

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度重上更二字第10號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

上訴人 林拓明
訴訟代理人 黃銘煌律師
謝逸傑律師

上訴人 林富雄

0000000000000000

陳樹人
陳立洋
陳立亮
蕭政耀
蕭雅貴
蕭淑絹

0000000000000000

林黃秀杏

0000000000000000

張林玲媛
林博仁
林博文
林玲瓊
林博良
洪靖宸即林桂米

0000000000000000

0000000000000000

張春美
林珍妃
林葵妙

0000000000000000

林筱棋（原名林玉蘭）

0000000000000000

林諭玄（原名林玉芬）

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 蕭宇呈（即蕭伯昇之承受訴訟人）

05 0000000000000000

06 蕭宇宏（即蕭伯昇之承受訴訟人）

07 0000000000000000

08 兼上 一 人

09 法定代理人 陶華艷（即蕭伯昇之承受訴訟人）

10 0000000000000000

11 上 訴 人 林楷杰（即林碩珍之承受訴訟人）

12 0000000000000000

13 林希音（即林碩珍之承受訴訟人）

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 林其俊（即林碩珍之承受訴訟人）

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 胡馨尹（即陳立志之承受訴訟人）

20 0000000000000000

21 陳韋廷（即陳立志之承受訴訟人）

22 0000000000000000

23 陳韋名（即陳立志之承受訴訟人）

24 0000000000000000

25 被 上 訴 人 林奇偉

26 林奇修

27 共 同

28 訴訟代理人 陳益軒律師

29 複 代 理 人 詹梅鈴律師

30 上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國108年4月

31 9日臺灣臺中地方法院106年度訴更(一)字第2號第一審判決提起上

01 訴，經最高法院第2次發回更審，本院於113年10月9日言詞辯論
02 終結，判決如下：

03 主 文

04 原判決廢棄。

05 被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

06 第一、二審及發回前第三審訴訟費用由被上訴人負擔。

07 事實及理由

08 壹、程序方面：

09 一、本件拆屋還地訴訟，其訴訟標的之法律關係，對於上訴人必
10 須合一確定，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，原審判
11 決後，雖僅上訴人林拓明、林富雄提起上訴（見上字卷一第
12 9、11頁），其等上訴效力及於同造未上訴之陳樹人以次27
13 人（下稱陳樹人等27人，個別以姓名稱之），爰將其等同列
14 為上訴人。

15 二、陳立志於民國109年6月13日死亡，其繼承人為胡馨尹、陳韋
16 廷、陳韋名（下稱胡馨尹等3人），有陳立志繼承系統表、
17 除戶戶籍謄本及其繼承人戶籍謄本可稽（見更一審卷一第33
18 7至345頁），被上訴人並具狀聲明由胡馨尹等3人承受陳立
19 志訴訟（見更一審卷一第335頁），核無不合。

20 三、蕭宇呈係00年00月生（見453號卷一第177頁），於112年1月
21 1日前已年滿18歲但未滿20歲，依修正後民法第12條、民法
22 總則施行法第3之1條第2項規定，蕭宇呈自112年1月1日起為
23 成年，無庸列載其母即陶華艷為法定代理人，本院亦已逕行
24 通知蕭宇呈為本件之訴訟行為，附此說明。

25 四、林富雄及陳樹人等27人經合法通知，均未於言詞辯論期日到
26 場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人
27 之聲請由其一造辯論而為判決。

28 貳、實體方面：

29 一、被上訴人主張：伊為坐落臺中市○○區○○段000○000地號
30 土地（下稱000、000地號土地，合稱系爭土地）之共有人，
31 系爭土地上如附圖編號（A）、（B）所示未辦理建物所有權

01 第1次登記之門牌號碼臺中市○○區○○路000巷0號房屋
02 (下稱系爭房屋)係上訴人之被繼承人林葆禎(於62年6月2
03 2日死亡)所出資興建;縱認該屋係林葆禎之父親林喜慶
04 (於34年6月15日死亡)所興建,亦因分產而由林葆禎繼承
05 取得系爭房屋之事實上處分權。系爭房屋未經系爭土地全體
06 共有人同意,擅自占用系爭土地,屬無權占有;縱認係林喜
07 慶於分管系爭土地範圍內所興建,亦因分管契約消滅,系爭
08 房屋即無占用系爭土地之合法權源。爰依民法第767條第1項
09 前段、中段、第821條規定,求為命上訴人拆除系爭房屋,
10 將占用土地返還伊及其他共有人之判決(原審判決上訴人拆
11 除系爭房屋並返還占用土地,上訴人不服,提起上訴)。並
12 答辯聲明:上訴駁回。

13 二、上訴人則以:系爭土地係兩造之曾祖父林喜慶及其兄弟林喜
14 榮、林喜烈(下稱林喜慶等3人)於明治44年(即民國前1
15 年)5月12日以買賣為原因所取得,林喜慶於其分管土地範
16 圍內出資興建系爭房屋之木造主體部分(下稱木造主體建
17 物),而系爭房屋之鐵架鐵皮屋頂之雨遮部分(下稱鐵皮雨
18 遮)則是林拓明在88年2月15日所增建。林喜慶之全體繼承
19 人未將系爭房屋之事實上處分權分割予林葆禎,林葆禎對系
20 爭房屋並無單獨處分權限。倘認林喜慶等3人並無系爭土地
21 分管契約,則林喜慶亦有獲得林喜榮、林喜烈之同意而於系
22 爭土地興建系爭房屋,具有使用借貸關係;若認系爭房屋為
23 林葆禎所興建,衡情亦經林喜慶同意,乃基於使用借貸關係
24 而占用系爭土地等語,資為抗辯。並上訴聲明:(一)原判決除
25 確定部分外廢棄。(二)上開廢棄部分,被上訴人於第一審之訴
26 及假執行之聲請均駁回。

27 三、陳樹人等27人均未於言詞辯論期日到場,亦未提出書狀為聲
28 明或陳述。

29 四、兩造不爭執事項(見本院卷第215至216頁):

30 (一)被上訴人提起本件拆屋還地訴訟,經原審103年度訴字第300
31 0號判決後,被上訴人不服提起上訴,本院以105年度上字第

01 38號判決部分廢棄，故本件發回更審後之審理範圍，僅限於
02 系爭房屋應否拆除及返還占用土地部分。

03 (二)系爭房屋門牌號碼為臺中市○○區○○路000巷0號、稅籍編
04 號00-00-0000-000號，為未辦保存登記磚造建物平房，目前
05 係由林拓明居住使用。

06 (三)系爭房屋坐落於系爭土地，系爭土地為兩造與其他共有人所
07 共有。

08 (四)系爭土地位於臺中市神岡區○○○自辦市地重劃會（下稱○
09 ○○重劃會）之範圍，該重劃會經臺中市政府核定成立（確
10 認自辦市地重劃區重劃會不成立事件另案訴訟中，由本院11
11 2年度上更一字第60號審理中），該重劃會自107年5月1日暫
12 緩施工至今，至本件言詞辯論終結時重劃分配結果尚未確
13 定。

14 五、得心證之理由：

15 (一)系爭房屋之木造主體建物係由林喜慶興建，林拓明增建之鐵
16 皮雨遮附屬於木造主體建物，上訴人現為系爭房屋之事實上
17 處分權人：

18 1.查000地號土地重測前為臺中縣○○鄉○○段000地號土地，
19 000地號土地重測前為同上段000-0地號土地，係於68年10月
20 13日分割自上開重測前000地號土地（見本院專卷第297、27
21 3、345頁）；上開2筆土地於日治時期登記為○○○○社○
22 ○庄000番，由林喜慶等3人於明治44年5月12日以買賣為原
23 因而取得，應有部分各3分之1，林喜烈於昭和9年（即民國2
24 3年）11月19日將其應有部分，移轉登記予配偶林陳玉盞
25 （見原審訴字卷一第129頁背面）。而被上訴人為系爭土地
26 之共有人，上訴人為林葆禎之全體繼承人，系爭房屋為未辦
27 理建物所有權第1次登記之建物，坐落系爭土地如附圖編號
28 (A)、(B)所示部分，現由林拓明居住使用等事實，為兩
29 造所不爭執（見更一審卷一第137頁、本院卷第215至216
30 頁），並有系爭土地登記謄本可稽（見本院專卷第5至83
31 頁），堪認屬實。

01 2.證人林瑞麟於本院前審證述：林喜慶是我祖父，林喜烈是我
02 小叔公，林喜榮是十叔公，林葆禎是我二伯，是我父親（即
03 林葆東，見更一審卷一第203頁林喜慶之繼承系統表）的哥
04 哥。我住過0號，兩間房屋門牌都編0號，我住的0號房屋是
05 我祖父用木板蓋的，我祖父林喜慶蓋該兩棟房屋，都是我祖
06 父出資蓋的。林葆禎有住在原審訴字卷一第197頁相片的日
07 本宿舍形式的房子，0號兩間的房屋都是同時蓋的，但兩間
08 房屋的材料不一樣。林葆禎住的日本形式房子是比較好的木
09 板而且有漆過的那一棟，我住的是比較不好的木板房屋，我
10 小時候有問祖父為何我們住的房屋比較不好，二伯林葆禎住
11 的比較好，我祖父說是地震後才蓋，如果沒有地震就不會
12 蓋，因為林葆禎在鄉公所上班，會有日本人來找他，要讓他
13 比較有面子，所以比較好的房屋給他住，是我祖父在屯腳下
14 大地震時蓋的，大地震當時我3、4歲，我是21年出生。我祖
15 父是大地主，收地租，林葆禎在庄役所（即現在的鄉公所）
16 工作等語（見38號卷一第159頁背面至162頁），核與○○○
17 大地震之維基百科查詢記載地震發生於24年（即昭和10年）
18 4月21日、林葆禎之日治時期戶籍謄本記載其職業為庄役場
19 書記等節相符（見更一審卷二第223、231頁、38號卷一第33
20 頁），並有證人林瑞麟繪製之林喜慶等3人各自出資興建房
21 舍相對位置略圖為證（見38號卷一第164頁）。而證人林瑞
22 麟係親身接觸林喜慶及居住於與系爭房屋毗鄰之另棟房屋，
23 證述其於幼童時期內心比較其住所與系爭房屋之優劣，並切
24 合當時發生○○○大地震之時空背景、林葆禎任職庄役場書
25 記，具有一定身分地位等系爭房屋興建之緣由等事實，堪信
26 其上開證詞與事實相符。

27 3.又原法院勘驗系爭房屋結果，附圖編號（A）、（B）所示木
28 造主體建物部分為土造牆外加木板，屋頂為瓦窯覆蓋，位於
29 屋簷下的樑為圓木製，房屋的柱為木製方柱，編號（B）木
30 造主體建物部分之門前則有林拓明在88年2月15日增建之鐵
31 皮雨遮等情，有勘驗筆錄、現場照片可參（見原審訴字卷一

01 第190、195至197、199、201至202頁之照片編號2至6、10、
02 13至16所示)；此與臺中市政府地方稅務局○○分局(下稱
03 ○○稅務分局)104年1月15日函覆之系爭房屋稅籍資料查復
04 表及平面圖中，稅籍編號0000000000之房屋標示查丈紀錄
05 所載：木造住宅，木架構造主體等房屋結構大致相符(見原
06 審訴字卷一第153至156頁)。至於其上所載原設立稅籍人為
07 林葆禎乙節，○○稅務分局於105年3月24日函文稱：依稅籍
08 簿冊記載，自46年上期起已有房屋稅課稅資料，系爭房屋設
09 立稅籍時納稅義務人為林葆禎等情(見38號卷一第136、146
10 頁)；105年4月29日函文稱：系爭房屋於29年1月起課房屋
11 稅，因設籍資料已逾保存年限，查無相關資料供參(見38號
12 卷二第38頁)；106年6月7日函稱：系爭房屋設立稅籍日期
13 係依房捐計課紀錄表所登載，納稅義務人為林葆禎，而起課
14 年月則是依房屋現值核計表登載之經歷年數推算起課年月；
15 前者為人工登錄記錄表，後者為依電腦資料經歷年數欄位所
16 推算房屋之起課年月，惟因年代久遠，原始設籍相關資料已
17 逾保存年限，查無相關資料供參等情(見原審訴更卷一第14
18 7頁)，是尚難以系爭房屋納稅義務人為林葆禎，即推認該
19 屋為林葆禎所建。佐以林富雄陳報之○○○大地震維基百科
20 查詢資料(見38號卷二第45至47頁)，及證人林瑞麟證稱如
21 果沒有地震就不會蓋等語，足認當時林喜慶因24年4月21日
22 之○○○大地震而有重新建屋之需求，方於地震後建屋，故
23 系爭房屋之木造主體建物於29年1月起課房屋稅時已興建完
24 成，應是○○○大地震後未久所建成；又林葆禎於林喜慶在
25 34年6月5日死亡前，均與林喜慶設在同一戶籍(見38號卷一
26 第33頁)，且由林喜慶為戶主，依林瑞麟證稱其祖父林喜慶
27 為大地主，有收地租等經濟實力，可見林喜慶之經濟資力應
28 優於林葆禎；被上訴人主張林喜慶並無經濟能力(見本院卷
29 第266頁)，尚非可採。綜上各節，堪認系爭房屋之木造主
30 體建物係由林喜慶於24年○○○大地震後所興建。

31 4.觀諸林葆禎遺產稅免稅證明書、遺產明細表列入系爭房屋

01 (見原審訴更卷二第94頁)，可知林葆禎之繼承人於林葆禎
02 死亡後申報遺產稅時，將系爭房屋全部列入林葆禎遺產範圍
03 內。而○○稅務分局103年4月24日系爭房屋稅籍資料查復
04 表、繼承更正納稅義務人名義及房屋產權繼承資料通報書等
05 資料(見更一審卷二第261至276頁)，則記載系爭房屋全部
06 分歸林葆禎之繼承人林珍妃、林葵妙、林玉蘭及林玉芬(下
07 稱林珍妃等4人)取得各4分之1。參酌林拓明於原法院○○
08 簡易庭另案審理時提出之書狀，提及系爭房屋由林喜慶取得
09 使用權利，再由林喜慶之5名兒子以擲茭方式由林葆禎取得
10 房屋使用權利等語(見更一審卷二第281至287頁)；又上訴
11 人提出之林喜慶繼承系統表(見更一審卷一第201頁)，林
12 喜慶於34年6月15日死亡時，男性繼承人為5人，依序為林葆
13 疆、林葆禎、林葆東、林葆森、林葆壽，與上開書狀主張由
14 林喜慶的5名兒子以擲茭方式決定木造主體建物之使用權
15 人，尚無不合。另依○○○重劃會112年4月18日函稱：○○
16 路000巷0號為林竹信、林錦泉、林宗傑三人(下稱林竹信等
17 3人)所有，已出具拆除同意書並交由本會進行拆除；○○
18 路000巷0號建物原為林葆禎孫女林珍妃等4人所有，於104年
19 出售予張先生(即張幃棋，見更一審卷一第279頁)，買方
20 同意交由重劃會進行拆除工程，林珍妃等4人有出具拆除同
21 意書，上開建物拆除皆有給予補償金等語(見更一審卷二第
22 169頁)，可見上開0號、0號建物在經○○○重劃會拆除過
23 程及發給補償金過程，除林竹信等3人、林珍妃等4人、張幃
24 棋等相關處分權利人同意拆除外，並無其他林喜慶之繼承人
25 阻止上開處分權利人或○○○重劃會進行拆除作業。足認林
26 喜慶所遺系爭房屋之權利，已由其繼承人以擲茭方式分由林
27 葆禎繼承取得。

28 5. 至林葆禎之繼承人雖曾訂立遺產分割契約書(見更一審卷二
29 第269至276頁)，惟因林葆禎之三子林財珍於林葆禎在62年
30 6月22日死亡後之65年6月18日死亡，應由林財珍之配偶林張
31 春美在內之其他繼承人繼承林財珍繼承之林葆禎遺產(見更

一審卷一第203頁繼承系統表），該遺產分割契約漏列林張春美為林葆禎之繼承人，顯未經林葆禎之全體繼承人訂立而不生效力。另林拓明於繼承林葆禎所遺木造主體建物之事實上處分權後，所增建之鐵皮雨遮部分（見原審訴字卷一第192、198至202頁之照片編號7、10、14至16），係作為木造主體建物遮陽避雨之用，不具獨立之經濟效用，欠缺構造上及使用上之獨立性，附屬於木造主體建物。基上所述，系爭房屋之木造主體建物係由林喜慶興建，林拓明增建之鐵皮雨遮附屬於木造主體建物，林喜慶死亡後所遺系爭房屋之權利，已由其繼承人以擲筊方式分由林葆禎取得，林葆禎死亡後，尤林葆禎之全體繼承人即上訴人取得系爭房屋之事實上處分權。

6. 被上訴人雖主張依本院更審前108年度上字第453號事件之不爭執事項(三)、(四)，已認定系爭房屋屬林葆禎所建等語（見本院卷第261頁），惟上開事件之不爭執事項(三)、(四)依序為「林拓明等2人及陳樹人等25人皆為林葆禎之繼承人。原審102年度訴字第1651號、本院103年度上字第10號即另案拆屋還地確定判決（下稱另案）認系爭房屋為林葆禎之全體繼承人共同共有在案」、「林拓明等2人訴請確認系爭房屋所有權為林喜慶所有，原審103年度豐簡字第122號判決駁回林拓明等2人之訴」（見該判決第9頁），並未認定系爭房屋屬林葆禎所興建。而林拓明雖曾於另案稱木造主體建物係其祖父林葆禎所建，然林拓明於本件訴訟中稱其不清楚系爭房屋究為何人所建，是看稅務記載才說是林葆禎所建，詢問其他人含證人林瑞麟後才知悉系爭房屋是由林喜慶所建，況林拓明為47年出生，林喜慶在34年已死亡，林拓明無從知悉系爭房屋由何人興建等語（見本院卷第198頁），且本件訴訟就此項爭點另有調查證人林瑞麟，故林拓明另案之陳述，尚難認與事實相符。

(二) 系爭房屋係基於分管契約而占用系爭土地，且該分管契約於○○○重劃會分配結果確定前仍然存續：

- 01 1.依○○稅務分局105年3月24日函覆之門牌號碼臺中市○○區
02 ○○路000巷0號、0號房屋稅籍資料顯示，分割及重測前之0
03 00地號土地上至少有如下3棟建物（見38號卷一第136頁）：
- 04 ①原始登載納稅義務人為林喜榮之與系爭房屋共用相同門牌號
05 碼之臺中市○○區○○路000巷0號房屋（稅籍編號00000000
06 000，29年1月起課；嗣由林松平、林松原、林錫欽繼承而變
07 更納稅義務人，38號卷一第137頁之臺中市房屋稅籍紀錄
08 表、第144頁之臺中縣房屋稅籍登記表）。
- 09 ②原始登載納稅義務人為林喜烈之與0號房屋共用相同門牌號
10 碼之臺中市○○區○○路000巷0號房屋（稅籍編號00000000
11 000，27年1月起課；38號卷一第142頁之臺中市房屋稅籍紀
12 錄表、第150頁之臺中縣房屋稅籍登記表）。
- 13 ③原始登載納稅義務人為林葆禎之林喜慶所興建系爭房屋（稅
14 籍編號000000000000，29年1月起課；嗣由林珍妃等4人繼承
15 而變更納稅義務人，38號卷一第139頁之臺中市房屋稅籍紀
16 錄表、第146頁之臺中縣房屋稅籍登記表）。
- 17 2.依上開3棟建物在27年或29年間起課之記載，可見該3棟建物
18 在房屋稅起課時，即已興建完成，佐以林喜慶等3人係於明
19 治44年5月12日共同買受系爭土地，並分別共有應有部分各
20 為3分之1，且共同經歷○○○大地震，有於震後重建家園之
21 需求，及證人林瑞麟證稱：系爭土地是我祖父他們三兄弟共
22 有的，口頭約定分配給我祖父的部分，我祖父蓋房屋等語
23 （見38號卷一第161頁背面），則系爭土地自日治時期以
24 來，原由共有人林喜慶等3人持續各自使用一定位置，並興
25 建永久性之建物，堪認林喜慶等3人已有分管契約之合意。
26 且系爭土地歷經三、四代以上之繼承或轉讓應有部分或上開
27 地上建物處分權利予他人，而繼承或受讓後，均仍持續維持
28 現狀使用情形迄至○○○重劃會辦理重劃，而拆除其中上開
29 ①、②所示之房屋（見更一審卷二第169頁○○○重劃會函
30 文），足認拆除前之歷任共有人對於他共有人（含受讓地上
31 建物者）使用、收益各自占有土地範圍，從未予干涉，已歷

01 有年所，可認林喜慶等3人於○○○大地震後，應有合意在
02 分割及重測前之000地號土地上各自所分管範圍內各自興建
03 上開建物，則上訴人所辯系爭土地原共有人林喜慶等3人存
04 有分管契約乙節，應堪認定。上訴人另抗辯系爭房屋本於使
05 用借貸關係，而得占用系爭土地如附圖編號（A）、（B）所
06 示部分，未據提出事證以資證明，尚難憑採。

07 3.按所謂分管契約，係指共有人間約定各自分別占有共有物之
08 特定部分而為管理之契約。又平均地權條例第62條前段明
09 定，市地重劃後，重行分配與原土地所有權人之土地，自分
10 配結果確定之日起，視為其原有之土地。是在分配結果確定
11 前，土地所有權人或使用人就原有土地，仍有使用收益權
12 能，共有人間就原共有土地之權利義務關係，仍然存續，約
13 定各自分別占有共有土地之特定部分而為管理之分管契約，
14 並非當然消滅。縱部分共有人於市地重劃後，未實際占用共
15 有土地，惟在分配結果確定前，仍無礙分管契約之存在，共
16 有人占有共有土地之特定部分，於共有人間難謂無合法占有
17 之權源。查系爭土地位於○○○重劃會之重劃範圍內土地，
18 該重劃會經臺中市政府核定成立，自107年5月1日暫緩施工
19 至今，迄本件言詞辯論終結時，重劃分配結果尚未確定等
20 情，有○○○重劃會107年4月24日函文可稽，並為兩造不爭
21 執（見本院卷第135、216、257頁），依前揭說明，○○○
22 重劃會重劃分配結果既尚未確定，則系爭土地共有人間之分
23 管契約仍然存續。

24 4.被上訴人雖主張：縱有分管契約，惟系爭土地已核定為○○
25 ○重劃會之範圍，並進行整地及施作排水箱涵，系爭房屋所
26 占範圍經劃定為重劃區內預定道路位置，依平均地權條例第
27 59條、第64條規定，分管契約因市地重劃致目的不達，應視
28 同消滅；而同條例第62條僅規範市地重劃後重行分配之土地
29 所有權異動之時點，不足以推導出在分配結果確定前分管契
30 約仍存續，況同條例第64條所規定之用益物權，因市地重劃
31 致不能達其設定目的即視為消滅，舉重以明輕，屬於債權性

01 質之分管契約亦應消滅等語（見本院卷第268至275頁）。惟
02 按平均地權條例第62條前段明定，市地重劃後，重行分配與
03 原土地所有權人之土地，自分配結果確定之日起，視為其原
04 有之土地。是在分配結果確定前，土地所有權人或使用人就
05 原有土地仍有使用收益權能，故在重劃分配結果確定前，倘
06 容許逕行拆遷，對已拆遷之土地改良物或墳墓不免造成難以
07 回復之損害，自非所宜（最高法院106年度台上字第410號判
08 決參照）。則在分配結果確定前，土地所有權人就原有土地
09 仍有使用收益權能，是上訴人原存在於系爭土地上之權利含
10 分管契約仍然存續，自重劃分配結果確定之日始告消滅。系
11 爭土地縱經劃定為重劃區內之預定道路位置，惟兩造均不爭
12 執重劃分配結果尚未確定，依前揭說明，上訴人仍得依分管
13 契約，使用收益系爭土地之特定部分。至平均地權條例第64
14 條乃係針對土地經設定相關用益物權、或土地建築改良物經
15 設定抵押權或典權後，因市地重劃不能達其原設定目的時，
16 所訂定之處置方法，與土地上之分管契約何時消滅無涉，被
17 上訴人上開主張，容非可採。

18 (三)被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，
19 請求上訴人拆除系爭房屋，將占用土地返還被上訴人及全體
20 共有人，為無理由：

21 系爭土地共有人間之分管契約，於○○○重劃會分配結果確
22 定前仍未消滅，已如前述，系爭房屋占用系爭土地仍有合法
23 權源。則被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第821
24 條規定，請求上訴人拆除系爭房屋，將占用土地返還被上訴
25 人及全體共有人，即屬無據。

26 六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第82
27 1條規定，請求上訴人拆除系爭房屋，將占用土地返還被上
28 訴人及全體共有人，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗
29 訴之判決，容有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄
30 改判，為有理由，應由本院予以廢棄，改判如主文第2項所
31 示。

01 七、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
02 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
03 逐一論列，併此敘明。

04 八、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

05 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日
06 民事第七庭 審判長法官 陳得利
07 法官 高英賓
08 法官 廖欣儀

09 正本係照原本作成。

10 被上訴人得上訴。

11 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
12 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
13 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

14 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
15 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
16 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。
17 如委任律師提起上訴，發回更審後為訴之變更（追加、擴張）部
18 分應一併繳納上訴裁判費。

19 書記官 王麗珍

20 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日