

臺灣高等法院民事判決

112年度上字第1156號

01
02
03 上 訴 人 石蕙寧
04 訴訟代理人 廖克明律師
05 複 代 理 人 李怡馨律師
06 被 上 訴 人 石榮豐
07 石美惠
08 石朝輝
09 石美花

10
11 訴訟代理人 李德正律師
12 廖乃慶律師

13 上列當事人間請求遷讓房屋事件，上訴人對於中華民國112年6月
14 9日臺灣士林地方法院111年度訴更一字第3號第一審判決提起上
15 訴，本院於113年11月19日言詞辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 原判決廢棄。

18 被上訴人於第一審之訴及其假執行之聲請均駁回。

19 第一審、第二審訴訟費用由被上訴人負擔。

20 事實及理由

21 一、被上訴人主張：坐落臺北市○○區○○段○○段000、000地
22 號土地上、位於門牌號碼臺北市○○○路000巷00號之0之房
23 屋左側之無門牌號碼、未辦保存登記之如原判決附圖編號
24 A、B所示之獨立加強磚造3層房屋（各層面積33.27平方公
25 尺，下稱系爭地上物）為訴外人石天來（下逕稱姓名）所興
26 建，由石天來原始取得所有權，石天來於民國000年0月00日
27 死亡後，系爭地上物為其全體繼承人即被上訴人石榮豐、石
28 美花、石美惠、石朝輝（下分稱姓名，合稱被上訴人）及訴
29 外人石宗寶（下逕稱姓名）共同共有。系爭地上物目前由上
30 訴人居住使用，惟石天來並無同意上訴人使用，故上訴人無
31 權占用系爭地上物，為此，依民法第767條第1項前段、第82

01 1條、第828條第2項、第1151條規定，聲明請求上訴人應自
02 系爭地上物遷出；並願供擔保，請准宣告假執行。【原審為
03 被上訴人勝訴之判決，並為准免假執行之宣告，上訴人不
04 服，提起上訴】並答辯聲明：上訴駁回。

05 二、上訴人則以：石天來生前已將其所興建之系爭地上物贈與上
06 訴人之父石宗寶，並將系爭地上物之事實上處分權交付讓與
07 石宗寶，故石宗寶早於數十年前即於系爭地上物地址申裝電
08 話，被上訴人既非系爭地上物之所有權人，自無從為本件請
09 求。退步言之，系爭地上物之事實上處分權人縱仍為石天
10 來，上訴人自石天來在世時即已居於該址數十年，與石天來
11 間就系爭地上物亦有成立使用借貸關係，並非無權占有，被
12 上訴人無權要求上訴人遷讓房屋等語，資為抗辯。並上訴聲
13 明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴及假執行之聲
14 請均駁回。

15 三、兩造不爭執事項（見本院卷第192、278至279頁）：

16 (一)系爭地上物為三層建物（不包括第四層），並無獨立門牌號
17 碼，與臺北市○○區○○路000巷00號之0建物相鄰，內部
18 不相通，有獨立之出入口，且與臺北市○○區○○路000
19 巷00號之0建物之水電各自獨立，為一獨立所有權之建物。

20 (二)系爭地上物為石天來所出資興建，由石天來原始取得所有
21 權。

22 (三)石天來於000年0月00日死亡，其繼承人為被上訴人及石宗
23 寶。

24 (四)上訴人為石宗寶之女兒。

25 (五)系爭地上物無稅籍資料（見原審卷第130頁）。

26 (六)系爭地上物目前為上訴人所占有。

27 四、本院之判斷：

28 (一)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
29 條第1項中段定有明文。又當事人主張有利於己之事實者，
30 就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文亦有明
31 文。本件被上訴人主張系爭地上物為其與石宗寶共同共有，

01 本於系爭地上物所有權人之地位，請求上訴人遷讓系爭地上
02 物；既經上訴人否認被上訴人對系爭地上物之所有權，則被
03 上訴人自應先就其為系爭地上物之所有權人之有利於己事
04 實，負舉證責任。

05 (二)查系爭地上物為未辦保存登記之獨立建物，為石天來所出資
06 興建，由石天來原始取得所有權，此固為兩造所不爭執（見
07 不爭執事項(一)(二)）。惟查石天來生前於105年3月4日就其財
08 產立有代筆遺囑，其上記載之財產內容，詳列包括未辦保存
09 登記之臺北市○○○路000巷00號房屋在內之3棟房屋及數十
10 筆土地，然並未將系爭地上物列入其中，有財政部臺北國稅
11 局113年8月28日財北國稅徵資字第1130023223號函所附之代
12 筆遺囑可稽（見本院卷第207、235至249頁）。又依石宗寶
13 所申報之石天來遺產稅申報書，所申報之石天來遺產內容，
14 亦未包括系爭地上物在內（見本院卷第210至216頁），而被
15 上訴人雖曾就上開申報遺產稅事件向國稅局提出異議，然其
16 異議內容並未提及系爭地上物，此節為被上訴人所不爭執
17 （見本院卷第278頁）。則系爭地上物是否屬石天來之遺
18 產，而為被上訴人繼承取得其所有權或事實上處分權，已有
19 疑義。況被上訴人提起本訴原係主張系爭地上物為上訴人所
20 有，請求上訴人拆屋還地，嗣方變更聲明為請求上訴人自系
21 爭地上物遷出，有被上訴人之起訴狀、變更聲明狀可參（見
22 台灣士林地方法院109年度士調字第133號卷第4至5頁、原審
23 卷第48至49頁），堪認被上訴人自始亦非係以其等為系爭地
24 上物之所有權人或事實上處分權人地位自居。

25 (三)另一方面，上訴人主張系爭地上物之事實上處分權已由石天來
26 交付讓與石宗寶一節，業據其提出關於中華電信股份有限公
27 司（下稱中華電信）客戶個人資料申請暨處理回覆單、拍攝
28 裝設於系爭地上物之市內電話00-00000000之影片光碟及部
29 分截圖（即上證9）等件為據（見原審卷第136頁、本院卷第
30 335至339頁），上開中華電信回覆單顯示申請日期為111年1
31 2月8日、設備號碼為00-00000000號、姓名為石宗寶，裝機

01 地址為臺北市○○區○○○路000巷00號之0、市話年資為3
02 0.81年等情，可見該號碼00-00000000號之室內電話回溯30
03 年前即81年即已申裝；又上開上訴人所提之影片光碟，經本
04 院當庭勘驗結果，與上訴人所陳「上證9的照片，是來自於
05 影片，影片是從系爭建物進入，然後1樓拍到3樓，系爭電話
06 撥打到手機，也有用手機撥打到電話，互相都有響」等語相
07 符，此有本院113年11月19日言詞辯論筆錄可稽（見本院卷
08 第318頁），再衡以系爭地上物並無獨立門牌，與臺北市○
09 ○區○○○路000巷00號之0建物相鄰等情（見不爭執事項
10 一），堪信上開石宗寶所申裝年資達30.81年之市內電話，
11 確係裝設於系爭地上物內，僅因系爭地上物無獨立門牌，而
12 使用相鄰建物之地址。上訴人辯稱上開市話係裝設於臺北市
13 ○○區○○○路000巷00號之0建物內而非在系爭地上物內云
14 云，並非可採。被上訴人復辯稱上開市話年資係累計全部曾
15 經申請該支電話門號之所有人的年資，且如有移機之情形亦
16 會持續累計年資，因此石宗寶並非係一開始擁有該支電話門
17 號之人，該支電話門號亦非從頭到尾皆設機於同一地址云
18 云，惟該中華電信回覆單已明確記載該支電話號碼係石宗寶
19 所申請，且並無移機之相關註記，是被上訴人上開所稱，僅
20 屬臆測之詞，亦非可取。從而，上訴人所主張系爭地上物之
21 事實上處分權早已由石天來交付讓與石宗寶一節，尚非無
22 據。

23 (四)被上訴人主張系爭地上物為石天來之遺產，為其所繼承取得
24 系爭地上物之所有權或事實上處分權等語，惟被上訴人未能
25 證明系爭地上物確屬石天來之遺產，既非石天來之遺產，則
26 被上訴人無從繼承取得其所有權或事實上處分權。是以，被
27 上訴人本於系爭地上物所有權人之地位，請求上訴人遷讓系
28 爭地上物，為無理由，應予駁回。

29 五、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、第821條、
30 第828條第2項、第1151條規定，請求上訴人遷讓系爭地上
31 物，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，尚有

01 未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄，為有理由，爰
02 將原判決改判如主文第二項所示。

03 六、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
04 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
05 逐一論列，附此敘明。

06 七、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

07 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日

08 民事第十七庭

09 審判長法官 黃雯惠

10 法官 宋泓璟

11 法官 戴嘉慧

12 正本係照原本作成。

13 不得上訴。

14 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日

15 書記官 莊昭樹