臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1337號

原　　告　盧榮傑

訴訟代理人　施承典律師

被　　告　台南市永康區九三廟

特別代理人　莊承融律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，經本院於民國114年9月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：臺南市○○區○○段000地號土地，為原告與其他兄弟姊妹於民國112年9月23日共同繼承取得，原告為公同共有所有權人。被告為向臺南市政府登記有案之寺廟。原告繼承系爭土地後，訪查發覺系爭土地如附圖所示之範圍，土地上有被告所有鐵皮構造之地上物做為被告之寺廟及停車棚架，因被告並無合法占有系爭土地之權源，經與被告寺廟人員溝通，希望將地上物拆除，返還土地予所有權人，均未獲置理。被告占有原告與其他公同共有人共有之系爭土地，並於土地上建有地上物，卻無合法權源，自為無權占有，並對原告所有權構成妨害，原告得依民法第767條第1項前段、中段、第821條、第828條第2項規定，請求被告拆除系爭土地上之地上物，並將占用之系爭土地返還原告及其他全體公同共有人。並聲明：㈠被告應將坐落臺南市○○區○○段000地號土地上如附圖A所示、面積81.57平方公尺及附圖B所示、面積21.22平方公尺之地上物拆除，並將前開土地返還原告及其他公同共有人全體。㈡訴訟費用由被告負擔。㈢願供擔保請准宣告假執行。

二、被告之答辯：系爭土地於78年5月29日即由原地主盧瑞邦贈與被告，被告並補償盧瑞邦新臺幣(下同)10萬元，盧瑞邦並

已如數收訖，有盧瑞邦親自簽署、用印之贈與契約書可稽。系爭土地地價稅單原係由原地主盧瑞邦委由時任篦麻園村長轉交予被告原代表人葉振玉繳納，嗣經雙方共同至財政部南區國稅局新化稽徵所辦理變更地價稅單投遞地址，變更後之投遞地址遂改為「臺南市○○區○○路00號後面九三廟葉振玉收」，期間長達30年以上，直至原告於去年辦理系爭土地繼承登記後，被告方未再收受地價稅單，此由系爭土地104、105、108、111、112年地價稅繳款書可證。是倘原地主盧瑞邦未將系爭土地贈與被告，何須辦理地價稅單投遞地址變更，並多年來由被告繳納地價稅？另該贈與契約書約定「本件土地有道路分割，嗣政府徵收部分為道路用地而發放補償費時，補償金悉數由甲方盧瑞邦領取。」，而道路徵收補償金亦由盧瑞邦全數領取。然被告數次欲與盧瑞邦聯繫辦理系爭土地移轉登記事宜，惟均未連繫上，致迄今仍未移轉登記為被告所有。無論如何，被告與盧瑞邦間就系爭土地於78年5月29日已達成贈與合意，原告為盧瑞邦之繼承人，依民法第1148條第1項規定，原告即應承受被繼承人財產上之一切權利、義務自應因繼承而負為移轉系爭土地之義務。估先不論所有權移轉登記請求權是否罹於消滅時效，縱被告就系爭土地之所有權移轉登記請求權已經罹於消滅，亦僅係原告得拒絕移轉系爭土地所有權予被告而已，兩造間就系爭土地所成立之贈與契約並不因此而歸於消滅。是被告乃係基於上開贈與契約而占有使用系爭土地，自具有正當權源，而非無權占有。被告舊廟體興建於清光緒20年，嗣於民國51年3月間重建，並於78年間辦理寺廟登記、92年間補辦寺廟登記，廟體所在地坐落於重測前臺南縣○○鄉○○段000○00號(即系爭土地）、土地所有權人為盧瑞邦，寺廟財產總額30萬元中含系爭土地之價值27萬元、廟體3萬元，參酌未辦理登記寺廟補辦登記作業要點第8點規定，可知斯時主管機關並未命被告補正土地使用同意書，換言之，被告於92年間辦理寺廟補辦登記時，被告已取得系爭土地所有權人盧瑞邦出

具之土地使用同意書，否則主管機關即應命被告補正方是，亦不會將系爭土地列為被告之寺廟財產。是以，原告為盧瑞邦之繼承人，既於112年9月23日以繼承為原因登記取得公同共有系爭土地應有部分全部，原告即應承受被繼承人財產上之一切權利、義務，自應繼受盧瑞邦與被告間基於土地使用同意書之使用借貸關係，被告自屬有占有使用系爭土地之合法權源。被告舊廟體興建於清光緒20年間，嗣於51年3月間由鄉里及信徒捐獻重建，被告為當地鄉里居民及善信之信仰中心，長達百餘年，被告占用系爭土地並非營利之用途，亦無籍此獲得其他商業利益，單純只是作為廟宇供信徒祭拜九天娘娘、三廟元帥之用，即具有濃厚公益性質，於盧瑞邦為地主時，長年以來相安無事。盧瑞邦除知悉被告占用其土地做為廟宇使用外，更已將系爭土地贈與被告，並出具土地使用同意書供被告使用，被告亦和平、公然、繼續使用系爭土地，正當信賴就系爭土地有使用權利，原告既承受盧瑞邦財產上之一切權利、義務，其提起本件訴訟顯然除有違誠信原則外，實損及公共利益，且以損害他人為主要目的甚明。原告雖係於112年繼承取得系爭土地，然盧瑞邦係歿於86年8月24日，原告直至113年方提起本件訴訟。然期間被告不僅按期繳納地價稅，亦和平、公然、繼續使用系爭土地，正當信賴就系爭土地有使用權利，原告竟遲至近27年後遽為本件請求，顯有長時間不行使權利之事實，爰為「權利失效」之抗辯。是縱認被告就系爭土地乃無權占有，原告行使民法第767條之妨害除去請求權，有違誠信原則，權利應失效，不得行使之。並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡訴訟費用由原告負擔。㈢如受不利之判決，願供擔保請准免為假執行。

三、得心證之理由：

(一)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；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之；前項規定，於所有權以外之物權，準用

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821條規定於公同共有準用之；民法第767條、第821條、第828條第2項分別定有明文。又以無權占有為原因，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1552第號民事判決同此見解)。另按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證。至當事人是否已盡其舉證之責，對於有利事項已為適當證明，則由法院斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，依自由心證判斷之(民事訴訟法第222條第1項並參)。而於民事事件，證據之證明力，較為強大，更為可信者，即足以使審理事實之人對於爭執之事實認定其存在，更勝於不存在，即達到前開蓋然的心證，此即「證據優勢」或「證據優勢原則/主義」。證明應證事實之證據資料，並不以可直接單獨證明之直接證據為限。凡先綜合其他情狀，證明某事實，再由某事實為推理，資以證明應證事實，該證明某事實之間接證據，亦包括在內。

(二)查：

1.原告主張上情，並提出地籍圖謄本、土地登記謄本、宗教團體查詢資料、照片為證，被告對於其寺廟坐落在系爭土地上乙節不爭執。依此，系爭土地為原告與其他公同共有人所公同共有，其上坐落有被告之寺廟地上物等情，應屬信實。又經本院履勘現場結果，系爭土地北臨埔聖街，東西南側臨他地號土地，系爭土地往西可通中山路，鄰近區公所，該路段車輛往來頻繁。系爭土地上坐落九三廟，為鐵皮搭建之一層

樓建物，並搭有鐵皮棚架，正面朝東，廟的位址較靠近該土地西側等情，有本院113年12月16日履勘測量筆錄暨照片可據(訴字卷第45-59頁)。經本院囑託地政機關測量該寺廟之坐落位置與占有面積，亦可確知該寺廟大部分本體均坐落在系爭土地上，寺廟、鐵皮棚架分別占有該土地面積81.57平方公尺、21.22平方公尺等情，有臺南市永康地政事務所114年1月3日所測量字第1140001295號函附113年12月16日土地複丈成果圖(即本判決附圖)在卷可稽(訴字卷第65-67頁)。是以，被告所在之如附圖編號A、B所示(81.57平方公尺、21.22平方公尺)之地上物，坐落於原告所公同共有之系爭土地上等事實，堪以認定。

2.承上，被告所在寺廟坐落於原告所公同共有之系爭土地上，則被告對於其占有系爭土地具有正當法律權源，應負舉證之責。就此，被告答辯如上，並提出土地/建物贈與契約書、系爭土地104、105、108、111、112年度地價稅繳款書、臺灣省臺南縣78年8月7日南縣寺登補字第220號寺廟登記表為佐；析述如下：

⑴原告否認被告提出之上開贈與契約書之真正(訴字卷第86、89頁)。乃文書之證據力，有形式上證據力與實質上證據力之分。前者係指真正之文書即文書係由名義人作成而言；後者則為文書所記載之內容，有證明應證事實之價值，足供法院作為判斷而言。必有形式上證據力之文書，始有證據價值可言。文書之實質上證據力，固由法院根據經驗法則，依自由心證判斷之。但形式上之證據力，其為私文書者，則應依民事訴訟法第357條規定決定之，即私文書之真正，如他造當事人有爭執者，應由舉證人證其真正。依此，被告應就其提出之該贈與契約書的形式上真正，負舉證責任。就此，被告業已提出該贈與契約書之原本供本院與之核對卷附影本無誤(訴字卷第179、183頁；原本另保管於證物袋)，並有當時協助處理簽約的證人林柯春菊(地政士)到庭結證該契約書上的盧瑞邦(系爭土地

原所有權人)、葉振玉(被告之原代表人)簽名均為其本人所簽等語(訴字卷第178-180頁)。原告雖猶質疑之，然民事訴訟法第277條但書規定係於89年2月9日修正該法時所增設，肇源於民事舉證責任之分配情形繁雜，僅設原則性之概括規定，未能解決一切舉證責任之分配問題，為因應傳統型及現代型之訴訟型態，如嚴守本條所定之原則，難免產生不公平之結果，使當事人無從獲得應有之救濟，有違正義原則。是法院於決定是否適用上開但書所定之公平要求時，應視各該具體事件之訴訟類型特性暨求證事實之性質，斟酌當事人間能力之不平等、證據偏在一方、蒐證之困難、因果關係證明之困難及法律本身之不備等因素，以定其舉證責任或是否減輕其證明度。又當事人間紛爭之所生，倘已年代久遠，遠年舊物，每難查考，相關跡證，已成雲煙，致涉有「證據遙遠」或「舉證困難」之問題。於此情形，自得依民事訴訟法第277條但書規定，以「證明度減低」之方式，減輕其舉證責任。苟當事人之一造依該方式提出相關之證據，本於經驗法則，可推知其與事實相符者，亦應認其已有提出適當之證明，他造欲否認其主張，即不得不更舉反證以證明之。觀之前揭寺廟登記證可知(訴字卷第41頁)，被告於78年8月間完成寺廟登記設址於系爭土地上，迄今已過35年有餘光景，而被告提出之上開贈與契約書，依其記載也是訂立於78年5月間，被告執之企以證明其占有該土地之合法權源，此待證事項所涉及的歲月年份，實屬遙年遠月之事，舉證難度可謂不低，而被告不但可以提出上開契約書原本，也聲請如上證人到庭證言如斯，其舉證所達之證明力，已可使本院達於確信該文書為真正之程度，遑論本件尚有前述「證據遙遠」或「舉證困難」之問題。是被告就前揭贈與契約書之真正，已舉證其實，足可憑之認定事實。依此，系爭土地原所有權人盧瑞邦與被告之原代表人葉振玉於78年5月間已經就系爭土地達成贈與之意思表示一致，且細觀該契約上所載

「葉振玉」是以「受贈人之代表人」的頭銜名之，可見當時葉振玉是以被告之代表人的身分與盧瑞邦成立贈與契約，其效力及於被告，迄至本件訴訟言詞辯論終結時，該贈與雖尚未完成所有權移轉登記，但被告之占有系爭土地既係基於贈與契約而為之，自有其占有之合法權源，而非無權占有。又繼承，因被繼承人死亡而開始；繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，民法第1147條、第1148條第1項本文分別定有明文。財產上之契約關係，不因契約當事人死亡而消滅，本於契約所生之權利義務，由繼承人所承受。原告為盧瑞邦之繼承人，自亦繼承前揭贈與之法律關係，則被告亦可對於原告主張其基於該贈與契約而有權占有系爭土地。

⑵另按申請補辦寺廟登記時，寺廟負責人應備具下列文件：㈦土地租賃契約(含已申辦承租中之公有土地)或土地使用同意書(含土地所有權人印鑑證明，共有土地應含應有部分共有人同意使用之證明及土地所有權人印鑑證明)。補辦寺廟登記作業程序如下：㈦土地租賃契約(含已申辦承租中之公有土地)或土地使用同意書(含土地所有權人印鑑證明，共有土地應含應有部分共有人同意使用之證明及土地所有權人印鑑證明)。」未辦理登記寺廟補辦登記作業要點第8條第7項、第9條第2項第2款第7目定有明文。依被告提出之卷附「臺灣省臺南縣寺廟登記表」所揭，被告獲登字號為78年8月7日南縣寺登補字第220號(訴字卷第41頁)，其中「備註」欄記載「1.未取得建築執照、使用執照」，並未提及被告有需要補正土地使用同意書的情事，換言之，被告於當時應已有提出土地使用同意書。再依本院向臺南市政民政局府函調之被告「臺南縣寺廟登記表」，其獲登字號為92年7月23日南縣寺登補字第31-012號(訴字卷第161頁)，其中「備註」欄記載的「應行補正事項」僅勾選「未取得建築執照、使用執照」，而未勾選

「未取得土地使用同意書」，可知斯時被告實已有出具土地使用同意書在案，方有如此記載之呈現。且稽之盧瑞邦與被告於87年5月間已有贈與契約存在，已如前述，則盧瑞邦在此之後，願意提供土地使用同意書予被告於同年8月完成寺廟登記，亦無違情悖理之處。復佐之卷附104、105、108、111、112年度地價稅繳款書(訴字卷第35-39頁)，投遞地址均記載為「臺南市○○區○○路00號後面九三廟葉振玉收」；而此情，乃是自88年迄今，該投遞地址均為如此之記載，亦有臺南市政府財政稅務局新化分局114年3月4日南市財新字第1142905044號函在卷可參(訴字卷第133頁)。酌之土地稅法的規範中，土地所有權人為地價稅的納稅義務人，土地所有權人亦可申請由占有人代繳者(並參：土地稅法第3條第1項第1款、第4條第1項第4款)。是以前揭贈與契約、土地使用同意書之證據與事實認定為基礎，結合上述土地稅法規定而斷，系爭土地之地價稅繳款書投遞予臺南市○○區○○路00號後面九三廟葉振玉，極大可能是由盧瑞邦所申請而成之。綜此以觀，被告之占有系爭土地，亦有來自盧瑞邦同意其使用之權源(即使用借貸關係)，原告為盧瑞邦之繼承人，自也繼受該法律關係而受拘束。則被告主張其就系爭土地也有基於使用借貸的占有權源，洵屬有據。

3.綜上，被告之占有系爭土地，具有基於贈與契約、使用借貸而生之合法權源，並非無權占有。

(三)從而，原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條、第828條第2項規定，請求被告應將坐落臺南市○○區○○段000地號土地上如附圖A(面積81.57平方公尺)、附圖B(面積21.22平方公尺)之地上物拆除，並將前開土地返還原告及其他公同共有人全體，並無理由，應予駁回。原告既受敗訴判決，其假執行之聲請，亦失依據，應併予駁回。。

四、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，核均與本判決結果無影響，爰不一一予以論列。

五、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　2　　日

民事第一庭　　法　官　盧亨龍

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院（臺南市○○路0段000號）提出上訴狀（須按他造當事人人數附繕本）。

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　　114　　年　　10　　月　　2　　日

書記官　彭蜀方