

臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事判決

112年度斗簡字第377號

原告 劉榮進

訴訟代理人 林亮宇律師

複代理人 李秉謙律師

訴訟代理人 陳虹羽律師

被告 劉克勤

訴訟代理人 劉彥成

王翼升律師

複代理人 武陵律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國113年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：彰化縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱1017地號土地）為祭祀公業劉觀相（下稱系爭公業）所有，1017地號土地上有3間房屋（下稱系爭3間房屋），分別為「彰化縣○○鄉○○路0段000巷0弄0號貳間」、「彰化縣○○鄉○○路0段000巷0弄0號貳間」、「彰化縣○○鄉○○路0段000巷0弄0號東側貳間（下稱『4弄2號東側貳間房屋』）」，兩造之父劉金木就系爭3間房屋坐落在1017地號土地範圍內之土地，與系爭公業全體派下員成立有分管契約（下稱「劉金木與公業間之分管契約」），嗣因劉金木年邁無法耕作，劉金木之子即訴外人劉克恩及兩造遂於民國89年2月19日簽立財產分配合約書（見本院卷第25頁，下稱系爭合約書），其中第4條約定：「月眉池公業厝地山腳路三段632巷5弄2號貳間為劉克勤所有，632巷4弄2號貳間為劉克恩所有，632巷4弄2號東側貳間為劉榮進所有。」等語，兩造與劉克恩即因此成立分管契約（下稱「3子間之分管契約」），約定其等就所

分得之系爭3間房屋坐落之土地範圍有占有使用權，亦即原告因而對『4弄2號東側貳間房屋』坐落之土地（下稱系爭土地）範圍取得占有使用權。詎被告未經原告同意，擅自將『4弄2號東側貳間房屋』拆除，並於92年間在系爭土地上新建門牌為「彰化縣○○鄉○○路0段000巷0弄0號」之房屋（下稱『4弄3號房屋』），而無權占用系爭土地，侵害原告之權利，爰：(一)先位訴請依「劉金木與公業間之分管契約」、「3子間之分管契約」、民法第767條第1項前段、中段、第184條第1項前段、第213條第1項及不當得利之規定，請求被告拆除『4弄3號房屋』、返還占用之系爭土地予原告，及支付相當於租金之不當得利，並聲明：「1.被告應將坐落1017地號土地如111年8月18日彰化縣○○地○○○○○○地○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○0弄0號房屋」)拆除，並將該部分土地返還予原告。2.被告應給付原告新臺幣（下同）2萬1057元，及自起訴狀繕本送達翌日起，至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。3.願供擔保請准宣告假執行。」；(二)備位訴請依民法第821條、第767條第1項之規定，請求被告拆除『4弄3號房屋』、並將該部分土地返還予全體共有人，並聲明：「1.被告應將坐落1017地號土地如複丈成果圖所示A建物拆除，並將該部分土地返還予全體共有人。2.願供擔保請准宣告假執行。」。

二、被告則以：

(一)兩造前於本院111年度斗簡字第352號遷讓房屋事件中，就「『4弄2號東側貳間房屋』之坐落範圍為何」之主要爭點已充分攻防，就「『4弄2號東側貳間房屋』之坐落範圍無從特定」之判斷，已有爭點效，法院應受拘束。

(二)劉金木與系爭公業之全體派下員就1017地號土地有默示之分管契約存在。劉金木於92年間尚在世，被告拆除『4弄2號東側貳間房屋』、建築『4弄3號房屋』時，劉金木均知悉且未表示反對，顯然已同意被告占有使用『4弄3號房屋』所坐落之土地。

01 (三)依系爭合約書之約定，原告僅於『4弄2號東側貳間房屋』存
02 續之情形下，對所坐落土地有使用權；而系爭合約書僅為兩
03 造與劉克恩間之約定，難認系爭公業之全體派下員與兩造及
04 劉克恩間就系爭合約書之內容有成立分管契約，且兩造與劉
05 克恩彼此間並未就系爭3間房屋所坐落之土地範圍成立分管
06 契約。

07 (四)縱認原告之訴有理由，其依民法第184條之規定請求，已罹
08 於時效，且『4弄3號房屋』應受文化資產保存法相關規定保
09 護，原告仍不得請求被告拆除之，亦不得請求相當於租金之
10 不當得利。

11 (五)並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准
12 宣告免為假執行

13 三、本院之判斷：

14 原告上開主張，業據其提出1017地號土地土地登記第二類謄
15 本、系爭合約書、複丈成果圖、內政部國土測繪中心圖資服
16 務雲列印資料、房屋坐落位置及使用現況照片、房屋稅籍證
17 明書為據，被告固不否認劉金木與系爭公業全體派下員間就
18 1017地號土地（含系爭3間房屋所坐落之土地範圍）成立有
19 分管契約（即「劉金木與公業間之分管契約」），惟以前詞
20 置辯，經查：

21 (一)先位之訴部分：

22 原告所主張『4弄2號東側貳間房屋』所坐落之系爭土地範
23 圍，是否即為複丈成果圖所示A建物（即『4弄3號房屋』）
24 之坐落範圍，已非無疑，況：

25 1.劉金木於98年7月9日過世，其法律上權利義務關係即應由其
26 全體繼承人繼承，是「劉金木與公業間之分管契約」，應由
27 劉金木全體繼承人繼承，自此，「劉金木與公業間之分管契
28 約」之契約當事人應為劉金木之全體繼承人與系爭公業全體
29 派下員，基於債權契約之相對性，原告自無從基於「劉金木
30 與公業間之分管契約」對被告主張權利，是其依「劉金木與
31 公業間之分管契約」請求被告拆除『4弄3號房屋』，並返還

01 該部分土地，即屬無據。

02 2.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。

03 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
04 段、中段各有明文。原告非1017地號土地之所有權人，有土
05 地登記第二類謄本附卷可稽，而系爭土地坐落在1017地號土
06 地範圍內，則為兩造所不爭執，是原告即非系爭土地之所有
07 權人，其主張系爭土地遭無權占用、其財產權受有侵害，主
08 張依民法第767條第1項前段、中段、第184條第1項前段、第
09 213條第1項之規定主張權利，於法即有未合，不應准許。

10 3.原告主張兩造與劉克恩有就系爭3間房屋坐落之土地成立分
11 管契約，然觀諸系爭合約書所載「茲因家父年邁，無法管理
12 耕作，欲將『名下部分財產贈與分配』給兒子...」，堪認
13 兩造與劉克恩於簽署系爭合約書時，係在分配劉金木「名下
14 之財產」，而1017地號土地（含系爭3間房屋所坐落之土地
15 範圍）為系爭公業全體派下員所有，非劉金木之名下財產，
16 難認系爭合約書有就1017地號土地（含系爭3間房屋所坐落
17 之土地範圍）做約定，更遑論有分配系爭3間房屋所坐落之
18 土地範圍使用權之意。又系爭合約書第4條之文字為「月眉
19 池公業厝地山腳路三段632巷5弄2號貳間為劉克勤所有，632
20 巷4弄2號貳間為劉克恩所有，632巷4弄2號東側貳間為劉榮
21 進所有。」，並未有任何關於「土地」、「土地使用權」等
22 相類之文字，顯然該條分配之範圍僅及於房屋，並未及於系
23 爭3間房屋所坐落之土地。至於被告於本院111年度斗簡字第
24 352號遷讓房屋等事件言詞辯論中固曾稱：「（法官問：4弄
25 2號東側貳間房屋是在何處？）那是祭祀公業的土地，原告
26 有使用權...」等語，然被告斯時並未就「使用權」之權
27 源、限制等，有進一步之闡述，是此處之「使用權」究竟是
28 源自於何約定，是否從屬於『4弄2號東側貳間房屋』而與之
29 一同存廢，均無法得悉，自難單憑被告上開籠統所述，即推
30 斷兩造與劉克恩間就系爭3間房屋所坐落之土地有所約定，
31 從而，原告主張兩造與劉克恩有依系爭合約書成立「3子間

之分管契約」，實屬無據，其基此請求被告拆除『4弄3號房屋』、返還系爭土地、並給付相當於租金之不當得利予原告，即無理由。

4. 綜上，原告先位訴請依「劉金木與公業間之分管契約」、「3子間之分管契約」、民法第767條第1項前段、中段、第184條第1項前段、第213條第1項及不當得利之規定，請求被告拆除『4弄3號房屋』，並返還該部分土地、給付相當於租金之不當得利，為無理由，應予駁回，原告聲請調查系爭土地之範圍即為複丈成果圖所示A建物之坐落範圍，即無必要。

(二) 備位之訴部分：

兩造就劉金木與系爭公業間就系爭3間房屋所坐落之土地範圍成立有分管契約（即「劉金木與公業間之分管契約」）乙節，均不爭執，而劉金木過世後，劉金木對於系爭公業全體派下員基於「劉金木與公業間之分管契約」所生之權利義務關係，即應由其全體繼承人繼承已如前述，亦即劉金木之全體繼承人就系爭3間房屋所坐落之土地對於系爭公業全體派下員得據「劉金木與公業間之分管契約」主張有權占有，是原告依民法第821條、第767條第1項之規定，請求被告拆除複丈成果圖所示A建物（即『4弄3號房屋』）、返還該部分土地予全體共有人，亦無所據，應予駁回。

四、綜上所述，原告先位依「劉金木與公業間之分管契約」、「3子間之分管契約」、民法第767條第1項前段、中段、第184條第1項前段、第213條第1項及不當得利之規定，訴請(一)被告應將坐落1017地號土地，如複丈成果圖所示A建物（即『4弄3號房屋』）拆除，並將該部分土地返還予原告。(二)被告應給付原告2萬1057元，及自起訴狀繕本送達翌日起，至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；備位依民法第821條、第767條第1項之規定，訴請被告應將坐落1017地號土地如複丈成果圖所示A建物拆除，並將該部分土地返還予全體共有人，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，則其

01 假執行之聲請即失所附麗，爰併予駁回。

02 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
03 經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

04 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
06 北斗簡易庭 法 官 吳怡嫻

07 以上正本係照原本作成。

08 如對本判決不服提起上訴，應於送達後20日內，向本院提出上訴
09 狀並表明上訴理由(須按對造人數附繕本)。

10 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
11 書記官 陳昌哲