

臺灣基隆地方法院民事判決

112年度簡上字第66號

上訴人 楊賴月嬌

訴訟代理人 李靜華律師

視同上訴人 劉淑美（即楊三祈之承受訴訟人）

楊嫻誼（即楊三祈之承受訴訟人）

楊佳盈（即楊三祈之承受訴訟人）

楊文雄（即楊三祈之承受訴訟人）

吳翠霞

吳三齊

楊素娟

吳麗真

楊正綢

蕭秀月

蕭金水

蕭素雲

楊文旗

01 林森坤

02 林宗德

03 林麗花

04 0000000000000000

05 林宗喜

06 林美珠

07 0000000000000000

08 林阿緞

09 林美嬌

10 0000000000000000

11 林美鳳

12 上訴人

13 兼

14 上二十一人

15 訴訟代理人 楊宗明

16 0000000000000000

17 視同上訴人 楊宗熹

18 楊宗平

19 楊黛玲

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 兼上三人

24 訴訟代理人 楊宗霖

25 被上訴人 楊永鎮

26 楊中頤

27 0000000000000000

28 共 同

29 訴訟代理人 陳奕仲律師

30 楊嘉駟律師

31 上列當事人間返還土地事件，上訴人對於民國112年9月12日本院

基隆簡易庭111年度基簡字第963號第一審判決提起上訴，本院合議庭於114年2月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56項第1項第1款定有明文。經查，被上訴人以上訴人及視同上訴人為被告，起訴請求拆除被上訴人所共有坐落新北市○○區○○段000地號土地（即重測前新北市○○區○里段○○○段00地號土地；下稱系爭土地）上之地上物【即如新北市瑞芳地政事務所民國104年7月14日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號A部分（面積77平方公尺；門牌為新北市○○區○○街00號）、編號B部分（面積20平方公尺）之房屋（合稱系爭房屋；併就上開占有之位置及面積，簡稱為附圖編號A、B部分）】，而系爭房屋為上訴人及視同上訴人所有（詳後述貳、實體方面之六、本院之判斷），是本件訴訟標的對於上訴人及視同上訴人須合一確定，則本件雖僅上訴人楊賴月嬌、楊宗明提起上訴，其效力應及於未提起上訴之同造共同訴訟人，而視同上訴，爰併列其餘同造之共同訴訟人為視同上訴人。

二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條、第169條第1項及第170條至前條之規定，於有訴訟代理人時不適用之；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，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；訴訟程序當然或裁定停止間，法院及當事人不得為關於本案之訴訟行為。但於言詞辯論終結後當然停止

者，本於其辯論之裁判得宣示之，民事訴訟法第168條、第173條前段、第175條、第188條第1項各有明定。次按訴訟程序於裁判送達後、提起上訴前，發生當然停止之原因，依民事訴訟法第177條第3項規定，當事人承受訴訟之聲明，尚且應由為裁判之原法院裁定之。茲訴訟程序於裁判送達前，甚至言詞辯論終結前，發生當然停止之原因，承受訴訟之聲明，尤應由為裁判之原法院裁定之，是為當然之解釋（最高法院76年度第10次民事庭會議決議意旨參照）。經查，視同上訴人楊三祈於原審112年8月29日言詞辯論終結後、112年9月12日宣判前之112年9月4日死亡，其繼承人為其配偶劉淑美及子女楊文雄、楊佳盈、楊颯誼，此有楊三祈除戶戶籍謄本、繼承人戶籍謄本、繼承系統表、查無拋棄繼承事件紀錄可按（本院卷頁185至195），且被上訴人於113年1月19日具狀聲明承受訴訟（本院卷頁181至183），並已合法送達（本院卷頁213至221），故由原審於113年4月18日裁定應由劉淑美、楊文雄、楊佳盈、楊颯誼為楊三祈之承受訴訟人，續行訴訟程序，並業經確定，先予敘明。

貳、實體方面：

一、被上訴人於原審起訴主張：

被上訴人為系爭土地之共有人，上訴人及視同上訴人所共有之系爭房屋無正當權源占有系爭土地如附圖編號A、B部分，經被上訴人請求上訴人及視同上訴人拆除如附圖編號A、B部分之系爭房屋，並返還上開占用之系爭土地，上訴人及視同上訴人置之不理。為此，爰依民法第821條、第767條第1項規定，提起本件訴訟。並聲明：上訴人及視同上訴人應將如附圖編號A、B部分之系爭房屋拆除，並將占用之系爭土地返還被上訴人及全體共有人。

二、上訴人及視同上訴人於原審答辯：

其等固不否認因繼承、再轉繼承而取得系爭房屋之所有權，然系爭房屋係訴外人楊日中（即上訴人楊賴月嬌之配偶楊榮吉之父親）前經基地所有權人同意所興建，且於38年9月13

日依當時法令以其為系爭房屋之所有權人向地政事務所申辦所有權第一次登記，自有權使用坐落基地，並與斯時基地之所有權人間存在無償使用借貸關係，而系爭房屋現仍使用中，使用目的並未結束，故使用借貸關係尚未終止。再觀諸其等提出之建築改良物情形填報表及建物平面圖、新北市○○區○○段00號建物登記第一類謄本、新北市○○區○○段000地號土地登記第二類謄本，亦徵系爭房屋原為新北市○○區○里段○○○段00號建物，重測後為新北市○○區○○段00號建物（門牌號碼為新北市○○區○○000號，下稱舊社233號房屋），其坐落基地為新北市○○區○○段000地號土地（重測前為社里段舊社小段33地號土地；下稱240地號土地），並非系爭土地。並聲明：被上訴人之訴駁回。

三、原審為被上訴人全部勝訴之判決，即判令上訴人、視同上訴人應將坐落系爭土地上如附圖編號A（面積77平方公尺）、編號B（面積20平方公尺）部分之系爭房屋拆除，並將占用之土地返還被上訴人及全體共有人。

四、上訴人不服原審判決，提起上訴，除引用原審陳述外，並補充略以（視同上訴人之主張及陳述，均同上訴人所述）：

（一）系爭房屋為其等所有或有事實上處分權之緣由，係因附圖編號A部分房屋（即坐西北朝東南之石造房屋、總面積121.368平方公尺）與舊社233號房屋之坐落土地方位、面積相似，有鈞院104年度基簡字第157號判決可佐，且經45年臺灣省臺北縣戶籍登記簿編訂門牌，堪認附圖編號B部分房屋之門牌為新北市○○區○○街00號房屋，非原判決所稱未掛設門牌，故系爭房屋與舊社233號房屋為同一，原判決認定附圖編號A、B部分之系爭房屋並非舊社233號房屋，即有違誤。而舊社233號房屋既係坐落於240地號土地上，亦徵附圖編號A、B部分之系爭房屋並非坐落於系爭土地之上，被上訴人當無權對上訴人請求拆屋還地。退言之，如附圖編號A、B部分並非舊社233號房屋，且確實坐落系爭土地上，被上訴人受讓系爭土地時，亦已知附圖編號A、B部分為「楊氏公廳」，

01 乃楊日中提供予楊氏宗親逢年過節祭拜之用，顯然附圖編號
02 A、B部分之系爭房屋對於土地所有權人存在不定期使用借貸
03 之特約，上訴人並非無權占用。況且，系爭房屋地處偏遠，
04 被上訴人欲拆除系爭房屋所得利益甚微，反觀系爭房屋作為
05 祭祀宗祠，對兩造及楊氏宗親之權益影響甚鉅，亦應認被上
06 訴人行使物上請求權有違誠信原則，不得為之。

07 (二)如舊社233號房屋與附圖編號A、B部分之系爭房屋並非同
08 一，且附圖編號A、B部分之系爭房屋並非楊日中所遺留，則
09 附圖編號A、B部分之系爭房屋即非由上訴人原始所有或興
10 建，上訴人即否認就附圖編號A、B部分之系爭房屋有所有權
11 或事實上處分權，被上訴人應依法舉證證明附圖編號A、B部
12 分之系爭房屋係上訴人所有及有事實上處分權，如無法舉
13 證，亦無權請求上訴人拆屋還地。

14 (三)並聲明：

15 1. 原判決不利於上訴人部分均廢棄。

16 2. 上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回。

17 五、被上訴人對於上訴人之上訴，援用於原審之主張。並補充略
18 以：

19 (一)附圖編號A、B部分之系爭房屋坐落於系爭土地之事實，業經
20 鈞院105年度基簡字第586號、106年度簡上字第7號民事判決
21 理由所確認，應有爭點效。上訴人於原審不爭執系爭房屋為
22 其等所有，僅主張系爭房屋係舊社233號房屋，且坐落於240
23 地號土地云云，惟據歷來地政資料所示，舊社233號房屋並
24 非系爭房屋，業經原判決詳細說明，又舊社233號房屋係占
25 用240地號土地，亦非如附圖編號A、B部分之系爭房屋占用
26 系爭土地，上訴人復未舉證證明舊社233號房屋即為系爭房
27 屋，則其等主張系爭房屋未占用系爭土地，自有可議。況據
28 建築改良物情形填報表所載，亦可知舊社233號房屋並非系
29 爭房屋，上訴人再稱舊社233號房屋係經系爭土地所有權人
30 同意興建並辦理第一次登記，非無權占有云云，殊無可採。
31 此外，上訴人於原審稱其等所有如附圖編號A、B部分之系爭

01 房屋，上訴後竟改稱其等非系爭房屋之事實上處分權人或所有
02 權人，被上訴人不得請求其等拆除系爭房屋云云，更顯矛盾
03 （實則，附圖編號A、B部分之系爭房屋之門牌為新北市○
04 ○區○○街00號、41號，且由戶政機關之鄰里門牌資料，已
05 查得「復興街40號」現時戶長為上訴人楊賴月嬌；楊日中生
06 前設籍於「復興街41號」，該戶現時戶長為視同上訴人楊宗
07 熹等情，足徵上訴人對系爭房屋確有事實上處分權）。

08 （二）兩造就系爭房屋爭議纏訟多年，被上訴人迄今無法有效利用
09 系爭土地，上訴人以犧牲被上訴人土地利益行使占有或事實
10 上處分權，其等權利行使取得利益顯小於被上訴人就系爭土
11 地之利用利益，其等故意損害被上訴人利益而持續占有系爭
12 土地，顯有違反誠信原則及權利濫用之事實。

13 （三）並聲明：上訴駁回。

14 六、本院之判斷：

15 被上訴人主張其等為系爭土地之共有人，而系爭房屋占有系
16 爭土地，位置及面積如附圖編號A、B部分等情，業據被上訴
17 人提出系爭土地登記第一類謄本、104年7月14日新北市瑞芳
18 地政事務所土地複丈成果圖等件為證（原審卷頁20至22），
19 堪信被上訴人此部分之主張為真實。至被上訴人主張上訴人
20 及視同上訴人所有之系爭房屋占有系爭土地，並無法律上權
21 源，故上訴人及視同上訴人應將系爭土地上如附圖編號A、B
22 部分之系爭房屋拆除，並將占用之系爭土地返還被上訴人及
23 全體共有人等語，則為上訴人所否認，並以前詞置辯。職
24 故，本件爭點為：系爭房屋占有系爭土地，有無法律上權
25 源？上訴人於本件上訴後始改稱其等就附圖編號A、B部分之
26 系爭房屋無所有權或事實上處分權云云，是否可採？現說明
27 如下：

28 （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。
29 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
30 者，得請求防止之；各共有人對於第三人，得就共有物之全
31 部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有

人全體之利益為之，民法第767條第1項、第821條分別定有明文。次按以無權占有為原因，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，占有人應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院99年度台上字第1169號判決意旨參照）。經查，上訴人及視同上訴人就被上訴人係系爭土地所有權人乙情並不爭執，惟辯稱系爭房屋占有系爭土地具法律上權源云云。揆諸上開說明，上訴人及視同上訴人自應就系爭房屋占有系爭土地之正當權源之有利事實，負舉證責任。

(二)上訴人雖提出建築改良物情形填報表及建物平面圖、新北市○○區○○段00號建物登記第一類謄本、新北市○○區○○段000地號土地登記第二類謄本等件（原審卷頁371至375），而辯稱系爭房屋與舊社233號房屋為同一，係楊日中經基地所有權人同意所興建，上訴人及視同上訴人再因繼承、再轉繼承而取得系爭房屋之所有權，且系爭房屋坐落於240地號土地上，非系爭土地上，故被上訴人無權對上訴人請求拆屋還地云云。然而，觀諸建築改良物情形填報表及建物平面圖，其上記載之門牌號碼為舊社233號、基地標示坐落地號為貢寮社里舊社第33號；復觀諸新北市○○區○○段00號建物登記第一類謄本，其上記載：「門牌號碼：舊社233號」、「建物坐落地號：舊社段0000-0000」、「其他登記事項：重測前：社里段舊社小段00000-000建號」；再觀諸新北市○○區○○段000地號土地登記第二類謄本，其上記載：「地上建物建號：舊社段00000-000」、「其他登記事項：重測前：社里段舊社小段0000-0000地號」。由上可知，已辦理第一次登記之舊社233號房屋，核係占有240地號土地，並未占有系爭土地，而被上訴人起訴請求拆除者乃占有系爭土地（229地號土地）之系爭房屋（如附圖編號A、B部分之房屋），並非占有240地號土地之舊社233號房屋，兩者明顯有所相異，難認為同一。從而，上訴人以系爭房屋與

01 舊社233號房屋為同一之錯誤前提，抗辯系爭房屋係楊日中
02 經基地所有權人同意所興建，且坐落於240地號土地上，故
03 被上訴人無權對上訴人請求拆屋還地云云，顯不可採。

04 (三)上訴人雖又辯稱依本院104年度基簡字第157號判決，附圖編
05 號A部分之系爭房屋與舊社233號房屋，兩者之坐落土地方
06 位、面積相似，且經45年臺灣省臺北縣戶籍登記簿編訂門
07 牌，附圖編號B部分之系爭房屋之門牌為新北市○○區○○
08 街00號，非原判決所稱未掛設門牌，故系爭房屋與舊社233
09 號房屋為同一，係楊日中經基地所有權人同意所興建，上訴
10 人及視同上訴人再因繼承、再轉繼承而取得系爭房屋之所有
11 權，且系爭房屋坐落於240地號土地上，而非系爭土地上，
12 故被上訴人無權對上訴人請求拆屋還地云云。惟查，本院10
13 4年度基簡字第157號判決（或經上訴後之105年度簡上字第2
14 9號判決），均僅認定附圖編號A、B部分之系爭房屋與新北
15 市○○區○里段○○○段0○號房屋並非同一建物乙情，並
16 未認定附圖編號A、B部分之系爭房屋與舊社233號房屋為同
17 一建物乙節，此業經本院調取上開案卷核閱無訛。其次，附
18 圖編號B部分之系爭房屋之門牌，無論係新北市○○區○○
19 街00號，或未掛設門牌，均無從據此推論系爭房屋與舊社23
20 3號房屋為同一乙節。再者，本院依上訴人訴訟代理人之聲
21 請函詢新北市瑞芳地政事務所：「請貴機關指派人員至如附
22 圖所示之A、B建物確認下列事項：如附圖所示之A、B建物，
23 與新北市○○區○○段0○號（社里段舊社小段11建號）建
24 物，兩者是否為同一建物？」據復以：「……二、經查重測
25 後貢寮區舊社段8建號建物坐落於同段240地號土地（即重測
26 前社里段舊社小段11建號登記於同段同小段33地號），門牌
27 係『舊社233號』，結構為1層石造建物，總面積為122.12平
28 方公尺……三、有關貴院來函說明二所載『……附圖所示之
29 A、B建物，與新北市○○區○○段0○號（社里段舊社小段1
30 1建號）建物，兩者是否為同一建物？』一節，經現場勘查A
31 部分門牌應為貢寮區復興街40號，B部分則未掛設門牌，且

01 舊社段8建號建物之建築改良物情形填報表所附建物平面圖
02 所載形狀、尺寸、面積均與本所104年7月14日繪製土地複丈
03 成果圖編號A、B所示之建物不符……四、次查舊社段8建號
04 建物登記係於民國38年由建物所有權人自行填具『建築改良
05 物情形填報表』基地坐落地號、門牌號、構造、面積……等
06 等逕向地政事務所辦理建物第一次登記，故本所依『建築改
07 良物情形填報表』所載資料辦理建物第一次登記，並未至現
08 場辦理建物第一次測量測繪建物位置及尺寸、面積，因此是
09 類建物早期申請人填報資料有誤或該建物因年久有增修、改
10 建之情事，本所並無相關資料可查證與現有建物之關連
11 性……」等語，有新北市瑞芳地政事務所113年4月11日新北
12 瑞地測字第1136133120號函文附卷可稽（本院卷頁343至34
13 4），可知，附圖編號A、B部分之系爭房屋與舊社233號房屋
14 之形狀、尺寸、面積，均有明顯差異，難認為同一建物。從
15 而，上訴人抗辯附圖編號A部分之系爭房屋與舊社233號房
16 屋，兩者之方位、面積相似，且附圖編號B部分之系爭房屋
17 之門牌為新北市○○區○○街00號，故系爭房屋與舊社233
18 號房屋為同一云云，實不可採。

19 （四）進者，本院亦曾依上訴人訴訟代理人之聲請函詢新北市瑞芳
20 地政事務所：「(一)上訴人所提出之38年9月13日『建築改良
21 物情形填報表』上門牌號碼：舊社233號、基地標示坐落地
22 號：貢寮社里舊社第33號，貢寮社里舊社第33號是否已經地
23 籍重測？若經地籍重測，現該基地經土地重測後之新地號為
24 何？38年9月13日門牌號碼舊社233號之房屋是否現為門牌號
25 碼『新北市○○區○○村○○000號』之房屋？(二)上訴人提
26 出之『貢寮區舊社段240地號土地登記第二類謄本』上所載
27 地上建物建號：舊社段00000-000、00000-000，該二建號上
28 之地上物現在之門牌號碼為何？(三)上訴人所提出之『貢寮區
29 舊社段8建號建物登記第一類謄本』上所載『建物門牌舊社2
30 33號』，是否為如附圖編號A、B號所示之建物即系爭房屋？
31 若否，則附圖編號A、B號所示之建物目前有無整編門牌號

碼？」據復以：「……二、本案經調閱登記簿相關資料，旨揭建號資料詳述如下：(一)重測後貢寮區舊社段8建號登記於同段240地號土地上（重測前社里段舊社小段11建號登記於同段同小段33地號），38年登記資料為1層樓石造構造建物，總面積為122.12平方公尺。(二)重測後貢寮區舊社段9建號登記於同段240地號土地上（重測前社里段舊社小段12建號登記於同段同小段33地號），38年登記資料為1層樓板竹造構造建物，總面積為36.72平方公尺。三、有關貴院上開號函查說明二(一)事項，經查附件1『建築改良物情形填報表』所載之建物坐落貢寮區社里段舊社小段33地號，業於108年11月16日地籍圖重測登記為貢寮區舊社段240地號土地；至於是否現為『新北市○○區○○村○○000號』之房屋部分，經現場勘查貢寮區舊社段240地號土地，現有建物門牌號為貢寮區復興街39之1號及39之2號建物（附件1），並無『新北市○○區○○村○○000號』之房屋，故無從比對。四、次查上開號函查說明二(二)事項，有關舊社段8建號及9建號門牌依登記簿所載分別為舊社233號及舊社，至今並未辦理門牌號變更，至於現今門牌為何？因門牌資料係屬戶政單位權管，仍請貴院逕洽戶政單位查詢旨揭建號建物38年登記至今門牌異動資料……。五、……查舊社段8建號建築改良物情形填報表所附建物平面圖所載形狀、尺寸、面積與附圖編號A、B號所示之房屋（即系爭房屋）不符，又查調該案件囑託事項表僅記載依指示範圍施測，並未紀錄施測標的現有門牌號，經現場勘查附圖編號A部分現場門牌應為貢寮區復興街40號，附圖編號B部分並未掛設門牌。」等語，有新北市瑞芳地政事務所112年7月10日新北瑞地測字第1125946552號函在卷可稽（原審卷頁381至383）。可知，地籍重測前原為社里段舊社小段11建號，地籍重測後為舊社段8建號，係登記於240地號土地（重測前為新北市○○區○里段○○○段00地號土地），而非在系爭土地之上；且38年9月13日建築改良物情形填報表所填載坐落在重測前新北市○○區○

里段○○○段00地號土地上之舊社233號房屋，經現場勘查重測前新北市○○區○里段○○○段00地號土地，現有建物門牌號碼為新北市○○區○○街00○0號及39之2號建物，並無舊社233號房屋；又再經新北市瑞芳地政事務所比對建築改良物情形填報表所附建物平面圖所載形狀、尺寸、面積與附圖編號A、B部分之系爭房屋，兩者不符；又經現場勘查附圖編號A部分所示之房屋現場門牌應為貢寮區復興街40號。從而，上訴人所辯系爭房屋與舊社233號房屋為同一建物云云，難認可採。

(五)況且，本院曾依職權函詢新北○○○○○○○○：「新北市○○區○○段0○號、舊社段9建號、復興街39之1號、復興街39之2號申請編釘門牌及其後歷次門牌異動資料」，據復以：「……查無『舊社233號、舊社』門牌資料……查無『復興街39之1號、復興街39之2號』門牌初編資料，『龍門村12鄰復興街39之1號』於99年12月25日行政區域調整為『龍門里12鄰復興街39之1號』；另『龍門村15鄰復興街39號』於45年12月1日行政區域調整為『龍門村12鄰復興街39號』，73年7月1日門牌整編為『龍門村12鄰復興街39之2號』，99年12月25日行政區域調整為『龍門里12鄰復興街39之2號』」等語，有新北○○○○○○○○112年7月19日新北瑞戶字第1125733503號函在卷可稽（原審卷頁391至400）。又本院依上訴人訴訟代理人之聲請函詢新北○○○○○○○○：「惠請檢送新北市○○區○○000號、復興街40號、復興街41號之門牌整編、設籍等資料過院參辦」，據復以：「……二、按內政部70年7月9日台內戶字第120870號函釋：『門牌之編釘，旨在明瞭人民住址，便利公私行為之行使，其應依實際情形為依據，與房屋、土地等產權無關。』合先敘明。三，經查本所戶政資訊系統門牌資料顯示『龍門村15鄰復興街40號』於45年12月1日門牌改編為『龍門村12鄰復興街40號』、99年12月25日行政區域調整為『龍門里12鄰復興街40號』；另『龍門村15鄰復興街41號』於45年12月

01 1日行政區域調整為『龍門村12鄰復興街41號』、99年12月2
02 5日行政區域調整為『龍門里12鄰復興街41號』。」等語，
03 有新北○○○○○○○○113年10月16日新北瑞戶字第11359
04 35022號函在卷可考（本院卷頁429至458）。由上可知，根
05 據上開門牌相關資料，亦無法證明上訴人所辯系爭房屋與舊
06 社233號房屋為同一建物乙節。

07 （六）上訴人雖又辯稱建築改良物情形填報表上有當時土地所有權
08 人之簽名，且系爭房屋已占有系爭土地100年以上，故楊日
09 中與當時土地所有權人有無償之使用借貸關係存在，並非無
10 權占有云云，惟建築改良物情形填報表所示已辦理第一次登
11 記之舊社233號房屋，顯非系爭房屋，業如前述，則上訴人
12 以建築改良物情形填報表而抗辯楊日中與當時土地所有權人
13 就系爭土地有無償使用借貸關係存在乙節，並不可採。又上
14 訴人雖辯稱倘附圖編號A、B部分之系爭房屋並非舊社233號
15 房屋，且坐落系爭土地上，而被上訴人受讓系爭土地時，已
16 知附圖編號A、B部分為「楊氏公廳」，故附圖編號A、B部分
17 之系爭房屋對於系爭土地所有權人存在不定期使用借貸之特
18 約，上訴人並非無權占用云云，惟縱若附圖編號A、B部分之
19 系爭房屋為「楊氏公廳」，且被上訴人受讓系爭土地時知悉
20 此事，但亦不得據此即率認系爭房屋對於系爭土地存在不定
21 期使用借貸之法律關係乙節，況上訴人對此並未提出其餘證
22 據以實其說，則上訴人以此抗辯系爭房屋占有系爭土地具有
23 法律上之權源云云，當不可採。另上訴人雖辯稱系爭房屋地
24 處偏遠，被上訴人因拆除系爭房屋而所得利益甚微，反觀系
25 爭房屋作為祭祀宗祠，對兩造及楊氏宗親之權益影響甚鉅，
26 是被上訴人行使物上請求權有違誠信原則，不得為之云云，
27 然系爭房屋占有系爭土地之面積為92平方公尺（計算式：77
28 平方公尺+20平方公尺=92平方公尺），不可謂非大，對於
29 被上訴人就系爭土地之占有、管理、使用、收益及處分等權
30 益，影響不可謂非鉅，而祭祀之宗祠非不可遷移，故上訴人
31 抗辯被上訴人行使請求拆屋還地之權利，有違誠信原則云

01 云，殊無理由。

02 (七)另上訴人雖於本件上訴後始改稱其等就附圖編號A、B部分之
03 系爭房屋無所有權、事實上處分權，被上訴人無權請求上訴
04 人拆屋還地云云。然附圖編號A部分之系爭房屋之門牌為新
05 北市○○區○○街00號，此為兩造所不爭執（本院卷頁55
06 2），且門牌新北市○○區○○街00號房屋之納稅義務人即
07 為上訴人及視同上訴人之被繼承人楊日中，此有新北市政府
08 稅捐稽徵處瑞芳分處114年1月6日新北稅瑞一字第113567235
09 9號函附之房屋稅籍證明書附卷可稽（本院卷頁527至53
10 0），可知，上訴人及視同上訴人於原審自認其等因繼承、
11 再轉繼承而取得附圖編號A部分之系爭房屋之所有權乙情，
12 誠可信實。其次，附圖編號A、B部分之系爭房屋為本院104
13 年度基簡字第157號、105年度簡上字第29號判決附圖編號
14 A、B部分之房屋，且自複丈時起迄今之位置及面積均無變
15 動，此為兩造所不爭執（本院卷頁551至552），又附圖編號
16 A、B部分之系爭房屋，彼此相連毗鄰且共用相同之出入口，
17 此為本院104年度基簡字第157號、105年度簡上字第29號所
18 判決確定，可知，附圖編號A、B部分之系爭房屋之所有權為
19 同一，且上訴人楊賴月嬌、楊宗明於本院104年度基簡字第1
20 57號、105年度基簡字第586號事件均已自認門牌新北市○○
21 區○○街00號之房屋為楊日中所興建，且由上訴人及視同上
22 訴人因繼承、再轉繼承而具所有權乙情（本院104年度基簡
23 字第157號卷頁273、335；本院105年度基簡字第586號卷頁7
24 1），甚至其等曾以系爭房屋所有權人身分向新北市瑞芳地
25 政事務所申請時效取得坐落土地之地上權（本院104年度基
26 簡字第157號卷頁308），可知，上訴人及視同上訴人自兩造
27 發生爭訟起至原審言詞辯論程序止，均自認其等因繼承、再
28 轉繼承而取得附圖編號A、B部分之系爭房屋之所有權乙情，
29 實可採信，至於其等於本件上訴後始改稱就附圖編號A、B部
30 分之系爭房屋無所有權、事實上處分權云云，即不可採。從
31 而，上訴人及視同上訴人就系爭房屋確實具有所有權，被上

01 訴人請求其等拆屋還地，於法有據。

02 七、綜上所述，被上訴人為系爭土地之共有人，上訴人及視同上
03 訴人係系爭房屋之所有權人，且系爭房屋占有系爭土地如附
04 圖編號A、B部分所示，又上訴人及視同上訴人未能舉證證明
05 系爭房屋占有系爭土地具正當權源，自屬無權占有。從而，
06 被上訴人本於民法第767條第1項前段及中段、第821條之規
07 定，請求上訴人及視同上訴人將系爭房屋拆除，並將占用之
08 系爭土地返還被上訴人及全體共有人，即屬有據。

09 八、職故，原審判命上訴人、視同上訴人應將坐落系爭土地上如
10 附圖編號A（面積77平方公尺）、編號B（面積20平方公尺）
11 部分之系爭房屋拆除，並將占用之土地返還被上訴人及全體
12 共有人，核無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改
13 判，為無理由，應予駁回。

14 九、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
15 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
16 逐一論列，附此敘明。

17 十、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
18 3項、第449條第1項、第463條、第78條，判決如主文。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 17 日

20 民事庭審判長法官 陳湘琳

21 法官 王慧惠

22 法官 曹庭毓

23 以上正本係照原本作成。

24 本件判決不得上訴。

25 中 華 民 國 114 年 3 月 17 日

26 書記官 羅惠琳