

臺灣苗栗地方法院民事判決

114年度訴字第281號

原 告 陳曉東
訴訟代理人 張智宏律師
被 告 曾星翔地政士即洪裕堂之遺產管理人

0000000000000000
訴訟代理人 曾柏睿
被 告 李萬喜
李萬發
林李金里
高李春稻
林李菊
陳慧敏
陳慧貞
洪秀娟
洪秀子（兼洪慶增之承受訴訟人）
0000000000000000
洪繼志（即洪慶增之承受訴訟人）
0000000000000000
洪育芯（兼洪慶增之承受訴訟人）
0000000000000000
洪詩含（即洪慶增之承受訴訟人）
0000000000000000
黃陳金蓮

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，本院於民國114年10月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落苗栗縣○○鎮○○段00地號土地上如附表所示之地上物拆除騰空，並將前開占用部分之土地返還予原告及其他全體共有人。

01 訴訟費用由被告負擔90%，餘由原告負擔。
02 本判決於原告以新臺幣260,000元供擔保後，得假執行。

03 事實及理由

04 壹、程序方面

05 一、除被告李萬喜、李萬發、曾星翔地政士即洪裕堂之遺產管理
06 人（下稱曾星翔地政士）外，其餘被告經合法通知，未於言
07 詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，
08 爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

09 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
10 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；前開承受
11 訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明；民事訴訟法第16
12 8條、第175條第1項分別定有明文。本件被告洪慶增於原
13 告起訴後之民國113年7月16日訴訟繫屬中死亡，嗣由原告具
14 狀聲明由被告洪慶增之法定繼承人洪繼志、洪詩含、洪育
15 芯、洪秀子承受訴訟，有民事陳報及聲請狀、繼承系統表、
16 臺灣基隆地方法院家事法庭函文、除戶謄本、繼承人戶籍謄
17 本附卷可憑（見本院卷第443至461、465頁），核無不合，
18 應予准許。

19 貳、實體方面

20 一、原告主張：原告為苗栗縣○○鎮○○段00地號土地（下稱系
21 爭土地）之共有人；又坐落其上如附表所示之地上物（下合
22 稱系爭地上物）原為被繼承人李天送於53年間所建之門牌號
23 碼苗栗縣○○鎮○○里0鄰00號未保存登記房屋及附屬建物
24 （下稱系爭房屋），李天送並於78年12月27日取得系爭土地
25 所有權。嗣李天送於79年3月3日將系爭土地移轉登記予訴外
26 人黃金珠即原告之母，渠等間就系爭房屋得使用期限內，固
27 成立法定租賃關係，惟系爭房屋現已倒塌，僅餘斷垣殘壁
28 （即現況之系爭地上物）而不堪使用，前開法定租賃關係亦
29 已消滅。而系爭地上物於李天送死亡後由被告繼承，亦已無
30 占用權源，仍占用系爭土地如附表所示之位置及面積，爰依
31 民法第767條第1項前段、中段、第821條規定提起本訴，請

01 求被告拆除系爭地上物，並將占用之土地返還原告及其他全
02 體共有人等語。並聲明：如主文第一項所示。

03 二、被告則以：

04 (一)被告李萬喜陳以：系爭房屋是父親李天送蓋的，雖已經倒
05 塌，但不同意由李天送繼承人來拆除，如原告欲拆除，應給
06 付補償等語（見本院卷第319頁）。並聲明：原告之訴駁
07 回。

08 (二)被告李萬發陳以：系爭房屋是父親李天送蓋的，伊為有權占
09 用，建物的基礎也還在，不同意拆除，如原告欲拆除，應給
10 付補償等語（見本院卷第319、320頁）。並聲明：原告之訴
11 駁回。

12 (三)曾星翔地政士：同意拆除系爭地上物等語。

13 (四)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明、
14 陳述。

15 三、法院之判斷：

16 (一)按各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之
17 請求，但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為
18 之；所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
19 之，對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第
20 1項前段及中段、第821條分別定有明文。按當事人主張有
21 利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，但法律別有規
22 定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277
23 條定有明文；又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，
24 被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無
25 權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責
26 任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如
27 不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年度台
28 上字第1552號判決意旨參照）

29 (二)經查，系爭土地為原告與其他共有人所共有，而系爭地上物
30 原為李天送於53年間所興建之門牌號碼苗栗縣○○鎮○○里
31 0鄰00號未保存登記建物（即系爭房屋），李天送死亡後，

01 兩造均為李天送之法定繼承人（其中繼承人洪裕堂於繼承
02 後，其繼承人均拋棄繼承，已選任曾星翔地政士為其遺產管
03 理人）等情，有原告所提之系爭土地之建物謄本、系爭房屋
04 之房屋稅籍證明書、李天送之繼承系統表及繼承人等之除戶
05 謄本、戶籍謄本、家事事件公告查詢列印資料、臺灣基隆地
06 方法院113年度司繼字第937號裁定等件為證（見本院卷第4
07 1、59、63至127、139、225頁），及本院函查之系爭房屋稅
08 籍資料在卷可憑（見本院卷第383、385頁）。

09 (三)查系爭土地原為重測前大山腳段680-334地號，為中華民國
10 所有，嗣李天送於78年12月27日因買賣為登記原因登記為所
11 有權人，復於79年3月3日移轉登記予黃金珠所有，有土地登
12 記簿在卷可憑（見本院卷第371、373、375、376頁），足見
13 系爭房屋及土地於78年12月27日起同屬李天送一人所有，嗣
14 李天送將系爭土地移轉予黃金珠，渠等（包含渠等繼受人）
15 間依民法第425條之1第1項規定，推定在房屋得使用期限
16 內，有租賃關係，合先敘明。又系爭房屋為磚石造，自興建
17 後迄今已逾60年之久，而據內政部所公布固定資產耐用年數
18 表，系爭結構之耐用年限為35年，迄今早已逾耐用年數幾無
19 何殘存價值；再者，系爭房屋之屋頂、門扇幾滅失，僅餘斷
20 垣殘壁（即現況之系爭地上物），有本院勘驗筆錄、系爭地
21 上物現況照片等件在卷可憑（見本院卷第345至347頁），足
22 徵系爭房屋已達不堪使用之程度，與系爭土地間之租賃關係
23 自己消滅。

24 (四)又查，系爭房屋及附屬建物現殘留之部分牆垣（即系爭地上
25 物）占用系爭土地如附表所示之位置及面積，有114年7月24
26 日苗栗縣竹南地政事務所土地複丈成果圖（即附圖）在卷可
27 憑（見本院卷第379頁）。本件原告既為系爭土地之共有
28 人，而被告均為系爭地上物之所有人，揆諸上開說明，倘被
29 告爭執系爭地上物為有權占用系爭土地，自應就此節舉證；
30 至系爭地上物雖係兩造因繼承而共同共有，惟原告既起訴請
31 求拆除，即有同意拆除之意，自應由未同意之其餘共有人即

01 被告舉證有權占用，併此敘明。查被告既未證明系爭地上物
02 有何占用系爭土地之合法權源，故原告依民法第767條第1項
03 前段、中段及第821條規定，訴請被告應將占用系爭土地上
04 之系爭地上物拆除騰空，並將所占用之系爭土地交還原告及
05 其他全體共有人，即屬有據。

06 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段及第821條
07 規定，請求被告將占用系爭土地之系爭地上物拆除並返還占
08 用部分之土地予系爭土地之全體共有人，為有理由，應予准
09 許，爰諭知如主文第一項所示。

10 五、原告陳明願供擔保後，請准宣告假執行，核無不合，爰酌定
11 相當擔保金額准許之。

12 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據經審
13 酌後，於判決結果不生影響，爰不另一一論駁，附此敘明。

14 七、本件訴訟雖係原告勝訴，然審酌原告亦為系爭地上物共有人
15 之一，因無法取得全體共有人同意拆除系爭地上物，而有將
16 其餘全體繼承人均列為被告之必要，與民事訴訟法第80條之
17 1所稱訴訟性質上類似，認原告應負擔訴訟費用10%，餘由
18 被告負擔，應較為公平妥適，爰酌定訴訟費用負擔如主文第
19 2項所示。

20 中 華 民 國 114 年 10 月 28 日
21 民事第一庭 法官 黃思惠

22 以上正本係照原本作成。

23 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（須
24 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 114 年 10 月 28 日
26 書記官 洪雅琪

27 附表

28

編號	地上物之種類	地上物占用系爭土地之	
		位置	面積 (平方公尺)

(續上頁)

01

		如附圖即114年7月24日苗栗縣竹南地政事務所土地複丈成果圖所示	
1	磚造地上物	編號A	155.39
2	井	編號B	0.75
3	磚造地上物	編號C	0.08