

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第2054號

原告 李則德
訴訟代理人 許博堯律師
複代理人 陳玲君律師
被告 陳建裕即梧棲大庄天靈宮

0000000000000000

陳建國
陳建仁
陳怡蓁
陳糖
陳健立
陳健元
賴敏政
賴芃君
賴昀竹
蔡慶昇
蔡慧玲
林明郎
林正義

0000000000000000

0000000000000000

廖怡菁
林彥承
林宥瑤
林嘉榮
王嘉翔
王嘉齡
王嘉瑋
丁陳淑芬
楊雯燕

01 陳子閔

02 陳柏豪

03 上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國115年7月16日言詞
04 辯論終結，判決如下：

05 主 文

06 一、被告陳建裕即梧棲大庄天靈宮應自門牌號碼臺中市○○區○
07 ○○道0段000巷0號之未辦保存登記建物遷出。

08 二、被告陳建裕即梧棲大庄天靈宮應將坐落臺中市○○區○○段
09 000地號土地上如附件所示編號B、C、D、E、F，面積分別為
10 5、4、1、1、7平方公尺之廁所、水泥地磚、洗手台、金爐
11 拆除，並將土地返還原告及全體共有人。

12 三、被告陳建國、陳建仁、陳怡蓁、陳糖、陳健立、陳健元、賴
13 敏政、賴芄君、賴昀竹、蔡慶昇、蔡慧玲、林明郎、林正
14 義、廖怡菁、林彥承、林宥瑀、林嘉榮、王嘉翔、王嘉齡、
15 王嘉瑋、丁陳淑芬、楊雯燕、陳子閔、陳柏豪及陳建裕，應
16 將坐落臺中市○○區○○段000地號土地上如附件所示編號
17 A，面積為62平方公尺之未辦保存登記建物拆除，並將土地
18 返還原告及全體共有人。

19 四、訴訟費用由被告連帶負擔。

20 五、本判決於原告以新臺幣52萬元供擔保後，得假執行；但如被
21 告以新臺幣155萬8,080元為原告預供擔保，得免為假執行。
22 事實及理由

23 壹、程序方面

24 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
25 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
26 事人者，不在此限；又不變更訴訟標的，而補充或更正事實
27 上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第
28 255條第1項第5款、第256條定有明文。次按繼承人自繼承開
29 始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權
30 利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此
31 限；繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全

部為公同共有。民法第1148條第1項、第1151條亦有明定。再按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，必須一同起訴或一同被訴，其當事人之適格，始能謂無欠缺。遺產屬於繼承人全體之公同共有，故就公同共有權利為訴訟者，乃屬固有必要共同訴訟，應由公同共有人全體一同起訴或被訴，否則於當事人之適格即有欠缺。又共同繼承之遺產在分割以前，為各繼承人公同共有，非經全體繼承人同意，繼承人之一不得任意處分。而拆屋為事實上之處分行為，須對於房屋有事實上處分權之人，始得為之。而未經辦理所有權第一次登記（保存登記）之公同共有房屋，其事實上處分權原則上屬於公同共有人全體，非經全體公同共有人之同意，不得命其中部分或一人拆除之。故訴請拆除尚未經分割之未辦保存登記之房屋，仍應以全體繼承人為被告，其被告當事人方屬適格，不得僅以現占有人為被告（最高法院107年台上字第2124號判決意旨參照）。

二、本件原告起訴時聲明原為：「被告陳建裕應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）上，如證一占有位置示意圖所示編號A、B、C部分之地上物〔即未辦保存登記門牌號碼臺中市○○區○○○道0段000巷0號房屋（下稱系爭房屋）、廁所、金爐，面積分別為83.22、16.55、29.14平方公尺，合計為70.63平方公尺，實際坐落位置及面積以地政機關測量為準〕拆除，並將土地返還全體共有人。」，聲明迭經變更，於民國114年8月14日以書狀追加陳世寬為被告；因陳世寬已於66年9月21日死亡，於114年9月1日再以書狀追加陳世寬之全體繼承人為被告：嗣依臺中市清水地政事務所（下稱清水地政）測量結果，於115年5月5日具狀將聲明補充、更正為：「(一)被告陳建裕即梧棲大庄天靈宮應自系爭房屋遷出；並將系爭土地上如附件所示編號B、C、D、E、F，面積分別為5、4、1、1、7平方公尺之廁所、水泥地磚、洗手台、金爐拆除，並將土地返還全體共有人。(二)被告陳建國、陳建仁、陳怡蓁、陳糖、陳健立、陳健元、賴敏政、賴

01 芄君、賴昀竹、蔡慶昇、蔡慧玲、林明郎、林正義、廖怡
02 菁、林彥承、林宥瑀、林嘉榮、王嘉翔、王嘉齡、王嘉瑋、
03 丁陳淑芬、楊雯燕、陳子閔、陳柏豪及陳建裕（以上25人合
04 稱全體被告），應將坐落系爭土地上，如附件所示編號A，
05 面積為62平方公尺之房屋拆除，並將土地返還全體共有
06 人。」（見本院卷第221至222頁）。經核，原告追加上開被
07 告，係因請求拆除之系爭建物為未辦保存登記之公司共有建
08 物，屬固有必要共同訴訟，對於公司共有人必須合一確定；
09 又因經地政機關測量而確定應拆除之地上物位置及面積後，
10 所為聲明之變更係屬補充事實上之陳述，揆諸前揭規定，均
11 應予准許。

12 三、被告陳建國、陳建仁、陳怡蓁、陳糖、陳健立、陳健元、賴
13 敏政、賴芄君、賴昀竹、蔡慶昇、蔡慧玲、林明郎、林正
14 義、廖怡菁、林彥承、林宥瑀、林嘉榮、王嘉翔、王嘉齡、
15 王嘉瑋、丁陳淑芬、楊雯燕、陳子閔、陳柏豪均未於言詞辯
16 論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依
17 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

18 貳、實體方面

19 一、原告主張：

20 (一)原告為系爭土地之共有人，惟系爭土地上遭全體被告共同共
21 有之系爭房屋即梧棲大庄天靈宮，及被告陳建裕另外建造之
22 廁所、水泥地磚、洗手台、金爐等地上物所占用。系爭房屋
23 及地上物均無使用系爭土地之合法權源，系爭房屋之事實上
24 處分權人為全體被告。又上開廁所、水泥地磚、洗手台、金
25 爐，在客觀上可認定乃被告陳建裕即梧棲大庄天靈宮所建造
26 並提供信徒及香客使用之物，被告陳建裕即梧棲大庄天靈宮
27 對上開地上物自有拆除之權能。為此，原告爰依民法第767
28 條第1項及第821條規定，提起本件訴訟，請求被告陳建裕即
29 梧棲大庄天靈宮拆除廁所、水泥地磚、洗手台、金爐等地上
30 物，併請求房屋使用人陳建裕即梧棲大庄天靈宮自系爭房屋
31 遷出；另請求全體被告拆除系爭房屋等語。

01 (二)並聲明如「壹、程序方面：二、所載」(本院依職權調整項
02 次後，如主文第一至三項所示)，及願供擔保後，請准宣告
03 假執行。

04 二、被告方面：

05 (一)陳建裕即梧棲大庄天靈宮則以：

06 1.被告陳建裕絕非無權占有系爭土地。系爭土地傳到被告陳建
07 裕已經是第5代100多年了，被告陳建裕之曾祖父陳金泉與系
08 爭土地之前共有人陳四裕間有使用借貸，因陳金泉幫陳四裕
09 務農，故陳四裕將系爭土地無償無限期提供給陳金泉居住使
10 用，陳四裕之繼承人設立陳四裕祭祀公業也是在遵奉被繼承
11 人陳四裕之遺願。天靈宮在被告祖父陳世寬生存時尚未興
12 建，但當時即有立宗祠祭拜神明。被告父親陳萬來在世時始
13 興建系爭房屋並取名為天靈宮。

14 2.天靈宮沒有設立登記，沒有辦事處，沒有獨立財產，只有管
15 理委員會，但沒有名冊，被告陳建裕是天靈宮之宮主，由被
16 告管理。天靈宮現供奉九天玄女等神，不是祖先。廁所、金
17 爐是天靈宮後面才蓋的，算被告陳建裕在管理的。有在規劃
18 搬遷天靈宮，目前在尋找土地，洗手台之部分被告陳建裕同
19 意拆除等語，茲為抗辯。

20 3.並聲明：(1)原告之訴駁回。(2)如受不利益判決，願供擔
21 保，請准宣告免為假執行。

22 (二)其餘被告均未於言詞辯論期日到庭陳述，亦未提出書狀表示
23 意見。

24 三、得心證之理由

25 (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，
26 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
27 段、中段定有明文。又各共有人對於第三人，得就共有物之
28 全部為本於所有權之請求，但回復共有物之請求，僅得為共
29 有人全體之利益為之，民法第821條亦有明定。次按當事人
30 主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟
31 法第277條亦有明定。又以無權占有為原因，請求返還土地

者，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（最高法院85年台上字第1120號判決意旨參照）。

(二)經查，就原告主張其為系爭土地之共有人，系爭土地遭全體被告及被告陳建裕即梧棲大庄天靈宮無權占用，其等占用面積分別如附件編號A至F部分之範圍所示，據原告提出系爭土地之登記第三類謄本、地籍圖謄本、現場照片等為證，並有本院勘驗筆錄、履勘照片、清水地政收件日期115年1月12日清水測字第006800號土地複丈成果圖在卷可稽（見本院卷第19至39、197至208、213頁），足認如附件編號A至F所示之系爭建物、廁所、水泥地磚、洗手台及金爐等地上物確有占用系爭土地之事實。又經本院函查系爭房屋歷年之房屋稅籍資料，臺中市政府地方稅務局沙鹿分局於114年8月7日以中市稅沙分字第1143820073號函檢附該房屋之稅籍證明書、稅籍登記表及房屋平面書（見本院卷第57至63頁），依上開資料所載，系爭房屋登記之納稅義務人為陳世寬，可認系爭房屋之事實上處分權人為陳世寬，惟陳世寬於66年9月21日死亡，故系爭房屋事實上處分權人應為陳世寬之全體繼承人，有原告提出陳世寬除戶戶籍謄本、繼承系統表及相關戶籍謄本為證（見本院卷第87至173頁）。而除被告陳建裕即梧棲大庄天靈宮以外之被告均已於相當時期受合法通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出任何書狀爭執或否認原告之主張，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定，視同自認，堪信原告之主張為真實。

(三)被告陳建裕即梧棲大庄天靈宮固辯稱占有系爭土地之權源為使用借貸關係云云，惟自始未提出任何舉證，所辯自不可採，仍應認全體被告繼承並共同共有之系爭房屋占用系爭土地上如附件編號A所示面積62平方公尺之土地，並無合法權源。如附件編號B、C、D、E、F所示面積分別為5、4、1、1、7平方公尺之廁所、水泥地磚、洗手台、金爐等地上物，

01 亦無合法占用系爭土地之權源，被告陳建裕即梧棲大庄天靈
02 宮坦承由其管領，而具有處分權能。上開地上物均已妨害原
03 告對系爭土地之所有權，則原告依民法第767條第1項前段、
04 中段之規定，請求被告陳建裕即梧棲大庄天靈宮自系爭房屋
05 遷出，並拆除如附件編號B、C、D、E、F所示地上物；及全
06 體被告應將占用上開土地如附件編號A所示系爭房屋拆除，
07 並將所占用土地返還全體共有人，自屬有據，應予准許，爰
08 判決如主文第一至三項所示。

09 四、綜上所述，被告並未舉證證明如附件編號A至F所示地上物占
10 用系爭土地具有正當之占有權源。則原告依民法第767條第1
11 項、第821條規定，聲明請求如主文第一至三項所示，均有
12 理由，應予准許。

13 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
14 本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此
15 敘明。

16 六、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，經核與規定相符，爰酌
17 定相當擔保金額予以宣告。另依民事訴訟法第392條第2項規
18 定，依職權酌定相當之擔保金額宣告被告預供擔保後，得免
19 為假執行。

20 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

21 中 華 民 國 115 年 8 月 13 日
22 民事第五庭 法 官 陳怡瑾

23 以上正本係照原本做成

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 115 年 8 月 16 日
27 書記官 蔡佳欣

28 附件：清水地政收件日期115年1月12日清水測字第006800號土地
29 複丈成果圖