

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度重訴字第215號

原告 林清元
訴訟代理人 黃幼蘭律師
被告 五鵬塑膠股份有限公司

法定代理人 林耀東
訴訟代理人 熊賢祺律師
複代理人 王楫豐律師
參加訴訟人 林耀東
林本堂
林大杉
林義雄

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國112年8月4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

壹、程序事項：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條定有明文。經查，原告起訴時原聲明第1至3項為：「(一)被告應將坐落臺中市○○區○○段000○○000○○000地號土地（下分稱408、412、414地號土地，合稱系爭土地）上如起訴狀附圖所示之編號A、編號B、編號C之建物（實際面積以實測為準）拆除，並將土地返還予原告及其他共有人全體。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）1,200,000元，及自民國111年3月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)被告應自111年3

01 月16日起至履行第1項義務之日止，按月給付原告20,000
02 元」（見本院卷(一)第11頁）；嗣於訴狀送達後，更正其聲明
03 為：「(一)被告應將408地號土地上如附圖（即臺中市大里地
04 政事務所111年8月24日土地複丈成果圖）編號乙部分所示建
05 物（面積64.74平方公尺）、414地號土地上如附圖編號甲部
06 分所示建物（面積32.3平方公尺）、編號乙1部分所示建物
07 （面積48.23平方公尺）、編號乙2部分所示建物（面積75平
08 方公尺）、編號丙部分所示建物（面積95.98平方公尺）、4
09 12地號土地上如附圖編號丙1部分所示建物（面積496.65平
10 方公尺）拆除，並將前開部分土地返還予原告及其他共有人
11 全體。(二)被告應給付原告3,120,096元，及自111年3月16日
12 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)被告應自111
13 年3月16日起至返還第1項土地予原告及其他共有人全體之日
14 止，按月給付原告52,002元」（見本院卷(二)第148頁）。核
15 原告更正聲明第1項請求被告拆除之範圍、面積部分，屬不
16 變更訴訟標的而更正事實上陳述；其更正聲明第2、3項請求
17 被告給付之本息部分，屬擴張應受判決事項之聲明，均與法
18 無違，應予准許。

19 二、次按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造
20 起見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1
21 項定有明文。經查，本件原告請求被告應將408地號土地上
22 如附圖編號乙部分所示建物、414地號土地上如附圖編號
23 甲、乙1、乙2、丙部分所示建物、412地號土地上如附圖編
24 號丙1部分所示建物拆除，並將前開部分土地返還予原告及
25 全體共有人，林耀東、林本堂、林大杉、林義雄則為408、4
26 12、414地號土地之共有人，有前開土地登記謄本在卷可稽
27 （見本院卷(一)第151至177頁），堪認其等對於本件判決結果
28 具有法律上之利害關係，是林耀東、林本堂、林大杉、林義
29 雄為輔助被告起見，聲請參加本件訴訟，自應准許。

30 貳、實體事項

31 一、原告主張：原告為系爭土地共有人。詎被告未經系爭土地全

01 體共有人同意，於系爭土地上起造如附圖編號甲、乙、乙
02 1、乙2、丙、丙1部分所示建物，並將如附圖編號丙、丙1部
03 分所示建物出租予訴外人合江鈹金股份有限公司使用。被告
04 無權占有前開部分土地迄今，受有相當於租金之不當得利，
05 致原告受有損害。爰依民法第767條第1項、第821條、第179
06 條規定，訴請被告拆屋還地，並給付原告相當於租金利益之
07 不當得利等語。並聲明：(一)被告應將408地號土地上如附圖
08 編號乙部分所示建物（面積64.74平方公尺）、414地號土地
09 上如附圖編號甲部分所示建物（面積32.3平方公尺）、編號
10 乙1部分所示建物（面積48.23平方公尺）、編號乙2部分所
11 示建物（面積75平方公尺）、編號丙部分所示建物（面積9
12 5.98平方公尺）、412地號土地上如附圖編號丙1部分所示建
13 物（面積496.65平方公尺）拆除，並將前開部分土地返還予
14 原告及其他共有人全體。(二)被告應給付原告3,120,096元，
15 及自111年3月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
16 息。(三)被告應自111年3月16日起至返還第1項土地予原告及
17 其他共有人全體之日止，按月給付原告52,002元。(四)願供擔
18 保，請准宣告假執行。

19 二、被告、參加人則以：408地號土地重測前為坐落臺中縣○○
20 市○○○段000○0地號土地（下稱重測前201之6地號土
21 地），412、414地號土地分割及重測前為坐落臺中縣○○市
22 ○○○段000○0地號土地（下稱重測前201之1地號土地），
23 重測前201之1、201之6地號土地原均為訴外人即原告之祖父
24 林謀所有，嗣訴外人即原告之父林來泉因繼承取得重測前20
25 1之1、201之6地號土地應有部分各3分之1，並向其他繼承人
26 購買取得重測前201之1、201之6地號土地應有部分各3分之
27 2，林來泉基於節稅及遺產規劃考量，將其就重測前201之
28 1、201之6地號土地應有部分各3分之2借名登記於原告名
29 下。嗣原告設立被告公司，林來泉將重測前201之1、201之6
30 地號土地全部無償借予被告經營公司使用，原告亦同意被告
31 公司在重測前201之1、201之6地號土地上起造如附圖編號

01 甲、乙、乙1、乙2、丙、丙1部分所示建物。從而，被告與
02 林來泉間就重測前201之1、201之6地號土地有成立未定返還
03 期限之使用借貸契約，嗣林來泉死亡，原告為林來泉之繼承
04 人之一，原告應繼受林來泉與被告間之使用借貸契約，且使
05 用借貸目的尚未達成，故借貸關係並未消滅，被告仍具有占
06 用408、412、414地號土地之正當權源，原告之請求應無理
07 由等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均
08 駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

09 三、得心證之理由：

10 (一)經查，408地號土地重測前為重測前201之6地號土地，412、
11 414地號土地分割及重測前為重測前201之1地號土地，重測
12 前201之1、201之6地號土地原均為原告之祖父林謀所有，原
13 告之父林來泉於69年3月28日以繼承為原因登記取得重測前2
14 01之1、201之6地號土地應有部分各3分之1、原告則於69年8
15 月30日以買賣為原因登記取得重測前201之1、201之6地號土
16 地應有部分各3分之2，及原告於69年3月間設立被告公司，
17 被告並於70幾年間在重測前201之1、201之6地號土地上起造
18 如附圖編號甲、乙、乙1、乙2、丙、丙1部分所示建物等事
19 實，有系爭土地登記謄本、異動索引、被告公司登記卷宗在
20 卷可稽（見本院卷(一)第113至177頁），並經本院會同兩造及
21 臺中市大里地政事務所人員到場履勘測量，製有土地複丈成
22 果圖、勘驗筆錄、現場照片在卷可稽（見本院卷(一)第235至2
23 47、297頁），且為兩造所不爭執，堪以認定。

24 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
25 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
26 段及中段定有明文。以無權占有為原因，請求返還土地者，
27 占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有
28 為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證
29 責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之
30 （最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參照）。本件原
31 告主張被告無權占有系爭土地如附圖編號甲、乙、乙1、乙

01 2、丙、丙1部分所示土地，為被告所否認，並以前詞置辯，
02 則依前開說明，應由占有人即被告就其占有系爭土地如附圖
03 編號甲、乙、乙1、乙2、丙、丙1部分所示土地係有正當權
04 源之事實，負舉證之責。經查：

05 1.按稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方
06 於無償使用後返還其物之契約，為民法第464條所明定。又
07 使用借貸未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還
08 之，民法第470條第1項定有明文。所謂「依借貸之目的使用
09 完畢時」，係指借用人因達成某目的而向出借人借用其物，
10 嗣後其目的已因而達成，無須再繼續使用者而言。如借用人
11 之目的有繼續性，借用物一經返還，即妨害借用人目的之繼
12 續時，即難謂借貸目的已經完畢（最高法院85年度台上字第
13 1952號判決意旨參照）。

14 2.408地號土地重測前為重測前201之6地號土地，412、414地
15 號土地分割及重測前為重測前201之1地號土地，被告公司前
16 於重測前201之1地號土地上起造坐落臺中市○○區○○段00
17 0○○00○號建物（即門牌號碼臺中市○○區○○路00○○號
18 房屋，重測前為臺中縣○○市○○○段0000○0000○號建
19 物，下分稱147、235建號建物，範圍如附圖「原147建
20 號」、「原235建號」部分所示），並分別於76年4月24日、
21 79年9月24日完成建物所有權第一次登記，有前開建物登記
22 謄本在卷可稽（見本院卷(一)第97至101頁）。又被告公司起
23 造前開建物前，均有取得當時重測前201之1、201之6地號土
24 地全體共有人林來泉、原告之同意，並經林來泉、原告出具
25 土地使用權同意書，其上記載同意使用土地面積均為「全
26 部」，亦有77年12月6日、75年2月1日土地使用權同意書附
27 卷可參（見臺中市政府都市發展局78年度工建字第6315號
28 卷第23頁、75年度建管字第834號卷第63頁），足見林來
29 泉、原告確有同意被告使用重測前201之1、201之6地號土地
30 全部（即系爭土地全部）興建廠房，堪認林來泉、原告有與
31 被告成立使用借貸契約，約定林來泉、原告提供重測前201

01 之1、201之6地號土地全部（即系爭土地全部）予被告興建
02 廠房、經營公司使用。

03 3.原告固主張前開土地使用權同意書同意被告使用之範圍僅限
04 於147、235建號建物之範圍，而不包含同意被告於系爭土地
05 上起造如附圖編號甲、乙、乙1、乙2、丙、丙1部分所示建
06 物等語。惟查，被告於70幾年間即已在重測前201之1、201
07 之6地號土地上起造如附圖編號甲、乙、乙1、乙2、丙、丙1
08 部分所示建物，業如前述，顯見如附圖編號甲、乙、乙1、
09 乙2、丙、丙1部分所示建物與147、235建號建物係於相近時
10 間起造完成。又原告自69年間至78年間，均為被告公司負責
11 人，78年後則仍為被告公司之股東，亦有被告公司登記卷宗
12 在卷可查，足見原告早已知悉被告有在重測前201之1、201
13 之6地號土地上起造如附圖編號甲、乙、乙1、乙2、丙、丙1
14 部分所示建物之情事，倘若原告同意被告興建廠房之範圍僅
15 包含系爭土地如附圖「原147建號」、「原235建號」部分所
16 示土地，而不包含如附圖編號甲、乙、乙1、乙2、丙、丙1
17 部分所示土地，則原告斷無可能長達30、40年均默許被告使
18 用系爭土地如附圖編號甲、乙、乙1、乙2、丙、丙1部分所
19 示土地經營公司而未提出任何異議，是原告前開主張，已難
20 遽信。此外，原告繳付系爭土地102至104年度地價稅後，有
21 向被告公司請款給付該等費用，亦據被告提出地價稅繳款
22 書、轉帳傳票等為證（見本院卷(一)第443至447頁），倘若被
23 告占有系爭土地如附圖編號甲、乙、乙1、乙2、丙、丙1部
24 分所示土地確無正當泉源，被告亦無必要為原告墊付該部分
25 土地之地價稅，足徵原告同意被告公司使用系爭土地之範圍
26 確有包含如附圖編號甲、乙、乙1、乙2、丙、丙1部分所示
27 土地，是原告前開主張，自無可取。

28 (三)基此，林來泉、原告有與被告成立使用借貸契約，約定林來
29 泉、原告提供重測前201之1、201之6地號土地全部（即系爭
30 土地全部）予被告興建廠房、經營公司使用，既經本院認定
31 如前，則被告占有系爭土地如附圖編號甲、乙、乙1、乙2、

01 丙、丙1部分所示土地，即非無權占有，是原告依民法第767
02 條第1項、第821條規定，請求被告將系爭土地上如附圖編號
03 甲、乙、乙1、乙2、丙、丙1部分所示建物拆除，將上開占
04 用部分土地返還予原告及其他共有人全體；及依民法第179
05 條規定，請求被告給付相當於租金利益之不當得利，即屬無
06 據，要難准許。

07 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第821條規定，請求
08 被告將系爭土地上如附圖編號甲、乙、乙1、乙2、丙、丙1
09 部分所示建物拆除，將上開占用部分土地返還予原告及其他
10 共有人全體；及依民法第179條規定，請求被告給付原告3,1
11 20,096元，及自111年3月16日起至清償日止之法定遲延利
12 息，暨自111年3月16日起至返還前開占用部分土地予原告及
13 其他共有人全體之日止，按月給付原告52,002元，均無理
14 由，應予駁回。原告之訴既經駁回，則其假執行之聲請即失
15 所附麗，爰併予駁回。

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

18 肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 112 年 8 月 18 日

20 民事第二庭 審判長法官 呂麗玉

21 法官 吳怡嫻

22 法官 鄭百易

23 上正本係照原本作成。

24 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。如
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 112 年 8 月 18 日

27 書記官 賴亮蓉