

臺灣高等法院民事判決

114年度上字第407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 蔡琪銓
莊玉煌
莊玉輝
共 同
訴訟代理人 陳詩文律師
林羿樺律師
林惠淳律師
被 上訴人 莊王嘉
莊王平
莊麗娟
莊淑娟
0000000000000000
林美
0000000000000000
莊錦蘭
莊王松
莊麗蘭
莊志裕
莊淑君
莊洪妙
莊國豐
莊國益
莊國宏
莊安琪
莊皇賞
0000000000000000
莊張隨
莊志清
莊志仁

01 莊志建
02 莊阡鳳
03 0000000000000000
04 黃莊寶珠
05 0000000000000000
06 莊榮全
07 林秀華（即莊王榮之承受訴訟人）
08 0000000000000000
09 莊王菓（即莊王榮之承受訴訟人）
10 0000000000000000
11 上25人共同
12 訴訟代理人 陳志偉律師
13 被 上訴人 莊文鳳
14 莊王鋼
15 兼法定代理
16 人 莊雅惠
17 追加被告 張陳金
18 張坤弘
19 張漢松
20 張鈴玉
21 張雪鶯
22 蔡建豐
23 蔡孝忠
24 蔡淑慧
25 莊智蘭
26 莊茹涓
27 莊茹鈞
28 陳彩娥
29 莊世民
30 莊王維
31 莊寶雲

01 莊寶琴

02 0000000000000000
03 莊慶源

04 莊炎

05 0000000000000000
06 莊秀玉

07 上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國113年9月
08 13日臺灣新竹地方法院111年度重訴字第155號第一審判決提起上
09 訴，本院於民國114年10月22日言詞辯論終結，判決如下：

10 主 文

- 11 一、原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執
12 行之聲請，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。
- 13 二、被上訴人應將坐落新竹市○○段00地號土地，如原判決附圖
14 標示8所示面積56平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地
15 返還上訴人及其他共有人。
- 16 三、追加被告應將坐落新竹市○○段00地號土地，如原判決附圖
17 標示8所示面積56平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地
18 返還上訴人及其他共有人。
- 19 四、第一審（除確定部分外）訴訟費用由被上訴人連帶負擔，第
20 二審（含追加之訴）訴訟費用由被上訴人、追加被告連帶負
21 擔。
- 22 五、本判決所命給付，於上訴人以新臺幣123萬5000元供擔保後
23 得假執行，但被上訴人、追加被告如以新臺幣370萬3616元
24 預供擔保，得免為假執行。

25 事實及理由

26 壹、程序部分：

- 27 一、被上訴人莊王榮於民國114年4月2日死亡，其繼承人林秀
28 華、莊王菓聲明承受訴訟（本院卷一第295至301頁），核無
29 不合，應予准許。
- 30 二、上訴人於原法院起訴主張原判決附圖（下稱附圖）標示8所
31 示面積56平方公尺之地上物（下稱系爭房屋）為訴外人莊王

01 青海所遺，請求其繼承人即被上訴人將坐落新竹市○○段00
02 地號土地（下稱系爭土地）之系爭房屋拆除，嗣於本院更正
03 事實上之陳述，主張系爭房屋為莊王青海之父即訴外人莊王
04 和所遺，並追加其餘繼承人即張陳金以次19人為被告，核其
05 訴訟標的對於莊王和之全體繼承人必須合一確定，是其所為
06 訴之追加與民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第
07 5款規定相符，應予准許。

08 三、被上訴人莊文鳳、莊王鋼、莊雅惠及追加被告經合法通知，
09 均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各
10 款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

11 貳、實體部分：

12 一、上訴人主張：系爭土地為伊與訴外人共有，莊王和所遺系爭
13 房屋無權占有該土地，被上訴人均因繼承取得該房屋事實上
14 處分權，爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條規
15 定，請求被上訴人將系爭房屋拆除，並將占用部分土地返還
16 伊及其他共有人（未繫屬本院者，不予贅述）。原審就此判
17 決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴。上訴聲明：(一)原判
18 決關於駁回伊後開第二項之訴部分廢棄。(二)被上訴人應將坐
19 落系爭土地，如附圖標示編號8所示面積56平方公尺之系爭
20 房屋拆除，將該部分土地返還伊及其他共有人。上訴人並於
21 本院為訴之追加，主張莊王和之繼承人除被上訴人外，尚有
22 張陳金以次19人，爰請求追加被告將系爭房屋拆除，將該部
23 分土地返還伊及其他共有人。

24 二、被上訴人莊王嘉以次25人（下稱莊王嘉等25人）抗辯：系爭
25 房屋為未辦理所有權第一次登記建物，上訴人應究明莊王和
26 死亡後，系爭房屋由何人繼承及有無移轉情事，以事實上處
27 分權人為被告，起訴方為適法。伊先祖莊王和於日治時期為
28 系爭土地之共有人，昭和19年即民國33年間，系爭土地有莊
29 王和及多位共有人之家屋坐落其上，可認共有人間各自劃定
30 使用範圍而成立默示分管契約，數十年均無爭議，而當時家
31 屋可能經莊王和之繼承人整修為系爭房屋，若伊輾轉自莊王

01 和繼承系爭房屋，自係有權占有系爭土地。答辯聲明：(一)上
02 訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。
03 三、被上訴人莊文鳳、莊王鋼、莊雅惠及追加被告均未到場，亦
04 未提出書狀作任何聲明或陳述。

05 四、上訴人、莊王嘉等25人不爭執事實（本院卷一第316至317
06 頁）：

07 (一)上訴人為系爭土地之共有人（原審卷一第177、187頁），被
08 上訴人及追加被告均為莊王和之繼承人。系爭房屋為未辦理
09 所有權第一次登記建物，門牌號碼新竹市○○路00號，經原
10 審勘驗為一層樓水泥建築（原審卷二第27頁），占用系爭土
11 地如附圖標示8所示56平方公尺。

12 (二)系爭房屋無稅籍資料（原審卷一第47頁）。依新竹○○○○
13 ○○○○函覆，曾設籍於新竹市○○路00號址者包括莊王和
14 及其三名子女莊王清海、莊水、莊水才暨其等配偶、子女等
15 （本院卷一第335至365頁）。莊王清海之配偶即訴外人莊林
16 秀枝分別於59年、66年於系爭房屋申請裝設水電（原審卷一
17 第485、489頁、原審卷三第108、117頁）。

18 (三)上訴人另案起訴請求系爭土地上其餘9筆建物之所有人或事
19 實上處分權人拆屋還地，經本院以111年度重上字第826號判
20 決上訴人勝訴確定（原審卷三第73至94頁、原審卷四第157
21 頁，下稱本院另案）。本院另案卷附地政機關函覆系爭土地
22 日據時期登記簿、台帳、人工登記簿、共有人名簿、家屋台
23 帳等資料所載，系爭土地於日治時期編為新竹市○○町00番
24 地，光復後土地總登記之地號即為現今之○○段00地號，36
25 年10月間，莊王和為系爭土地之共有人，應有部分為180/61
26 20，嗣莊王和於39年6月16日死亡，莊王清海、莊水、莊水
27 才各繼承其應有部分60/6120。另家屋番號000，所在地番0
28 0，住家，土角造，床面積22.06坪，權利者為莊王和（本院
29 另案影卷第59、第91、151、153頁）。

30 五、本院之判斷：

31 (一)按所有人對於無權占有者，得請求返還之。對於妨害其所有

01 權者，得請求除去之。各共有人對於第三人，得就共有物之
02 全部為本於所有權之請求，民法第767條第1項前段、中段、
03 第821條本文分別定有明文。次按房屋之拆除，為事實上之
04 處分行為，未經辦理所有權第一次登記之建物，僅所有人或
05 有事實上處分權之人，方有拆除之權限。又以無權占有為原
06 因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在
07 之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，應就其取得占
08 有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告
09 之請求為有理由（最高法院97年度台上字第1101號、72年度
10 台上字第1552號判決參照）。

11 (二)上訴人及莊王嘉等25人不爭執莊王和前為系爭土地之共有
12 人，莊王和及其三名子女均曾設籍於新竹市○○路00號即系
13 爭房屋現址（兩造不爭執事實(一)(二)），莊王嘉等25人亦自陳
14 莊王和於日治時期所有番號000家屋可能經其繼承人整修為
15 系爭房屋（本院卷二第40頁），堪認上訴人主張系爭房屋為
16 莊王和所遺乙節為真。又被上訴人、追加被告均為莊王和之
17 繼承人，有上訴人提出之繼承系統表、繼承人之戶籍謄本為
18 證（本院卷一第421至581頁），其等均未抗辯已就系爭房屋
19 為遺產分割，或將該房屋事實上處分權讓與他人，自應認被
20 上訴人、追加被告均為系爭房屋事實上處分權人，上訴人以
21 其等為被告請求拆除系爭房屋，當事人適格自無欠缺。

22 (三)按所謂分管契約，係指共有人間約定各自分別占有共有物之
23 特定部分而為管理之契約，共有物分管之約定，固不以訂立
24 書面為要件，惟須全體共有人對共有物之占有、使用、收
25 益，達成意思表示一致，始能成立。又所謂默示之意思表
26 示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果
27 意思者而言，若單純之沉默，則除有特別情事，依社會觀念
28 可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示（最高
29 法院110年度台上字第277號判決參照）。莊王嘉等25人固抗
30 辯其等依日治時期系爭土地共有人間之默示分管契約而有權
31 占有系爭土地云云。惟查，莊王和於日治時期在系爭土地上

01 有番號000家屋（兩造不爭執事實(三)），固堪認其斯時占有
02 該土地之特定部分；惟36年間系爭土地之共有人如附表之A
03 欄所示共46人，在其上有建物者僅有如附表之B欄所示共21
04 人（見本院另案影卷第87至97頁、本院卷二第27至29頁之附
05 表），比例未達半數；且共有人間以應有部分比例分配分管
06 範圍為常態，惟觀之如附表編號1至30所示有家屋者之共有
07 人應有部分均為180/6120，其家屋面積並非相近，反之如附
08 表編號36、45至46所示之共有人應有部分僅依序為60/612
09 0、45/6120，其家屋面積竟大於應有部分180/6120之共有人
10 （見附表之B欄），已與常情未合。是共有人間就系爭房屋
11 占有系爭土地縱數十年均無異議，亦僅屬單純沉默，不得據
12 此推認全體共有人就系爭土地已實際劃定使用範圍，並就各
13 自占有、使用部分成立默示分管之約定。是莊王嘉等25人前
14 開抗辯，即無足取。

15 (四)基上，莊王嘉等25人既未能證明有何占有系爭土地之權源，
16 被上訴人莊文鳳、莊王鋼、莊雅惠及追加被告經合法通知均
17 未到庭，亦未提出書狀為何聲明或陳述，堪認上訴人之主張
18 為真實。則上訴人請求被上訴人、追加被告將系爭房屋拆
19 除，將占有部分之土地返還上訴人及其他共有人，即屬正
20 當。

21 六、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第821
22 條本文規定，請求被上訴人將坐落系爭土地，如附圖標示編
23 號8所示面積56平方公尺之系爭房屋拆除，將該部分土地返
24 還上訴人及其他共有人，為有理由，應予准許。原審就上開
25 應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽。上訴論旨指
26 摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院
27 廢棄改判如主文第二項所示。上訴人追加之訴依上開規定，
28 請求追加被告將系爭房屋拆除，將該部分土地返還上訴人及
29 其他共有人，亦有理由，應予准許。上訴人、莊王嘉等25人
30 均陳明願供擔保聲請宣告准免假執行，經核均無不合，爰分
31 別酌定相當擔保金額准許之。

01 七、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
02 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
03 逐一論列，附此敘明。

04 八、據上論結，本件上訴及追加之訴均有理由，爰判決如主文。

05 中 華 民 國 114 年 11 月 18 日
06 民事第一庭

07 審判長法 官 蔡和憲
08 法 官 林晏如
09 法 官 曾明玉

10 正本係照原本作成。

11 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
12 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
13 （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
14 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
15 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
16 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
17 者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 114 年 11 月 18 日

19 書記官 陳盈璇

20 附表

21

編號	A：共有人	應有部分	B：有無建物及家屋番號(面積)	
1	莊房	180/6120	有	000番號(面積30.22坪)
2	莊再旺	180/6120	無	
3	莊丙鉗	180/6120	無	
4	莊傳宗	180/6120	有	00番號(面積8.54坪)
5	莊深圳	180/6120	有	00番號(面積15.17坪)
6	莊四	180/6120	有	000番號(面積17.55坪)

7	莊炳生	180/6120	無	
8	莊等	180/6120	無	
9	莊接	180/6120	無	
10	莊水源	180/6120	無	
11	莊棕	180/6120	有	000番號(面積19.54坪)
12	莊萬生	180/6120	有	000番號(面積12.08坪)
13	莊臭頭	180/6120	有	000番號 (面積26.92坪、10.44坪)
14	莊獅	180/6120	有	000番號(面積19.94坪)
15	莊爐	180/6120	無	
16	莊水	180/6120	無	
17	莊丙	180/6120	無	
18	莊丙丁	180/6120	無	
19	莊丙生	180/6120	有	000番號(面積17.33坪)
20	莊王丙昌	180/6120	無	
21	莊王再生	180/6120	無	
22	莊王慶	180/6120	有	000番號(面積20.07坪)
23	莊王和	180/6120	有	000番號(面積22.06坪)
24	莊王成	180/6120	無	
25	莊王碑	180/6120	無	
26	莊潭	180/6120	有	000番號(面積18坪)
			莊潭、 莊福 生、鄭 莊氏金 柳共有	000番號(面積26.51坪)
27	莊福生	180/6120		
28	莊杭州	180/6120	無	
29	陳金塗	180/6120	有	00番號(面積24.21坪)
30	莊阿苟	180/6120	有	00番號(面積8.30坪)

(續上頁)

01

31	莊禎點	90/6120	有	000番號(面積19.99坪)
32	莊天生	90/6120	無	
33	莊火生	90/6120	無	
34	莊添民	90/6120	有	000番號(面積13.94坪)
35	陳黃氏槌	90/6120	有	000番號(面積11.17坪)
36	莊錦江	60/6120	有	000番號(面積.35.04坪)
37	莊建發	20/6120	無	
38	莊建置	20/6120	無	
39	莊郭葉	20/6120	無	
40	莊飄紡	12/6120	無	
41	莊標榮	12/6120	無	
42	莊標油	12/6120	無	
43	莊標景	12/6120	無	
44	莊標培	12/6120	無	
45	莊水泉	45/6120	莊金泉、莊金傳共有	000番號(面積34.35坪)
46	莊金傳	45/6120		