臺灣臺北地方法院民事判決

111年度重訴字第163號

原　　告　連美建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　鍾明達

訴訟代理人　陳郁倫律師

　　林厚成律師

被　　告　葉盛和

　　葉乾坤

　　葉榮華

　　葉榮輝

　　葉勇良

上　一　人

法定代理人　王玉蘋

000000000000000000

上五人共同

訴訟代理人　葉致雄

000000000000000000

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國112年7月31日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告葉盛和應將坐落於新北市○○區○○段000○000○000地號土地如附圖A、B、C部分所示面積共98.01平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物全部拆除，並將所占用土地返還原告及其他共有人。

被告葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良應將坐落新北市○○區○○段000○000地號土地如附圖F、G部分所示面積共75.01平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物全部拆除，並將所占用土地返還予原告及其他共有人。

被告葉盛和、葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良應將坐落新北市○○區○○段000地號土地如附圖D部分所示面積77.09平方公尺

介於門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物及20號建物間之棚架等地上物拆除，並將所占用土地返還予原告及其他共有人。
訴訟費用由被告葉盛和負擔百分之五十七，餘由被告葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良負擔。
本判決第一項於原告以新臺幣貳佰柒拾壹萬元為被告葉盛和供擔保後，得假執行。但被告葉盛和如以新臺幣捌佰壹拾萬伍仟肆佰貳拾柒元為原告預供擔保，得免為假執行。
本判決第二項於原告以新臺幣貳佰壹拾萬元為被告葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良供擔保後，得假執行。但被告葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良如以新臺幣陸佰貳拾萬叁仟叁佰貳拾柒元為原告預供擔保，得免為假執行。
本判決第三項於原告以新臺幣貳佰貳拾萬元為被告葉盛和、葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良供擔保後，得假執行。但被告葉盛和、葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良如以新臺幣陸佰叁拾柒萬伍仟叁佰肆拾叁元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按起訴狀繕本送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴聲明為：㈠被告葉盛和應將坐落新北市○○區○○段000○000○000地號土地如附圖部分所示面積111.59平方公尺之地上建物拆除，並將所占用土地返還原告及其他共有人。㈡被告葉盛和、葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良應將坐落新北市○○區○○段000地號土地上之門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物及其上其他地上物拆除後，將所占用土地返還予原告及其他共有人。㈢願供擔保請准宣告得為假執行。嗣以111年4月19日民事變更訴之聲明狀變更前2項聲明為：㈠被告葉盛和應將坐落新北市○○區○○段000○000○000地號土地如附圖A、B、C部分所示面積共98.01平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物全部拆除，並將所占用土地返還原告

及其他共有人。㈡被告葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良應將坐落新北市○○區○○段000○000地號土地如附圖F、G部分所示面積共75.01平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物全部拆除，並將所占用土地返還予原告及其他共有人。㈢被告葉盛和、葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良應將坐落新北市○○區○○段000地號土地如附圖D部分所示面積77.09平方公尺介於門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物及20號建物間之棚架等地上物拆除，並將所占用土地返還予原告及其他共有人。核原告上開訴之變更，與原請求之基礎事實同一，與前開規定相符，應予准許。

二、次按民事訴訟法第182 條第1 項規定，訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序。所稱訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，係指他訴訟之法律關係是否成立，為本件訴訟之先決問題而言，若他訴訟是否成立之法律關係，並非本件訴訟之先決問題，則其訴訟程序自毋庸停止（最高法院99年度台抗字第414號、89年度台抗字第356號裁定意旨參照）。本件原告起訴主張本件新北市○○區○○段000○000○000○000地號土地為被告無權占有，請求被告拆除上開土地上被告之建物及地上物，雖被告抗辯就上開124地號土地業有本院108年度訴字第4849號分割共有物事件涉訟，另就上開125地號土地亦有本院107年度重訴字第1172號分割共有物事件涉訟，爰聲請裁定停止訴訟程序等語。惟查，本件係原告係主張被告管理使用之建物、地上物無權占有上開土地，請求被告拆屋還地，上開分割共有物事件關於如何分割土地之法律關係，並非本件訴訟之先決問題，依上開說明，自無裁定停止本件訴訟程序之必要，被告聲請裁定停止本件訴訟程序，於法不合，不應准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告為新北市○○區○○段000○000○000○000○○地號土地（下稱系爭土地）所有權人之一。被告葉盛和

之門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物（下稱系爭16號建物）無權占有新北市○○區○○段000○000○000地號土地，占用面積為98.01平方公尺；被告葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良之門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物（下稱系爭20號建物）亦無權占有新北市○○區○○段000○000地號土地，占用面積為75.01平方公尺；被告等人於前揭兩建物間所設之棚架等地上物，占用面積為77.09平方公尺，均屬無權占用系爭土地，爰依民法第767條、第821條規定提起本件訴訟請求拆除上開建物，並返還土地予全體共有人等語。並聲明：㈠被告葉盛和應將坐落新北市○○區○○段000○000○000地號土地如附圖A、B、C部分所示面積共98.01平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物全部拆除，並將所占用土地返還原告及其他共有人。㈡被告葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良應將坐落新北市○○區○○段000○000地號土地如附圖F、G部分所示面積共75.01平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物全部拆除，並將所占用土地返還予原告及其他共有人。㈢被告葉盛和、葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良應將坐落新北市○○區○○段000地號土地如附圖D部分所示面積77.09平方公尺介於門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物及20號建物間之棚架等地上物拆除，並將所占用土地返還予原告及其他共有人。㈣願供擔保請准宣告得為假執行。

二、被告則以：縱本件被告等人屬於無權占有，若本院108年度訴字第4849號、107年度重訴字第1172號判決原物分配予被告等人，即轉為有權占有，則原告本件起訴請求拆屋還地即無理由；被告葉盛和自45年起即居於系爭土地上之系爭16號建物，該屋自60年即已裝設電表供電，已存在超過65年；系爭20號建物於57年已存在，納稅義務人為被告葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良之父親；於原告提起本件訴訟前，期間無其他共有人提起分割共有物訴訟或為反對被告等人使用系爭土地之意思表示，堪認系爭土地之共有人間存有默示同意

被告居住使用於系爭土地之「默示分管契約」，其他共有人縱僅屬於單純沉默，仍得作為默示之意思表示，於共有人間成立默示分管契約，被告得基於默示分管契約有權占有系爭土地。又系爭土地上之地上物係公然有權占有系爭土地，具公示性及公開性，原告買受系爭土地持分時一望即知系爭土地上有地上物存在，默示分管契約自得以拘束原告並繼續存在。縱原告有權請求拆除系爭土地上之地上物，惟原告於系爭124、125地號土地持分均僅有5040分之694，僅占系爭124、125地號土地約13%，被告之持分，含被告葉盛和（91/360）、葉乾坤（1/16）、葉榮華（1/16）、葉榮輝（1/16）、葉勇良（1/16），總計均占系爭124、125地號土地逾50%，已超過半數，原告起訴請求拆屋還地，重大侵害與剝奪被告居於系爭土地之居住權及財產權，屬以損害他人為主要目的，且自己所得利益極少而嚴重造成他人及國家社會損失之情形，屬權利濫用，係濫用訴訟替己整合土地，依民法第148條規定第1項規定不應准許原告本件請求等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、經查：

㈠按以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告倘係以「非無權占有」資為抗辯者，原告就被告無權占有之事實，並不負舉證責任。換言之，被告應就其取得占有係有正當權源之事實，舉證證明；倘被告不能證明其占有權源，則自應認原告之請求為有理由。原告主被告葉盛和應將坐落新北市○○區○○段000○000○000地號土地如附圖A、B、C部分所示面積共98.01平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物全部拆除，並將所占用土地返還原告及其他共有人；被告葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良應將坐落新北市○○區○○段000○000地號土地如附圖F、G部分所示面積共75.01平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物全部拆除，並將所占用土地返還予原告及其他共有人；被

告葉盛和、葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良應將坐落新北市○○區○○段000地號土地如附圖D部分所示面積77.09平方公尺介於門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物及20號建物間之棚架等地上物拆除，並將所占用土地返還予原告及其他共有人，被告對於上開占有事實並不爭執，惟抗辯其為有權占有，自應由被告就占有係有正當權源舉證證明之。

㈡次按所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示。又對無權占有人之使用未加異議，僅單純沈默而未為制止者，不生任何法律效果，亦非默許同意繼續使用。查被告管理使用之上開建物、地上物占用系爭土地雖已逾數10年，惟對於被告於特定範圍興建建物、地上物占有使用系爭土地，共有人林士玲於另案108年度訴字第4849號民事事件言詞辯論期日陳述：系爭土地有房子，這塊土地是我們繼承來的，我們的祖先與葉家並不認識，是我祖父留下來，當時那塊土地是產茶，很多佃農，至於上面為何會有葉家的房子我不清楚等語（見本院卷第189頁），另共有人施姚芬亦於另案110年度重訴字第810號民事事件言詞辯論期日陳稱：被告自80幾年以來，被告侵占我們的土地，也沒有談過要買土地，現在我們要賣土地，他才來告我們等語（見本院卷第201頁），被告復未舉證證明各共有人就系爭土地如何劃定各自使用範圍，亦未證明依交易上之慣例或特定人間之特別情事，在一般社會之通念，可認為原告與系爭土地其餘共有人之單純沈默具一定之意思表示，要難以系爭土地其餘共有人容忍、未予干涉，已歷有一定時間之單純沈默，逕認系爭土地有被告抗辯之分管關係存在，故被告抗辯就系爭土地兩造與其他共有人間有由被告管理使用之系爭16號及20號建物暨棚架等地上物得占有使用系爭土地如附圖所示A、B、C、D、F、G部分之默示分管契約存在等語，自非可採。被告復未提出其他有權占有系爭土地之證據證明之，則

原告主張被告管理使用如附圖所示A、B、C、D、F、G部分之建物、地上物無權占有系爭土地，被告應將上開建物、地上物拆除，並將占用部分土地返還原告及其他其有人等語，應屬有據。

㈢再按，權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋，最高法院 71 年台上字第 737 號 民事判決可資參照。被告雖抗辯原告於系爭124、125地號土地持分均僅有5040分之694，僅占系爭124、125地號土地約13%，被告之持分總計均占系爭124、125地號土地逾50%，已超過半數，原告起訴請求拆屋還地，重大侵害與剝奪被告居於系爭土地之居住權及財產權，屬以損害他人為主要目的，且自己所得利益極少而嚴重造成他人及國家社會損失之情形，屬權利濫用，係濫用訴訟替己整合土地，依民法第148條規定第1項規定不應准許原告本件請求等語，惟查，縱使被告於系爭土地持有較多之應有部分，被告對於系爭土地特定部分之管理使用仍須依法或依約行使之，如上，被告管理使用之系爭16號及20號建物暨棚架地上物並無占有系爭土地之合法權源，原告基於土地共有人地位，依法行使物上請求權，請求被告拆除無權占有之建物及地上物並返還土地，乃權利正當行使，自無權利濫用可言，被告上開抗辯，應非可取。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告葉盛和應將坐落新北市○○區○○段000○000○000地號土地如附圖A、B、C部分所示面積共98.01平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物全部拆除，並將所占用土地返還原告及其他共有人；被告葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良應將坐落新北市○○區○○段000○000地號土地如附圖F、G部分所示面積共75.01平方公尺之門牌號碼新北市○○

區○○路○段00號建物全部拆除，並將所占用土地返還予原告及其他共有人；被告葉盛和、葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良應將坐落新北市○○區○○段000地號土地如附圖D部分所示面積77.09平方公尺介於門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物及20號建物間之棚架等地上物拆除，並將所占用土地返還予原告及其他共有人，為有理由，應予准許。

又兩造陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，爰依兩造之聲請分就原告勝訴部分，宣告兩造供相當之擔保金額後，得為假執行及免為假執行。

五、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　31　　日

民事第五庭　　法　官　鄭佾瑩

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　鄭汶晏