

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第196號

原告 宋瓊仙
訴訟代理人 詹漢山律師
複代理人 陳苑如
被告 宋朝輝
訴訟代理人 李東炫律師

當事人間拆屋還地事件，本院於民國113年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告因繼承關係，於民國110年4月15日取得臺中市○區○○段000000地號、98-185地號土地（下稱系爭98-110地號土地、系爭98-185地號土地，合稱系爭土地）應有部分各1/3所有權，為系爭土地之所有權人，被告於原告取得系爭土地所有權之前，即無權占有系爭土地，並在其上興建未保存登記、亦無門牌號碼之建物一棟，供作車庫及工具間使用（下稱系爭建物）。雖原告曾就被告竊佔系爭土地提出刑事告訴，經檢察官以逾越告訴期間為由為不起訴處分確定，然因被告確屬無權占有，故依民法第767條、第821條之規定，原告得請求被告拆除系爭建物，返還占有之系爭土地予原告及共有人全體，且依第179條之規定，被告應返還占有系爭土地相當於租金之不當得利予原告。被告於另案即臺灣臺中地方法檢察署第111年偵字第14033號案件中，曾自承有無權占有系爭土地、占有期間已逾15年之情，故原告請求被告給付自原告取得系爭土地所有權之日起至返還系爭土地止，相當租金之不當得利，乃屬有理。系爭土地為建築用地，交通尚屬便

01 利，周遭有檢察署宿舍，住家鄰立，經濟價值非低，被告所
02 受利益應屬中等，故被告應返還利益之額度，應以申報地價
03 年息百分之8計算為適當，而系爭土地111年1月之申報地價
04 為新臺幣（下同）4,880元，是以被告無權占有系爭土地面
05 積約90平方公尺計算後，被告自原告取得系爭土地時起至起
06 訴時止，共取得相當租金之不當得利58,326元（ $4,880 \times 90 \times$
07 $8\% \times 1.66 = 588,326$ ），而自起訴狀繕本送達被告之翌日起至
08 被告返還系爭土地止，被告按月應返還予原告之不當得利數
09 額為2,928元（ $4,880 \times 90 \times 8\% \div 12 = 2,928$ ）。

10 (二)否認原告之父宋朝和與被告間就系爭土地有借名登記之事實
11 ，也否認被告四兄弟間就系爭土地具有分管約定，縱有被告
12 出資之證明亦不足以作為佐證。證人宋仲哲之證言無法證明
13 被告四兄弟間就系爭土地是否存有借名登記契約。證人宋朝
14 平證稱在宋朝和過世前2個月，宋朝和有拿土地權狀給他
15 看，宋朝平始知系爭土地登記在宋朝和名下等語，與被告辯
16 稱：20年來宋朝平偶爾會去向宋朝和詢問系爭土地何時要辦
17 理過戶等語，相互矛盾，並無可採。證人宋湯玉英、正力宏
18 對於系爭土地實為被告四兄弟共有之證詞，係屬傳聞，並無
19 可信。依民法第758條及最高法院59年度台上字第1534號判
20 決先例之意旨，宋朝和既於69年11月17日、75年6月9日、84
21 年5月4日以買賣為原因，分次取得系爭98-110地號土地之全
22 部所有權，又於84年5月4日以買賣為原因，取得系爭98-185
23 地號土地之全部所有權，於登記後自應受到保護，此有臺中
24 市中山地政事務所112年2月23日中山地所四字第1120001933
25 號函所附土地登記簿及土地登記第二類謄本、異動索引在卷
26 可考（見本院卷第85、139-145、341頁）。而原告為宋朝和
27 之繼承人，當然於宋朝和死亡後，即取得上開不動產之物
28 權。

29 (三)證人宋湯玉英雖證稱於84年8月8日匯款40萬元入宋朝和之子
30 宋政中之臺中市第二信用合作社帳戶內，然依時序上觀之，
31 並不可能係為了支付購買系爭98-185地土地之價金。又宋朝

01 平投保之萬代福211終身壽險保險金額10萬元，繳費終期為8
02 4年11月16日，宋朝平之妻鄭麗紅投保21世紀終身壽險保險
03 金額30萬元，繳費終期則為84年8月9日，故該兩人取得滿期
04 金之時間至少為84年11月16日及84年8月9日以後，然系爭98
05 -185地號土地已於84年5月4日經宋朝和辦理土地所有權移轉
06 登記完畢，是時序上亦有不合，證人宋朝平、鄭麗紅所證亦
07 無從佐證其等有支付購買系爭98-185地號土地之價金。

08 (四)依民法第767條第1項，及最高法院85年度台上字第1120號判
09 決之意旨，原告之父宋朝和雖於生前未曾向被告行使民法第
10 767條之所有物返還請求權，然並不得因此推論其與被告間
11 即就系爭土地成立有分管約定，宋朝和僅是單純之沈默，其
12 原因所在多有，不得逕為推認。況被告並未能證明其就系爭
13 土地與宋朝和間存在借名登記契約，亦無法證明其就系爭土
14 地具有出資共同購買之事實，被告並非系爭土地之共有人，
15 堪以認定，其自無足與宋朝和間就系爭土地成立分管約定亦
16 明。

17 (五)並聲明：1.被告應將坐落系爭土地上未保存登記之系爭建物
18 拆除，並將土地返還原告及共有人全體。2.被告應給付原告
19 58326元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
20 百分之5計算之利息。3.被告應自起訴狀繕本送達翌日起至
21 拆除地上物並返還第1項所示土地止，按月給付原告2,928
22 元。4.前三項聲明，原告願供擔保請准宣告假執行。5.訴訟
23 費用由被告負擔。

24 二、被告則以：

25 (一)被告於系爭土地上架設系爭建物，其來有自，並非無權占
26 有，茲將家族歷史與系爭土地相關傳承脈絡說明如下：

27 1.被告為宋氏第三代，原告則為宋氏第四代，第一代(即被告
28 之祖父)育有三子，第二代開始各自獨立為一房，被告為第
29 二代三子(第三房)宋崧欽之子女，原告則為第二代三子(第
30 三房)宋崧欽之孫子女(原告之父為被告長兄宋朝和)。宋氏
31 先祖本來在西區土庫段有大筆土地，總計面積約有900坪之

多，其中建地約有700坪之多，之後上開土地上大興土木、營造建物，並隨著建物69年、75年分批完成建築後數次分割土地，三大房各自以3分之1比例共有，兩造現時各自住居所即是69年興建而來。而系爭98-110地號土地因鄰近兩造現時各自住居所，位於兩造現時各自住居所後方，據了解是於69年8月25日向當時之所有權人購買，一樣分配第二代三大房各3分之1比例維持共有，並由第二代三大房各自協商推舉登記名義人，兩造所屬第三房，由被告之父宋崧欽推舉被告長兄宋朝和，暫時將屬於第三房之3分之1權利範圍登記於被告長兄宋朝和名下，等候日後三大房協調消滅共有後，再分配第三代四兄弟(宋朝和、宋朝輝、宋朝平、宋朝旗)，此有地籍圖(被證一)及98-110地號土地異動索引及第二類人工登記簿可稽(被證二)。

2.75年另一批建物完成興建，第二代三大房乃開始協商交換彼此名下土地所有權權利範圍，使各自能夠取得居住建物坐落土地之全部權利範圍，該次協商，第三房交換再取得系爭98-110地號土地其中9分之2權利範圍，被告之父宋崧欽復暫時將此次取得之9分之2權利範圍登記於被告長兄宋朝和名下(因此，形式上觀察，被告長兄宋朝和累積取得9分之5權利範圍)，等候日後三大房協調消滅共有後，再分配第三代四兄弟(宋朝和、宋朝輝、宋朝平、宋朝旗)。

3.而後，84年間鄰近系爭98-110地號土地之公有畸零地系爭98-185地號土地將釋出販售，被告長兄宋朝和聽聞傳言共有土地不利於主張建築法第45條之畸零地讓售，向家人傳述後，被告之母宋陳鑾為保障第三代四兄弟權益，乃出資約100萬元。同時，連同被告等其他三兄弟(三弟宋朝平及四弟宋朝旗)起出資購買系爭98-185地號土地，避免系爭98-185地號土地出賣他人，將使系爭98-110地號土地(被證一參照)，難於出入，土地使用效益大大縮減，被告與三弟宋朝平、四弟宋朝旗遂允之。經長嫂通知，被告與三弟宋朝平、四弟宋朝旗亦分別按其指示給付價金，被告出資46萬元、三弟宋朝

01 平出資46萬、四弟宋朝旗出資30萬元!而被告之出資其中6萬
02 元是交付現金，其中40萬，被告配偶聽從長嫂指示於84年8
03 年8日匯入指定帳戶，此有存摺類清檔明細查詢明細頁節本
04 可稽(被證三)。

05 4.而後二十多年來，四兄弟共同占有、使用系爭土地，作為停
06 車、木工作業空間使用，此事在家族間乃是公開透明之事實
07 ，彼此相安無事，被告偶爾向長兄宋朝和詢問何時要辦理系
08 爭98-110地號土地及系爭98-185地號土地之移轉所有權登記
09 事宜，長兄宋朝和均語帶情緒回應：「我會吃了這塊地嗎？」
10 ，被告與三弟宋朝平、四弟宋朝旗基於信賴長兄宋朝和暨
11 維護兄弟和諧，乃擱置移轉所有權登記事宜。長兄宋朝和11
12 0年3月2日不幸逝世後，被告依循過往慣例使繼續占有、使
13 用系爭土地，長嫂更曾允諾將會把系爭土地依約均分四兄弟
14 。豈料，原告辦理繼承登記系爭土地後，竟於同年00月間無
15 理要求被告返還所有物，更對被告提起竊占告訴，長嫂對於
16 原告所做所為，亦默不作聲，實令被告心寒不已。

17 5.過去數十年來，被告之父宋崧欽因不識字，諸多家族公事均
18 仰賴長子宋朝和，被告之父宋崧欽辭世後，被告與三弟宋朝
19 平、四弟宋朝旗敬重長兄宋朝和，宋氏第三房之公事仍委由
20 長兄宋朝和代表，公款則委由長嫂管理，故而被告對於相關
21 事宜之認識均是聽聞長兄宋朝和之轉述，豈知長兄宋朝和逝
22 世後，原告在不甚了解長輩間約定之情況下，未經協商，即
23 遽指被告無權占用系爭土地，原本家族和樂毀於一旦，令人
24 不勝唏噓。

25 (二)如前開事實概述所述，系爭98-110地號土地乃兩造先祖流傳
26 準備分配四兄弟，系爭98-185地號土地係四兄弟合資購買，
27 均僅是暫時登記在被告長兄宋朝和之名下。而二十多年來，
28 四兄弟共同占有、使用系爭土地，作為停車、木工作業空間
29 使用，即係四兄弟彼此默示意思表示合致之結果!而民法上
30 之債權契約，除法律有特別規定外，固然僅於特定人間發生
31 法律上之效力，但本件被告係按四兄弟間默示意思表示合致

01 之結果占有系爭土地之特定部分，原告作為被告長兄宋朝和
02 之女，長期以來均與其父母同住於門牌號碼臺中市○區○○
03 ○街000號房地(註：原告因結婚短暫離家，離婚後又返回居
04 住)，其對於被告四兄弟間默示意思表示合致之存在，至少
05 處於可得而知之情形，其繼承後自亦應受此默示意思表示合
06 致之拘束，諒無疑義！從而，原告起訴請求被告拆屋還地，
07 即屬無據！

08 (三)關於系爭98-110地號土地部分：

09 1.根據臺中市中山地政事務所112年2月23日中山地所四字第11
10 20001933號函檢附系爭98-110地號土地電子處理前舊登記簿
11 ，可見系爭98-110地號土地係由宋丁標、宋金雄、宋丁煌、
12 宋梓山、宋金獅、宋丁枝、宋朝和七人在69年8月25日向陳
13 朝鳴買受取得(本見院卷第142、143頁)；而上開七人分別代
14 表宋氏第二代三大房，其中宋丁標(權利範圍90分之10)、宋
15 金雄(權利範圍90分之10)、宋丁煌(權利範圍90分之10)為第
16 一房子孫，其中宋梓山(權利範圍90分之10)、宋金獅(權利
17 範圍90分之10)、宋丁枝(權利範圍90分之10)為第二房子孫
18 ，其中宋朝和(權利範圍90分之30)為第三房子孫，足見第二
19 代三大房以各3分之1比例維持共有系爭98-110地號土地無訛
20 ！此有證人宋仲哲112年5月4日到庭證稱：「(問：祖先留下來
21 後，土地如何分配使用，你清楚嗎？)被告的父親宋崧欽跟
22 我祖父是親兄弟，當時有分三大房，被告的父親是屬於第三
23 房，我是大房的，當時地是分給三個房，平均各三分之一…
24 …」等語在卷。

25 2.當年第二代三大房各自協商推舉登記名義人，兩造所屬第三
26 房，因當時兄弟三人僅有長兄宋朝和已結婚成家，遂由被告
27 之父宋崧欽推舉答辯人長兄宋朝和，暫時將屬於第三房之3
28 分之1權利範圍登記於答辯人長兄宋朝和名下，此亦有證人
29 宋仲哲112年5月4日到庭證稱：「(問：祖先留下來後，土地如
30 何分配使用，你清楚嗎？)……實際上當時登記的時候，各
31 房是推派一個代表去做登記，三房宋崧欽是推派老大宋朝和

01 當作登記名義人，這個我有經手，所以我知道。至於宋朝和
02 和其他三個兄弟之間，事後要怎麼轉讓，我就不清楚，這是
03 他們兄弟間要去做協調。」、「(問：既然你說宋朝和和其
04 他三兄弟間如何協調你不清楚，你怎麼知道當初是推派宋朝
05 和去登記，而不是實際上要由宋朝和取得三房所有的權利？
06) 這個要問被告，但我知道的是一般處理方式是祖先留下的
07 地，由一人去登記，事後再轉讓給其他兄弟。……如果上開
08 土地不是被告四兄弟所共有的話，宋朝和怎麼可能同意被告
09 在上面蓋工廠，又不跟被告收取租金呢？」等語在卷。

- 10 3.而證人宋朝平雖不知悉系爭98-110地號土地在何時、因何故
11 登記在答辯人長兄宋朝和名下，但其亦向來認知系爭98-110
12 地號土地為先祖流傳土地，應為被告先父所有，此有證人宋
13 朝平112年5月4日到庭證述：「(問：是否知道系爭98-110地號
14 土地是祖先留下來的土地？)知道。」、「(問：你知道當初
15 有說該土地是由何人所有或如何分配使用？)這是我父親留
16 下來的土地，但我不知道為何現在土地登記成宋朝和的名下
17 」、「(問：所以在父親死亡前就知道該筆土地是宋朝和名下
18 ?)我不知道，是到宋朝和要死亡前二個月，他拿系爭房地權
19 狀拿給我們，說要給我跟被告的系爭房地，我跟被告才知道
20 。本來想跟被告一起去找宋朝和請他協助辦理移轉的事宜，
21 結果沒想到過完年後宋朝和就往生了。」等語可參。而上開
22 證人宋朝平所述，詳情實為三兄弟妯娌之間多次談論有關先
23 祖土地分配及合購土地事宜，長兄宋朝和遲至過世前數月的
24 某一日方匆忙交付被告及證人宋朝平由其保管收執之其他土
25 地權狀，而後長兄宋朝和即陪同長嫂宋陳貴滿前往就醫，並
26 住院療養，被告及證人宋朝平因此未及向長兄宋朝和詢問共
27 有土地登記事宜；詎料，長兄宋朝和後來於110年3月2日突然
28 亡故，未及辦理相關移轉登記事宜，被告不知如何是好，家
29 人遂於110年3月10日前往調閱系爭98-110地號、系爭98-185
30 地號土地第二類登記謄本，發現長兄宋朝和確實尚未將四兄
31 弟應有部分進行移轉登記、登記共有，因之，後來長兄宋朝

01 和之後事圓滿結束後，被告及家人曾出言詢問長嫂宋陳貴滿
02 後續移轉登記、登記共有事宜，當時長嫂宋陳貴滿亦表示會
03 遵照約定將四兄弟應有部分進行移轉登記、登記共有，豈知
04 後來竟默不作聲縱容原告對答辯人興訟，被告深感遺憾。

05 4.且關於系爭98-110地號土地為先祖流傳，暫時推舉被告長兄
06 宋朝和為登記名義人，等候消滅共有後分配四兄弟乙節，四
07 兄弟之配偶亦均曾分別經被告先母宋陳鑾之口獲悉此事，此
08 有證人宋湯玉英於112年5月11日到庭證稱：「（問：妳如何知
09 道98-110地號實際上由宋朝和的各兄弟所共有？）前面路權
10 我婆婆也是先過戶給他，185 號前面道路打通有補助，我婆
11 婆告訴大哥補助的錢要拿出來，那是兄弟的，只是先過戶給
12 他。我會知道兄弟們共有是因為之前我們屋前有另外一塊
13 地，被政府徵收後有發補助款，補助款當初撥至名義人即宋
14 朝和的名下，當時我婆婆跟宋朝和說『這個實際上是兄弟共
15 有的，你只是當初被推出去當名義人，你要把補助款拿出
16 來』。」、「（問：除了補助款的事情讓妳推論得知98-110
17 地號是共有，還有什麼事情讓妳知悉98-110地號土地是兄弟
18 們共有？）...我婆婆有講他成年先過戶給他，不是他的。
19 」、「（問：妳婆婆有無說哪一筆土地是這樣處理，還是全
20 部都這樣處理？）我婆婆沒有講哪個地號，只說他成年先過
21 給他，但那是兄弟的。」，及證人鄭麗紅112年5月11日到庭
22 證述：「（問：妳是否知道宋朝平有繼承父親或祖先留下土地
23 的事情？）剛開始有聽婆婆說因為大哥先成年，祖先留下來的
24 的土地大部份都過給大哥宋朝和。」、「（問：除了妳婆婆
25 說的，還有無其他的事情讓妳知悉宋朝平繼承不動產的狀況
26 ？）大哥宋朝和也常常提到後面那塊空地即整塊三角地，邀
27 約我們共同蓋房子。」等語在卷。

28 5.若非四兄弟共有系爭98-110地號土地，被告豈有可能恣意使
29 用系爭98-110地號土地?!被告長兄宋朝和又豈有可能未曾出
30 言表示反對?!又怎麼會以方便系爭98-110地號土地出入為由
31 邀約四兄弟共同出資購買系爭98-185地號土地?!此觀之證人

01 宋仲哲112年5月4日到庭證述：「(問：你知道當時被告他們
02 四兄弟是否都有出資購買上開土地的情況？)我都知道，我
03 住隔壁，我知道他們四兄弟都有付錢，由老大宋朝和負責去
04 向國有財產局購買水利地，確切地號我不知道，但我知道的
05 是有一個共有的畸零地有釋出販售，他們四兄弟就有趕快去
06 買，如果不是共有的狀態，為何每個人都要出錢去買？」、
07 證人宋朝平112年5月4日到庭證述：「(問：宋朝和生前有無曾
08 經要求被告不能在98-110地號土地上做工廠或停車？)沒有
09 。大哥都沒有趕被告，也沒有說不能在上面使用。是現在原
10 告才對被告起訴。」、證人宋湯玉英112年5月11日到庭證述
11 ：「(問：使用98-110地號土地的這段時間，其他的兄弟姊妹
12 都沒有反對的意思？)沒有。」、「(問：原告與原告的太太
13 都知道，他們也都沒有反對？)沒有反對。」、「(問：在妳
14 先生使用98-110地號的這段時間，有無其他人同時使用98-1
15 10地號？)因為地上物是我先生出錢蓋的，地面也是我先生
16 花錢整地，大部份都是我先生在使用，兄弟都知道我先生在那
17 邊工作，都沒有意見。」、「(問：本院卷第107-111頁
18 是否為你剛才所說98-110地號上使用的狀況？)是。有時候
19 大哥也會停在這裡，大部份都停在後邊一點的位置，如果不是
20 經過同意，知道是共有，我們怎麼敢使用。」、「(問：其
21 他兩個兄弟有無把車子停在98-110地號上？)宋朝平有停在那
22 裡，另一個沒停。」、「(問：你們的車停在那邊，妳先
23 生的工作寮也設在那邊，之前有無要求你們或其他人不能停
24 ？)沒有……」、證人鄭麗紅112年5月11日到庭證述：「(問：
25 你們還有大哥的車會放在被告宋朝輝搭建的地上物裡面？)
26 我跟二哥的車子放在搭建的裡面，大哥放在這塊土地比較裡
27 面的位置，不在二哥搭建的地上物裡面。大哥晚上放著，早
28 上開出去上班。」、「(問：這30年間，妳有無聽到宋朝和、
29 宋瓊仙或宋朝和的家人表示反對你們或其他人使用98-110地
30 號的狀況？)完全沒有，從頭到尾都沒有反對，那是兄弟共
31 有，他不可能反對。」等語，亦足相應為證。

01 6.申言之，系爭98-110地號土地為先祖留下土地，三大房在進
02 行分配時，由被告之父宋崧欽推舉答辯人長兄宋朝和為登記
03 名義人，日後再分配第三代四兄弟(宋朝和、宋朝輝、宋朝
04 平、宋朝旗)，在分配、移轉登記前，四兄弟互相協議分管
05 使用系爭98-110地號土地，原告無視長輩協議，以享有全部
06 權利範圍之所有人自居，要無可採！

07 (四)關於系爭98-185地號土地部分：

08 1.至於系爭98-185地號土地，則係於84年間釋出販售，因鄰近
09 系爭98-110地號土地，被告長兄宋朝和邀集被告在內其他三
10 兄弟(三弟宋朝平及四弟宋朝旗)一起出資購買系爭98-185地
11 號土地，以便於出入使用！此有證人宋仲哲112年5月4日到庭
12 證述：「(問：98-185地號土地你說是四兄弟共同出資購買，
13 你有看到誰出資多少錢向何人購買?)有聽到沒看到，宋朝和
14 有跟我說，他們四兄弟都有跟我說。」、證人宋朝平112年5
15 月4日到庭證述：「(問：98-185地號土地，當初是何人出資購
16 買?)我太太跟我二嫂出資，但大嫂不知道有沒有出資，我
17 們就把錢交給大嫂，當時都信任大哥、大嫂，由大哥、大嫂
18 把我們繳的錢給水利局去買該水利地。」、「(問：所以只有
19 你太太跟二嫂出資嗎?)我弟弟有無出資我不知道，我不知
20 道我當時出資多少，要問我太太，我也不知道二嫂出資多少
21 ，大哥跟我們說那塊地要買起來，這樣車子才可以出來，結
22 果買下去後，不知道為何變成他的名下，也是等他往生前二
23 個月權狀拿出來我們才知道。」、證人宋湯玉英112年5月11
24 日到庭證稱：「(問：剛才提到妳出錢購買98-185地號水利地
25 是宋朝和夫妻建議的?)是。」、證人鄭麗紅112年5月11日
26 到庭證稱：「(問：98-185地號土地，當初你們有無取得所有
27 權？如何取得?)大嫂宋陳貴滿即宋朝和的太太叫我出40萬
28 元來買98-185地號水利地，本來說旁邊那塊地也要買，她說
29 國宅吃到我們的地，看可不可買，就先全部過大哥的名字，
30 結果前面的地買不到，錢也沒有還我們。」、「(問：大嫂宋
31 陳貴滿有無說98-185地號土地後來登記何人的名字?)她沒

01 講，更早的時候她說買水利地先登記大哥宋朝和的名字，但
02 實際上是四個兄弟共有，我們都有出錢。」等語在卷。

03 2.被告為兄弟四人共同購買系爭98-185地號土地而出資46萬元
04 ，其中40萬，如同證人宋湯玉英於112年5月11日到庭證述：
05 「(問:你交多少錢給宋陳貴滿?)匯款40萬加上現金6萬元，
06 總共46萬。」、「(問:是否由妳的帳戶匯款到宋陳貴滿的帳
07 戶?)我與宋陳貴滿一起到二信去匯款，由我的帳戶匯到宋陳
08 貴滿的兒子宋正宗(音譯)帳戶，我不識字，不知道名字如何
09 寫。」，被告配偶宋湯玉英聽從長嫂宋陳貴滿之指示於84年
10 8月8日匯入指定帳戶，經臺中市第二信用合作社中心分社11
11 2年3月1日(112)中二信中興字第009號回函，確認指定帳戶
12 戶名為宋政中(見本院卷第155頁)，而宋政中為答辯人長兄
13 宋朝和之子，足證被告所言非虛!

14 3.而三弟宋朝平為兄弟四人共同購買系爭98-185地號土地，亦
15 出資46萬，其中40萬元，據悉三弟宋朝平經與長兄宋朝和商
16 議，係待其與配偶鄭麗紅之壽險期滿，各領回滿期金各10萬
17 元、30萬元，始交付長嫂宋陳貴滿，此亦有國泰人壽保險股
18 份有限公司112年2月23日國壽字第1120021203號函檢附之保
19 險資料可稽(見本院卷第125-126頁)，並經證人鄭麗紅112年
20 5月11日到庭證述:(問:98-185地號土地，當初你們有無取得
21 所有權?如何取得?)大嫂宋陳貴滿即宋朝和的太太叫我出
22 40萬元來買98-185地號水利地，本來說旁邊那塊地也要買，
23 她說國宅吃到我們的地，看可不可買，就先全部過大哥的名
24 字，結果前面的地買不到，錢也沒有還我們。」、「(問:妳
25 有出錢，把錢拿給誰?)拿現金40萬元到他們家給大嫂，我說
26 我的保險快到了，分兩次給她，拿現金30萬元和10萬元共40
27 萬元給大嫂。」在卷可參，益徵被告主張兄弟共同出資買
28 受系爭98-185地號土地為真!

29 4.至於被告與三弟宋朝平應出資額差額各6萬元整，則是被告
30 與三弟宋朝平因鄰地(98-123地號土地)越界建築受領補償費
31 後，應長兄宋朝和夫婦之要求，始提領現金交付長兄宋朝和

01 夫婦，亦即，原本長兄宋朝和夫婦告知購買系爭98-185地號
02 土地之出資額為40萬元，後來始追加通知應增加出資額6元
03 ，共計46萬元；證人鄭麗紅在112年5月11日到庭證稱出資40
04 萬元，漏未提及後來追加之出資額6萬元，恐係因時隔二十
05 八年之久，記憶疏漏所致，併此證明。而四弟宋朝旗應付之
06 系爭98-185地號土地出資額，據悉部分係由先父贈與四弟宋
07 朝旗但由長兄宋朝和保管之30萬元抵充，部分則因四弟宋朝
08 旗與長兄宋朝和間有消費借貸關係，相互抵銷之，併此敘
09 明。

10 (五)關於原告主張證人證詞為傳聞證據及矛盾不實部分：

11 1.本件被告以宋仲哲、宋朝平、宋湯玉英、鄭麗紅等人為人證
12 ，原告均稱證人所述為傳聞證據，而無證據能力云云，然查
13 據最高法院98年台上字第2479 號民事裁定、108年度台上字
14 第1259號民事判決、110年度台上字第2285號民事判決、111
15 年度台上字第2142號民事判決意旨：「按民事訴訟之傳聞證
16 人（間接證人或徵憑證人）所為之證詞，本非絕無證據能力
17 ，其與直接證人陳述親自見聞之證言比較，祇是證據力之強
18 弱而已，尚非不得採為證據方法之使用，法院對該傳聞證據
19 之價值，仍可由法官憑其知識、能力、經驗等依自由心證予
20 以認定之。」、最高法院108年度台上字第1061號民事判決
21 意旨：「按民事訴訟對於傳聞證據並未排除其證據能力，惟
22 其證明力，仍須參酌其他之佐證及是否賦予對造當事人程序
23 保障之情形（如是否給予他造質問之機會等），依自由心證
24 判斷之。」，民事訴訟並無傳聞法則之適用，原告爭執本件
25 證人宋仲哲、宋朝平、宋湯玉英、鄭麗紅等人之證詞不具有
26 證據能力，誠屬誤解！

27 2.復參諸最高法院109年度台上字第3050號判決意旨：「受訴法
28 院於具體個案決定是否適用民事訴訟法第277條但書所定公
29 平原則，以轉換舉證責任或降低證明度時，應視各該訴訟事
30 件類型之特性及待證事實之性質，審酌兩造舉證之難易、距
31 離證據之遠近、經驗法則所具蓋然性之高低等因素，並依誠

01 信原則，定其舉證責任誰屬或斟酌是否降低證明度。尤以年
02 代已久且人事皆非之遠年舊事，每難查考，舉證甚為困難，
03 苟當事人之一造所提出之相關證據，本於經驗法則及降低後
04 之證明度，可推知與事實相符者，應認已盡舉證之責。又
05 認定當事人爭執事實所憑之證據，不以直接單獨證明之直接
06 證據為限，如能以間接證據證明間接事實，且綜合諸間接事
07 實，得以在符合論理及經驗法則下，推認待證事實為真實
08 者，亦無不可。」及本院109年度訴字第2832號民事判決意
09 旨：「審諸我國自古以孝悌為本，兄友弟恭，兄弟間本於情
10 誼一言九鼎，相約定之事項，多有僅為言語討論，於成約後
11 ，亦無須立據即堅守不移，惟事隔三代，晚輩間情誼或因時
12 間、空間或各自發展而趨淡，就先人口頭約定事宜，常有因
13 利益糾葛而事後否認不予遵行之情事，鑑於前述，本件兩造
14 宗族間源於先人之約定與否，所生之糾紛，自宜本於法定舉
15 證責任分配原則及間接證據證明間接事實，且綜合諸間接事
16 實，得以在符合論理及經驗法則下，推認待證事實。」被告
17 四兄弟比鄰而居(註：四弟宋朝旗住所地址雖非在五權五街，
18 但亦相距不遠，約100公尺距離)，不惟兄弟和睦，妯娌之間
19 原本亦感情甚篤，家族間公事均交由長兄宋朝和及長嫂宋陳
20 貴滿代表、管理，更因敬重與信賴長兄宋朝和及長嫂宋陳貴
21 滿，未曾將彼此間法律關係形諸筆墨！而答辯人過去偶爾向
22 長兄宋朝和詢問何時要辦理系爭98-110地號土地及系爭98-1
23 85地號土地之移轉所有權登記事宜，長兄宋朝和雖語帶情緒
24 回應：「我會吃了這塊地嗎？」，但長嫂宋陳貴滿在長兄11
25 0年3月2日過世之初，亦曾允諾會依約均分系爭二筆土地予
26 四兄弟，被告根本不曾料想長嫂宋陳貴滿後來會默不作聲、
27 佯裝糊塗，縱容原告質疑被告，如此情形，若一概不採信證
28 人宋仲哲、宋朝平、宋湯玉英、鄭麗紅等人之證詞，未免有
29 失公允！

30 3.112年5月4日證人宋朝平證述稱：宋朝和在過世前二月拿權狀
31 給他，他才知道系爭98-110、98-185地號土地是登記在宋朝

和名下，與被告答辯狀所述20年來偶爾去向宋朝和詢問何時要辦系爭98-110、98-185地號土地移轉登記事宜等語，並無不符，蓋被告民事答辯狀(一)就此部分完整內容為「被告偶爾向長兄宋朝和詢問何時要辦理系爭98-110地號土地及系爭98-185地號土地之移轉所有權登記事宜，長兄宋朝和均語帶情緒回應：『我會吃了這塊地嗎？』，被告與三弟宋朝平、四弟宋朝旗基於信賴長兄宋朝和暨維護兄弟和諧，乃擱置移轉所有權登記事宜」，是偶爾出言詢問長兄宋朝和者為被告，並非三弟宋朝平，證人宋朝平所證與被告所辯未見有何矛盾之處！長兄如父，三弟宋朝平與四弟宋朝旗對長兄宋朝和向來敬重，對於長兄操持之公事向來不多做詢問與評論，三弟宋朝平只知系爭98-110地號土地為先祖遺留土地，三大房長年來持續在進行交換土地作業，不知系爭98-110地號土地業經交換成為第三房可自主協議分配之土地，難稱異常！而系爭98-185地號土地係四兄弟合資購入，全權委託長兄宋朝和代表處理，三弟宋朝平聽候長兄宋朝和指揮，長兄未指示交付辦理所有權移轉登記所需資料，自屬擱置移轉所有權事宜，亦屬當然。

(六)並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.訴訟費用由原告負擔。3.如受不利判決，被告願供擔保，請准免予假執行。

三、兩造不爭執之事項：

(一)系爭98-110地號土地部分：

1.系爭98-110地號土地原登記於宋丁標、宋金雄、宋丁煌、宋梓山、宋金獅、宋丁枝及原告之父宋朝和七人名下(見本院卷142、143頁)；上開七人分別代表宋氏第二代三大房，其中宋丁標(權利範圍90分之10)、宋金雄(權利範圍90分之10)、宋丁煌(權利範圍90分之10)為第一房子孫，其中宋梓山(權利範圍90分之10)、宋金獅(權利範圍90分之10)、宋丁枝(權利範圍90分之10)為第二房子孫，其中宋朝和(權利範圍90分之30)為第三房子孫，第二代三大房以各3分之1比例維持共

01 有系爭98-110地號土地。

02 2.原登記在其他共有人名下之系爭98-110地號土地權利範圍9
03 分之2，於75年4月變更登記於原告之父宋朝和名下；原登記
04 在其他共有人名下之系爭98-110地號土地權利範圍9分之4於
05 84年4月變更登記於原告之父宋朝和名下。

06 3.原登記在原告之父宋朝和名下之系爭98-110地號土地全部權
07 利範圍，原告之父宋朝和110年3月2日亡故後，因繼承變更
08 登記於原告等繼承人名下。

09 4.兩造包含訴外人宋朝平三個家庭長期在系爭98-110地號土地
10 停放汽車，且時日長久，無復記憶其確實之起始；原告之父
11 宋朝和110年3月2日亡故前未曾阻止被告及訴外人宋朝平及
12 其家人停放汽車。

13 5.被告在系爭98-110地號土地上搭建木工作業空間，且時日長
14 久，無復記憶其確實之起始；原告之父宋朝和110年3月2日亡
15 故前未曾阻止被告在其上搭建木工作業空間或要求拆除。

16 6.原告告訴被告涉嫌竊佔，經臺灣臺中地方檢察署檢察官為不
17 起訴處分(案號:111年度偵字第14033號)。

18 7.宋朝和之繼承人已於000年0月間辦理分割繼承登記。

19 (二)系爭98-185地號土地部分：

20 1.原登記於他人名下之系爭98-185地號土地權利範圍3分之1於
21 84年2月變更登記於原告之父宋朝和名下；原登記於他人名下
22 之系爭98-185土地權利範圍3分之2於84年4月變更登記於原
23 告之父宋朝和名下。

24 2.原登記於原告之父宋朝和名下之系爭98-185地號土地全部權
25 利範圍，原告之父宋朝和110年3月2日亡故後，因繼承變更
26 登記於原告等繼承人名下。

27 3.被告之配偶宋湯玉英臺中市第二信用合作社帳戶0000000000
28 0000於84年8月8日連動轉帳40萬元匯入宋政中臺中市第二信
29 用合作社帳戶0000000000000000內。

30 4.被告之弟宋朝平投保萬代福211終身壽險保險金額10萬元，8
31 4年11月16日為繳費終期；被告之弟媳鄭麗紅投保21世紀終身

壽險保險金額30萬元，84年8月9日為繳費終期。

5.兩造包含訴外人宋朝平三個家庭長期經系爭98-185地號土地出入，且時日長久，無復記憶其確實之起始；原告之父宋朝和110年3月2日亡故前未曾阻止被告與訴外人宋朝平及其家人經系爭98-185地號土地出入。

6.宋朝和之繼承人已於000年0月間辦理分割繼承登記。

四、得心證之理由：

原告主張其因繼承關係，於110年4月15日取得系爭98-110地號土地、系爭98-185地號土地應有部分各1/3所有權，為系爭土地之共有人，被告於原告取得系爭土地所有權之前，即占有系爭土地，並在其上興建未保存登記、亦無門牌號碼之系爭建物，供作車庫及工具間使用，雖原告曾就被告竊佔系爭土地提出刑事告訴，經檢察官以逾越告訴期間為由為不起訴處分確定等情，有系爭土地登記第二類謄本、所有權狀、土地位置圖、現場照片、臺灣臺中地方檢察署111年度偵字第14033號不起訴處分書影本等件在卷可稽（見本院卷第19-38頁），並為被告所不爭執（見本院卷第442、443頁），堪認屬實。然原告又主張被告係屬無權占有系爭土地，業經被告於另案偵查第1次訊問時自承不諱（見本院卷第13頁），故原告得依民法第767條、第821條之規定，請求被告拆除系爭建物，返還占有之系爭土地予原告及共有人全體，且依第179條之規定，被告應返還占有系爭土地相當於租金之不當得利予原告等語，則經被告否認在卷，並以前詞置辯，經本院職權調閱另案偵查卷宗後，查無被告自承無權占有系爭土地之陳述（見臺灣臺中地方檢察署111年度他字第1337號卷第36頁），是本件兩造之爭點即為原告之父宋朝和是否為系爭土地全部權利範圍之真正所有人？被告是否無權占有系爭土地？

(一)原告之父宋朝和非為系爭98-110地號土地全部權利範圍之真正所有人。

1.根據臺中市中山地政事務所112年2月23日中山地所四字第11

00000000號函檢附系爭98-110地號土地電子處理前舊登記簿可知（見本院卷第139-145頁），系爭98-110地號土地係由宋丁標、宋金雄、宋丁煌、宋梓山、宋金獅、宋丁枝、宋朝和七人在69年8月25日向陳朝鳴買受取得（見本院卷第142、143頁）；而上開七人分別代表宋氏第二代三大房，其中宋丁標（權利範圍90分之10）、宋金雄（權利範圍90分之10）、宋丁煌（權利範圍90分之10）為第一房子孫，其中宋梓山（權利範圍90分之10）、宋金獅（權利範圍90分之10）、宋丁枝（權利範圍90分之10）為第二房子孫，其中宋朝和（權利範圍90分之30）為第三房子孫，分配情形詳如附表所示，足見第二代三大房以各3分之1比例維持共有系爭98-110地號土地。此與證人宋仲哲112年5月4日到庭證稱：「（問：祖先留下來後，土地如何分配使用，你清楚嗎？）被告的父親宋崧欽跟我祖父是親兄弟，當時有分三大房，被告的父親是屬於第三房，我是大房的，當時地是分給三個房，平均各3分之1……」等語（見本院卷第194頁）相符；兩造對於上情亦不爭執（見本院卷第442、443頁），堪信為真。

2. 當年第二代三大房各自協商推舉登記名義人，兩造所屬第三房，因當時兄弟三人僅有長兄宋朝和已結婚成家，遂由被告之父宋崧欽推舉被告長兄宋朝和，暫時將屬於第三房之3分之1權利範圍登記於被告長兄宋朝和名下等情，有證人宋仲哲112年5月4日到庭結證：「（問：祖先留下來後，土地如何分配使用，你清楚嗎？）……實際上當時登記的時候，各房是推派一個代表去做登記，三房宋崧欽是推派老大宋朝和當作登記名義人，這個我有經手，所以我知道。至於宋朝和和其他三個兄弟之間，事後要怎麼轉讓，我就不清楚，這是他們兄弟間要去做協調。」、「（問：既然你說宋朝和和其他三兄弟間如何協調你不清楚，你怎麼知道當初是推派宋朝和去登記，而不是實際上要由宋朝和取得三房所有的權利？）這個要問被告，但我知道的是一般處理方式是祖先留下的地，由一人去登記，事後再轉讓給其他兄弟。……如果上開土地

01 不是被告四兄弟所共有的話，宋朝和怎麼可能同意被告在上
02 面蓋工廠，又不跟被告收取租金呢？」等語(見本院卷第194
03 、195頁)在卷可憑，堪信為真。

- 04 3.而證人宋朝平雖不知悉系爭98-110地號土地在何時、因何故
05 登記在被告長兄宋朝和名下，但其向來認知系爭98-110地號
06 土地為先祖流傳之土地，應為被告先父所有，此經證人宋朝
07 平112年5月4日到庭證述：「(問：是否知道98-110地號土地是
08 祖先留下來的土地?)知道。」、「(問：你知道當初有說該
09 土地是由何人所有或如何分配使用?)這是我父親留下來的
10 土地，但我不知道為何現在土地登記成宋朝和的名下」、「
11 (問：所以在父親死亡前就知道該筆土地是宋朝和名下?)我
12 不知道，是到宋朝和要死亡前二個月，他拿系爭房地權狀拿
13 給我們，說要給我跟被告的系爭房地，我跟被告才知道。本
14 來想跟被告一起去找宋朝和請他協助辦理移轉的事宜，結果
15 沒想到過完年後宋朝和就往生了。」等語可參(見本院卷第
16 199、200頁)。另關於系爭98-110地號為先祖流傳，暫時
17 推舉被告長兄宋朝和為登記名義人，實為被告四兄弟所共有
18 ，宋朝和並曾邀約被告及宋朝平在系爭98-110地號土地上共
19 同蓋屋乙節，被告及宋朝平之配偶均親自經歷、獲悉此事，
20 此有證人宋湯玉英於112年5月11日到庭證稱：「(問：妳如何
21 知道98-110地號實際上由宋朝和的各兄弟所共有?)前面路
22 權我婆婆也是先過戶給他，185號前面道路打通有補助，我
23 婆婆告訴大哥補助的錢要拿出來，那是兄弟的，只是先過戶
24 給他。我會知道兄弟們共有是因為之前我們屋前有另外一塊
25 地，被政府徵收後有發補助款，補助款當初撥至名義人即宋
26 朝和的名下，當時我婆婆跟宋朝和說『這個實際上是兄弟共
27 有的，你只是當初被推出去當名義人，你要把補助款拿出來
28 』。」、「(問：妳婆婆有無說哪一筆土地是這樣處理，還是
29 全部都這樣處理?)我婆婆沒有講哪個地號」、「(問：是
30 否指領補助款那塊地?)是。98-110地號之前宋朝和也有來
31 約我們一起蓋五樓的房屋，但我們沒有答應他，我說我們夠

01 住，那塊地用來停車就好，既然他邀請我們一起蓋房子，我
02 由此推論，我們也有這塊土地的權利」(見本院卷第234、23
03 5頁)，及證人鄭麗紅112年5月11日到庭證述：「(問：除了
04 妳婆婆說的，還有無其他的事情讓妳知悉宋朝平繼承不動產
05 的狀況？)大哥宋朝和也常常提到後面那塊空地即整塊三角
06 地，邀約我們共同蓋房子。」、「(問：你說的那塊地是否
07 為98-110地號？)對」、「(問：後來有無與大哥一起蓋房
08 子？)因為那塊地對面是國宅車道出入口，大門會對到，後
09 來沒有一起合蓋，就說大家一起放車子」等語(見本院卷第2
10 38、239頁)在卷可佐，堪認屬實。

11 4.雖證人宋陳貴滿於112年10月19日到庭證稱：「(問：妳婆婆
12 當時是否曾經有告訴過妳，因為宋朝和是大哥，所以有一些
13 本來要分給四兄弟的不動產，就先登記在妳先生宋朝河的名
14 下，等之後其他弟弟長大以後，再做登記給其他的弟弟？)
15 沒有。」等語(見本院卷第384頁)，否認曾經聽聞長輩言明
16 系爭98-110地號土地僅是暫時登記在長兄宋朝和名下，將來
17 要再分配予其他弟弟，然證人宋陳貴滿於同日庭期亦證述：
18 「(問：妳是否有辦法提出當初購買98-185地號及98-110地號
19 土地的出資證明？)沒有。」、「(問：妳沒辦法提出？)
20 是。」、「(問：那這兩筆土地當初妳們是如何取得？)不知
21 知道。」、「(問：難道不是妳們買賣獲得的，即付出錢去跟人
22 家買來的？)不知道。」等語(見本院卷第384、385頁)在
23 卷，足徵證人宋陳貴滿顯然不知長兄宋朝和取得系爭土地之
24 原因與理由，其所為否認其中系爭98-110地號土地僅是暫時
25 登記在長兄宋朝和名下之證言，無從作為宋朝和為系爭98-1
26 10地號土地全部權利範圍真正所有權人之有利之證明，洵堪
27 認定。

28 5.此外，依證人宋朝平112年5月4日到庭證述：「(問：宋朝和
29 生前有無曾經要求被告不能在98-110地號土地上做工廠或停
30 車？)沒有。大哥都沒有趕被告，也沒有說不能在上面使用
31 。是現在原告才對被告起訴。」等語(見本院卷第201頁)；

01 證人宋湯玉英112年5月11日到庭證述：「(問：使用98-110地
02 號土地的這段時間，其他的兄弟姊妹都沒有反對的意思?)
03 沒有。」、「(問：原告與原告的太太都知道，他們也都沒
04 有反對?)沒有反對。」、「(問：在妳先生使用98-110地號
05 的這段時間，有無其他人同時使用98-110地號?)因為地上
06 物是我先生出錢蓋的，地面也是我先生花錢整地，大部份都
07 是我先生在使用，兄弟都知道我先生在那邊工作，都沒有意
08 見。」、「(問：提示本院卷第107-111頁，是否為你剛才
09 所說98-110地號上使用的狀況?)是。有時候大哥也會停在
10 這裡，大部份都停在後邊一點的位置，如果不是經過同意，
11 知道是共有，我們怎麼敢使用。」、「(問：其他兩個兄弟有
12 無把車子停在98-110地號上?)宋朝平有停在那裡，另一個
13 沒停。」、「(問：你們的車停在那邊，妳先生的工作寮也
14 設在那邊，之前有無要求你們或其他人不能停?)沒有……
15 」（見本院卷第233--237頁）；證人鄭麗紅112年5月11日到
16 庭證述：「(問：你們還有大哥的車會放在被告宋朝輝搭建的
17 地上物裡面?)我跟二哥的車子放在搭建的裡面，大哥放在
18 這塊土地比較裡面的位置，不在二哥搭建的地上物裡面。大
19 哥晚上放著，早上開出去上班。」、「(問：被告在這塊土
20 地搭建地上物、做裝潢事業、停車，這段期間大概距今多久
21 ?)已經30年了」、「(問：這30年間，妳有無聽到宋朝和、
22 宋瓊仙或宋朝和的家人表示反對你們或其他人使用98-110地
23 號的狀況?)完全沒有，從頭到尾都沒有反對，那是兄弟共
24 有，他不可能反對。」等語（見本院卷第239、240頁）；原
25 告之母即證人宋陳貴滿112年10月19日到庭證述：「(問：妳是
26 否知悉98-110地號土地，是誰在上面蓋房子及使用?使用多
27 久了?提示本院卷107-113頁即附件二98-110地號土地之照
28 片?)是他們在用，在做木材、在做工作。」、「(問：平常
29 是誰會停車在98-110地號土地?)我們也會停，他們也會停
30 。」、「(問：這樣停車的狀況持續多久了?)好久了」、「(問：妳先生過世之前，是否就如此?)我先生還沒過世就這樣
31

了。」等語(見本院卷第382、383頁)，可悉對於被告在系爭98-110地號土地上興建系爭建物及使用系爭土地工作、停車一節，被告長兄宋朝和及其家人於宋朝和亡故前，均未有任何之反對或阻撓，此亦為兩造所不爭執在卷(見本院卷第442、443頁)。衡情若非四兄弟共有系爭98-110地號土地，被告豈有可能長期恣意使用系爭98-110地號土地?被告長兄宋朝和又豈有可能未曾出言表示反對?再者，宋朝和曾以方便系爭98-110地號土地出入為由，邀約四兄弟共同出資購買系爭98-185地號土地(詳後述)，益見系爭98-110地號土地實係被告四兄弟(宋朝和、宋朝輝、宋朝平、宋朝旗)所共有，否則宋朝和豈有以上揭事由遊說被告共同出資購地之可能，被告四兄弟均因具共有關係，而得通行使用系爭98-110地號土地，堪以認定。

6.是而，系爭98-110地號土地為兩造先祖留下之土地，當初三大房在進行分配時，由被告之父宋崧欽推舉被告長兄宋朝和為登記名義人，日後再分配予第三代之四兄弟(宋朝和、宋朝輝、宋朝平、宋朝旗)，而在分配、移轉登記前，四兄弟間互相協議分管使用系爭98-110地號土地等節，堪以認定。原告之父宋朝和非為系爭98-110地號土地全部權利範圍之真正所有人甚明。

(二)被告並非無權占用系爭98-110地號土地。

1.承前，系爭98-110地號土地為兩造先祖流傳土地，在分配三大房之際，由被告父宋崧欽推舉被告長兄宋朝和為登記名義人，實為第三代四兄弟(宋朝和、宋朝輝、宋朝平、宋朝旗)所共有。基此，四兄弟(宋朝和、宋朝輝、宋朝平、宋朝旗)就系爭98-110地號土地實為隱名共有關係。

2.而兩造均不爭執被告長兄宋朝和及其家人於宋朝和亡故前，對於被告在系爭98-110地號土地上興建系爭建物及使用系爭土地工作、停車，均未有任何之反對或阻撓，兩造及宋朝平三個家庭長期共同使用系爭98-110地號土地(見本院卷第442、443頁)，可徵被告四兄弟間就隱名共有之系爭98-110

01 地號土地應存有分管之合意，即允准被告於其上搭建木工作
02 業空間及停車棚，並共同使用系爭98-110地號土地無疑。

03 3.依民法第820條規定，共有物之管理，以共有人過半數及其
04 應有部分合計過半數之同意行之。系爭98-110地號土地長久
05 以來供作被告及其兄弟停車及被告作業場所，未有遭受宋朝
06 和或其家人返還遷離請求或禁止使用之情事，已堪認定，是
07 足認全體共有人均已同意被告為工作、停車等使用，即便原
08 告於宋朝和亡故後表示反對被告使用之意，然原告係基於繼
09 承關係取得宋朝和之部分應有持分，充其量不到系爭98-110
10 地號土地所有權之四分之一（蓋宋朝和之繼承人非僅原告1
11 人），依理仍有超過半數共有人及應有部分合計過半數之同
12 意系爭98-110地號土地作為被告停車及工作之用。準此，原
13 告起訴請求被告就系爭89-110地號土地，拆除、遷移系爭建
14 物或停止作為停車、工作等用途，以返還予全體共有人，洵
15 無理由。

16 (三)原告之父宋朝和非為系爭98-185地號土地全部權利範圍之真
17 正所有人。

18 1.系爭98-185地號土地，當年係原告之父宋朝和以「系爭98-1
19 85地號土地鄰近系爭98-110地號土地，若遭他人取得，將不
20 利於出入使用」等語為由，於84年間邀集包含被告在內其他
21 三兄弟(三弟宋朝平及四弟宋朝旗)一起出資購買等情，經證
22 人宋仲哲112年5月4日到庭證述：「（問：你知道當時被告他
23 們四兄弟是否都有出資購買上開土地的情況？）我都知道，
24 我住隔壁，我知道他們四兄弟都有付錢，由老大宋朝和負責
25 去向國有財產局購買水利地，確切地號我不知道，但我知道
26 的是有一個共有的畸零地有釋出販售，他們四兄弟就有趕快
27 去買，如果不是共有的狀態，為何每個人都要出錢去買」、「
28 「（問：他們各自出資多少錢？）我只知道有共同出資，但各
29 各自出資多少我不知道」、「（問：所以你剛剛說的祖先留下
30 來的地跟後來說的共同出資購買的地，是不同的土地？）是
31 不同的地，祖先留下來的土地是大、二、三房各三分之一，

三房就推派宋朝和做登記名義人，而後來共同出資購買的土地則是一塊共有的畸零地」、「（問：請提示被證1地籍圖謄本，你剛剛講祖先留下來的土地是98-110還是98-185地號？）98-110地號。98-185地號是他們後面買的水利地。」等語（見本院卷第195、196頁）；證人宋朝平112年5月4日到庭證述：「（問：98-185地號土地，當初是何人出資購買？）我太太跟我二嫂出資，但大嫂不知道有沒有出資，我們就把錢交給大嫂，當時都信任大哥、大嫂，由大哥、大嫂把我們繳的錢給水利局去買該水利地。」、「（問：所以只有你太太跟二嫂出資嗎？）我弟弟有無出資我不知道，我不知道我當時出資多少，要問我太太，我也不知道二嫂出資多少，大哥跟我們說那塊地要買起來，這樣車子才可以出來，結果買下去後，不知道為何變成他的名下，也是等他往生前二個月權狀拿出來我們才知道。」等語（見本院卷第200、201頁）；證人宋湯玉英112年5月11日到庭證稱：「（問：剛才提到妳出錢購買98-185地號水利地是宋朝和夫妻建議的？）是。」、「（問：你當初把買的價金交給誰？）宋朝和的太太宋陳貴滿」等語（見本院卷第236頁）；證人鄭麗紅112年5月11日到庭證稱：「（問：98-185地號土地，當初你們有無取得所有權？如何取得？）大嫂宋陳貴滿即宋朝和的太太叫我出40萬元來買98-185地號水利地，本來說旁邊那塊地也要買，她說國宅吃到我們的地，看可不可買，就先全部過大哥的名字，結果前面的地買不到，錢也沒有還我們。」、「（問：大嫂宋陳貴滿有無說98-185地號土地後來登記何人的名字？）她沒講，更早的時候她說買水利地先登記大哥宋朝和的名字，但實際上是四個兄弟共有，我們都有出錢。」等語綦詳（見本院卷第240頁），堪認屬實。

2. 又被告為兄弟四人共同購買系爭98-185地號土地而出資46萬元，其中40萬元為匯款、6萬元為現金交付，經證人宋湯玉英於112年5月11日到庭證述：「（問：你交多少錢給宋陳貴滿？）匯款40萬加上現金6萬元，總共46萬。」、「（問：是否

01 由妳的帳戶匯款到宋陳貴滿的帳戶?)我與宋陳貴滿一起到二
02 信去匯款，由我的帳戶匯到宋陳貴滿的兒子宋正宗(音譯)帳
03 戶，我不識字，不知道名字如何寫。」等語明確(見本院卷
04 第236頁)；而被告之配偶宋湯玉英聽從原告之母宋陳貴滿之
05 指示，於84年8月8日匯入之指定帳戶者，經臺中市第二信用
06 合作社中心分社112年3月1日(112)中二信中興字第009號函
07 復本院後，確認該指定帳戶戶名為宋政中(見本院卷第155
08 頁)，而宋政中即為長兄宋朝和與妻子宋陳貴滿的兒子(見
09 本院卷第385頁)，足證證人宋湯玉英所證屬實。證人宋陳
10 貴滿另於112年10月19日到庭證述：「(問：請提示本院卷155
11 頁，臺中第二信用合作社回函說，宋湯玉英的帳戶有匯款給
12 宋政中一筆錢，宋政中跟湯玉英之間，在84年湯玉英有欠宋
13 政中什麼錢或有什麼義務要給宋政中個人這筆錢?)沒
14 有。」等語(見本院卷第386頁)，足見宋湯玉英與宋政中間
15 並無任何債權債務關係，宋湯玉英卻於84年間匯款40萬元予
16 宋政中，衡以80年代之40萬元，隨著物價漲幅，時至今日非
17 屬微額，證人湯玉英豈有可能無故匯款40萬元予原告之兄長
18 宋政中？是證人宋湯玉英所述，係為支付系爭98-185地號土
19 地之價金等語，應堪採認。又三弟宋朝平為共同購買系爭98
20 -185地號土地，亦出資46萬，其中40萬元，三弟宋朝平經與
21 長兄宋朝和商議，係待其與配偶鄭麗紅之壽險期滿，各領回
22 滿期金各10萬元、30萬元後，始交付長嫂宋陳貴滿等情，有
23 國泰人壽保險股份有限公司112年2月23日國壽字第11200212
24 03號函檢附之保險資料可稽(見本院卷125-126頁)；並經證
25 人鄭麗紅112年5月11日到庭證述：(問：98-185地號土地，當
26 初你們有無取得所有權？如何取得?)大嫂宋陳貴滿即宋朝
27 和的太太叫我出40萬元來買98-185地號水利地，本來說旁邊
28 那塊地也要買，她說國宅吃到我們的地，看可不可買，就先
29 全部過大哥的名字，結果前面的地買不到，錢也沒有還我
30 們。」、「(問：妳有出錢，把錢拿給誰?)拿現金40萬元到他
31 們家給大嫂，我說我的保險快到了，分兩次給她，拿現金30

萬元和10萬元共40萬元給大嫂。」等語（見本院卷第240頁）在卷可參，堪信為真。而四弟宋朝旗就系爭98-185地號土地之出資，則是以被告父親留給他的30萬元、被告母親出資的100萬元支應，經證人鄭麗紅證述歷歷在卷（見本院卷第241頁），益徵被告主張四兄弟共同出資買受系爭98-185地號土地，被告四兄弟為系爭98-185地號土地之實質共有人，應屬實在。

3.當時出面通知及收取系爭98-185地號土地購地價金的原告之母宋陳貴滿，經本院通知到庭為證，先是未經請假，112年5月11日無故不到庭（見本院卷第241頁），又於112年7月25日經原告訴訟代理人轉達：「證人現在已經無法行走，需長期臥床，另三日內補陳診斷證明書到院。」等語（見本院卷第348頁），拒絕到庭，嗣經函詢澄清綜合醫院中港分院後，該院回函：「病患目前使用輪椅、不須終日臥床；可正常應答，有應訴能力」等語（見本院卷第359頁），原告之母宋陳貴滿始於112年10月19日到庭為證。惟其證詞多是不語或推託不記得：「（問：98-185地號是後來買的？）…未答」、「（問：妳說妳公公那時候就有是何意？）…未答」、「（問：84年間，那時候土地才轉到妳先生宋朝和名下，妳再回想一下，有一筆水利地後來才去買的，妳那時候是不是有邀約大家一起出點錢合資購買？）忘記了。」、「（問：妳是否有辦法提出當初購買98-185地號及98-110地號土地的出資證明？）沒有。」、「（問：妳沒辦法提出？）是。」、「（問：那這兩筆土地當初妳們是如何取得？）不知道。」、「（問：難道不是妳們買賣獲得的，即付出錢去跟人家買來的？）不知道。」（見本院卷第380-385頁）。依一般常情，購買不動產並非小事，且價金負擔並非小額，事前應有相當之考慮、討論，事後亦有繁瑣之所有權移轉登記等作業程序，證人宋陳貴滿身為胞兄宋朝和之配偶，且經醫院回函表示具有正常應訴能力，豈有可能全然沒有印象？且豈有可能完全不知取得系爭98-185地號土地之原因？是證人宋陳貴滿前開所證，

實無從作為有利於原告主張之證明。

4.承上，系爭98-185地號土地乃被告四兄弟合資共買，原告之父宋朝和並非是系爭98-185地號土地全部權利範圍之真正所有人，原告之父宋朝和僅是出名登記，被告及三弟宋朝平、四弟宋朝旗則為隱名共有人甚顯。

(四)被告並非無權占用系爭98-185地號土地。

1.如前所述，被告四兄弟就系爭98-185地號土地係隱名共有之狀態，而兩造並不爭執兩造包含訴外人宋朝平三個家庭，均長期經系爭98-185地號土地出入，原告之父宋朝和於亡故前未曾阻止被告及訴外人宋朝平及其家人使用系爭98-185地號土地出入（見本院卷第443頁），顯見被告四兄弟間就隱名共有之系爭98-185地號土地應存有管理之合意，即被告四兄弟均可經系爭98-185地號土地出入至明。

2.依民法第820條之規定，共有物之管理，以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。系爭98-185地號土地長久以來供作原告、被告、三弟宋朝平及其等家人之三個家庭進出使用，於宋朝和亡故前，被告與宋朝平及其等家人未有遭受要求返還遷離或禁止使用之情事，已堪認定，是已足認定系爭98-185地號土地之全體共有人已同意被告使用，即使原告於宋朝和亡故後表示反對之意，然原告係基於繼承關係取得宋朝和之應有持分，充其量不到系爭98-185地號土地所有權之四分之一（蓋宋朝和之繼承人非僅原告1人），依理仍有超過半數共有人及應有部分合計過半數之同意系爭98-185地號土地供被告使用。準此，原告起訴請求被告就系爭98-185地號土地，拆除、遷移系爭建物或停止使用，以返還該等土地予原告及全體共有人，要無理由。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第179條之規定，請求被告拆除系爭建物，返還占有之系爭土地予原告及共有人全體，與被告應返還占有系爭土地相當於租金之不當得利58,326元及相關利息，暨自起訴狀繕本送達翌日起至拆除系爭建物返還占用之系爭土地止，按月給付原告2,928元，均

無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，則其假執行之聲請亦失其依附，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
民事第三庭 法 官 林秉暉

正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
書記官 黃舜民

附表：

第一代	第二代	第三代	第四代 (僅列本件關係人)
宋海	大房 宋愛哮	宋東良	宋金雄 (權利範圍90分之10)
		宋丁煌 (權利範圍90分之10)	
		宋丁標 (權利範圍90分之10)	
	二房 宋英	宋丁波	宋金獅 (權利範圍90分之10)
		宋丁照	宋梓山 (權利範圍90分之10)
		宋丁枝	

(續上頁)

01

		(權利範圍90分之10)	
	三房 宋崧欽	宋朝和 (權利範圍90分30)	
		宋朝輝	
		宋朝平	
		宋朝旗	