的及權利人姓名大致相符等語（本院卷二27頁）。由此足見，被告劉美純等6人所提出之36年間臺南縣政府發給之所有權狀3紙，不論是權狀格式或其上所載之內容，均與真正權狀之格式、內容相符，原告亦未能指出該3紙權狀非屬真正之原因及理由，故應認該3紙權狀，即屬真正。

2.塗韮於昭和14年（民國28年）10月10日死亡，依繼承登記法令補充規定第3點規定，第一順序之法定推定財產繼承人係男子直系卑親屬即原告之父塗華嵩，此有原告辦理系爭3筆土地繼承登記時所製作之繼承系統表為證（本院卷一254頁），是系爭3筆土地於塗韮死亡後，塗華嵩雖未辦理繼承登記，但仍已係系爭3筆土地之所有權人。而依被告劉美純等6人所提出來之「土地買賣契約書」（下稱系爭買賣契約）顯示，買方為劉謹、賣方為塗華嵩，雙方約定以台幣1萬3,000元買賣土地，契約作成日為37年2月6日，而契約之末所記載之不動產標示則係「大林鎮大湖222之1」、「建物

敷地 壹分七毛壹糸」（本院卷一65至67頁）。由此可知，塗華嵩於28年10月10日繼承系爭3筆土地後，於37年2月6日即與劉謹簽立土地買賣契約，將土地出賣予劉謹。雖依系爭買賣契約之不動產標示僅記載「大林鎮大湖222之1」1筆土地，而與被告劉美純等6人所主張係購買系爭3筆土地（重測前為大湖段222-5、222-1、222-7地號土地），似有所歧異，然買賣契約第3頁關於面積之記載為「壹分七毛壹糸」，參照系爭3筆土地之光復初期舊簿，大湖222-5、222-1、222-7地號土地面積分別為「零分貳厘壹毛肆糸」、「零分柒厘零毛零糸」、「零分壹厘伍毛柒糸」（本院卷一147頁、151頁、155頁），合計即為「壹分柒毛壹糸」，顯見系爭買賣契約記載之買賣標的面積，與系爭3筆土地之面積總和一致。再者，依大林地政事務所提供系爭3筆土地之日據登記簿（只有1份），其中「土地表示」欄之最後1筆，係昭和9年8月17日之登記，其上載明「嘉義縣大林庄大湖貳貳貳番壹」、「建物敷地壹分七毛壹糸」（本院卷一141頁），恰與前述計算之面積總和相符，由此足以推知於日據時期僅有大林鎮大湖222之1地號土地，係於光復後不知何原因，於總登記時將之分割登記成大湖段222-5、222-1、222-7地號3筆土地。從而，系爭買賣契約就買賣標的物部分，雖僅記載「大林鎮大湖222之1」1筆土地，但依當事人間之真意，應係指日據時期所稱之「嘉義縣大林庄大湖貳貳貳番壹」，即系爭3筆土地無疑。因此，依系爭買賣契約之記載，塗華嵩已於37年2月6日將系爭3筆土地出賣予劉謹。

3.原告雖質疑系爭買賣契約之真正，然經本院當庭勘驗系爭買賣契約原本，觸摸該原本之紙質較為脆弱，且從外觀上應可看出有相當年份，紙張也已發黃（本院卷一304頁），已難認係臨訟所偽造。又參酌系爭買賣契約關於買賣標的物之標示，係以日據時期所稱之土地、面積、地目為之，該契約應係由當年代之人所製作。再者，土地所有權狀乃表彰土地所有權之重要文件，如非確有系爭3筆土地之買賣，被告一族

豈能持有臺南縣政府於36年間發給之系爭3筆土地所有權狀？加以原告自陳被告（按：應係指被告祖先）至少於49年間，就已經在系爭3筆土地上興建房屋（本院卷一10頁），而被告劉朝國（40年次）也稱其從出生迄今都住在系爭3筆土地上（本院卷二69頁），顯見被告一族居住在系爭3筆土地已長達6、70年之久，若非當年兩造祖先已將系爭3筆土地之權利義務予以釐清，應不會容忍被告祖先長期間無權占用系爭3筆土地，故互核上情，本院認系爭買賣契約應屬真正。

4.此外，所謂建物敷地是日據時期的法定地目之一，此從系爭3筆土地光復前土地台帳即可知悉（本院卷一133至139頁），故在系爭契約上記載建物敷地，是在表示其地目種類為何，自與土地買賣息息相關，原告誤以為是指建物面積，而質疑系爭契約之真正（本院卷二85頁），容有誤會。至於原告另質疑系爭買賣契約有4處塗改、第2條為何記載要親族同意書、空白處填寫不存在之土地地號等，主張系爭買賣契約係偽造云云（本院卷二84至85頁），惟買賣雙方均有在塗改處蓋章，難認有何疑義；又塗華嵩為00年0月00日生（見不公開卷35頁之戶籍謄本），於簽約當時未滿20歲，依修正前民法規定，其仍未成年，且其上記載簡毛為監護人，是依修正前民法第1101條規定，監護人為不動產處分時，本就應得親屬會議之允許；另原告所稱之其餘土地地號，依其書寫格式，衡情應指契約當事人之地址，亦無疑義。從而，原告主張系爭買賣契約為偽造，應僅係其主觀臆測之詞，不足採信。

5.綜合上述，依卷內資料，雖無法得知倘劉謹與塗華嵩確有成立買賣契約，何以歷經多年均未辦理所有權移轉登記，但依被告劉美純等6人所提出之所有權狀、系爭買賣契約等證據，且被告一族居住在系爭3筆土地已長達6、70年之久，與系爭3筆土地具高度連結性，則被告劉美純等6人辯稱被告占有系爭3筆土地，係基於劉謹與塗華嵩間之系爭買賣契約，

而原告為塗華嵩之繼承人，應受該買賣契約之拘束，其等屬有權占有，應可採信為真。

6.至於系爭3筆土地之實際買受人究係劉謹，抑或係劉謹之父劉送（按：被告劉美純等6人主張實際買受人為劉送），對於被告所有之建物屬有權占有乙節，並不生影響。蓋倘實際買受人為劉送，因被告均為劉送之繼承人，於繼承該法律關係後，即有權占有。若實際買受人為劉謹，則據被告劉木坤、劉朝國（均為劉謹之子）到庭均陳稱：劉謹跟其兄弟都有權使用土地，劉謹的後代對於此事均無爭執，都認知劉謹的兄弟都有權利使用土地等語（本院卷二67頁、73至74頁），顯見劉謹與其兄弟劉金生、劉福生間，亦成立一法律關係，使其等有權占有系爭3筆土地，劉金生、劉福生之後代，再依繼承法律關係取得占有權源，此時，除被告劉木坤、劉朝國、劉朝良、黃靜芳、劉欣怡、劉欣容為劉謹之繼承人以外，劉金生、劉福生之繼承人即其餘被告，亦得基於占有連鎖原理，對原告主張有權占有甚明。

四、綜上所述，原告主張附圖編號A至F所示建物之事實上處分權人，分別為劉謹、劉福生、劉金生之繼承人即本件被告，並認其等均無權占有系爭3筆土地，而依民法第767條第1項中段規定，請求被告應拆除建物後返還土地，並無理由；而被告既有權占有系爭3筆土地，則原告請求被告應給付相當於租金之不當得利，亦無理由，均應予駁回。原告之訴既已駁回，其假執行之聲請，即失所據，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

民事第一庭法　官　張佐榕

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　　115　　年　　7　　月　　24　　日

書記官　張宇安