

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度重訴字第522號

原告 張林秀珠

林春蘭

林春秀

林秀美

共同

訴訟代理人 高靖棠律師

被告 曾文源

0000000000000000

鋁志有限公司

0000000000000000

上一人

法定代理人 黃雲鳳

共同

訴訟代理人 林辰彥律師

複代理人 許凱傑律師

張理樂律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國111年2月21日辯論終結，判決如下：

主文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。

查原告起訴時原聲明：(一)被告等應將坐落桃園市○鎮區○○段000地號土地（下稱系爭土地）上之建物及地上物（面積詳待測量）拆除、清空並將土地返還全體土地共有人；(二)被告應連帶給付原告每人各新臺幣（下同）28萬8538元及自起

01 訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之五計算之利  
02 息；(三)被告應連帶給付原告自民國109年12月15日起至被告  
03 還前開土地止按月給付4709元之損害金（見本院卷第3  
04 頁）。嗣經原告參酌桃園市平鎮地政事務所繪製之測量成果  
05 圖（見本院卷第215 頁，下稱附圖），具狀更正聲明：(一)被  
06 告等應將坐落系爭土地上如附圖所示A、B、C、D、E、  
07 F、G、H部分之建物及地上物拆除、清空並將土地返還全  
08 體土地共有人；(二)被告應連帶給付原告每人各32萬1913元及  
09 自起訴繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之五計算之利  
10 息；(三)被告應連帶給付原告自109年12月19 日起至被告還前  
11 開土地止按月給付5254元之損害金（見本院卷第223頁）。  
12 核其聲明之變更，係依實測後之附圖具體特定請求拆除之範  
13 圍，及不當得利或損害賠償之請求金額，僅屬更正或補充事  
14 實上之陳述，揆之前揭法條意旨，自無不合，均應准許。

## 15 貳、實體事項

16 一、原告主張：原告4人（應有部分均為1/18）與訴外人林玉  
17 森、林玉藤（應有部分均為7/18）共有系爭土地，被告曾文  
18 源、鋁志有限公司於未得土地共有人之同意下，於99年間在  
19 系爭土地上搭建鐵皮屋及圍籬（門牌號碼：桃園市○鎮區○  
20 ○路0段00號），共同開設經營資源回收場，占用系爭土地  
21 達1032.24平方公尺。經原告發函促請被告拆屋還地及給付  
22 不當得利或損害金均未獲置理，原告自得請求被告拆除系爭  
23 土地上之建物，並返還占有系爭土地相當於租金之不當得利  
24 或損害額。為此，爰依民法第767 條第1 項、第821條、第1  
25 84 條第1項前段、第185 條及第179 條之規定提起本件訴訟  
26 等語。並聲明如前揭程序事項，更正後聲明所示。

27 二、被告則以：系爭土地原為原告4人及訴外人林玉森、林玉藤  
28 等人之父親林保興所有，兩造因繼承而取得系爭土地。被告  
29 因與林玉森認識，前經原土地所有人即兩造之父親林保興同  
30 意而使用系爭土地，是被告與兩造之父親林保興存有使用借  
31 貸之法律關係，林保興雖已死亡，惟原告既為繼承人，自應

01 繼承該使用借貸之法律關係。況現今系爭土地之共有人林玉  
02 森、林玉藤，均同意被告使用系爭土地，而其二人之應有部分  
03 達全體應有部分之14/18，已超過民法第820條2/3多數  
04 決之規定，故被告為有權占有系爭土地等語，資為抗辯。並  
05 聲明：原告之訴駁回。

06 三、原告主張系爭土地為原告4人（應有部分均為1/18）與訴外  
07 人林玉森、林玉藤（應有部分均為7/18）共有；而被告2人  
08 於99年間即占用如附圖代號A、B、C、D、E、F、G、  
09 H所示共1032.24平方公尺之系爭土地，進行資源回收事業  
10 至今等情，業據其提出系爭土地謄本、系爭土地現場照片為  
11 憑（見本院卷第13-15頁、第65-67頁），且經本院會同兩  
12 造及地政事務所人員前往現場勘驗屬實，並製有勘驗筆錄及  
13 測量成果圖在卷可稽（見本院卷第173-175頁、第215  
14 頁），被告就此亦不爭執，堪信為真實。惟被告是否無權占  
15 有系爭土地，暨是否受有相當於租金之利益等情，則為被告  
16 否認，並以前詞置辯。是本院應審究者厥為：（一）被告是否無  
17 權占有系爭土地？（二）原告請求相當於租金之不當得利或損害  
18 額，有無理由？

19 四、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，  
20 民事訴訟法第277條前段定有明文。而以無權占有為原因，  
21 請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，  
22 而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權  
23 占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當  
24 權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號、88年  
25 度台上第1164號判決意旨參照）。本件原告為系爭土地之共  
26 有人，被告則占用如附圖代號A、B、C、D、E、F、G  
27 、H所示之系爭土地等情節，既為兩造所不爭，則被告自應  
28 就其占有系爭土地有正當權源乙事，負舉證責任。

29 （一）被告是否無權占有系爭土地？

30 經查，系爭土地共有人林玉森、林玉藤之應有部分均為7/1  
31 8，合計為14/18，有系爭土地之第三類謄本及異動索引在卷

01 可參（見本院卷第15頁、第105-125頁），而林玉森、林玉  
02 藤均同意被告占有使用系爭土地乙情，業據被告提出有林玉  
03 森、林玉藤簽名用印之同意證明書1紙為證（見本院卷第301  
04 頁），原告就此復無爭執（詳本院卷第323頁），自堪信  
05 實。按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半  
06 數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計  
07 逾三分之二者，其人數不予計算，民法第820條第1項前段定  
08 有明文。本件系爭土地之共有人林玉森、林玉藤之應有部分  
09 合計為14/18，已逾2/3。徵之前揭法條意旨，林玉森、林玉  
10 藤既已同意原告占有使用系爭土地，被告自得依民法第820  
11 條第1項前段之規定，有權占有系爭土地。

12 (二)原告請求相當於租金之不當得利或損害額，有無理由？

13 被告既為有權占有系爭土地，自無不當得利或侵權行為可  
14 言，是原告此部分之請求即失所附麗，應予駁回。

15 五、綜上所述，原告依民法第767條、第821條之規定，請求被  
16 告拆屋還地，為無理由，應予駁回。又被告既非無權占有系  
17 爭土地，則原告自無據此請求被告給付相當於租金之損害或  
18 不當得利之餘地，故原告此部分請求，亦無理由，應併駁回  
19 之。

20 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核  
21 與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

22 七、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

23 中 華 民 國 111 年 4 月 18 日  
24 民事第三庭 法 官 吳為平

25 以上正本係照原本作成。

26 如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

27 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 111 年 4 月 19 日  
29 書記官 蘇玉玫