

臺灣宜蘭地方法院民事判決

110年度訴字第365號

原告 宗硯建設有限公司

法定代理人 王佳怡

訴訟代理人 游敏傑律師

被告 1 林彥良

2 陳品如

3 林財萬

上一人

訴訟代理人 沈志成律師

被告 4 簡建生

5 簡玉純

6 簡建明

7 簡承軒

8 簡承哲

9 簡承宇

☐ 簡玉貌

☐ 林桃

☐ 張林阿鱸

☐ 林孝一

☐ 周玉雲

☐ 林韋羽

☐ 林韋志

☐ 林尙

☐ 林乃玉

☐ 林美雲

01 ☐ 林劉嬌妹

02 0000000000000000

03 ☐ 林奕雄

04 ☐ 林木興

05 0000000000000000

06 ☐ 李素玉

07 ☐ 林育民

08 0000000000000000

09 ☐ 林珮慈

10 ☐ 林國祥

11 0000000000000000

12 ☐ 林王扯

13 ☐ 林姁莉

14 0000000000000000

15 ☐ 林玉宜

16 ☐ 林鶴年

17 ☐ 林玉珍

18 ☐ 林三元

19 上 一 人

20 訴訟代理人 沈志成律師

21 被 告☐ 林鈺楨

22 ☐ 林武弘

23 ☐ 胡林芒

24 0000000000000000

25 ☐ 張林麗美

26 ☐ 林麗英

27 上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國111年11月8日言詞辯論
28 終結，判決如下：

29 主 文

30 一、被告 4 至被告☐應將坐落宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土
31 地上，如附圖編號B所示之磚造鐵皮頂建物（面積196.08平

01 方公尺，門牌號碼宜蘭縣○○鄉○○路00巷0弄0號）拆除，
02 並將前開土地騰空返還予原告及其他全體共有人。

03 二、被告林財萬應將坐落宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地
04 上，如附圖編號D所示之鴿舍及鐵皮屋（面積22.32平方公
05 尺）拆除，並將前開土地騰空返還予原告及其他全體共有
06 人。

07 三、原告其餘之訴駁回。

08 四、訴訟費用由被告4至被告□連帶負擔百分之九十，餘由被告
09 林財萬負擔。

10 五、本判決第一項於原告以新臺幣壹佰貳拾貳萬貳仟貳佰參拾貳
11 元為被告4至被告□供擔保後，得假執行；但被告4至被告
12 □如以新臺幣參佰陸拾陸萬陸仟陸佰玖拾陸元為原告預供擔
13 保，得免為假執行。

14 六、本判決第二項於原告以新臺幣壹拾參萬玖仟壹佰貳拾捌元為
15 被告林財萬供擔保後，得假執行；但被告林財萬如以新臺幣
16 肆拾壹萬柒仟參佰捌拾肆元為原告預供擔保，得免為假執
17 行。

18 事實及理由

19 壹、程序方面：

20 一、按訴訟送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
21 基礎事實同一者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在
22 此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳
23 述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第
24 2、7款、第256條分別定有明文。查本件原告起訴時以林彥
25 良、陳品如、林財萬為被告，聲明請求被告林彥良、陳品
26 如、林財萬拆除起訴狀附圖1、2所示地上物，並返還土地予
27 原告及其他全體共有人。嗣經數次更正、追加起訴狀附圖1
28 所示地上物所有權人之全體繼承人為被告，最終聲明為：
29 (一)、被告應將坐落宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地上，
30 如附圖編號B部分面積196.08平方公尺之地上物拆除，並將
31 該部分土地騰空返還予原告及其他全體共有人；(二)、被告林

財萬應將坐落宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地上，如附圖編號D部分面積22.32平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地騰空返還予原告及其他全體共有人；(三)、願供擔保，請准宣告假執行。經核原告前揭追加、更正，均與前揭規定相符，應予准許。

二、被告1至2、被告4至31、被告33至37，均經合法通知無正當理由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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告為宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有人之一。而坐落系爭土地上如附圖編號B部分面積196.08平方公尺之地上物（磚造鐵皮頂，門牌號碼宜蘭縣○○鄉○○路00巷0弄0號，下稱系爭房屋）、如附圖編號D部分面積22.32平方公尺之地上物（鴿舍及鐵皮屋，下稱系爭鴿舍），現由被告林彥良、陳品如、林財萬占有使用中。系爭鴿舍為林財萬所有，系爭房屋則為未經保存登記之建物，事實上處分權人原為林接枝、林水旺。嗣林接枝於民國63年4月6日死亡，被告4至被告19為其全體繼承人及再轉繼承人；林水旺於84年3月5日死亡，被告20至被告37為其全體繼承人及再轉繼承人，均未聲明拋棄繼承，則被告4至被告37現為系爭房屋之事實上處分權人。被告均無法律上權源而以系爭房屋及系爭鴿舍無權占有系爭土地，妨害原告對系爭土地所有權行使。爰依民法第767條第1項、第821條規定提起本訴，並聲明如前述原告最終聲明所載。

二、被告方面：

(一)、被告林財萬、林三元：其等祖輩世居系爭房屋，以耕作維生，系爭房屋存在系爭土地歷時甚久，倘就系爭土地無合法使用權源，衡情系爭土地之繼承人應早向被告等人要求拆除系爭房屋。系爭房屋為林成建成後交予林接枝、林水旺，因被告林財萬之祖父林接枝、被告林三元之祖父林水旺均已離世，無從探詢。惟林接枝之戶籍謄本職業欄記載為「農」、

01 「佃農」，顯可推知林水旺及林接枝在世時均可能為佃農身
02 分，務農維生，曾租用系爭土地耕作，應曾與系爭土地地主
03 締結耕地三七五減租條例之耕地租約，系爭房屋為租約效力
04 所及而為地主允許興建之建物，有合法使用系爭土地之權
05 限。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准
06 宣告免為假執行。

07 (二)、被告林彥良、陳品如：現居住於系爭房屋，不清楚系爭房屋
08 所有權歸屬。並聲明：原告之訴駁回。

09 (三)、被告林孝一：系爭房屋為其祖父林成起造，嗣交予其父林接
10 枝及林水旺，不清楚其祖父及父親與地主間有無契約關係，
11 伊未向地主租地。伊已居住於系爭房屋80多年，系爭房屋為
12 其等所有，原告鑑界應與被告溝通，怎會占到原告之系爭土
13 地。並聲明：原告之訴駁回。

14 (四)、被告林姁莉、林鶴年、林玉珍：自小其等祖父林水旺即居住
15 於系爭房屋，表示當時地主有同意將系爭房屋興建於系爭土
16 地上。並聲明：原告之訴駁回。

17 (五)、其餘被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何
18 聲明或陳述。

19 三、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
20 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三
21 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物
22 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項
23 前段、中段、第821條定有明文。經查，原告主張系爭房屋
24 及系爭鴿舍占有系爭土地之事實，業據其提出與其所述相符
25 之土地所有權狀、土地登記第一類謄本、異動索引為證（見
26 本院卷一第21、45至53、105至135頁），並經本院到場勘驗
27 暨囑託地政機關測量，有勘驗筆錄、現場照片（見本院卷一
28 第155至165頁）及宜蘭縣宜蘭地政事務所110年11月1日宜地
29 貳字第1100010101號函所附土地複丈成果圖即本判決附圖可
30 參（見本院卷一第167至169頁）。又系爭房屋為林成所建，
31 繼由林接枝、林水旺繼承而為其等所有，為被告林財萬、林

三元、林孝一、林姁莉、林鶴年、林玉珍所自承，且有稅籍證明書可參（見本院卷二第195頁），被告4至被告19為林接枝之繼承人、被告20至被告37為林水旺之繼承人，有除戶謄本、繼承系統表及戶籍謄本等件為證（見本院卷一第201至295頁），則堪認被告4至37為系爭房屋之事實上處分權人。再者，系爭鴿舍為被告林財萬所有，此為被告林財萬所自承（見本院卷一第190頁），則原告主張被告林財萬以系爭鴿舍、被告4至37以系爭房屋占有系爭土地之事實，可信為真。到庭被告雖以上揭情詞置辯，惟查，系爭土地未訂有三七五租約，有宜蘭縣壯圍鄉公所111年6月13日壯鄉民字第1110006629號函可參（見本院卷二第191頁），又系爭土地自58年6月18日起即為建地，有土地登記簿謄本可查（見本院卷二第99頁），是被告所稱其先祖就系爭土地應有耕地租約而經原地主允許興建建物等語，並無證據可佐，此外，被告未能提出合法占有系爭土地之權源，其等抗辯合法占有系爭土地，應不可採。

四、綜上，原告主張依所有物返還請求權，請求被告4至37將系爭房屋、被告林財萬將系爭鴿舍，占有面積如附圖所示部分拆除，並將上開占有土地返還原告及其他全體共有人，洵屬有據，應予准許。至其請求被告林彥良、陳品如拆屋還地部分，查其等僅居住於系爭房屋，原告未能證明其等為系爭房屋之處分權人，自難認其有拆除系爭房屋之權，此部分之請求難認有據，應予駁回。

五、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核其勝訴部分，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之。被告林財萬、林三元就原告勝訴部分陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

01 中 華 民 國 111 年 11 月 22 日
02 民事庭 法 官 謝佩玲
03 以上正本係照原本作成。
04 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。
05 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
06 中 華 民 國 111 年 11 月 23 日
07 書記官 黃家麟