

臺灣新北地方法院民事判決

112年度重訴字第548號

原 告 李日和
吳彩雲
李冠毅
李昱延
李明勳
李沛駭

共 同

訴訟代理人 劉凡聖律師
黃紀方律師

被 告 王仁寬
王陳韞

共 同

訴訟代理人 陳秀卿律師
林世芬律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，經本院於民國113年10月29日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

□被告王仁寬、王陳韞應將坐落新北市○○區○○段000○000○
000地號土地如附圖所示使用639(2)部分（面積69.43平方公
尺）、639(3)部分（面積60.91平方公尺）、639(4)部分（面積
5.15平方公尺）、639(5)部分（面積3.51平方公尺）、640(1)部
分（面積0.02平方公尺）、640(2)部分（面積35.58平方公尺）
、640(3)部分（面積27.46平方公尺）、640(4)部分（面積147.7
7.平方公尺）、640(5)部分（面積7.61平方公尺）、640(6)部分
（面積25.66平方公尺）、640(7)部分（面積4.39平方公尺）、
641(1)部分（面積2.21平方公尺）、641(2)部分（面積6.38平方
公尺）、641(3)部分（面積33.89平方公尺）之地上物拆除，將
該部分土地騰空返還原告及其他全體共有人全體。

- 01 □訴訟費用由被告負擔。
- 02 □本判決於原告以新臺幣1,113萬1,000元供擔保後，得假執行；
- 03 但被告如以新臺幣3,339萬5,151元預供擔保，得免為假執行。

04 事實及理由

05 壹、程序方面：

06 一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為

07 本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之。

08 但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之；訴之撤回，被

09 告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未

10 於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達

11 之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回。民事訴訟法

12 第262條第1項、第2項、第4項分別定有明文。查，原告於本

13 件訴訟繫屬中具狀撤回對王秀尹、王柏翔、劉淇鈺、田名宏

14 等人之起訴(見本院卷二第37至38頁)，另撤回不當得利之請

15 求(見本院卷二第40頁)，上開人及被告均未於撤回書狀送達

16 之日起10日內提出異議，視為同意撤回，此部分已生撤回起

17 訴之效力。

18 二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述

19 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條亦有明定。

20 經查：原告起訴後就其聲明請求被告拆除其所有地上物之位

21 置及占用面積部分，依新北市新莊地政事務所土地複丈成果

22 圖(下稱附圖)測量結果變更如下聲明所示，僅屬補充、更正

23 事實上陳述，使其聲明完足、明確，非為訴之變更或追加。

24 貳、實體方面：

25 一、原告主張：原告為新北市○○區○○段000○000○000地號

26 土地(下稱系爭土地)之共有人，持有系爭土地持分詳如附表

27 所示。詎被告未經系爭土地全體共有人同意，以其所有之地

28 上物占用系爭土地如附圖所示639(2)、639(3)、639(4)、639

29 (5)、640(1)、640(2)、640(3)、640(4)、640(5)、640(6)、640

30 (7)、641(1)、641(2)、641(3)部分，爰依民法第767條、第821

31 條規定請求被告將上開占用部分之地上物拆除，並將該部分

01 土地返還原告及其他共有人全體等語。其聲明為：如主文第
02 1項所示，並陳明願供擔保，請准宣告假執行。

03 二、被告辯稱：(一)系爭土地上如附圖所示之地上物(下稱系爭地
04 上物)均興建民國70年之前，或有在5、60年者。被告先人王
05 氏家族遺留在新北市五股區成泰路之土地幅員廣大，分散各
06 地，王氏家族個人擁有或共有之土地，有自行搭蓋樓房者，
07 有被政府徵收蓋成憲兵訓練中心者，有與建商合蓋明日世界
08 大樓者，故各房曾經分管之土地，或因土地出售，或因蓋
09 屋等原因多已不存在。目前被告與其他王氏家族人員共有包
10 含系爭土地在內40幾筆土地，尚存有分管者，為：1. 同段
11 565、565-1、565-2、570-3、571地號土地目前為同宗同祖
12 之王克銘及王金花後代在管理使用。2. 同段641地號土地在
13 前次勘驗往停車場方向，有同宗同祖之王君峰蓋有鐵皮貨櫃
14 屋在使用，其右邊並有王憲章蓋有鐵皮屋，除自住外，尚占
15 有空地租他人做停車位使用。3. 系爭土地如附圖所示部分
16 為被告管理使用。4. 同段479、481、590、591地號土地為同
17 宗(同祖)之王朝枝之第三代孫王建智所管理，前開土地上
18 蓋有鐵皮屋之違章建築，且開設五一八生活百貨。5. 同段59
19 5地號由同宗同祖之王正倫搭蓋鐵皮屋管理使用，其出租他
20 人停車之用。6. 被告仍有持分之其他共有土地多由王氏家
21 族，或由其它第三人占有使用。是系爭地上物占用系爭土地
22 部分，乃基於被告所屬王氏家族成員間就王氏家族共有土地
23 之分管或默示分管契約，將該部分土地劃分被告這一房即被
24 告王仁寬之父王振富管理使用，被告繼受該分管契約，自屬
25 有權占有。再參諸附圖上有繪製一長條同段644地號土地，
26 該地屬水利地，早期有水流供做灌溉農田及農家洗濯等之
27 用，該水利地緊靠被告王仁寬、王陳韞及訴外人王國榮3人
28 共有之同段637、638地號土地，此2筆土地面積共計503.783
29 5坪，過去均為被告之父王振富所有。過去農業時代，因王
30 振富這房在這2筆土地上有農田，且蓋有房屋居住，並引同
31 段644地號土地之水流灌溉農田，而系爭土地當時或做為田

01 梗、或種植作物等，故從整個地形、地貌、過去使用土地之
02 狀況等觀察，更可證當時系爭土地確係劃歸王振富這一房所
03 管理使用。(二)原告李日和自十餘年前就向被告承租新北市○
04 ○區○○路○段000號房屋及系爭土地上之鐵皮屋，開設堆
05 高機公司作營業之用，其餘原告亦在該堆高機公司工作或住
06 在其內，應明知或可得而知被告對於系爭土地有上述分管契
07 約存在，則原告於買受系爭土地後，自應受分管契約之拘束
08 等語。其聲明為：原告之訴駁回，並陳明如受不利判決，願
09 供擔保請准宣告免為假執行。

10 三、原告主張系爭土地為原告與其他人共有，被告所有之地上物
11 占有系爭土地如附圖所示639(2)、639(3)、639(4)、639(5)、64
12 0(1)、640(2)、640(3)、640(4)、640(5)、640(6)、640(7)、641
13 (1)、641(2)、641(3)部分之事實，業據原告提出系爭土地登記
14 謄本及系爭地上物照片（見本院卷一第95至196頁及第39、4
15 3、51、55、57至67頁）為憑，並有本院現場履勘後囑託新
16 北市新莊地政事務所測繪之土地複丈成果圖即附圖（見本院
17 卷卷二第11頁）在卷可稽，復為被告所不爭，自堪信為真
18 實。惟原告主張：系爭地上物無權占有系爭土地乙情，則為
19 被告所否認，並以前詞置辯。

20 四、本院之判斷：

21 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
22 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三
23 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物
24 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1
25 項前段、第821條分別定有明文。又按以無權占有為原因，
26 請求返還所有物之訴，被告倘係以非無權占有資為抗辯者，
27 原告就被告無權占有之事實，並不負舉證責任。換言之，被
28 告應就其取得占有係有正當權源之事實，舉證證明；倘被告
29 不能證明其占有權源，則自應認原告之請求為有理由（最高
30 法院92年度台上字第312號判決意旨參照）。本件原告為系
31 爭土地共有人，被告亦不爭執其所有系爭地上物有占用系爭

01 土地如附圖所示部分，僅辯稱：系爭土地之前共有人間就系
02 爭土地有分管或默示分管契約存在，將該部分土地劃分由被
03 告王仁寬之父王振富這一房管理使用，被告繼受該分管契
04 約，為有權占有乙節，自應由其就上開抗辯負舉證之責。

05 查：

06 1.依被告所傳證人王世昌到庭證稱：伊住○○○○○路○段00
07 0號2樓，伊是世代住在這裡，伊曾祖父是王朝枝，伊是五股
08 王厝王氏家族的後代子孫，伊之前名下有系爭土地持分，伊
09 不知道這3筆土地有多少人持分，伊是以繼承取得這3筆土地
10 的持分，伊不知道這3筆土地最原始是那位先人所擁有，伊
11 沒有管理使用這3筆土地，伊知道該3筆土地上蓋有房子，當
12 初伊繼承時，該3筆土地上的建物已經存在，但伊不曉得何
13 人興建，也不曉得為什麼那些人可以在上開3筆土地上蓋房
14 子，所以就沒有去處理土地上的建物，伊不清楚伊所繼承20
15 0多筆土地持分的使用狀況，也不確定王家後代有幾房，且
16 所謂王家土地持分後來也有部分售出給非王家的子孫，所以
17 伊無法確定王家後代每房有無各自管理使用土地等語(見本
18 院卷二第314至316頁)；證人王登鋒到庭證稱：伊是五股王
19 厝王氏家族的後代子孫，伊所有系爭土地持分好像是伊阿公
20 王建志給的，整個登記過程是長輩辦的，伊不清楚，系爭土
21 地伊沒有在管理使用，也不知道有無約定給特定人管理使
22 用，伊沒去看過這3筆土地，所以不知道該土地上有人蓋房
23 子等語(見本院卷二第318至319頁)，可見上開2位證人雖為
24 被告所屬之王氏家族成員，並為或曾為系爭土地之共有人，
25 但均不知系爭土地前共有人間就系爭土地是否有管理使用之
26 約定，是上開證人之證詞顯無從為有利被告之認定。

27 2.再被告並未就其所屬房份成員王振富與其他王氏家族人員間
28 係於何時就渠等共有包含系爭土地在內之數10筆土地成立分
29 管契約、當初分管之土地有哪些、各房共有人具體劃定各
30 房使用範圍各為何等節詳為說明及舉證，徒以其等其他共有
31 土地目前使用情形之客觀現狀，即其所稱：同段 565、565-

01 1、565-2、570-3、571地號土地現為同宗同祖之王克銘及王
02 金花後代在管理使用、同段479、481、590、591地號土地現
03 為同宗（同祖）之王朝枝之第三代孫王建智所管理、同段59
04 5地號現由同宗同祖之王正倫搭蓋鐵皮屋管理使用等情，遽
05 為上開抗辯，尚難憑採。

06 3.被告既不能證明系爭土地前共有人間就系爭土地有所辯分
07 管或默示分管契約存在，系爭地上物即無占用系爭土地之正
08 當權源，自屬無權占用，則原告本於所有權，依民法第767
09 條第1項、第821條規定，請求被告將無權占有系爭土地之地
10 上物拆除，該部分土地返還原告及其餘共有人，洵屬有據。

11 五、從而，原告依民法第767條第1項、第821條規定，請求被告
12 將坐落系爭土地上如附圖所示之系爭地上物拆除，並將該部
13 分土地騰空返還原告及其他全體共有人，為有理由，應予准
14 許。末兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行及免為假執行，
15 與法律規定相符，爰分別酌定相當之擔保金宣告之。

16 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經審酌
17 後核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

18 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 113 年 12 月 17 日

20 民事第四庭 法官 古秋菊

21 以上正本係照原本作成

22 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。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 17 日

24 書記官 劉馥瑄

25 附表

26

編號	土地地號	原告	權利範圍
1	新北市○○區○○段000地號	李日和	57/360
		吳彩雲	9/144
		李冠毅	187/8640

(續上頁)

01

		李昱延	49/2880
		李明勳	49/2880
2	新北市○○區○○段000地號	李日和	957/5760
		吳彩雲	9/144
		李冠毅	509/17280
		李昱延	143/5760
		李明勳	143/5760
3	新北市○○區○○段000地號	李日和	425/3456
		吳彩雲	71/640
		李沛駭	11/128