

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第626號

原告 張元昱

訴訟代理人 李明海律師  
梁鈺府律師  
陳俊愷律師

被告 和盛里福德祠

兼法定代理人 何賴財桂

被告 鍾忠城

上一人

訴訟代理人 葉裕州

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，本院於民國114年2月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告鍾忠城應將坐落如附圖所示臺中市○○區○○○段0000地號土地上「1199」、「1199(1)」部分之農作、建物、同段1198地號土地上「1198」部分之農作均清除及拆除，並將上開土地均騰空後返還全體共有人。
- 二、被告鍾忠城應將坐落如附圖所示臺中市○○區○○○段0000地號土地上「1179」部分之農作清除，並將上開土地騰空後返還全體共有人。
- 三、原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。
- 四、訴訟費用由被告鍾忠城負擔百分之97，餘由原告負擔。
- 五、主文第一、二項於原告以新臺幣1,234,804元為被告鍾忠城

01 供擔保後得假執行；若被告鍾忠城以新臺幣3,704,412元為  
02 原告預供擔保，得免為假執行。

03 事實及理由

04 壹、程序方面：

05 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  
06 基礎事實同一者，不在此限。原告於判決確定前，得撤回訴  
07 之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同  
08 意。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，  
09 自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆  
10 錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意  
11 撤回，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第262條第1、4  
12 項各定有明文。查，原告原以何賴財桂即和盛里福德祠、鍾  
13 忠城、鍾昌之繼承人(姓名詳見本院卷一第113至126頁)、鍾  
14 冬仁(嗣由李瑞琴、鍾婉茜、鍾震儒承受訴訟，見本院卷一  
15 第549頁)為被告起訴聲明：「被告何賴財桂即和盛里福德祠  
16 應將坐落臺中市○○區○○○段0000地號土地上之地上物拆除  
17 並騰空返還全體共有人；被告鍾忠城、鍾冬仁之繼承人及  
18 鍾昌之繼承人應將同段1199、1198地號土地上之地上物拆除  
19 並騰空返還全體共有人；被告鍾忠城、鍾冬仁之繼承人及鍾  
20 昌之繼承人應將同段1179地號土地(以下就前揭土地均以地  
21 號數字部分稱之)返還全體共有人。」嗣於民國113年11月8  
22 日具狀撤回對被告何賴財桂即和盛里福德祠、鍾忠城以外之  
23 人之起訴(見本院卷四第307至309頁)，經本院依職權將上  
24 開書狀送達被告何賴財桂即和盛里福德祠、鍾忠城以外之  
25 人，均未於10日內提出異議，揆諸前開規定，皆視為同意撤  
26 回。又原告於114年2月12日變更訴之聲明為：「(一)被告何賴  
27 財桂即和盛里福德祠應將坐落如附圖所示1199地號土地上  
28 「1199(2)」部分之地上物(即附圖所示之「祠」，下稱「1  
29 199(2)」地上物)拆除，並將上開土地騰空後返還全體共有  
30 人；(二)被告鍾忠城應將坐落如附圖所示1199地號土地上「11  
31 99」、「1199(1)」部分之農作、建物(下稱「1199」農

01 作、「1199(1)」建物)、1198地號土地上「1198」部分之  
02 農作(下稱「1198」農作)均清除及拆除，並將上開土地均  
03 騰空後返還全體共有人；(三)被告鍾忠城應將坐落如附圖所示  
04 1179地號土地上「1179」部分之農作清除，並將上開土地騰  
05 空後返還全體共有人。」(見本院卷四第369至370頁)，經  
06 核原告變更之訴與原訴均本於主張「被告何賴財桂即和盛里  
07 福德祠、鍾忠城以前揭地上物、建物或農作無權占有前開土  
08 地」之同一事實，就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續  
09 進行在相當程度範圍內具有同一性，揆諸上開說明，並無不  
10 合，應予准許。

11 二、按有權利能力者，有當事人能力。非法人之團體，設有代表  
12 人或管理人者，有當事人能力，民事訴訟法第40條第1、3項  
13 分別定有明文。所謂非法人團體設有代表人或管理人者，必  
14 須有一定之名稱及事務所或營業所，並有一定之目的及獨立  
15 之財產者，始足以當之(最高法院64年台上字第2461號判決  
16 要旨參照)。又寺廟財產為寺廟所有，監督寺廟條例第6條  
17 第1項定有明文，故寺廟雖未依民法規定為法人之登記，苟  
18 依上開條例辦理寺廟登記，即有權利能力(最高法院80年度  
19 台上字第437號判決要旨參照)。查原告之起訴狀列載「被  
20 告何賴財桂即和盛里福德祠」，惟其同時載明「和盛里福德  
21 祠、負責人何賴財桂」等語(本院卷一第13至15頁)，復於  
22 本院言詞辯論期中表示：(問：訴之聲明(一)部分並未說明  
23 何人係建物之所有權人或有權處分之人?)就是何賴財桂等  
24 語(見本院卷四第252頁)，則原告起訴之對象究為何賴財  
25 桂，抑或和盛里福德祠，似有疑義。惟依原告起訴意旨，已  
26 表明係和盛里福德祠之土地公廟即「1199(2)」地上物無權  
27 占用1199地號土地，且查和盛里福德祠雖未登記為財團法人  
28 或社團法人，惟已辦理寺廟登記，並設有管理人，且有獨立  
29 之財產，此有臺中市政府民政局之臺中市宗教名冊、111年7  
30 月12日、111年10月17日中市民宗字第1110020354、1110029  
31 739號函暨所附臺中市石岡區「和盛里福德祠」寺廟登記資

01 料在卷可稽（本院卷一第61至63、633至640頁、卷二第137  
02 至144頁），揆諸上開說明，自有當事人能力。從而，本院  
03 認原告起訴之真意係請求被告何賴財桂或和盛里福德祠將坐  
04 落如附圖所示1199地號土地上「1199(2)」部分之地上物拆  
05 除，並將上開土地騰空後返還全體共有人，而請求本院擇一  
06 為有利之判決，應予准許，如此方符合訴訟經濟及紛爭解決  
07 一次性原則。

## 08 貳、實體方面：

09 一、原告主張：1199、1198、1179地號土地均為原告及被告鍾忠  
10 城、鍾冬仁之繼承人及鍾昌之繼承人所共有，遭被告何賴財  
11 桂、何盛里福德祠於1199地號土地上興建「1199(2)」地上  
12 物即附圖所示之「祠」；另遭被告鍾忠城以「1199(1)」建  
13 物、「1198」農作占用1199、1198地號土地，並以「1179」  
14 農作占用1179地號土地，均屬無權占有，爰依民法第767條  
15 第1項、第821條規定提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告何  
16 賴財桂、和盛里福德祠應將坐落如附圖所示1199地號土地上  
17 「1199(2)」部分之地上物拆除，並將上開土地騰空後返還  
18 全體共有人；(二)被告鍾忠城應將坐落如附圖所示1199地號土  
19 地上「1199」、「1199(1)」部分之農作、建物、1198地號  
20 土地上「1198」部分之農作均清除及拆除，並將上開土地均  
21 騰空後返還全體共有人；(三)被告鍾忠城應將坐落如附圖所示  
22 1179地號土地上「1179」部分之農作清除，並將上開土地騰  
23 空後返還全體共有人；(四)如獲勝訴判決，願供擔保請准宣告  
24 假執行。

## 25 二、被告則以：

26 (一)被告何賴財桂、和盛里福德祠以：我們小時候就有土地公廟  
27 了，我也不知道要如何做，這是全村的人捐獻所蓋的。臺中  
28 市石岡區和盛里內有土地公廟3間，分別為「和盛祠」、  
29 「福德祠」、「福仙祠」，其所在地點均不同，「1199  
30 (2)」地上物即附圖所示之「祠」為「和盛祠」，而「福德  
31 祠」、「福仙祠」另分別位於臺中市○○區○○里○○巷○○

01 ○○○○000○○○○地○○000號，對面有活動中心)、營  
02 林巷入口右邊5公尺處；又上開3間土地公廟中，僅其中較大  
03 間之「福德祠」有向臺中市政府民政局登記為「和盛里福德  
04 祠」，由里長即被告何賴財桂擔任「和盛里福德祠」之管理  
05 人，但地方習慣上里長同時管理「和盛祠」及「福仙祠」。  
06 而原告係經法院拍賣程序拍定取得1199地號土地，屬繼受取  
07 得，且「1199(2)」地上物於日據時期即經原始地主口頭同  
08 意創建，並得到1199地號土地所有權人即鍾氏家族之同意歷  
09 經二次修建，則1199地號土地應有默示分管契約存在，「11  
10 99(2)」地上物係依該默示分管契約而使用，原告應繼受「1  
11 99(2)」地上物存在之事實狀態。另「1199(2)」地上物為  
12 百年來里民精神信仰中心，其神明為和盛里之守護神，1199  
13 地號土地面積為2842.61平方公尺，依原告應有部分18分之3  
14 換算相當於僅有473.76平方公尺，原告得與其他共有人分管  
15 而不妨礙其使用權利，卻仍請求拆除「1199(2)」地上物，  
16 實屬權利濫用。又被告何賴財桂為被告和盛里福德祠之負責  
17 人，僅因地方習慣須同時管理「和盛祠」及「福仙祠」，並  
18 無書面授權，則被告何賴財桂僅對於「和盛祠」有祭祀相關  
19 管理權，並無該地上物處分權，況且「1199(2)」地上物為  
20 數百人集資建築，應以該數百人為被告等語（本院卷二第37  
21 至39、145至147頁、卷四第254至255、339至345、373至375  
22 頁），資為抗辯。

23 (二)被告鍾忠城以：上開土地公廟於被告鍾忠城小時候就存在  
24 了，被告鍾忠城的長輩也同意廟蓋在該處，請求不要拆除土  
25 地公廟；如附圖所示之農作均為被告鍾忠城所種植，至少種  
26 植40至50年以上，除土地公廟以外，之前大部分土地都是被  
27 告鍾忠城在使用，對於剷除現場全部果樹沒有意見；如附圖  
28 所示之建物是鐵皮屋，以前是鍾報相他們在使用，鍾報相死  
29 亡後，由被告鍾忠城取得該鐵皮屋，如果判決要拆除，應由  
30 原告自己去拆除等語（本院卷一第577至579頁、卷二第132  
31 頁、卷四第252、254至255、339至345、371、373至375

01 頁)，資為抗辯。

02 (三)被告何賴財桂、和盛里福德祠、鍾忠城均聲明：1.原告之訴  
03 及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣  
04 告免為假執行。

05 三、本院之判斷：

06 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。  
07 對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項前  
08 段、中段分別定有明文。次按各共有人對於第三人，得就共  
09 有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅  
10 得為共有人全體之利益為之。民法第821條亦有明文。又按  
11 民法第767條規定之無權占有，係指無占有之正當權源，而  
12 占用所有人之物而言，無論係自始無權占有，或係原為有權  
13 占有，其後喪失占有之權源者，均屬之（最高法院87年度台  
14 上字第2024號判決意旨參照）。另按當事人主張有利於己之  
15 事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文  
16 定有明文。原告以無權占有為原因，提起返還所有物之訴，  
17 被告以非無權占有為抗辯者，被告即應就其占有權源之存在  
18 負舉證責任（最高法院98年度台上字第863號判決意旨參  
19 照）。

20 (二)原告為1199、1198、1179地號土地之所有權人，應有部分各  
21 為18分之3，此有原告所有之上開土地所有權狀、地籍查詢  
22 資料在卷可參（本院卷一第21至57頁）。又被告鍾忠城以坐  
23 落如附圖所示1199地號土地上「1199」、「1199(1)」部分  
24 之農作、建物、1198地號土地上「1198」部分之農作、1179  
25 地號土地上「1179」部分之農作無權占用上開土地之事實，  
26 業經本院至現場履勘並囑託臺中市東勢地政事務所測繪確  
27 認，有本院111年8月9日勘驗筆錄、現場照片、上開地政事  
28 務所111年9月8日中東地二字第1110008816號函附土地複丈  
29 成果圖各1份在卷可參（本院卷一第665至693頁、卷二第45  
30 至47頁），且為兩造所不爭執（見本院卷二第132頁、卷四第3  
31 71頁），此等事實堪予認定，而被告鍾忠城並未舉證證明其

01 占用1199、1198、1179地號土地具有正當權源，則原告請求  
02 被告鍾忠城將上開農作及建物均清除與拆除，並將上開土地  
03 騰空後返還與全體共有人，自屬有據。

04 (三)按未辦理建物第一次所有權登記以前，「房屋所有權」屬於  
05 出資興建之「原始建築人」，與起造人及納稅人名義誰屬無  
06 涉（最高法院85年度台上字第247號判決意旨參照），因興  
07 建「新建築物」，乃建築物所有權之創造，非因法律行為而  
08 取得，該「新建築物」所有權應歸屬於出資興建人，不待登  
09 記即原始取得其所有權（最高法院101年度台上字第127號  
10 判決意旨參照）。經查，臺中市石岡區和盛里內有土地公廟  
11 3間，分別為「和盛祠」、「福德祠」、「福仙祠」，其所  
12 在地點均不同，「1199(2)」地上物即附圖所示之「祠」為  
13 「和盛祠」，而「福德祠」、「福仙祠」另分別位於臺中市  
14 ○○區○○里○○巷○○○○○○000○○○○地○○000號，  
15 對面有活動中心)、營林巷入口右邊5公尺處；又上開3間土  
16 地公廟中，僅其中較大間之「福德祠」有向臺中市政府民政  
17 局登記為「和盛里福德祠」，由里長即被告何賴財桂擔任  
18 「和盛里福德祠」之管理人，但地方習慣上里長同時管理  
19 「和盛祠」及「福仙祠」等情，業經被告何賴財桂陳述明  
20 確，並有本院履勘現場時所拍攝之照片、上開「和盛祠」、  
21 「福德祠」及「福仙祠」之照片、臺中市政府民政局之臺中  
22 市宗教名冊、111年7月12日、111年10月17日中市民宗字第1  
23 110020354、1110029739號函暨所附臺中市石岡區「和盛里  
24 福德祠」寺廟登記資料在卷可稽（本院卷一第61至63、633  
25 至640、683頁、卷二第137至144、145至153頁、卷四第254  
26 至255頁）。細繹被告和盛里福德祠之上開寺廟登記資料，  
27 可見其所登記之財產僅有法物即土地公、土地婆及百子千孫  
28 神、不動產即木廟1間、康樂台、牌樓、圳邊欄杆、門牌  
29 板、木造坪板各1個，且該木廟之面積為105坪（見本院卷一  
30 第637頁），上開木廟面積經換算後為347.109平方公尺，顯  
31 與「1199(2)」地上物即附圖所示之「祠」面積為190.01平

01 方公尺不符，參以被告和盛里福德祠尚經臺中市民政局要求  
02 於信徒大會增訂「本廟為永久性，屬全體信徒所共有，其不  
03 動產及重要法物應向主管機關登記備查。倘因故解散或撤銷  
04 時，本廟贖餘財產不得以任何方式歸屬自然人或以營利為目  
05 的之團體，如另無信徒大會決議事項，本廟贖餘財產應歸屬  
06 於本廟所在地之地方自治團體」於組織章程中，有臺中市政  
07 府民政局103年4月7日中市民宗字第1030012352號函在卷可  
08 考（見本院卷一第639頁），足認被告和盛里福德祠之財產並  
09 不包含「1199(2)」地上物即附圖所示之「祠」，且該地上  
10 物亦非被告何賴財桂所有，依前揭說明，「1199(2)」地上  
11 物即附圖所示之「祠」既為未辦保存登記之建物，其「所有  
12 權（包括事實上之處分權能）」，當然應由「出資興建之原  
13 始建築人」取得，原告並未舉證證明被告和盛里福德祠、何  
14 賴財桂對於「1199(2)」地上物即附圖所示之「祠」有所有  
15 權或事實上處分權，則其請求被告和盛里福德祠、何賴財桂  
16 將坐落如附圖所示1199地號土地上「1199(2)」部分之地上  
17 物拆除，並將上開土地騰空後返還全體共有人，尚屬無據。

18 四、綜上所述，原告請求被告鍾忠城應將坐落如附圖所示1199地  
19 號土地上「1199」、「1199(1)」部分之農作、建物、1198  
20 地號土地上「1198」部分之農作均清除及拆除，並將上開土  
21 地均騰空後返還全體共有人；以及應將坐落如附圖所示1179  
22 地號土地上「1179」部分之農作清除，並將上開土地騰空後  
23 返還全體共有人，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，  
24 為無理由，應予駁回。

25 五、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，關於其勝訴部分，核無  
26 不合，爰依民事訴訟法第390條第2項規定，酌定相當擔保金  
27 額准許之，本院並依民事訴訟法第392條第2項規定，宣告被  
28 告鍾忠城為原告預供擔保得免為假執行如主文第五項所示。  
29 至於原告敗訴部分，其訴既經駁回，其假執行之聲請失所附  
30 麗，應併予駁回。

31 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院

01 斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，附此敘  
02 明。

03 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條。

04 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日

05 民事第三庭 法官 林秉賢

06 以上正本係照原本作成。

07 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  
08 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日

10 書記官 張雅慧

11 【附圖】：臺中市東勢地政事務所111年9月8日中東地二字第111  
12 0008816號函附土地複丈成果圖（複丈日期：111年8月9日，本院  
13 卷二第47頁）