

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第985號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

上 訴 人 陳泰璵
陳昱淵
陳曾鈺
陳林秀菊
陳聰敏
陳聰賢
0000000000000000
陳明珠
上四人共同
訴訟代理人 陳冠綦
0000000000000000
上 訴 人 陳梅子
陳國吉
賴陳富子
陳美珠
王佩雯
陳青珮
陳秀琳
陳欣曄
陳炳達
陳詩佩
李淑惠
陳金葉
陳美霖
0000000000000000
陳廷喜
陳美旭
0000000000000000
陳俊宏

01 0000000000000000

02 陳威呈

03 陳威宇

04 0000000000000000

05 林振明

06 林振義

07 0000000000000000

08 蘇林麗華

09 江素真

10 江素惠

11 江定澤

12 江忠憲

13 高江秀鳳

14 黃陳欵

15 鄭兆蒼(即鄭林春子之承受訴訟人)

16 0000000000000000

17 鄭兆凱(即鄭林春子之承受訴訟人)

18 0000000000000000

19 鄭意麗(即鄭林春子之承受訴訟人)

20 0000000000000000

21 鄭雅麗(即鄭林春子之承受訴訟人)

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 鄭群佑(即鄭林春子之承受訴訟人)

25 0000000000000000

26 鄭群奕(即鄭林春子之承受訴訟人)

27 0000000000000000

28 被上訴人 文心廣勝開發股份有限公司

29 0000000000000000

30 法定代理人 葉曉甄

31 訴訟代理人 陳瓊苓律師

01 張日昌律師

02 上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國113年3
03 月25日臺灣士林地方法院112年度訴字第378號第一審判決提起上
04 訴，本院於114年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

05 主 文

06 上訴駁回。

07 第二審訴訟費用由上訴人連帶負擔。

08 事實及理由

09 壹、程序方面：

10 一、按當事人於訴訟程序中死亡，其繼承人於得為承受時，應即
11 為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟
12 法第175條定有明文。本件上訴人鄭林春子於民國113年6月2
13 4日死亡，其繼承人為鄭兆蒼、鄭兆凱、鄭雅麗、鄭意麗、
14 鄭群佑、鄭群奕，有繼承系統表、戶籍謄本及家事事件（繼
15 承事件）公告專區查詢資料可稽（見本院卷二第397-409、
16 507頁），被上訴人具狀聲明由上開繼承人承受訴訟（見本院
17 卷二第395頁），核無不合，應予准許。

18 二、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
19 人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，
20 民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。本件被上訴人主張
21 上訴人陳泰聰、陳昱淵、陳曾鈺（下稱陳泰聰等3人）與上
22 訴人陳林秀菊、陳聰敏、陳聰賢、陳明珠（上4人合稱陳林
23 秀菊等4人）及上訴人陳梅子、陳國吉、賴陳富子、陳美
24 珠、王佩雯、陳青珮、陳秀琳、陳欣曄、陳炳達、陳詩佩、
25 李淑惠、陳金葉、陳美霖、陳廷喜、陳美旭、陳俊宏、陳威
26 呈、陳威宇、林振明、林振義、蘇林麗華、江素真、江素
27 惠、江定澤、江忠憲、高江秀鳳、黃陳欵、鄭兆蒼、鄭兆
28 凱、鄭雅麗、鄭意麗、鄭群佑、鄭群奕（上33人合稱陳梅子
29 等33人，與陳泰聰等3人、陳林秀菊等4人合稱上訴人）共同
30 共有之門牌號碼臺北市○○區○○路0段00巷0號房屋（包含
31 遮雨棚暨增建物，為未辦理保存登記之建物，下稱系爭房

01 屋)，無權占用其共有坐落臺北市○○區○○段○○段000
02 地號土地(重測前地號為○○段○○○段000地號，下稱000
03 地號土地)、同段000地號土地(重測前地號為○○段○○○
04 段000地號，下稱000地號土地，與000地號土地合稱系爭土
05 地)，請求其等拆除系爭房屋，其訴訟標的對於陳泰聰等3
06 人、陳林秀菊等4人及陳梅子等33人必須合一確定，故陳林
07 秀菊等4人、陳泰聰等3人對原判決提起上訴，其效力及於同
08 造當事人即陳梅子等33人，應併列其等為上訴人。

09 三、陳曾鈺、陳林秀菊等4人及陳梅子等33人，未於言詞辯論期
10 日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上
11 訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

12 貳、實體方面：

13 一、被上訴人主張：伊為系爭土地之共有人，上訴人為訴外人陳
14 丙丁（76年9月9日死亡）之全體繼承人，其等繼承陳丙丁而
15 共同共有之系爭房屋無權占用000地號土地如原判決附圖
16 （下稱附圖）所示A1部分(主建物，面積10.58平方公尺)、B
17 部分(增建物，面積4.11平方公尺)，以及000地號土地如附
18 圖所示A2部分(主建物，面積47.85平方公尺)、C部分(遮雨
19 棚，面積0.73平方公尺)、D部分(遮雨棚，面積0.44平方公
20 尺)。爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，求
21 為命上訴人將坐落000地號土地上如附圖所示A1、B部分及00
22 0地號土地上如附圖所示A2、C、D部分拆除，將該部分土地
23 騰空返還被上訴人及其他共有人全體之判決（原審關此部分
24 為被上訴人勝訴判決，陳泰聰等3人聲明不服，提起上訴。
25 未繫屬本院部分，不予贅述）。

26 二、上訴人則以：

27 (一)陳泰聰等3人：系爭土地為陳丙丁繼承取得而與其他親族所
28 共有之土地，系爭房屋為臺北縣○○鄉○○段○○段000建
29 號建物（下稱系爭000建號建物），並非未保存登記之房
30 屋，陳丙丁興建系爭房屋時已取得系爭土地其他共有人同
31 意，伊等並非無權占用系爭土地等語置辯。其答辯聲明：(一)

01 原判決命上訴人拆除建物返還土地部分(即主文第二項)廢
02 棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

03 (二)陳林秀菊等4人：伊等與多數共有人均同意出售土地予被上
04 訴人等語。

05 (三)陳梅子等33人未提出書狀為任何聲明或陳述。

06 三、本院之判斷：

07 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
08 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三
09 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物
10 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項
11 前段、中段、第821條分別定有明文。以無權占有為原因，
12 請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，
13 而僅以非無權占有為抗辯者，應就其取得占有係有正當權源
14 之事實證明之。次按各共有人按其應有部分，對於共有物之
15 全部雖有使用收益之權。惟未經共有人協議分管之共有物，
16 共有人對共有物之特定部分占用收益，仍須徵得他共有人全
17 體之同意。其未經他共有人同意而就共有物之全部或一部任
18 意占用收益，即屬侵害他共有人之權利，他共有人得本於所
19 有權請求除去其妨害或請求向全體共有人返還占用部分。

20 (二)被上訴人主張其為系爭土地之共有人，本件起訴時系爭房屋
21 稅籍登載納稅義務人為陳丙丁，陳丙丁於76年9月9日死亡，
22 系爭房屋由其繼承人即上訴人繼承取得而為共同共有，有臺
23 北市稅捐稽徵處房屋稅籍證明書、陳丙丁繼承系統表、土地
24 建物查詢資料、戶籍謄本可稽（見原審卷二第204、224頁；
25 原審卷一第32、36-38、56-208、222-231、246頁）；而系
26 爭房屋之門牌號碼為臺北市○○區○○路0段00巷0號，坐落
27 於系爭土地，主建物占用000地號土地如附圖所示A1部分
28 （面積10.58平方公尺）、000地號土地如附圖所示A2部分
29 （面積47.85平方公尺）、增建物占用000地號土地如附圖所
30 示B部分（面積4.11平方公尺）、遮雨棚占用000地號土地如
31 附圖所示C部分（面積0.73平方公尺）及D部分（面積0.44平

01 方公尺)，此經原審會同兩造及地政機關人員勘驗並囑託地
02 政機關測量無誤，有原審勘驗筆錄、勘驗時拍攝之現場照片
03 及複丈成果圖可稽（見原審卷二第282-291、292-300、324
04 頁），故被上訴人以其為系爭土地之共有人，主張上訴人公
05 同共有之系爭房屋無權占有系爭土地為由，請求返還土地，
06 陳泰聰等3人以非無權占有為抗辯，自應就占有系爭土地之
07 正當權源之事實負舉證責任。

08 (三)陳泰聰等3人以陳丙丁為系爭土地共有人之一，係徵得系爭
09 土地之其他共有人同意下興建系爭房屋使用，已辦理所有權
10 登記即系爭000建號建物云云，並提出000建號建物建築改良
11 登記簿、陳丙丁戶籍謄本為據（見原審卷二第144頁；本院
12 卷一第157頁）。然系爭房屋係坐落「臺北市○○區○○里
13 ○○路0段00巷0號」、「起課年月」為24年1月、構造別
14 「磚石造」、層次「1」層、面積59.3平方公尺（見原審卷
15 一第32頁），而系爭000建號建物（門牌：○○路00號）已
16 於108年7月11日辦理滅失登記，其舊建號為「○○段0000建
17 號」及「○○段○○○段00建號」，因39年、69年間尚未有
18 ○○段○○段之段別，上開時期登記簿並無登記為「台灣省
19 臺北縣○○鄉○○段○○段○號000號建物」之相關資料，
20 有臺北市中山地政事務所函覆及系爭000建號建物異動索引
21 可稽（見原審卷二第240、242頁），又依系爭000建號建物建
22 築改良登記簿上所載，39年3月9日總登記時登載「建築完成
23 日期」為24年8月5日、「建物門牌」為○○路00號、「坐落
24 基地」為○○段○○○○○段000地號土地、「構造」平
25 房、磚造、「建物面積」為120.43平方公尺，於69年12月3
26 日「坐落基地」變更為○○段0○段000地號土地等節（見原
27 審卷二第144頁），與系爭房屋稅籍資料所登載建物完成日
28 期、面積並不同，且系爭000建號建物於108年7月11日已辦
29 理滅失登記，與系爭房屋尚坐落於系爭土地上亦不相同，難
30 認二者為同一建物。至陳丙丁戶籍謄本登記設籍門牌號碼為
31 「○○區○○00號」，嗣整編為「○○區○○街000巷0號」

01 (見本院卷一第157頁)，與系爭房屋及系爭000建號建物門
02 牌號碼亦不同，更無從資為系爭房屋為系爭000建號建物之
03 認定，故陳泰聰等3人抗辯陳丙丁興建之系爭房屋即系爭000
04 建號建物云云，自非可採。又依陳泰聰等3人提出系爭土地
05 日據時期土地登記簿（見本院卷一第159-187頁）以觀，固
06 可認陳丙丁為系爭土地之共有人，惟此無從推認陳丙丁興建
07 系爭房屋時，有經系爭土地之其他共有人全體同意之事實，
08 是以陳泰聰等3人抗辯其等共有之系爭房屋有占用系爭土地
09 之合法權源云云，委無可採。

10 (四) 基上，被上訴人為系爭土地共有人之一，上訴人共同共有系
11 爭房屋（含遮雨棚與增建物）占用系爭土地如附圖A1、B、A
12 2、C、D所示，並無占有之合法權源，已認定如上，則被上
13 訴人依民法第767條第1項前段、中段及第821條之規定，請
14 求上訴人拆除系爭建物，並返還占用之土地予被上訴人及其
15 他全體共有人，自屬有據。

16 四、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第82
17 1條規定，請求上訴人拆除坐落000地號土地上系爭房屋如附
18 圖所示A1部分之建物（面積10.58平方公尺）、B部分之增建物
19 （面積4.11平方公尺）、000地號土地上如附圖所示A2部分之
20 建物（面積47.85平方公尺）、C部分之遮雨棚（面積0.73平
21 方公尺）、D部分之遮雨棚（面積0.44平方公尺）後，將該部
22 分土地騰空返還被上訴人及其他共有人全體，為有理由，應
23 予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指
24 摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

25 五、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
26 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
27 逐一論列。

28 六、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

29 中 華 民 國 114 年 11 月 26 日

30 民事第二十二庭

31 審判長法 官 林政佑

01 法官 黃珮禎

02 法官 張嘉芬

03 正本係照原本作成。

04 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
05 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
06 （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
07 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
08 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
09 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
10 者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 114 年 11 月 26 日

12 書記官 余姿慧