

臺灣高等法院民事判決

114年度重上字第26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 葉乾坤
葉榮華
葉榮輝
葉勇良
上一人
法定代理人 王玉蘋
上訴人 葉國楨（葉盛和之承受訴訟人）
葉美涵（葉盛和之承受訴訟人）
葉義翔（葉盛和之承受訴訟人）
葉保宏（葉盛和之承受訴訟人）
葉莊窓妹（葉盛和之承受訴訟人）

兼上五人共同

訴訟代理人 葉致雄（葉盛和之承受訴訟人）

上十人共同

訴訟代理人 蔡順雄律師

鄭凱威律師

吳承軒律師

被上訴人 連美建設股份有限公司

法定代理人 鍾明達

訴訟代理人 吳佳育律師

李嘉泰律師

李蕙珊律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國112年8月31日臺灣臺北地方法院111年度重訴字第163號第一審判決提起上訴，被上訴人減縮訴之聲明，本院於115年3月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決主文第三項關於命上訴人葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良拆除棚架等地上物，並將所占用土地返還被上訴人及

01 其他共有人部分，暨訴訟費用之裁判（除減縮部分外），均
02 廢棄。

03 二、上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁
04 回。

05 三、其餘上訴駁回。

06 四、第一、二審訴訟費用（除減縮部分外）由上訴人葉致雄、葉
07 國楨、葉美涵、葉義翔、葉保宏負擔百分之五十七，餘由上
08 訴人葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良負擔。

09 五、原判決主文第一項減縮為：上訴人葉致雄、葉國楨、葉美
10 涵、葉義翔、葉保宏應將坐落於新北市○○區○○段000、0
11 00、000地號土地如附圖A、B、C部分所示面積共98.01m²之
12 門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物全部拆除，並將
13 所占用土地返還被上訴人及其他共有人。

14 事實及理由

15 壹、程序方面：

16 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
17 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；前開規定
18 所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他
19 造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175
20 條定有明文。原上訴人葉盛和於民國113年7月12日死亡，由
21 其全體繼承人葉致雄、葉國楨、葉美涵、葉義翔、葉保宏
22 （下合稱葉致雄等5人）、葉莊窓妹（下與葉致雄等5人合稱
23 葉致雄等6人）於113年9月9日具狀聲明承受訴訟，並有葉盛
24 和除戶戶籍謄本、葉致雄等6人戶籍謄本在卷可稽（本院卷
25 一第201至216頁），核無不合，應予准許。

26 二、第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但因情事
27 變更而以他項聲明代最初之聲明者，不在此限，民事訴訟法
28 第446條第1項、第255條第1項第4款分別定有明文。被上訴
29 人在原審依民法第767條、第821條規定請求拆屋還地，聲
30 明：（一）葉盛和應將坐落新北市○○區○○段000、000、000
31 地號（下分稱各地號）土地如附圖A、B、C部分所示面積共9

01 8.01m²之門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物（下稱
02 00號建物）全部拆除，並將所占用土地返還被上訴人及其他
03 共有人。(二)上訴人葉乾坤、葉榮華、葉榮輝、葉勇良（下合
04 稱葉乾坤等4人）應將坐落新北市○○區○○段000、000地
05 號（下稱其地號）土地如附圖F、G部分所示面積共75.01m²
06 之門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物（下稱00號建
07 物）全部拆除，並將所占用土地返還予被上訴人及其他共有
08 人。(三)葉盛和、葉乾坤等4人應將坐落000地號土地如附圖D
09 部分所示面積77.09m²介於00號建物及00號建物間之棚架等
10 地上物（下稱棚架，與00號建物及00號建物下合稱系爭地上
11 物）拆除，並將所占用土地返還予被上訴人及其他共有人。
12 嗣於本院二審時，因葉盛和死亡，葉致雄等6人主張00號建
13 物經繼承人協議由葉致雄等5人各繼承5分之1，並提出遺產
14 分割協議書為證（本院卷一第387頁），被上訴人依民法第7
15 67條、第821條規定及繼承法律關係於言詞辯論期日變更上
16 開(一)聲明為：(一)葉致雄等5人應將坐落於000、000、000地號
17 土地如附圖A、B、C部分所示面積共98.01m²之00號建物全部
18 拆除，並將所占用土地返還被上訴人及其他共有人。變更上
19 開(三)聲明為：葉致雄等6人、葉乾坤等4人應將棚架拆除，並
20 將所占用土地返還予被上訴人及其他共有人。並捨棄原所列
21 備位聲明第四項請求葉莊窓妹遷出00號建物及棚架部分（本
22 院卷二第184頁），核係因情事變更而以他項聲明代最初之
23 聲明，亦應准許，且被上訴人對於上訴人上開變更聲明，並
24 無意見（本院卷二第185頁），合於上開規定，應予准許。

25 三、次按民事訴訟法第182條第1項規定，訴訟全部或一部之裁
26 判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，法院得在他訴訟
27 終結前以裁定停止訴訟程序。所稱訴訟全部或一部之裁判，
28 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
29 係是否成立，為本件訴訟之先決問題而言，若他訴訟是否成
30 立之法律關係，並非本件訴訟之先決問題，則其訴訟程序自
31 毋庸停止（最高法院108年度台抗字第874號裁定意旨參

01 照)。被上訴人起訴主張系爭地上物無權占有系爭土地如附
02 圖所示，請求各上訴人拆屋還地如下聲明所示，上訴人抗辯
03 000、000地號土地分別經被上訴人提起另案原法院108年度
04 訴字第4849號、107年度重訴字第1172號分割共有物訴訟，
05 若由伊分得占用土地，被上訴人即無訴請伊拆屋還地之法律
06 正當權源，故該分割共有物訴訟為本件訴訟之先決問題，依
07 民事訴訟法第182條規定，聲請裁定停止訴訟程序等語。惟
08 查，被上訴人係本於所有權排除侵害之法律關係，對上訴人
09 提起拆除系爭地上物返還土地之訴訟，所應審究者為系爭地
10 上物有無占用系爭土地之合法權源，並無需以系爭土地分割
11 關係是否成立為判斷準據，自無裁定停止本件訴訟程序之必
12 要，上訴人聲請裁定停止本件訴訟程序，為無理由，不應准
13 許。

14 參、實體方面：

15 一、被上訴人主張：被上訴人為000、000、000、000地號土地
16 (合稱系爭土地)共有人。葉致雄等5人之00號建物無權占
17 有000、000、000地號土地面積合計為98.01m²；葉乾坤等4
18 人之00號建物無權占有000、000地號土地，占用面積為75.0
19 1m²；葉致雄等6人及葉乾坤等4人共有之棚架無權占用000地
20 號土地面積為77.09m²，爰依民法第767條、第821條規定及
21 繼承法律關係，求為命：(一)葉致雄等5人應將坐落於000、00
22 0、000地號土地如附圖A、B、C部分所示面積共98.01m²之00
23 號建物全部拆除，並將所占用土地返還被上訴人及其他共有
24 人。(二)葉乾坤等4人應將000、000地號土地如附圖F、G部分
25 所示面積共75.01m²之00號建物全部拆除，並將所占用土地
26 返還予被上訴人及其他共有人。(三)葉致雄等6人、葉乾坤等4
27 人應將坐落000地號土地如附圖D部分所示面積77.09m²棚架
28 拆除，並將所占用土地返還予被上訴人及其他共有人之判
29 決，並陳明願供擔保請准宣告假執行。

30 二、上訴人則以：葉盛和及葉乾坤等4人之被繼承人葉双和於60
31 年間各自向訴外人黃世宏買受000、000地號土地之4分之1應

01 有部分，000、000地號土地其餘共有人林家東、林家斌、林
02 家齊、黃英對00號建物、00號建物存在於000、000地號土
03 地，從未有異議或相反之表示，林家東、林家斌、林家齊、
04 黃英與葉盛和、葉双和對000、000地號土地即存有默示分管
05 協議，又系爭地上物公然有權占有系爭土地，具公示性及公
06 開性，被上訴人買受系爭土地持分時一望即知，默示分管契
07 約自得以拘束被上訴人並繼續存在，伊即有權占有000、000
08 地號土地。另葉莊窓妹今仍居住於00號建物，迄今業已居住
09 長達6、70年，且上訴人持有000、000地號土地逾50%，被上
10 訴人請求拆屋還地，重大侵害與剝奪伊世居於系爭土地之居
11 住權及財產權，屬於「權利濫用」，不應准許等語，資為抗
12 辯。

13 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。上訴聲
14 明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴及假執行之聲
15 請均駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

16 四、兩造不爭執事項（本院卷二第74至75、186頁）：

17 (一)被上訴人為系爭土地之共有人。

18 (二)上訴人為000、000地號土地共有人，持分各為葉國楨73/144
19 0、葉美涵1/20、葉義翔73/1440、葉保宏73/1440、葉致雄8
20 71/10080、葉乾坤等4人均各1/16（本院卷一第321、322、3
21 35、336、338、339、352、353頁）。

22 (三)葉盛和、葉双和於60年間各自向黃世宏買受000、000地號土
23 地之4分之1應有部分（本院卷一第445、447頁）。

24 (四)葉盛和之00號建物占有000、000、000地號土地如附圖A、
25 B、C所示面積合計為98.01m²。葉盛和於113年7月12日死亡
26 後，00號建物事實上處分權為葉致雄等5人。

27 (五)葉乾坤等4人之00號建物占有000、000地號土地如附圖G、F
28 所示面積合計為75.01m²。

29 (六)棚架占用000地號土地如附圖D面積為77.09m²，為獨立建
30 物。

31 (七)00號建物自45年間即有門牌之編定，00號建物自42年間即有

01 門牌之編定。

02 五、本院之判斷：

03 (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。
04 對於妨害其所有權者，得請求除去之。各共有人對於第三
05 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物
06 之請求，僅得為共有人全體之利益為之。民法第767條第1項
07 前段、中段及第821條分別定有明文。以無權占有為原因，
08 請求返還所有土地之訴，如占有人就請求權人土地所有權存在
09 之事實並無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，占有人應
10 就其取得占有係有正當權源之事實證明之，如不能證明，即
11 應認請求權人之請求有理由。上訴人對於系爭地上物占有系
12 爭土地等情，並不爭執，惟以前揭情詞置辯。依上說明，上
13 訴人應各就00號建物、00號建物及棚架係有權占有系爭土地
14 一情，負舉證之責任。

15 (二)上訴人自承00號建物無權占有000地號土地（A部分面積7.98
16 m²）、00號建物無權占有000地號土地（F部分面積5.59
17 m²），願意拆除上開部分建物等語（本院卷二第187頁）。
18 是被上訴人請求葉致雄等5人應將坐落於000地號土地如附圖
19 A部分所示面積7.98m²之00號建物拆除，並將所占用土地返
20 還被上訴人及其他共有人，及請求葉乾坤等4人應將坐落000
21 地號土地如附圖F部分所示面積5.59m²之00號建物拆除，並
22 將所占用土地返還予被上訴人及其他共有人，自屬有據。

23 (三)次按所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情
24 事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除
25 有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂
26 為默示之意思表示。訴外人即000、000地號土地共有人林士
27 玲於另案原法院108年度訴字第4849號分割共有物事件陳
28 稱：系爭土地有房子，這塊土地是伊等繼承來的，伊祖先與
29 葉家並不認識，是伊祖父留下來，當時那塊土地是產茶，很
30 多佃農，至於上面為何會有葉家的房子伊不清楚等語（原審
31 卷第189頁），訴外人即共有人施姚芬於另案原法院110年度

01 重訴字第810號確認優先承買權事件陳稱：上訴人自80幾年
02 以來侵占其等土地，也沒有談過要買土地，現在其等要賣土
03 地，他才來告其等等語（原審卷第201頁），上訴人復自承
04 葉盛和、葉双和先建系爭地上物，「20多年後」，葉盛和、
05 葉双和於60年間各自向黃世宏買受000、000地號土地之4分
06 之1應有部分（不爭執事項(三)、(七)），則系爭地上物占有系
07 爭土地時，葉盛和、葉双和自非系爭土地之共有人，已難認
08 與其他共有人成立默示分管協議，上訴人復未舉證證明各共
09 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
10 之慣例或特定人間之特別情事，在一般社會之通念，可認為
11 上訴人與系爭土地其餘共有人之單純沈默具一定之意思表
12 示，故上訴人抗辯：兩造與其他共有人間就00號、00號建
13 物、棚架有默示分管協議得有權占有系爭土地等語，洵非可
14 採。是被上訴人主張系爭地上物無權占有系爭土地等語，應
15 可採信。

16 (四)系爭地上物均未辦保存登記，00號建物事實上處分權人為葉
17 致雄等5人、00號建物之事實上處分權人為葉乾坤等4人等
18 情，為兩造所不爭執（不爭執事項(四)、(五)），另棚架為獨立
19 建物，亦為兩造所不爭執（本院卷二第186頁），上訴人主
20 張棚架為葉盛和所蓋，葉致雄等6人就葉盛和之遺產分割協
21 議書並無就棚架為分割協議等語（本院卷一第387頁），是
22 棚架仍由葉致雄等6人共同繼承，而為事實處分權人。被上
23 訴人另主張葉乾坤等4人亦同為棚架之事實上處分權人云
24 云，惟被上訴人並未提出證據資料證明之，上訴人就此亦無
25 自認之情事，是被上訴人主張葉乾坤等4人亦同為棚架之事
26 實上處分權人云云，洵非有據。被上訴人請求葉乾坤等4人
27 拆除棚架，返還所占有土地，為無理由，不應准許。被上訴
28 人依民法第767條、第821條規定及繼承法律關係各請求葉致
29 雄等5人拆除00號建物，葉乾坤等4人拆除00號建物，葉致雄
30 等6人拆除系爭棚架，及返還所占有之土地予被上訴人及其
31 他共有人，為有理由，應予准許。

01 (五)末按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要
02 目的，民法第148條第1項固有明定。惟民法第148條權利濫
03 用之禁止，係規定行使權利，不得以損害他人為主要目的，
04 若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他
05 人為主要目的，即不在該條所定範圍之內。故權利濫用者，
06 須兼備主觀上專以損害他人為主要目的及客觀上因權利行使
07 取得利益與他人所受損害不相當，缺一不可。是以行使權利
08 者，主觀上若非專以損害他人為主要目的，縱因權利之行使
09 致影響相對人之利益，亦難認係權利濫用。查被上訴人基於
10 系爭土地共有人地位，依法行使物上請求權，請求上訴人拆
11 屋還地，客觀上係為自己之利益，主觀上亦非以損害上訴人
12 之利益為主要目的，核屬權利之正當行使，自無權利濫用可
13 言。上訴人提出被上訴人於假執行強制執行之拆除施工計畫
14 書（本院卷二第195至220頁），辯稱被上訴人請求拆屋還地
15 違反誠信原則及權利濫用云云，並無足取。

16 六、綜上所述，被上訴人依民法第767條、第821條規定及繼承法
17 律關係請求：(一)葉致雄等5人應將坐落於000、000、000地號
18 土地如附圖A、B、C部分所示面積共98.01m²之00號建物全部
19 拆除，並將所占用土地返還被上訴人及其他共有人。(二)葉乾
20 坤等4人應將坐落000、000地號土地如附圖F、G部分所示面
21 積共75.01m²之00號建物全部拆除，並將所占用土地返還予
22 被上訴人及其他共有人。(三)葉致雄等6人應將坐落於000地號
23 土地如附圖D部分所示面積77.09m²棚架拆除，並將所占用土
24 地返還予被上訴人及其他共有人，為有理由，應予准許；被
25 上訴人逾前開範圍所為之請求則無理由，應予駁回。原審就
26 超過上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，
27 上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理
28 由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。至於上開應准許
29 部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴人仍執陳
30 詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應
31 駁回其上訴。另被上訴人已減縮訴之聲明第1項，故原判決

01 主文第1項應減縮為如本判決主文第5項所示。

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

05 八、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如
06 主文。

07 中 華 民 國 115 年 3 月 25 日

08 民事第二庭

09 審判長法 官 紀文惠

10 法 官 楊珮瑛

11 法 官 王育珍

12 正本係照原本作成。

13 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
14 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
15 （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
16 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
17 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
18 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
19 者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 115 年 3 月 25 日

21 書記官 高宥恩