

臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度上易字第137號

上訴人 蔡浚鵬
蔡祿壽
何蔡素貞
蔡佳君
蔡宗益（即蔡銘源之承受訴訟人）

被上訴人 業主：蔡忠

法定代理人 蔡同淋
訴訟代理人 楊倩瑜律師

上列當事人間請求拆除地上物事件，上訴人對於民國112年2月24日臺灣嘉義地方法院110年度訴字第465號第一審判決提起上訴，本院於113年1月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人蔡浚鵬負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，民事訴訟法第56條第1項第1款前段定有明文。被上訴人主張上訴人共有門牌嘉義縣○○鄉○○村○○0號房屋（下稱系爭房屋），無權占用被上訴人所有嘉義縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地），請求拆屋還地，核其訴訟標的對於系爭房屋共有人必須合一確定，上訴人蔡浚鵬之上訴，有利益於其他共有人，依前開條文規定，其上訴效力應及於蔡祿壽、何蔡素貞、蔡佳君、蔡宗益，爰將上開之人列為上訴人。

二、次按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，

於訴訟無影響，民事訴訟法第254條定有明文。又依同法第463條規定，前開規定於第二審程序準用之。系爭土地於上訴程序中之112年3月24日，經被上訴人移轉登記予第三人林家榮，有被上訴人所提土地登記第一類謄本（本院卷第257頁）在卷可稽，被上訴人為訴訟告知後（本院卷第259頁），林家榮並未聲請參加或承當訴訟，依前揭條文規定，不影響本件訴訟。

三、上訴人蔡祿壽、何蔡素貞、蔡佳君、蔡宗益經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：被上訴人為系爭土地所有人，上訴人共有之系爭房屋，無合法權源，占用系爭土地如原判決附圖（下稱附圖）所示編號A部分面積78.78平方公尺，爰依民法第767條第1項前段規定，請求上訴人拆除系爭房屋，將土地返還被上訴人等情。

二、上訴人則以：

（一）蔡浚鵬：依被上訴人管理暨組織規約第8點規定，蔡同淋之任期已於民國110年1月26日屆滿，未經派下員再選任為管理人，已喪失管理人身分。縱認110年1月26日後，蔡同淋經派下員重新選任為管理人，然蔡浚鵬已於110年11月15日檢具9位派下員對蔡同淋之罷免同意書，向主管機關民雄鄉公所通知罷免蔡同淋，已生罷免效力，雖事後蔡同淋提出其中6位派下員出具之撤銷罷免聲明，仍不生撤銷效力。蔡同淋之法定代理權有欠缺，應依民事訴訟法第249條第1項第4款裁定駁回其訴。又被上訴人之派下員均在系爭土地上建造房屋居住，應認兩造間存有默示分管約定，上訴人共有之系爭房屋占用系爭土地，屬有權占有等語。

（二）蔡祿壽：同意讓被上訴人拆除系爭房屋。

（三）蔡宗益、何蔡素貞、蔡佳君：未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

01 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，上訴聲
02 明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。

03 被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

04 四、到場兩造不爭執事項：

05 (一)系爭土地為被上訴人所有。於112年3月24日以買賣為原因登
06 記為林家榮所有。(原審卷一第11頁)

07 (二)系爭房屋為蔡進盛興建之未保存登記磚造平房，占用系爭土
08 地如附圖編號A部分所示。蔡進盛於88年1月31日死亡，由其
09 全體繼承人即蔡祿壽、蔡銘源(於111年8月20日死亡，繼承
10 人為蔡宗益)、蔡浚鵬、何蔡素貞、蔡佳君共同繼承系爭房
11 屋之事實上處分權。系爭房屋目前為蔡浚鵬、蔡宗益居住。

12 (原審卷一第13、380、404-405頁、原審卷二第117-133、2
13 51-259、331頁)

14 五、兩造爭執事項：

15 被上訴人依民法第767條第1項前段，請求上訴人將坐落系爭土
16 地上如附圖編號A部分之系爭房屋拆除，將該部分土地騰空返
17 還被上訴人，有無理由？

18 六、得心證之理由：

19 (一)按於能力、法定代理權或為訴訟所必要之允許有欠缺之人所
20 為之訴訟行為，經取得能力之本人、取得法定代理權或允許
21 之人、法定代理人或有允許權人之承認，溯及於行為時發生
22 效力，民事訴訟法第48條定有明文。又前開關於能力，代理
23 權或必要允許等欠缺之承認時期，法律並未設有限制之明文
24 (最高法院92年度台上字第1626號判決參照)。

25 1.被上訴人主張：被上訴人前於105年間經派下員推選蔡同淋
26 為管理人，並經嘉義縣民雄鄉公所(下稱民雄鄉公所)於10
27 6年1月20日予以備查，嗣110年8月被上訴人之管理暨組織規
28 約，規定管理人每屆任期為4年後，被上訴人雖未改選管理
29 人，惟於本件訴訟繫屬後，被上訴人已於111年間經派下員
30 出具管理人選任同意書，推選蔡同淋為管理人，並經民雄鄉
31 公所於111年9月1日予以備查在案等情，有管理人選任同意

書11份（下稱111年管理人選任同意書，原審卷二第285-295頁。依原審卷一第193頁被上訴人派下現員名冊，被上訴人派下現員17人，過半數為9人以上）、民雄鄉公所函（原審卷一第171-173、199-200頁、原審卷二第297頁）在卷可稽，被上訴人並沿用蔡同淋前所為陳述及聲明，則縱兩造就被上訴人起訴時之法定代理權有無欠缺尚有爭執，亦因已具合法法定代理權人之承認，溯及於行為時發生效力。蔡浚鵬所辯：蔡同淋原任期至遲於110年1月26日前已因屆滿而喪失管理人資格，或蔡浚鵬於110年11月15日曾檢送派下員9人之罷免同意書予民雄鄉公所，已生罷免效力，不因事後派下員6人撤銷罷免同意書而起死回生云云，既為111年間改選管理人前之事由，則其以該事由，抗辯：被上訴人未由法定代理人合法代理，應依民事訴訟法第249條第1項第4款規定裁定駁回云云，並無可採。

2. 蔡浚鵬雖又抗辯：111年管理人選任同意書中，蔡元誠、蔡秀鳳、陳蔡秀英、蔡元雄、蔡祿寿部分是偽造云云，惟依蔡浚鵬陳稱：蔡元誠部分（原審卷二第285頁）是訴外人蕭春美叫蔡元誠去簽名；蔡秀鳳部分（原審卷二第286頁）是蔡秀鳳簽名；蔡元雄部分（原審卷二第288頁）是蔡元雄本人簽名，蔡祿寿部分（原審卷二第293頁）是蔡祿寿本人簽名等語（本院卷第190頁）以觀，已難認蔡浚鵬所辯係偽造云云為真。而陳蔡秀英部分（原審卷二第287頁，下稱111年管理人選任同意書），蔡浚鵬雖抗辯：係因陳蔡秀英不會簽名，經蔡浚鵬核對陳蔡秀英前於110年11月13日由其配偶代簽之管理人選任同意書（本院卷第197頁，下稱110年管理人選任同意書）上之簽名，兩者不同，而認111年管理人選任同意書為偽造云云，惟縱或陳蔡秀英不會簽名，其前既授權他人代簽110年管理人選任同意書，則再授權他人代簽111年管理人選任同意書，亦非無可能。蔡浚鵬以其自行核對簽名後之主觀上意見而為前開抗辯，亦無可採。

(二)次按以無權占有為原因，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號判決參照）。

1.系爭土地原為被上訴人所有，於訴訟繫屬後之112年3月24日，始以買賣為原因登記為林家榮所有。而系爭房屋為蔡進盛興建之未保存登記磚造平房，占用系爭土地如附圖編號A部分所示。蔡進盛於88年1月31日死亡，由其全體繼承人即蔡祿壽、蔡銘源（於111年8月20日死亡，繼承人為蔡宗益）、蔡浚鵬、何蔡素貞、蔡佳君共同繼承系爭房屋之事實上處分權等情，除為到場兩造所不爭執外（不爭執事項(一)、(二)），並有系爭土地登記第一類謄本（原審卷一第95頁、本院卷第257頁）、嘉義縣大林地政事務所複丈成果圖（原審卷一第380頁）、繼承系統表及繼承人戶籍謄本（原審卷二第117-133、239-243、251-259頁）在卷可佐，堪予認定。

2.蔡浚鵬雖抗辯：系爭土地由各房派下員祖先留下之建物占用，係經祖先之公同共有人同意分管，系爭房屋為蔡進盛依各房原分管位置重建使用云云，惟為被上訴人所否認，除蔡浚鵬未舉證以實其說外，系爭房屋占用系爭土地之原因多端，亦無從以占用之現況，逕認有合法占用之權源。

3.綜上，上訴人未能證明系爭房屋有正當權源占用系爭土地，則依首揭說明，被上訴人依民法第767條第1項前段規定，請求上訴人將附圖所示編號A部分系爭房屋拆除，將土地返還被上訴人，洵屬有據。

七、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段規定，請求上訴人將附圖所示編號A部分系爭房屋拆除，將土地返還被上訴人，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所用之證

01 據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐
02 一論列。另蔡浚鵬以土地被賣，其未拿到拆屋及賣地的錢等
03 為由，請求凍結、假扣押蔡同淋、蕭春美財產，亦與本件無
04 涉，附此敘明。

05 九、末按共同訴訟人中有專為自己之利益而為訴訟行為者，因此
06 所生之費用，應由該當事人負擔，民事訴訟法第85條第3項
07 定有明文。查原判決並無不當，其餘當事人均不爭執，僅蔡
08 浚鵬有所爭執，自屬專為自己之利益而為訴訟行為，所生之
09 第二審訴訟費用，應由蔡浚鵬負擔，爰就訴訟費用之負擔判
10 決如主文第2項所示。

11 十、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第463條、第3
12 85條第1項前段、第449條第1項、第78條、第85條第3項，判
13 決如主文。

14 中 華 民 國 113 年 2 月 20 日
15 民事第二庭 審判長法 官 吳上康

16 法 官 李素靖

17 法 官 林育幟

18 上為正本係照原本作成。

19 不得上訴。

20 中 華 民 國 113 年 2 月 20 日

21 書記官 羅珮寧