

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第1113號

上訴人 陳昭蓉
訴訟代理人 江百易律師
被上訴人 陳金德
陳金寶
陳冠語
沈秀蓮（原名：陳秀蓮）

林立信
林立義
林立元
林智鳳
林虹妙

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國113年3月1日臺灣新北地方法院111年度訴字第305號第一審判決提起上訴，本院於114年3月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人應將坐落新北市○○區○○段0000地號土地，如原判決附圖所示使用編號0000(0)部分建物（面積54平方公尺）拆除，並將上開土地返還上訴人及其他共有人全體。

第一、二審訴訟費用均由被上訴人連帶負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被上訴人陳金德、沈秀蓮、林立信、林立義、林立元、林智鳳及林虹妙經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款之情形，爰依上訴人聲請，由其一造辯論而為判決。

01 貳、實體方面：

02 一、上訴人主張：坐落新北市○○區○○段0000地號土地（下稱
03 系爭土地）原為伊祖父即訴外人陳兆章所有，伊為陳兆章再
04 轉繼承人，為系爭土地共有人，應有部分40分之1。陳兆章
05 於民國24年間為照顧佃農即訴外人陳滄池，將系爭土地出借
06 予其（下稱系爭使用借貸契約），供其在如原審判決附圖
07 （下稱附圖）編號0000(0)部分土地上興建門牌號碼新北市
08 ○○區○○街000號之未保存登記建物（下稱系爭建物，該
09 建物占用附圖編號0000(0)所示土地部分下稱系爭占用土
10 地）。陳兆章、陳滄池已分別於36年5月18日、107年9月15
11 日死亡，陳兆章再轉繼承人即訴外人蘇靜宜、蘇雯華、蘇惟
12 杰、陳志斌、陳焯培、陳美鶴、陳美珠、陳美慎、陳克明
13 （下合稱陳克明等人）及伊繼承系爭使用借貸契約貸與人地
14 位，陳滄池再轉繼承人即被上訴人全體則繼承該契約借用人
15 地位及系爭建物事實上處分權，陳克明等人及伊已於114年2
16 月5日以書狀向各被上訴人通知終止系爭使用借貸契約。若
17 認出借系爭土地之人並非陳兆章，被上訴人陳冠語自承係地
18 主同意陳滄池興建系爭建物等語；被上訴人陳金寶更於本院
19 準備程序期日提及係訴外人陳林愛治之夫即訴外人陳及時同
20 意興建等語，而陳及時為陳兆章之孫，陳克明等人及伊為陳
21 及時子女及孫子女，亦得本於繼承系爭使用借貸契約貸與人
22 身分，終止該使用借貸契約。既系爭使用借貸契約已不存
23 在，被上訴人已無權以系爭建物占有系爭占用土地，爰依民
24 法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求被上訴人
25 將系爭建物拆除，並將系爭占用土地返還予上訴人及其他共
26 有人。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。
27 上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應將系爭建物拆除，
28 並將系爭占用土地返還予上訴人及其他共有人全體。

29 二、被上訴人抗辯：

30 (一)沈秀蓮未於本院準備程序及言詞辯論期日到庭，亦未具狀抗
31 辯，惟據其於原審與陳金德、陳金寶及陳冠語辯稱：伊等先

01 祖陳滄池為佃農，系爭建物係當時地主及上訴人母親陳林愛
02 治同意陳滄池興建的，使用借貸契約未經合法終止，伊等有
03 占有系爭占用土地之合法權源等語，資為抗辯。答辯聲明：
04 上訴駁回。

05 (二)林立信、林立義、林立元、林智鳳、林虹妙未於言詞辯論期
06 日到場，亦未提出任何書狀為聲明或陳述。

07 三、兩造不爭執之事項：

08 (一)上訴人為系爭土地共有人，應有部分40分之1，有土地登記
09 謄本、新北市地籍異動索引等件在卷可稽（見原審卷一第46
10 3至473頁，本院卷第111至117頁）。

11 (二)陳滄池本於使用借貸契約，在附圖0000(0)部分及同段0000
12 地號土地0000(0)部分興建系爭建物（見原審卷二第315、34
13 7頁，本院卷第254、256、383頁）。

14 (三)陳及時為陳兆章之孫，其配偶為陳林愛治，均已歿。上訴人
15 及陳克明、陳美鶴、陳美珠、陳美慎為陳及時、陳林愛治之
16 子女，陳志斌、陳焯培、蘇靜宜、蘇雯華、蘇惟杰為其等之
17 孫子女，為陳兆章之再轉繼承人全體，有陳兆章、陳及時戶
18 口名簿手抄本及繼承系統表等件在卷可稽（見本院卷第269
19 至279頁）。

20 (四)陳滄池於107年9月5日死亡，被上訴人為其再轉繼承人全
21 體，有戶籍謄本（現戶部分含非現住人口）、戶籍謄本（除
22 戶部分）、戶籍謄本（現戶部分）、陳滄池戶口名簿手抄本
23 及繼承系統表（見原審卷一第33至67、445至461頁）。

24 (五)陳克明等人及上訴人於114年2月5日以書狀通知各被上訴人
25 為終止系爭使用借貸契約之意思表示，並經各被上訴人收
26 受，有終止使用借貸委託書、印鑑證明、民事第二審陳報二
27 狀繕本收受戳章、送達證書等件在卷可稽（見本院卷第26
28 1、281至295、319至337頁）。

29 四、本院得心證之理由：

30 (一)按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限
31 者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當時

01 期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請
02 求；有左列各款情形之一者，貸與人得終止契約：一貸與人
03 因不可預知之情事，自己需用借用物者。二借用人違反約定
04 或依物之性質而定之方法使用借用物，或未經貸與人同意允
05 許第三人使用者。三因借用人怠於注意，致借用物毀損或有
06 毀損之虞者。四借用人死亡者，民法第470條第1項、第472
07 條分別定有明文。次按所有人對於無權占有或侵奪其所有物
08 者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，
09 民法第767條第1項前段、中段定有明文。再按終止權之行
10 使，依民法第263條準用同法第258條之規定，應向他方當事
11 人以意思表示為之，契約當事人之一方有數人者，該意思表
12 示，應由其全體或向其全體為之，此為終止權行使之不可分
13 性（最高法院64年台上字第2294號判例意旨參照）。是以，
14 使用借貸契約當事人之雙方倘為數人，其所為終止使用借貸
15 契約之意思表示即應由其全體向對方全體為之。

16 (二)經查，陳金德、陳金寶及陳冠語陳稱陳滄池為佃農，陳冠語
17 自承在系爭土地上興建系爭建物係經地主同意等情，陳金寶
18 並稱係上訴人之母陳林愛治為騙取伊等土地，而要伊等搭建
19 鐵皮屋，再說伊等違法等語（見原審卷二第315、347頁，本
20 院卷第254、257、383頁），則不論出借系爭土地之人為上
21 訴人主張之陳桃章，或陳金寶所稱之陳林愛治，上訴人均為
22 其等之繼承人，有陳桃章戶口名簿手抄本、繼承系統表附卷
23 可稽（見本院卷第269至279頁），而陳滄池已於107年9月5
24 日死亡，有戶籍謄本（除戶部分）足按（見本院卷第265
25 頁），上訴人主張借用人死亡，且兩造間並無租佃關係，借
26 貸目的已完畢，陳克明等人及伊得以書狀向陳滄池全體繼承
27 人即被上訴人為終止系爭使用借貸契約之意思表示（見本院
28 卷第281頁），自屬有據，上開書狀並經被上訴人收受（見
29 本院卷第261、319至337頁），堪認兩造間之使用借貸契約
30 即已合法終止，被上訴人自不得再以繼承自陳滄池之使用借
31 貸契約主張有權占有系爭占用土地。此外，被上訴人復未舉

01 證證明系爭建物占有系爭占用土地有何正當權源，上訴人主
02 張被上訴人所有系爭建物無權占有系爭占用土地，依民法第
03 767條第1項、第821條規定，請求被上訴人將系爭建物拆除
04 後，將系爭占用土地返還予上訴人及其他共有人全體，自屬
05 有據，應予准許。

06 五、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項前段、中段及第821
07 條規定，請求被上訴人拆除系爭建物，並將系爭占用土地返
08 還予上訴人及其他全體共有人，為有理由，應予准許。原審
09 未及審究上訴人提出終止使用借貸委託書，而為上訴人敗訴
10 之判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄，
11 為有理由，爰將原判決改判如主文第二項所示。

12 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
13 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
14 逐一論列，附此敘明。

15 七、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第
16 8條、第85條第2項、第463條、第385條第1項前段，判決如
17 主文。

18 中 華 民 國 114 年 4 月 16 日

19 民事第十三庭

20 審判長法 官 林純如

21 法 官 林于人

22 法 官 江春瑩

23 正本係照原本作成。

24 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
25 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
26 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
27 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
28 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
29 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
30 者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 114 年 4 月 22 日

