

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第2963號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 謝寶稜
訴訟代理人 吳萬春律師
被 告 孫長德
兼
訴訟代理人 孫美娟
被 告 陳逸峻
陳雅惠
陳雅婷
陳雅芬
兼 共 同
訴訟代理人 陳雅琍
被 告 紀郭素昭
紀嘉華
紀佩宜
紀甄宜
共 同
訴訟代理人 鐘登科律師
被 告 楊林春
楊添信
楊思語（原名：楊碧蘭）
楊雅惠
楊雅合
楊雅淑
林楊秀花
楊秀春
張玉鳳

- 01 楊宗嘉
- 02 楊宥潏 (原名:楊寬霖)
- 03 0000000000000000
- 04 0000000000000000
- 05 楊心柔 (原名:楊心騏)
- 06 0000000000000000
- 07 楊土城
- 08 0000000000000000
- 09 楊嘉鴻
- 10 楊嘉璘
- 11 0000000000000000
- 12 楊純惠
- 13 00000 0000000000
- 14 楊曉樺
- 15 楊小瑩
- 16 孫鳳蘭
- 17 孫美娜
- 18 孫美娟
- 19 陳增男
- 20 陳永鏡
- 21 陳耿權
- 22 0000000000000000
- 23 紀慧聰
- 24 紀秋火
- 25 楊張實
- 26 楊德明
- 27 楊德騰
- 28 楊碧珠
- 29 楊栢珍
- 30 楊翁玉霞
- 31 楊丁郎

01 楊丁凌
02 楊美雪
03 楊麗雲
04 0000000000000000
05 楊富宸
06 0000000000000000
07 楊育驊
08 楊明諭
09 楊淑玲
10 楊淑雅
11 江秋英
12 兼上 一 人
13 訴訟代理人 楊之儀
14 被 告 楊子弘
15 楊蕙華
16 楊享裕
17 楊朝富
18 楊雀琴
19 林庭萱
20 0000000000000000
21 楊哲銘
22 楊昀滕
23 0000000000000000
24 楊沁璇
25 黃鳳珠
26 紀虹如
27 紀虹君
28 劉武宏
29 劉武良
30 劉淑珠
31 廖桂清

01 廖樟灯
02 王秀珍
03 王秀麗
04 0000000000000000
05 王采娟
06 王聿菲
07 王秀菊
08 廖錦桃
09 廖春珠
10 廖秀璧

11 上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國113年6月21日言詞
12 辯論終結，判決如下：

13 主 文

14 一、被告應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地上如附圖編
15 號165(A)（面積77.28平方公尺）、165(B)（面積6.01平方
16 公尺）所示建物拆除，並將上開占用部分土地返還予原告及
17 其他共有人。

18 二、被告應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地上如附圖編
19 號165-7(C)（面積5.37平方公尺）所示建物拆除，並將上開
20 占用部分土地返還予原告。

21 三、訴訟費用由被告負擔。

22 四、本判決第一項部分，於原告以新臺幣114萬元為被告供擔保
23 後，得假執行。但被告如以新臺幣343萬9,877元為原告預供
24 擔保，得免為假執行。

25 五、本判決第二項部分，於原告以新臺幣7萬元為被告供擔保
26 後，得假執行。但被告如以新臺幣22萬1,781元為原告預供
27 擔保，得免為假執行。

28 事實及理由

29 壹、程序事項：

30 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟
31 標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當

01 事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明
02 文。經查，本件原告主張其共有坐落臺中市○○區○○段00
03 0地號土地（下稱165地號土地）及所有坐落同段165-7地號
04 土地（下稱165-7地號土地，與165地號土地合稱系爭土
05 地），遭如附圖編號165（A）、165（B）、165-7（C）之未
06 辦保存登記建物（門牌號碼臺中市○○區○○街00巷00號房
07 屋，下稱系爭房屋）無權占有，訴請拆屋還地，原列系爭房
08 屋共有人楊炎墩、楊江源、楊水龍、楊宗達、楊江龍、楊彬
09 坤、楊火城、楊進文、鍾玉娟、楊逢甲、陳梓福、賴秀梅、
10 紀慧欽、劉紀素霞、廖玉女為被告，然楊炎墩、楊江源、楊
11 水龍、楊宗達、楊江龍、楊彬坤、楊火城、楊進文、鍾玉
12 娟、楊逢甲、陳梓福、紀慧欽、劉紀素霞、廖玉女已於起訴
13 前死亡，賴秀梅則拋棄繼承非系爭房屋共有人，原告乃具狀
14 撤回對其等之起訴（見本院卷一第99-101頁、卷二第441
15 頁），並追加楊炎墩之繼承人即楊張實、楊德明、楊德騰、
16 楊碧珠、楊栢珍，楊江源之繼承人即楊翁玉霞、楊丁郎、楊
17 丁凌、楊美雪、楊麗雲，楊宗達之繼承人即楊富宸、楊育
18 驊，楊江龍之繼承人即楊明諭、楊淑玲、楊淑雅，楊斌坤之
19 繼承人即江秋英、楊子弘、楊蕙華、楊之儀，楊進文之繼承
20 人即楊享裕、楊朝富、楊雀琴，楊逢甲之繼承人即林庭萱、
21 楊哲銘、楊昀滕、楊沁璇，紀慧欽之繼承人即黃鳳珠、紀虹
22 如、紀虹君，劉紀素霞之繼承人即劉武宏、劉武良、劉淑
23 珠，廖玉女之繼承人即廖有全、廖阿時（原告誤列為被告，
24 嗣具狀撤回對廖有全、廖阿時之起訴，見本院卷一第465
25 頁）、廖桂清、廖樟灯、王秀珍、王秀麗、王采娟、王聿
26 菲、王秀菊、廖錦桃、廖春珠、廖秀璧為被告（見本院卷一
27 第101頁），核屬對於數人必須合一確定之訴訟標的，追加
28 原非當事人之人為被告，與前開規定無違，應予准許。

29 二、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
30 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
31 經查，原告起訴時原聲明第1至3項為：「(一)被告應將165地

01 號土地上如起訴狀附圖所示編號B之建物拆除，並將土地返
02 還原告及其他共有人。(二)被告應將165-7地號土地上如起訴
03 狀附圖所示編號A之建物拆除，並將土地返還原告。(三)被告
04 應自民國105年4月13日起至返還第1、2項土地之日止，按年
05 給付原告新臺幣2,352元」(見本院卷一第17頁)，嗣於訴
06 狀送達後，撤回前開聲明第3項，並更正聲明第1、2項為
07 「被告應將165地號土地上如附圖所示編號165(A)(面積
08 為77.28平方公尺)、165(B)(面積為6.01平方公尺)之
09 建物拆除，將土地返還原告及其他共有人」、「被告應將16
10 5-7地號土地上如附圖所示編號165-7(C)(面積為5.37平
11 方公尺)之建物拆除，將土地返還原告」(見本院卷三第39
12 頁)。核原告上開訴之聲明更正部分，僅係依地政機關測量
13 結果更正其事實上、法律上之陳述，非屬訴訟標的之變更或
14 追加，合先敘明。

15 三、除被告楊土城、紀郭素昭、紀嘉華、紀佩宜、紀甄宜、江秋
16 英、楊之儀、林庭萱、楊昀滕、楊沁璇外之其餘被告均未於
17 言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情
18 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

19 貳、實體事項：

20 一、原告主張：分割前坐落臺中市○○區○○段000地號土地，
21 前經本院89年度訴字1846號(下稱前案)判決分割出系爭土
22 地，165地號土地並由原共有人依原應有部分比例保持共
23 有，以作為通行道路之使用。現165地號土地為原告與其他
24 共有人所共有，原告應有部分為75/1440；165-7地號土地則
25 為原告單獨所有。而系爭房屋為訴外人楊良所建造，未經保
26 存登記，楊良於47年3月5日死亡後，系爭房屋由被告繼承，
27 由被告共同共有，且系爭房屋占有系爭土地無合法權源，被
28 告均負有拆除系爭房屋返還系爭土地之義務，爰依民法第76
29 7條第1項、第821條規定，訴請被告拆屋還地等語。並聲
30 明：如主文第1、2項所示，及原告願供擔保，請准宣告假執
31 行。

01 二、被告答辯：

02 (一)被告紀郭素昭、紀嘉華、紀佩宜、紀甄宜部分：依前案卷證
03 資料，系爭房屋應屬楊逢甲所有等語，資為抗辯。並聲明：

04 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供
05 擔保，請准宣告免為假執行。

06 (二)被告楊土城部分：系爭房屋是祖先留下來的，在楊良過世
07 後，系爭房屋坐落之土地管理人是楊鏈卿，不是楊銓卿，當
08 初沒有人反對或異議，現在又要求我們拆屋還地，應該要補
09 償我們等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲
10 請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執
11 行。

12 (三)被告江秋英、楊之儀、林庭萱、楊昀滕、楊沁璇部分：其等
13 已經30幾年未實際居住在系爭房屋，不清楚本件情形，但同
14 意拆除等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲
15 請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執
16 行。

17 (四)被告楊宗嘉、楊明諭、楊富宸未於言詞辯論期日到場，據其
18 前到場陳述略以：其等未實際居住在系爭房屋，不清楚本件
19 情形等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請
20 均駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執
21 行。

22 (五)被告孫長德、孫鳳蘭、孫美娜、孫美娟、陳耿權、楊子弘、
23 楊雀琴未於言詞辯論期日到場，據其前到場陳述略以：其等
24 未實際居住在系爭房屋，不清楚本件情形，不希望支付任何
25 費用等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請
26 均駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執
27 行。

28 (六)被告陳逸峻、陳雅惠、陳雅琍、陳雅婷、陳雅芬未於言詞辯
29 論期日到場，據其前到場陳述略以：其等未實際居住在系爭
30 房屋，同意拆除系爭房屋等語，資為抗辯。

31 (七)被告楊享裕未於言詞辯論期日到場，據其前到場陳述略以：

01 我自國小4-6年級曾居住在磚造平房內，水泥建物則前為楊
02 逢甲使用。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.
03 如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

04 (八)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
05 或陳述。

06 三、得心證之理由：

07 (一)以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，如被告對原告就
08 其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯
09 者，原告對於被告無權占有之事實，無舉證責任，被告應就
10 其取得占有，係有正當權源之事實證明之，如不能證明，則
11 應認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號
12 判決意旨參照）。

13 (二)原告為165地號土地之共有人應有部分比例為75/1440，另單
14 獨所有165-7地號土地，且被告均為楊良之繼承人之事實，
15 有165、165-7地號土地謄本、楊良繼承系統表、除戶謄本、
16 繼承人戶籍謄本等件附卷可參（見本院卷一第105-171、22
17 7、235-443頁；卷二第31-279頁），首堪認定為真實。

18 (三)紀郭素昭、紀嘉華、紀佩宜、紀甄宜固抗辯系爭房屋之實際
19 所有人應為楊逢甲等語，經查，依前案卷內資料，該案被告
20 江文吉固陳稱系爭房屋為楊逢甲（即楊鏈卿七子，楊鏈卿為
21 楊良五子）所有（見本院卷三第45-47頁）。惟查，系爭房
22 屋稅籍登記之納稅義務人為楊銓卿（即楊良長子），有系爭
23 房屋稅籍紀錄表可參（見本院卷二第459頁），倘楊逢甲確
24 係系爭房屋所有人，為何房屋稅籍長期登記於其大伯父楊銓
25 卿名下，顯與常情不符；且佐以楊土城到庭陳稱：系爭房屋
26 是祖先留下來的，在楊良過世後，系爭房屋坐落之土地管理
27 人是楊鏈卿，不是楊銓卿等語，及參酌系爭房屋坐落之土地
28 於前案分割共有物判決前，為本件被告祖先楊良單獨與其他
29 共有人分別共有，有前案判決所附之附表可證（見本院卷一
30 第27-75頁），足認系爭房屋應為楊良所遺留，且楊良之繼
31 承人均未明確就系爭房屋為遺產分割，僅就所遺留之系爭房

01 屋及所坐落之土地，由楊良五子楊鏈卿管理，而系爭房屋之
02 稅籍登記則由楊良長子楊銓卿出名登記，故尚難以實際使用
03 人為楊逢甲即推論楊逢甲為系爭房屋實際所有人甚明，是紀
04 郭素昭、紀嘉華、紀佩宜、紀甄宜之抗辯洵不可採，而本件
05 被告既均為楊良之繼承人，則其繼承系爭房屋所有權利無
06 疑。

07 (四)系爭房屋如附圖所示編號165 (A) (面積為77.28平方公
08 尺)、165 (B) (面積為6.01平方公尺) 所示部分占用165
09 地號土地；如附圖所示編號165-7 (C) (面積為5.37平方公
10 尺) 所示部分占用165-7地號土地，有臺中市○里地○○○
11 ○000○0○00○里地○○○0000000000號函及函附複丈成果
12 圖(即附圖)可稽(本院卷三第9-11頁)，堪認被告所有系爭房
13 屋如上所示部分分別占有165、165-7地號土地，且其等未證
14 明有何正當權源，自屬無權占有系爭土地，故原告請求被告
15 拆除系爭房屋占用部分，並返還土地予原告及全體共有人，
16 即屬有據。

17 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條
18 之規定，請求被告應將坐落165地號土地上如附圖編號165
19 (A) (面積為77.28平方公尺)、165 (B) (面積為6.01平
20 方公尺) 所示建物拆除，並將占用部分返還予原告及全體共
21 有人；坐落165-7地號土地上如附圖編號編號165-7 (C)
22 (面積為5.37平方公尺) 所示建物拆除，並將占用部分返還
23 予原告，為有理由，應予准許。

24 五、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核與
25 規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。

26 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
27 經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

28 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

29 中 華 民 國 113 年 7 月 12 日

30 民事第二庭 審判長法官 李悌愷

31 法官 鍾宇媽

法官 黃崧嵐

01

02 以上正本係照原本作成。

03 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
04 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 113 年 7 月 12 日

06

書記官 賴亮蓉

07 附圖：臺中市大里地政事務所113年3月4日土地複丈成果圖。