

臺灣新北地方法院民事簡易判決

113年度重簡字第1344號

原告 林道鋒
訴訟代理人 李後政律師
被告 林道星
訴訟代理人 鄭光評律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國114年1月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查，原告原起訴聲明為被告應將座落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）上之地上物（以實測為準）回復原狀，返還予原告及其他共有人（見本院卷112年度重調字第60號卷〈下稱調字卷〉第9頁）。嗣經本院現場履勘測量後，原告變更聲明為被告應將系爭土地上如新北市新莊地政事務所民國113年9月27日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示512（1）之地上物（下稱系爭地上物）拆除，並將系爭地上物占用系爭土地面積112.95平方公尺部分（下稱系爭占有土地）騰空遷讓返還予原告及其餘全體共有人（見本院卷第95頁）。核屬原告基於同一基礎事實所為訴之變更，揆諸前揭規定，應予准許。

二、原告主張：兩造為兄弟關係，系爭土地為伊、被告、訴外人即兩造兄弟林道群、兩造大嫂林劉貴梅共有，所有權應有部分各4分之1。詎被告竟未經全體共有人同意，擅自以系爭地上物占有系爭占有土地使用，致伊與其他共有人受有損害等情，爰依民法第767條第1項前段、第821條規定，求為命被告應將系爭地上物拆除，並將系爭占有土地騰空遷讓返還予

01 伊及其他全體共有人之判決。願供擔保請准宣告假執行。

02 三、被告則以：林榮恩於90年11月17日將其名下系爭土地以贈與
03 為登記原因，移轉登記予被告、原告與其他兩名兄弟名下，
04 各取得所有權應有部分4分之1。嗣林榮恩於93年間出資興建
05 系爭地上物，此情為原告及其他共有人所明知，均未表示反
06 對之意，又林榮恩於100年7月20日死亡後，由伊繼承系爭地
07 上物使用，其他共有人亦分別以其他建物占有系爭土地使
08 用，顯見系爭土地之全體共有人間就系爭地上物占有系爭占
09 有土地應有明示或默示之分管協議存在，否則豈有歷經多
10 年，無任一共有人提出異議之理，故被告係依全體共有人之
11 分管協議占有使用系爭占有土地，具有正當權源，原告本件
12 請求，應屬無據。縱伊無權占有系爭占有土地，但系爭占有
13 土地之面積僅112.95平方公尺，僅占有使用之系爭土地一小
14 部分，且原告提起本件訴訟，導因於其在其他案件遭第三人
15 訴請其拆屋還地敗訴確定，可知原告提起本件訴訟顯係挾怨
16 報復，以損害被告為主要目的。況原告亦以建物占有系爭土
17 地使用，原告指謫伊侵害其他共有人權利之餘，竟放任自
18 己，顯屬權利濫用等語，資為抗辯。

19 四、得心證之理由：

20 (一)系爭土地原登記為訴外人林榮恩所有。又林榮恩於90年11
21 月17日將系爭土地之所有權，以贈與為登記原因，移轉登
22 記予被告、原告與其他兩兄弟，各取得系爭土地所有權應
23 有部分4分之1。嗣林榮恩於93年間出資興建未保存登記之
24 系爭地上物，林榮恩於100年7月20日死亡後，由原告因林
25 榮恩於98年10月1日所立遺囑（下稱系爭遺囑）內容而繼
26 承取得系爭地上物之事實上處分權。又系爭地上物占有系
27 爭土地面積為112.95平方公尺等情，有系爭土地土地登記
28 第一類謄本、地籍圖謄本、空照圖、現場照片、本院履勘
29 筆錄、附圖、系爭遺囑、系爭地上物房屋稅繳款書可稽
30 （見調字卷第17至23頁、第37至39頁、本院卷第41至45
31 頁、第59至67頁、第115至129頁），且為兩造所不爭執

（見本院卷第96至97頁），應堪認定。

(二)原告主張被告以系爭地上物無權占有系爭占有土地云云，為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

1.按共有物分管之約定，不以訂立書面為必要，倘共有人間實際上劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人使用、收益各自占有之土地，未予干涉，已歷有年所，即非不得認有默示分管契約之存在。又所謂默示同意，除表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其有承諾之效果意思者外，倘單純之沈默，依交易上之慣例或特定人間之特別情事，在一般社會之通念，可認為有一定之意思表示者，亦非不得謂為默示之意思表示（最高法院110年度台上字第357號判決意旨參照）。

2.查，證人即兩造姊妹楊林端證稱：系爭地上物為伊父親林榮恩所建，伊只知道伊父親有說過蓋系爭地上物要給二哥（指被告）住，裡面的東西全部給二哥，伊父親蓋房子的時候，他們四兄弟都知道，他們每天都有看到興建的過程，興建過程伊沒有聽聞任何四位兄弟出來反對。父親去世後，也沒有任何人（即兩造及兩造之其他兩名兄弟）出面反對系爭地上物繼續占有使用系爭土地。伊父親興建完系爭地上物後，一開始是父母親居住，後來父親先往生，母親繼續住，被告偶爾會回去住。母親往生後，就由被告在管理居住，他是偶爾才回去看看房子、打掃等語（見本院卷98至100頁），以及證人即兩造姊妹林春美證稱：伊知道父親林榮恩興建系爭地上物。伊父親不只興建系爭地上物，還有興建另外兩棟建物。當初父母親是住在路口一進去的最左邊那棟建物。我們家人起初也都住在最左邊這一棟，後來原告結婚生小孩住不下，所以伊父親又蓋了中間那一棟。後來因為三哥林道群的太太對母親不是很友善，所以又蓋了系爭地上物，所以伊父母親都住系爭地上物，他們四兄弟都沒有任何意見，他們天天都住在那裡，他們也都知道父親蓋系爭地上物的過程，過程中也沒有人

反對。父母親還在世時，就有說他們過世後系爭地上物就交給被告使用等語（見本院卷第100至101頁）。可見系爭土地原為兩造父親林榮恩所有，雖林榮恩於93年12月間將系爭土地之所有權移轉登記給原告、被告及兩造之其他兩名兄弟名下，但仍實際管理使用系爭土地，甚至於93年間自行在系爭土地上興建系爭地上物居住，此情亦為當時登記為系爭土地所有權人之原告、被告與兩造之其他兩名兄弟所明知，亦無任何反對之意，自堪認系爭土地當時登記所有權人即原告、被告及其他共有人即兩造之其他兩名兄弟與其等之父親林榮恩間，已有同意林榮恩可在系爭土地上興建系爭地上物，並同意得以系爭地上物占有系爭占有土地使用（下稱系爭協議）之情甚明。

3.雖系爭土地當時登記所有權人即兩造及其他登記之共有人即兩造之另兩名兄弟與林榮恩間有系爭協議之法律關係存在，且系爭協議應屬債權契約性質，除法律有特別規定外，僅於當事人間有其效力，則系爭協議之效力應於林榮恩100年7月20日死亡時消滅，然因原告與其他登記之共有人即兩造之另兩名兄弟於林榮恩死亡時，已知悉被告因系爭遺囑而取得系爭地上物之事實上處分權，亦知悉系爭地上物與系爭占有土地間有系爭協議之法律關係存在，之後對於被告多年來繼續以系爭地上物占有系爭占有土地使用乙節，也全無反對之意，堪認原告與其他共有人即其他兩名兄弟在被告取得系爭地上物之事實上處分權時，有按舊協議即系爭協議內容默示成立新協議，該協議並具有公示性及公開性，原告、被告及其他共有人自應受新協議之拘束。是被告係基於新協議而以系爭地上物占有系爭占有土地，非屬無正當權源，原告自不得請求被告拆屋還地。

4.基上，被告以系爭地上物占有系爭占有土地，屬有權占用之狀態，則原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求被告拆除系爭地上物，並將系爭占有土地騰空遷讓返還予其及其他全體共有人，即屬無據。又被告既為有

01 權占有系爭占有土地，已如前述，本院自不再審酌被告所
02 提出之原告本件請求是否屬權利濫用之情節，併此敘明。

03 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，
04 請求被告應將系爭地上物拆除，並將系爭占有土地騰空遷讓
05 返還予其及其他全體共有人，為無理由，應予駁回。又原告
06 之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

07 六、雖原告聲請調閱系爭地上物之房屋稅籍資料（見本院卷第10
08 2頁），然被告已提出系爭遺囑、系爭地上物之房屋稅繳款
09 書，均已載明被告取得系爭地上物之事實上處分權，且為繳
10 納系爭地上物房屋稅之納稅義務人（見本院卷第115至129
11 頁），自無再調閱系爭地上物之房屋稅籍資料之必要。又本
12 件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
13 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
14 逐一論列，附此敘明。

15 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日
17 臺灣新北地方法院三重簡易庭
18 法 官 趙伯雄

19 以上正本係照原本作成。

20 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
21 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
22 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日
25 書記官 王春森