臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第347號

上　訴　人　劉絨
000000000000000000
謝金財
林壽宗
000000000000000000
承文郁
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　林根億律師
上　訴　人　陳坤地（即○○○之承受訴訟人）
000000000000000000
陳坤宗（即○○○之承受訴訟人）
000000000000000000
陳坤華（即○○○之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
陳淑敏（即○○○之承受訴訟人）
000000000000000000
陳文章（即○○○之承受訴訟人）
000000000000000000
陳文俊（即○○○之承受訴訟人）
000000000000000000
陳佩芬（即○○○之承受訴訟人）
000000000000000000
承木灶
被 上訴 人　温承翰
訴訟代理人　陳浩華律師
複 代理 人　陳博芮

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國113年1月

19日臺灣臺中地方法院108年度重訴字第632號第一審判決，提起上訴，本院於114年10月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於酌定劉絨履行期間（除減縮部分外）部分廢棄。

其餘上訴駁回【原判決主文第一、二、六項更正如附表一所示】。

第二審訴訟費用由上訴人按附表二所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、本件上訴人陳坤地、陳坤宗、陳坤華、陳淑敏、陳文章、陳文俊及陳佩芬（下稱陳坤地等7人）之被承受人○○○（下稱姓名）於原判決送達後之民國113年2月2日死亡（見原審卷三第221頁），經原審於同年8月14日裁定命○○○之全體繼承人即陳坤地等7人承受訴訟確定（見原審卷三第253至255頁），合先敘明。

二、被上訴人於原審原求為命上訴人劉絨拆除坐落臺中市○○區○○段000地號土地（下稱地號）如原判決附圖所示編號01、Q1、Q3之地上物與附表三編號1所示地上物；上訴人謝金財與原審共同被告○○○、○○○、○○○拆除坐落000地號土地如附表三編號2所示地上物；上訴人承文郁與原審共同被告○○○○、○○○、○○○拆除坐落同段000地號土地（下稱地號；與000地號土地合稱系爭土地）如附表三編號6所示地上物，暨均返還所占用土地之判決。嗣於本院撤回對○○○、○○○、○○○、○○○○、○○○、○○○（下合稱○○○等6人）之起訴，經彼等同意（見本院卷一第403至404頁）；另就劉絨部分，減縮為僅求為命其拆除附表三編號1所示地上物及返還此部分土地之判決（見本院卷一第296、404頁），核與民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第3款規定相符，應予准許。

三、陳坤地、陳淑敏、陳文章、陳文俊、陳佩芬及上訴人承木灶經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第38

6條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、被上訴人主張：系爭土地為伊與他人共有。上訴人無使用系爭土地之權源，竟各以附表三編號1至6所示地上物（下各按附表三「原判決附圖編號」欄所示編號稱之；合稱系爭地上物），分別占有系爭土地如附表三編號1至6「原判決附圖編號」、「面積」欄所示範圍，妨害伊與系爭土地其他共有人所有權之行使等情。爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，求為命上訴人各拆除系爭地上物，將該部分土地返還被上訴人與其他共有人全體之判決（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、陳坤地、陳淑敏、陳文章、陳文俊及陳佩芬未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。其餘上訴人與〇〇〇則曾到場或提出書狀以下詞置辯。劉絨、謝金財、林壽宗、承文郁、陳坤宗、陳坤華（下合稱劉絨等6人；劉絨以次4人另合稱劉絨等4人）、承木灶上訴聲明：㈠原判決不利上訴人部分廢棄；㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。〇〇〇上訴聲明：㈠原判決不利上訴人部分廢棄；㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

㈠劉絨等6人抗辯：

1.伊等先祖自清朝、日據時代起長期世居系爭土地，該土地屬「臺中縣龍井示範農村農地重劃區」範圍，系爭地上物（或增建前建物）於52年10月17日農地重劃前即存在，臺灣省政府依51年11月16日（51）1116府民地戊字第0730號令辦理農地重劃相關作業時，亦以「農地重劃村莊保留區」保留系爭土地上之建物，故系爭地上物應為農舍，且該村莊保留區屬臺灣省政府興辦之公共建設，依農地重劃條例第5條、第17條、第22條，農業發展條例第18條第4項，民法第833條之2

規定，伊等對系爭土地有擬制或推定租賃關係及法定地上權存在；且被上訴人之前手於農地重劃時既同意分配系爭土地，而接受該新分配土地上保留原有地上物繼續存在之事實，應屬明示或默示同意系爭地上物所有人就系爭土地有類似基地租賃或基地使用借貸之法定地上權關係存在，被上訴人依占有連鎖關係，應受上開法律關係拘束。次伊等既為系爭土地之地上權人或承租人，對該土地亦有優先購買權，自屬有權占有。再被上訴人前手於52年10月17日農地重劃時，同意讓伊等繼續使用重劃土地至今達57年以上；被上訴人未通知伊等優先承買，逕訴請拆屋還地，無視伊等世居該處，應屬權利濫用且違反誠信原則。

2.伊等連同系爭土地上之其他居民等不特定公眾均世代居住於此，年代久遠且不曾中斷，應成立公用地役關係。

3.伊等均年邁、清寒，已無外出謀生能力，突遭拆遷將無家可歸，為保障伊等之適足居住權，請求以伊等餘命期間作為履行期間。

4.劉絨另抗辯：訴外人即被上訴人前手○○○等人未曾為系爭土地之真正所有權人，僅於國民政府來台後擅自登記為土地所有人，並未取得所有權。被上訴人明知登記真實性有疑義而受讓系爭土地，非善意第三人，不得行使所有權人之物上請求權等語。

㈡○○○於原審除以同劉絨等6人前揭㈠之1.、3.所陳置辯外，另抗辯：系爭土地係土地重劃後所分配之農村土地，被上訴人未依農地重劃條例第26條規定先行調解、調處，起訴不合法等語。

㈢承木灶除以同劉絨等6人前揭㈠之1.與○○○上開所陳置辯外，另抗辯：伊之祖先早於原始地主至現址開墾聚居，僅遭外人非法登記。又土地登記所有人○○○曾於42年前之臺灣光復初期，向法院提起民事拆屋還地訴訟，經臺灣臺中地方法院為不起訴處分等語。

三、本院之判斷：

㈠本件並無強制調解、調處必要：

按農地重劃條例第26條所定調解、調處程序，乃以「土地所有權人」對於「重劃區土地分配結果」有異議，且於「公告期間內」以書面向主管機關「提出異議後」，方有適用，此觀該條第1項規定自明。並非農地重劃一有涉及他人權利即可適用。本件被上訴人訴請上訴人拆屋還地，顯非關於農地重劃區土地分配結果有所爭議；依卷存事證，亦無土地所有權人於農地重劃時，業於法定期間以書面提出異議之情事，自與前揭規定不符。遑論農地重劃條例第26條未如耕地三七五減租條例第26條立有「非經調解、調處不得起訴」之規定，足見與農地重劃相涉之民事事件，並非強制調解或調處事件，縱未申請調解、調處而逕行起訴，起訴合法要件亦無欠缺。○○○、承木灶抗辯：被上訴人未依農地重劃條例第26條規定先行調解、調處，起訴不合法云云（見原審卷一第442至451頁，原審卷二第245至255頁），殊非可採。

㈡被上訴人為系爭土地之共有人：

按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項定有明文。此項登記之推定力，觀其立法意旨，乃為登記名義人除不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其他任何人主張之。該直接前手之真正權利人以外之人，須依法定程序塗銷登記名義人之登記，始得推翻其登記之推定力（最高法院113年度台上字第2298號判決意旨參照）。查被上訴人於107年11月9日以買賣為原因，登記取得系爭土地所有權應有部分各20分之1，有土地登記謄本可稽（見原審卷一第59、65頁），依前說明，即應推定其適法有此權利。劉絨雖抗辯：系爭土地乃伊等先祖開墾並世居該處，僅因政府土地重劃時未去辦理登記，致未登記為土地所有人。被上訴人前手○○○等人未曾為系爭土地之真正所有權人，僅於國民政府來台後擅自登記為土地所有人，並未取得所有權。被上訴人明知登記真實性有疑義而受讓系爭土地，非善意第三人，不得行使所有權人之物上請求權云云

（見原審卷一第247至248頁）；承木灶固亦抗辯：伊之祖先早於原始地主至現址開墾聚居，僅遭外人非法登記云云（見本院卷一第161、407頁）。惟劉絨、承木灶或渠等先祖既非被上訴人之前手，亦未曾依法定程序塗銷登記名義人之登記，無從推翻登記之推定力，所辯上詞，不足為渠等有利之認定。是被上訴人為系爭土地之共有人，得依法行使所有權人權利，首堪認定。

㈢上訴人並無占有系爭土地之合法權源：

1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項前段、中段、第821條各有明文。而以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號判決意旨參照）。查系爭地上物分別占有系爭土地如附表三編號1至6「原判決附圖編號」、「面積」欄所示範圍，其中O2、O3、O4、Q2地上物為劉絨搭建；N1地上物為謝金財於107、108年間搭建，N2、N3地上物為訴外人即謝金財之父○○○於921大地震後興建，○○○死亡後，全體繼承人協議由謝金財單獨繼承N2、N3地上物所有權；A1、B、C地上物依序為林壽宗、承木灶、訴外人即承文郁之父○○○於80年間興建，○○○死亡後，全體繼承人協議由承文郁單獨繼承C地上物所有權等情，為劉絨等4人、承木灶陳述在卷（見本院卷一第156至157、185至186、333至335、402至403頁，本院卷二第78至79頁），並經原審至現場勘驗暨囑託地政測量無誤，有勘驗筆錄、臺中市龍井地政事務所（下稱龍井地政所）110年2月25日龍地二字第1100001337號函所附複丈成果圖可憑（見原審卷二第33至

37、125頁），且有○○○、○○○之繼承系統表、除戶與現戶戶籍謄本、遺產分割協議書、現場照片可佐（見原審卷一第111至127、397至403頁，原審卷二第39至45、69至73、77至85頁，本院卷一第225至227、339至341頁），復為被上訴人所不爭執（見本院卷一第296至299頁）。又被上訴人主張M地上物之事實上處分權人為○○○，後由陳坤地等7人繼承乙節，未據○○○或陳坤地等7人爭執。堪認02、03、04、Q2地上物為劉絨所有；N1、N2、N3地上物為謝金財所有；A1、B、C地上物依序為林壽宗、承木灶、承文郁所有；M地上物之事實上處分權人則為陳坤地等7人。據此，上訴人既抗辯非無權占有，依前說明，自應就占有系爭土地有正當權源一事，負舉證之責。

2.劉絨等6人雖抗辯：伊等連同系爭土地上之其他居民等不特定公眾均世代居住於此，年代久遠且不曾中斷，應成立公用地役關係云云（見原審卷二第524至525頁，本院卷一第188至189頁，本院卷二第81至82頁）。惟按公用地役關係乃私有土地而具有公共用物性質之法律關係（最高法院103年度台上字第1974號判決意旨參照）。查上訴人係以彼等各自私有之系爭地上物分別占有系爭土地特定部分，供作私人居住、種植花草蔬果使用，業據原審至現場勘驗屬實，有勘驗筆錄及現場照片可憑（見原審卷二第33至45、69至73、77至85頁），顯見上訴人占用範圍內之系爭土地非供不特定公眾使用，不具公共用物性質，難認成立公用地役關係。劉絨等6人執此率謂有權占有云云，要無足取。

3.上訴人固抗辯：伊等對系爭土地有擬制或推定租賃關係及法定地上權存在、或有類似基地租賃或基地使用借貸之法定地上權關係存在。又伊等既為系爭土地之地上權人或承租人，依民法第426條之2第1項，土地法第104條、第107條，農地重劃條例第5條，農業發展條例第18條第4項及農村社區土地重劃條例第29條規定，對系爭土地有優先購買權云云（見原審卷一第451至462頁，原審卷二第262至279頁，原審卷三第

119至121頁，本院卷一第191至194頁，本院卷二第83至88頁）。然查：

⑴按所謂法定地上權，係指依法律之規定而取得地上權，自以有法律明文規定為前提。遍繹農地重劃條例、農業發展條例全文，未見有何因農地重劃或農舍而發生法定地上權之情形。上訴人泛以農地重劃、系爭地上物為農舍為由，遽指系爭地上物所有人對系爭土地應有法定地上權存在云云，於法顯屬無據，已非可採。

⑵系爭土地雖位在龍井農地重劃區範圍內，該農地重劃區並依臺灣省政府51年11月16日（51）1116府民地戊字第0730號令辦理農地重劃相關作業，惟系爭土地於重劃當時並未參與交換分配，屬村莊保留區，重劃後地籍圖依重劃前移寫套繪，且重劃前後地目皆為建地，非耕地；系爭土地標示部所載「地上建物建號」為「空白」，建物所有權人未申請辦理建物所有權第一次測量登記等情，有龍井地政所109年3月2日龍地二字第1090001240號函（見原審卷二第295、497頁）、臺中市政府地政局同年月10日中市地劃二字第1090008731號函與同年7月31日中市地劃二字第1090027054號函（見原審卷二第289至291、507頁）、臺中縣龍井示範農村農地重劃區土地所有權人原有土地與新分配土地對照清冊（見原審卷一第495至507頁）可參，足見系爭土地於農地重劃時未參與交換分配，僅延襲舊有所有權歸屬狀態改編新地段地號，且重劃前後之地目均為建地，非屬耕地，系爭土地上建物更未曾向主管機關申請辦理建物所有權第一次測量登記，難認係經核准興建之合法建物。上訴人泛詞抗辯系爭地上物為農舍云云，未舉證證明，應與事實不符，無可採取；遑論02、03、04、Q2地上物僅為簡易搭設之木製棚架、磚造花圃，有現場照片可稽（見原審卷二第77、79、85頁），顯非建物。準此，系爭土地既未參與農地重劃分配，自無涉因重劃所生地上物是否拆遷問題，要難徒以被上訴人前手於重劃後維持重劃前權利歸屬狀態而保有對系爭土地所有權為由，遽認系

爭地上物所有人與系爭土地所有人間有何擬制或推定租賃關係、或土地所有人明示或默示同意系爭地上物所有人就系爭土地有類似基地租賃或基地使用借貸關係存在；系爭土地客觀上屬「村莊保留區」之事實，亦不足推謂政府辦理農地重劃時，有意使村莊保留區內建物取得合法占有私有土地之正當權源。況N1、N2、N3、A1、B、C地上物皆為80年以後始興建，業如前述；上訴人復未舉證證明該等地上物確為52年間已存在建物之增建，且與先前建物具同一性，尤難執龍井農地重劃區51、52年間辦理農地重劃時之情形，率指斯時尚不存在之系爭地上物所有人與系爭土地所有人間有何擬制或推定租賃關係、或類似基地租賃或基地使用借貸關係存在。

⑶按以公共建設為目的而成立之地上權，未定有期限者，以該建設使用目的完畢時，視為地上權之存續期限，99年2月3日增訂之民法第833條之2定有明文。稽諸該條立法理由所載「以公共建設（例如大眾捷運、高速鐵路等）為目的而成立之地上權，原即難以定其使用年限」之旨，可知上開規定係針對以大眾捷運、高速鐵路等公共建設為目的而成立之地上權。劉絨等6人雖抗辯：系爭土地上居民早年皆以養蚵維生，並以蚵殼建造房屋，形成獨特之歷史聚落，並於進行農地重劃時以村莊保留區保留至今，基於保存文化資產角度，應屬臺灣省政府興辦之公共建設云云（見本院卷一第191頁）。然查系爭土地客觀上屬「村莊保留區」之事實，不足推謂政府辦理農地重劃時有意使村莊保留區內建物取得合法占有私有土地之正當權源，業悉敘如前，已無從遽指上訴人對系爭土地有地上權存在。且系爭地上物乃上訴人私人興建，供彼等私人居住、種植花草蔬果使用，非屬政府興辦之公共建設，亦無從徒憑「村莊保留區」範圍之劃定，即變更系爭土地範圍內既存建物之性質為公共建設，更無民法第833條之2規定適用之餘地。又系爭地上物或為木製棚架、磚造花圃，或為水泥磚造建物，此觀現場照片（見原審卷二第39至43、69至73、77至79頁）、臺中市政府地方稅務局沙鹿分

局108年11月5日中市稅沙分字第1083618607號函所附房屋稅籍證明書（見原審卷一第335至341頁）即明，顯非以蚵殼建造之房屋，難認屬文化資產，尤無從指為公共建設。上訴人執民法第833條之2規定抗辯彼等有法定地上權存在云云，無可採取。

⑷劉絨等6人復抗辯：本件應創設習慣法上物權，使伊等取得占有系爭土地權源，並支付地租予土地所有人。或創設習慣法，使伊等取得優先購買權云云（見本院卷一第193至194頁，本院卷二第87至88頁）。然按物權除依法律或習慣外，不得創設，民法第757條定有明文。由習慣所創設之新物權，須明確合理，無違物權法定主義存立之旨趣，能依一定之公示方法予以公示，且具備慣行之事實及法的確信者，始得予以承認。系爭土地屬不動產，所有權人本有權排除他人對土地之侵害；而以自己所有地上物無權占用他人土地之情形所在多有，不能徒以占有時間久暫、或占有人個人主觀認知，率謂其占有即具備慣行之事實及法的確信。是以，本件要無從創設習慣法上物權或優先購買權。劉絨等6人所辯前詞，殊非足採。

⑸基上，上訴人抗辯彼等對系爭土地有擬制或推定租賃關係及法定地上權存在，或類似基地租賃或基地使用借貸之法定地上權關係存在云云，皆無可採。又上訴人既未舉證證明彼等為系爭土地之地上權人或承租人，系爭土地復非耕地，自無民法第426條之2第1項，土地法第104條、第107條，農地重劃條例第5條所定優先購買權可言。至農業發展條例第18條第4項並非有關優先購買之規定；農村社區土地重劃條例第29條則旨在規範依同條例第11條第4項折價抵付農地重劃共同負擔之土地，於訂定底價公開標售時，得經農村社區更新協進會決定，賦予重劃區內土地所有權人或該重劃核定時已設籍者優先購買權，並非設籍者當然取得優先購買權，更無從執此為合法占有權源。上訴人以彼等有優先購買權為由，抗辯有權占有系爭土地云云，無可憑取。

4.至劉絨等6人聲請傳訊證人○○○，欲證明蚵寮居民於系爭土地登記至高氏先祖名下前已長期使用該土地，因訴外人即○○○之曾祖父○○允諾蚵寮居民得世代居住在上，經居民應允，於日據時期方以○○為登記所有權人，故上訴人就系爭土地有占有權源，被上訴人應受前手約定之拘束云云（見本院卷一第198至199、299至300、335至336、470頁，本院卷二第66頁）。惟○○○為48年生（見本院卷一第249頁），已在臺灣光復之後，其顯無可能實際見聞高氏先祖於日據時期登記為系爭土地所有權人之經過，遑論上訴人先祖之確切占有原因、有無正當占有權源。況○○○為○○之曾孫，訴外人○○○、○○○則為○○之孫，有高氏族譜可憑（見本院卷一第249至253頁）。依○○○於另案本院111年度上字第520號拆屋還地事件（下稱520號事件）證述：伊約於50年前知道有系爭土地，但伊從小在臺中市長大，沒有去過現場，不清楚高氏先人之子孫是否曾向蚵寮居民要求租金、返還土地或提起訴訟，系爭土地的事情都是訴外人即伊叔叔○○○在處理，○○○亦已過世等語；○○○於000號事件證以：系爭土地是22年間伊父親（即○○○）從祖父那邊繼承而來，伊父親或長輩未曾跟伊提過系爭土地狀況，伊亦不知使用人為何人、或有無居民居住。伊家中沒有高氏先人登記為土地所有人、或系爭土地被劃為農地重劃村莊保留區之相關資料等語，有該事件準備程序筆錄可憑（見原審卷三第142至145、152至154頁，本院卷一第343至347、420至422頁）。由○○○、○○○前揭證詞，可見系爭土地相關事宜向為○○○處理，惟輩份較○○○高之○○○、○○○尚且未能自長輩處聽聞而明瞭系爭土地遭占用詳情，尤難遽認○○○對此等早於其出生前所發生之事項，確有可能知悉。是自無調查必要。

5.此外，上訴人復未提出其他證據，證明有何使用系爭土地之合法權源，即應受不利之認定。被上訴人主張上訴人無權占有系爭土地等語，堪信為真。是被上訴人依民法第767條第1

項前段、中段、第821條規定，請求上訴人分別拆除系爭地上物，並返還所占用之土地予被上訴人與系爭土地其他共有人全體，自屬有據。

㈣被上訴人並無權利濫用或違反誠信原則之情事：

1.按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條固有明文。惟權利人得為權利之行使為常態，僅於其權利行使將造成自己所得利益極少，而他人及國家社會所受之損失甚大之變態結果時，始受限制。而何謂「利益極少」、「損失甚大」，應就具體事實為客觀之認定，且應由主張變態情事者，負舉證之責（最高法院98年度台上字第2483號判決意旨參照）。又權利失效係源於誠信原則，以權利人不行使權利已達相當之期間，致義務人產生權利人將不再行使其權利之正當信賴，並以此作為自己行為之基礎，對義務人之行為有應加以保護之情形，而依一般社會通念，權利人如對之行使權利，有違誠信原則者，始足當之。準此，倘權利人僅長時間未行使權利，別無其他足致義務人產生將不再行使其權利之信賴，並據此信賴作為嗣後行為之基礎，而應予以保護者，即難認有權利失效原則之適用（最高法院113年度台上字第2189號判決意旨參照）。

2.查被上訴人為系爭土地之共有人，依民法第765條規定，於法令限制之範圍內，本得自由使用、收益所有物，並排除他人之干涉，且依民法第818條規定，亦得按其應有部分對系爭土地全部為使用收益，不因其應有部分比例為若干而異。則被上訴人請求無權占有者拆除系爭地上物並返還土地予共有人全體，應屬合法權利之行使。又000、000地號土地面積依序為6,395平方公尺、7,623平方公尺，有土地登記謄本可參（見原審卷一第59、65頁）。被上訴人排除系爭土地上侵害後，衡情當能有效利用土地，不因系爭土地現市價為何而異。劉絨抗辯：系爭土地價值不高，可用用途甚少云云（見原審卷一第247至248頁），不足為上訴人有利之認定。上訴

人復未舉證證明被上訴人請求拆屋還地，有何自己所得利益極少而他人及國家社會所受損失甚大之變態事實，依上說明，自難認被上訴人本件請求，係以損害他人為主要目的而屬權利濫用。劉絨等6人抗辯：被上訴人明知系爭土地上有眾多居民且歷時甚久，仍執意買受微小應有部分，並於取得應有部分後訴請伊等拆屋還地，係濫用民法第821條規定云云（見本院卷一第195頁，本院卷二第89頁），殊非可採。

3.上訴人並未舉證證明被上訴人前手於52年10月17日農地重劃時同意讓彼等繼續使用系爭土地。且上訴人就該土地並無優先購買權，業如前述。則被上訴人買受系爭土地時縱未曾徵詢上訴人意見或與之磋商，顯難指摘有何違反誠信原則可言。再者，被上訴人或其前手於本件訴訟前，縱未曾請求系爭地上物所有人拆屋還地，容由上訴人家族繼續占用土地，核僅屬單純沉默，亦不因被上訴人前手未自行訴請上訴人拆屋還地，迨於被上訴人受讓取得系爭土地後始起訴主張，即遽謂與誠信原則有悖。劉絨等6人抗辯：高家未自行請求拆屋還地，再過一手始由被上訴人提起本件訴訟，有違誠信原則云云（見本院卷二第66頁），無可憑取。此外，上訴人復洵未具體表明暨舉證被上訴人或其前手究有何行為造成特殊情況，足使系爭地上物所有人信賴渠等無欲就系爭土地行使權利，尤無從認被上訴人有何違反誠信原則之情事。

4.是以，上訴人以前詞抗辯被上訴人請求拆屋還地屬權利濫用且違反誠信原則云云，仍非足採。

㈤至承木灶抗辯：○○○曾於42年前之臺灣光復初期，向法院提起民事拆屋還地訴訟，經臺灣臺中地方法院為不起訴處分云云（見本院卷一第161、405、407頁，本院卷二第75頁）。然經查詢各審判系統，未見發生在臺灣光復初期、與系爭土地有關之民事案件（見本院卷二第67頁）；承木灶復坦言：伊所指案件發生在伊出生前，係祖先口耳相傳，無法提出證據或進一步資訊給法院等語（見本院卷一第405頁），而未提出相關資料供查，即無從認所述屬實。

㈥關於履行期間：

1.按判決所命之給付，其性質非長期間不能履行，或斟酌被告之境況，兼顧原告之利益，法院得於判決內定相當之履行期間或命分期給付。經原告同意者，亦同，民事訴訟法第396條第1項前段定有明文。查N2、N3、M、A1、B、C地上物為2層以上樓房，此觀現場照片即明（見原審卷一第397至403頁）；N1地上物緊鄰N2、N3地上物，供作N2、N3地上物之車庫使用，亦經謝金財陳述在卷（見本院卷一第156頁）。衡諸上開地上物乃分別供謝金財、○○○之繼承人、林壽宗、承木灶、承文郁居住使用，被上訴人復不爭執彼等長期居住該處，則謝金財、陳坤地等7人、林壽宗、承木灶、承文郁（下合稱謝金財等11人）倘須騰空拆除前揭地上物，勢須將長久以來堆置屋內之所有物品、家具、電器等全數清空，並另覓適宜居住處所，自需相當時日，堪認責令彼等短時間內履行完畢確屬不易。本院審酌謝金財等11人所應為之給付，其性質非長期間不能履行，經斟酌彼等之境況，兼衡系爭土地共有人之利益，認原審就此部分酌定履行期間為1年，尚屬適當。至O2、O3、O4、Q2地上物僅為簡易搭設之木製棚架、磚造花圃，難認需相當時間始能履行，自無定履行期間之必要。

2.劉絨等6人雖復援引憲法第10條、第15條，公民與政治權利國際公約、經濟社會文化權利國際公約（下合稱兩公約）有關「適足居住權」之保障，抗辯：伊等均年邁、清寒，已無外出謀生能力，突遭拆遷將無家可歸，為保障伊等之適足居住權，並考量系爭土地所有人長期容忍伊等居住，長時間不行使權利，難認受有重大損害，請求以伊等餘命期間作為履行期間云云（見本院卷二第72、89至92頁）。然按兩公約所保障之適足居住權，乃指人民得享有安全、和平、尊嚴及不受非法侵擾之適足居住環境，非謂人民在未取得或已喪失正當權源情況下，仍得執此違法占有使用他人之不動產（最高法院109年度台上字第2977號判決意旨參照）。而憲法第10

條、第15條對人民居住權、生存權之保障，亦非得據為無權占有他人不動產至終老之理由。上訴人以保障適足居住權為由，抗辯應以彼等存活餘命期間定履行之期間云云，已無可採。再者，林壽宗、承木灶雖現年各67歲、72歲（見原審卷一第47、51頁），年紀較長，然無事證可認渠等難以賃屋居住；謝金財、陳坤地等7人、承文郁則年僅21歲至54歲不等（見原審卷一第115、123頁，原審卷三第233至239、243至247頁），皆屬壯年，亦難謂無謀生能力。佐之上訴人迭以對系爭土地有優先購買權為由置辯，劉絨等4人與○○○亦曾表達有意價購系爭土地（見原審卷一第464至465頁，本院卷一第300頁，本院卷二第72頁），可見謝金財等11人非無能力或信用籌措資金另覓他處租賃居住。又被上訴人或其前手於本件訴訟前縱未曾請求系爭地上物所有人拆屋還地，僅屬單純沉默；且系爭土地共有人因上訴人長年占有該土地，致難以為整體利用開發，實已因所有權能受限而蒙受相當損失，更無課與系爭土地共有人忍受上訴人繼續長期無權占有之合法理據。是劉絨等6人所辯前詞，無可採取。

四、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求上訴人各拆除系爭地上物，將該部分土地返還被上訴人與其他共有人全體，為有理由，應予准許。本院審酌原判決命劉絨拆除02、03、04、Q2地上物暨返還所占用土地部分，並無定履行期間之必要，原審就此部分酌定履行期間為1年，尚有未洽，因定履行期間屬法院之職權，無不利益變更禁止原則之適用，爰廢棄原判決此部分酌定履行期間之宣告。又原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並為假執行之宣告，暨依職權定除劉絨外其餘上訴人之履行期間為1年，經核於法並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。另因被上訴人減縮請求劉絨拆屋還地之範圍，並撤回對○○○等6人之起訴，爰就原判決主文第1項、第2項、第6項更正如附表一所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一予以論駁贅述。

六、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　10　　日

民事第四庭　　審判長法　官　楊熾光

法　官　廖穗蓁

法　官　李佳芳

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提上訴理由書（須按他造當事人之人數附繕本）。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官　卓佳儀

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　10　　日

附表一：

原判決主文		應更正內容
項次	內容	
第一項	被告劉絨應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地上如附圖所示編號01之磚造建物（面積216平方公尺）、02之棚架（面積10平方公尺）、03之花圃（面積7平方公尺）、04之棚架（面積26平方公	被告劉絨應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地上如附圖所示02之棚架（面積10平方公尺）、03之花圃（面積7平方公尺）、04之棚架（面積26平方公尺）、Q2之棚架（面積8平方公尺）均拆

	尺）、Q1之磚造建物（面積115平方公尺）、Q2之棚架（面積8平方公尺）、Q3之建物（面積12平方公尺）均拆除，並將該部分土地返還予原告及其他共有人全體。	除，並將該部分土地返還予原告及其他共有人全體。
第二項	被告○○○、謝金財、○○○、○○○應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地上如附圖所示編號N1之鐵皮屋（面積79平方公尺）、N2（面積86平方公尺）、N3（面積104平方公尺）之建物均拆除，並將該部分土地返還予原告及其他共有人全體。	被告謝金財應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地上如附圖所示編號N1之鐵皮屋（面積79平方公尺）、N2（面積86平方公尺）、N3（面積104平方公尺）之建物均拆除，並將該部分土地返還予原告及其他共有人全體。
第六項	被告○○○○、承文郁、○○○、○○○應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地上如附圖所示編號C之建物（面積79平方公尺）拆除，並將該部分土地返還予原告及其他共有人全體。	被告承文郁應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地上如附圖所示編號C之建物（面積79平方公尺）拆除，並將該部分土地返還予原告及其他共有人全體。

附表二：

編號	上訴人	訴訟費用負擔比例
1	劉絨	587分之51

2	謝金財	587分之269
3	陳坤地等7人	連帶負擔587分之20
4	林壽宗	587分之89
5	承木灶	587分之79
6	承文郁	587分之79

附表三：

編號	上訴人	占用土地地號	占用建物之門牌號碼	原判決附圖編號	面積	現　況	備註
1	劉絨	000地號土地	臺中市○○區○○路000巷00號	O2	10	棚架	被上訴人於本院減縮聲明，僅請求劉絨拆除O2、O3、O4、Q2地上物及返還所占用此部分土地（本院卷一第404頁）
				O3	7	花圃	
				O4	26	棚架	
				Q2	8	棚架	
2	謝金財	000地號土地	臺中市○○區○○路000巷00號	N1	79	鐵皮屋	被上訴人於本院撤回對原審共同被告○○○、○○○、○○○之起訴，經彼等同意（本院卷一第403至404頁）
				N2	86	建物	
				N3	104	建物	
3	陳坤地等7人（被承受人○○○）	000地號土地	臺中市○○區○○路000巷00號	M	20	建物	經原審裁定由陳坤地等7人承受訴訟（原審卷三第253至255頁）
4	林壽宗	000地號土地	臺中市○○區○○路000號	A1	89	建物	
5	承木灶	000地號土地	臺中市○○區○○路000巷0號	B	79	建物	
6	承文郁	000地號土地	臺中市○○區○○路000巷0號	C	79	建物	被上訴人於本院撤回對原審共同被告○○○○、○○○、○○○之起訴，經彼等同意（本院卷一第403至404頁）