

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第2317號

原告 張富雄

張文德

上二人共同

訴訟代理人 張貴閔律師

被告 許金欉

訴訟代理人 許漢強

被告 王黃緞

王武宗

王武林

王淑芬

王琍琍

王淑卿

0000000000000000
上列當事人間請求拆屋還地事件，經本院於民國114年6月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告許金欉應將坐落臺中市○○區○○段○○○地號土地上如附圖所示編號d部分面積四十九點〇九平方公尺之地上物、編號g部分面積九十三點三〇平方公尺之地上物均拆除，並將該部分土地騰空返還予原告與其餘共有人全體。

被告王黃緞、王武宗、王武林、王淑芬、王琍琍、王淑卿應將坐落臺中市○○區○○段○○○地號土地上如附圖所示編號n部分面積一百二十九點八〇平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地騰空返還予原告與其餘共有人全體。

訴訟費用由被告許金欉負擔百分之五十二；由被告王黃緞、王武宗、王武林、王淑芬、王琍琍、王淑卿連帶負擔百分之四十八。

本判決第一項，於原告以新臺幣壹拾玖萬伍仟元為被告許金欉供擔保後，得假執行。但被告許金欉如以新臺幣伍拾捌萬參仟柒佰玖拾玖元為原告預供擔保，得免為假執行。

01 本判決第二項，於原告以新臺幣壹拾柒萬捌仟元為被告王黃緞、
02 王武宗、王武林、王淑芬、王琍琍、王淑卿供擔保後，得假執
03 行。但被告王黃緞、王武宗、王武林、王淑芬、王琍琍、王淑卿
04 如以新臺幣伍拾參萬貳仟壹佰捌拾元為原告預供擔保，得免為假
05 執行。

06 事實及理由

07 壹、程序方面：

08 被告許金欉、王黃緞、王武宗、王武林、王淑芬、王琍琍經
09 合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
10 第386條各款所列情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而
11 為判決。

12 貳、實體方面

13 一、原告主張：（一）坐落臺中市○○區○○段000地號土地

14 （下稱系爭土地）係由原告張富雄、張文德與訴外人張錦標
15 等人共有，原告張富雄、張文德之所有權應有部分各為96分
16 之16、96分之12。（二）被告許金欉無權占有系爭土地如附
17 圖所示編號d、g部分，及被告王黃緞、王武宗、王武林、王
18 淑芬、王琍琍、王淑卿無權占有系爭土地如附圖所示編號n
19 部分，有臺灣高等法院臺中分院111年度上字第276號民事確
20 定判決影本（下稱前案）可稽，且於本件有爭點效，為此爰
21 依民法第821條及767條第1項規定提起本件訴訟。（三）被
22 告王武林辯稱訴外人王皆得於民國63年間向訴外人張夫承租
23 系爭土地乙節，原告予以否認。（四）於前案之第一、二審
24 期間，原告訴訟代理人張貴閔律師僅居間協調和解事宜，未
25 曾允諾出租系爭土地等語。並聲明：（一）被告許金欉應將
26 坐落系爭土地上如附圖所示編號d部分面積49.09平方公尺之
27 地上物、編號g部分面積93.30平方公尺之地上物均拆除，並
28 將該部分土地騰空返還予原告與其餘共有人全體。（二）被
29 告王黃緞、王武宗、王武林、王淑芬、王琍琍、王淑卿應將
30 坐落系爭土地上如附圖所示編號n部分面積129.80平方公尺
31 之地上物拆除，並將該部分土地騰空返還予原告與其餘共有

01 人全體。(三)願供擔保，請准宣告假執行。

02 二、被告許金欉未於最後言詞辯論期日到庭，據其訴訟代理人前
03 此到庭陳稱：(一)坐落系爭土地上如附圖所示編號d、g部
04 分地上物，現無人居住。(二)被告許金欉的大哥與二哥將
05 前揭地上物讓與被告許金欉使用等語。並聲明：原告之訴駁
06 回。

07 三、被告王淑卿則以：於前案之第一、二審期間，伊曾向原告訴
08 訟代理人張貴閔律師提及訴外人王皆得之繼承人欲租用土
09 地，原告訴訟代理人張貴閔律師有同意，但後來沒有簽約，
10 乃因如附圖所示編號n部分地上物，判決還不明，故無法全
11 部承租等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

12 四、被告王武林未於最後言詞辯論期日到庭，據其前此到庭陳
13 稱：訴外人王皆得於63年間向訴外人張夫承租系爭土地之面
14 積約50坪，1年租金為50台斤蓬萊米，沒有約定具體租賃期
15 間，租賃契約現已不見等語。並聲明：原告之訴駁回。

16 五、被告王黃緞、王武宗、王淑芬、王琍琍均等人未於言詞辯論
17 期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述以供本院審酌。

18 六、本院之判斷：

19 (一)按學說上所謂「爭點效」，係指法院於確定判決理由中，
20 對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於兩
21 造辯論結果所為判斷，除有顯然違背法令，或當事人提出
22 新訴訟資料足以推翻原判斷情形之外，於同一當事人間，
23 就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反主張，法院
24 亦不得作相異之判斷而言，其乃源於訴訟上之誠信原則及
25 當事人公平之訴訟法理而來。是「爭點效」之適用，除理
26 由之判斷具備「於同一當事人間」、「非顯然違背法令」
27 及「當事人未提出新訴訟資料足以推翻原判斷」等條件
28 外，必須該重要爭點，在前訴訟程序已列為足以影響判決
29 結果之主要爭點，經兩造各為充分之舉證，一如訴訟標的
30 極盡其攻擊、防禦之能事，並使當事人適當而完全之辯
31 論，由法院為實質上之審理判斷，前後兩訴之標的利益大

01 致相同者，始應由當事人就該事實之最終判斷，對與該重
02 要爭點有關之他訴訟負結果責任，以符民事訴訟上之誠信
03 原則（最高法院96年度台上字第307號民事裁判意旨參
04 照）。

05 （二）經查：

- 06 1. 系爭土地係由原告張富雄、張文德與訴外人張錦標等人共
07 有，及原告張富雄、張文德之所有權應有部分各為96分之
08 16、96分之12等情，有土地登記謄本在卷可稽（見本院卷
09 第13至45頁），自堪信為真實。
- 10 2. 原告張富雄前以被告無權占有系爭土地如附圖所示編號
11 d、g、n部分為由，訴請拆屋還地，經本院以108年度訴字
12 第1961號民事判決原告張富雄敗訴後，原告張富雄提起上
13 訴，經臺灣高等法院臺中分院以111年度上字第276號受理
14 在案且審理認為：如附圖所示編號d部分地上物係由訴外
15 人許金土建造，且被上訴人許金樞已自許金土之繼承人許
16 宏甫等6人受讓取得如附圖所示編號d部分地上物之事實上
17 處分權，則上訴人以許宏甫等6人為對象，請求拆除如附
18 圖所示編號d部分地上物並騰空返還該部分土地，自非有
19 理，難以准許。及被上訴人許金樞陳稱：如附圖所示編號
20 g部分地上物係伊父許生所蓋，許生過世後，其他兄弟不
21 要，要讓給伊，故由伊使用等語，則上訴人請求許能泉與
22 許宏甫等6人應拆除如附圖所示編號g部分地上物並騰空返
23 還該部分土地，應屬無據。以及如附圖所示編號n部分地
24 上物係由訴外人王皆得建造，且被上訴人王黃緞、王武
25 宗、王武林、王淑芬、王琍琍、王淑卿等6人均為王皆得
26 之繼承人，並因繼承而共同取得如附圖所示編號n部分地
27 上物之事實上處分權，上訴人僅以王黃緞為對象，請求拆
28 除如附圖所示編號n部分地上物並騰空返還該部分土地，
29 應屬無據，難以准許等情，並於112年4月12日判決駁回原
30 告張富雄就如附圖所示編號d、g、n部分所提上訴，且該
31 判決已於同年5月15日確定等情，業經本院依職權調閱本

01 院108年度訴字第1961號民事卷及臺灣高等法院臺中分院1
02 11年度上字第276號民事卷核閱屬實，並有臺灣高等法院
03 臺中分院111年度上字第276號民事判決影本在卷可稽（見
04 本院卷第47至61頁），自堪信為真實。

- 05 3. 綜上，足認本件之兩造當事人同為前案之兩造當事人，且
06 被告就坐落系爭土地上如附圖所示編號d、g、n部分地上
07 物有無事實上處分權乃為前案重要爭點，業經兩造為充分
08 之舉證，並進行攻擊、防禦而完全辯論，且前案就該重要
09 爭點之判斷並無顯然違背法令之情形，揆諸前揭說明，前
10 案所為上開判斷，於本件應有爭點效之適用，兩造不得再
11 為相反之主張，本院亦不得作相異之判斷。

12 (三) 被告王武林固以前詞置辯，惟查：

- 13 1. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
14 任，民事訴訟法第277條前段定有明文。
15 2. 被告王武林辯稱：訴外人王皆得於63年間向訴外人張夫承
16 租系爭土地之面積約50坪乙節，為原告所否認，揆諸前揭
17 說明，被告王武林對其所辯前情，應負舉證責任，然被告
18 王武林就其所辯前詞，並未提出任何證據以實其說，自難
19 信為真實。
20 3. 從而，被告王武林所辯前詞，尚非可採。

21 (四) 被告王淑卿雖以前詞置辯，然查：

- 22 1. 按稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收
23 益，他方支付租金之契約。前項租金，得以金錢或租賃物
24 之孳息充之，民法第421條定有明文。次按當事人互相表
25 示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立，民
26 法第153條第1項亦有明定。
27 2. 觀諸被告王淑卿所提對話紀錄（見本院卷第161至167頁、
28 第201至251頁、第283頁），充其量僅顯示兩造洽談租約
29 之過程，及被告王淑卿所提「土地租賃契約書」之「甲方
30 （承租人）」、「乙方（出租人）」欄均無任何簽名或印
31 文（見本院卷第169至174頁、第199至200頁），參以，被

01 告王淑卿於114年3月3日本院言詞辯論期日陳稱：因租金
02 談不攏，最後沒有簽約等語（見本院卷第279頁），及於
03 同年6月18日本院言詞辯論期日陳稱：租約沒有談成，也
04 沒有簽約等語（見本院卷第309頁），可見兩造間尚未成
05 立租賃契約，自難認被告對於系爭土地有何正當權源。

06 3. 從而，被告王淑卿所辯前詞，尚非可採。

07 （五）另按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
08 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條
09 第1項前段及中段分別定有明文。又按各共有人對於第三
10 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，但回復共有
11 物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第821條
12 定有明文。查被告許金樞對於坐落系爭土地上如附圖所示
13 編號d部分面積49.09平方公尺之地上物、編號g部分面積9
14 3.30平方公尺之地上物，均具有事實上處分權，及被告王
15 黃緞、王武宗、王武林、王淑芬、王琍琍、王淑卿對於坐
16 落系爭土地上如附圖所示編號n部分面積129.80平方公尺
17 之地上物，具有事實上處分權等情已如前述，被告既未能
18 舉證證明其占有系爭土地具有正當權源，自屬無權占用。
19 從而，原告本於所有權人之權能，依民法第821條及767條
20 第1項規定，請求被告許金樞應將坐落系爭土地上如附圖
21 所示編號d部分面積49.09平方公尺之地上物、編號g部分
22 面積93.30平方公尺之地上物均拆除，並將該部分土地騰
23 空返還予原告與其餘共有人全體，以及請求被告王黃緞、
24 王武宗、王武林、王淑芬、王琍琍、王淑卿應將坐落系爭
25 土地上如附圖所示編號n部分面積129.80平方公尺之地上
26 物拆除，並將該部分土地騰空返還予原告與其餘共有人全
27 體，均有理由，應予准許。

28 （六）本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及未經援用
29 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結
30 果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

31 七、原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，核與民事訴訟法第39

01 0條第2項規定並無不合，茲酌定相當擔保金額准許之。另依
02 民事訴訟法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔保而
03 免為假執行，爰酌定相當之擔保金額宣告之。

04 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

05 中 華 民 國 114 年 8 月 13 日
06 民事第六庭 法官 賴秀雯

07 以上為正本係照原本作成。

08 如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明
09 上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達
10 後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴
11 者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 114 年 8 月 13 日
13 書記官 楊思賢