

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第2082號

原告 黃柏蓉

訴訟代理人 陳萬發律師

被告 魏新杭

魏新坪

魏新炎

魏新朋

魏宥棋（魏新幸之承受訴訟人）

共同

訴訟代理人 翁瑞麟律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國114年2月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落於桃園市○○區○○段000地號土地上如附圖所示編號A（面積27平方公尺）、B（面積7.71平方公尺）、C（面積94.26平方公尺）、D（面積59.22平方公尺）、E（面積15.90平方公尺）、F（面積33.52平方公尺）所示之地上物拆除，並將上開所占用土地返還原告及其他共有人全體

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決於原告以新臺幣107萬元為被告供擔保後，得為假執行；但被告如以新臺幣320萬7,735元為原告供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；前開所定

01 之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，他造當
02 事人，亦得聲明承受訴訟；當事人不聲明承受訴訟時，法院
03 亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，民事訴訟法第168條、
04 第175條、第178條分別定有明文。本件被告魏新幸於訴訟繫
05 屬中之民國113年6月26日死亡，繼承人為魏宥棋，有戶籍資
06 料、繼承系統表在卷可稽（見本院卷第309至311頁），業經
07 魏宥棋聲明承受訴訟在卷（見本院卷第279頁）合於前開規
08 定，先予敘明。

09 二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
10 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
11 查本件原告起訴時聲明：(一)被告應將坐落桃園市○○區○○
12 段000地號土地（下稱系爭土地）如起訴狀附圖所示藍色位
13 置，面積共約180平方公尺（實際占用面積及位置俟測量後
14 更正）拆除騰空，並將系爭土地返還原告及其他全體共有
15 人；(二)願供擔保請准宣告假執行。嗣經本院囑託桃園市大溪
16 地政事務所測量並作成複丈成果圖（複丈日期民國113年6月
17 28日，下稱附圖），原告於113年10月22日具狀更正聲明為
18 如後述之聲明所示。核原告所為，係依據土地複丈成果圖之
19 測量結果，所為事實上補充、更正，併予敘明。

20 貳、實體部分：

21 一、原告主張：伊為系爭土地之共有人，詎被告竟未經全體共有
22 人同意，並無占有泉源，卻於系爭土地上以如附圖編號A
23 （面積27平方公尺）廚房、編號B（面積7.71平方公尺）浪
24 板遮雨棚、編號C（面積94.26平方公尺）客廳、編號D（面
25 積59.22平方公尺）房間、編號E（面積15.9平方公尺）車
26 棚、編號F（面積33.52平方公尺）雜物間等地上物（面積共
27 計237.61平方公尺，以下合系爭地上物），無權占用系爭土
28 地。爰依民法第767條第1項、第821條之規定，請求被告應
29 將坐落於系爭土地上之系爭地上物移除，並將所占用土地返
30 還原告及全體共有人等語，並聲明：(一)被告應將系爭土地如
31 附圖所示編號A（面積27平方公尺）、編號B（面積7.71平方

01 公尺)、編號C(面積94.26平方公尺)、編號D(面積59.22
02 平方公尺)、編號E(面積15.9平方公尺)、編號F(面積3
03 3.52平方公尺)之地上物拆除,並將系爭土地騰空返還原告
04 及其他全體共有人;(二)願供擔保請准宣告假執行。

05 二、被告則以:

06 系爭地上物為被告5人先祖即訴外人魏維嵩、魏維岳、魏維
07 崇、魏維崑幾十年前所興建之祖厝,被告5人祖父輩按房分
08 配,各房各自使用其範圍生活,已六十餘年。另系爭土地至
09 少於53年5月以前成立分管協議,分由魏維嵩、魏維岳、魏
10 維崇、魏維崑後代居住使用,各自獨立使用管理,而成立默
11 示分管協議;倘認兩造間並無默示分管之約定,惟系爭土地
12 於38年12月6日即經系爭土地當時所有權人魏維嵩、魏維
13 岳、魏維崑、魏廷德、魏廷海等人,設定地上權與魏維嵩、
14 魏維岳、魏維崑及訴外人魏廷德、魏廷海、翁劉曲妹等6
15 人,表示全部地主都有分管特定位置並建築使用,應認兩造
16 間存在明示分管契約等語置辯。並聲明:(一)原告之訴駁回。
17 (二)如受不利之判決,被告願供擔保,請准宣告免為假執行。

18 三、原告主張其為系爭土地之共有人,系爭土地上有如附圖所示
19 編號A至F之系爭地上物存在,現為被告5人所占用等情,業
20 據其提出土地登記謄本、土地遭占用現況照片等件在卷可稽
21 (見本院卷第11至15頁、第199至217、第504頁),復經本
22 院會同兩造前往現場履勘,並囑託桃園市大溪地政事務所測
23 量屬實,有本院勘驗筆錄、桃園市大溪地政事務所檢送之土
24 地複丈成果圖即附圖附卷可參(見本院卷第189至193頁、第
25 263頁),且為兩造所不爭執,堪信上情為真實。

26 四、得心證之理由:

27 被告雖辯以系爭土地存在分管協議,系爭地上物為有權占有
28 等語,惟為原告所否認,是本件爭點為被告是否有權占用系
29 爭土地。經查:

30 (一)按當事人主張有利於己之事實者,就其事實有舉證之責任。
31 民事訴訟法第277條前段亦有明定。以無權占有為原因,請

01 求返還土地者，其土地所有權存在之事實，業經證明屬實，
02 則占有人以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被
03 無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有
04 正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判
05 決意旨參照），故本件應由被告就占用系爭土地係有正當權
06 源乙情，負舉證之責。

07 (二)被告雖以系爭土地所有權人於38年12月6日於系爭土地上設
08 定地上權，存續期間為50年，故當時系爭土地所有權人乃以
09 設定地上權作為使用系爭土地之權源，而成立之分管契約等
10 語。惟按共有物，除契約另有訂定外，由共有人共同管理
11 之，98年1月23日修正前民法第818條、第820條第1項分別定
12 有明文。是未經共有人協議分管之共有物，共有人對共有物
13 之特定部分占用收益，須徵得他共有人全體之同意，如未經
14 他共有人同意而就共有物之全部或一部任意占用收益，他共
15 有人得本於所有權請求除去其妨害或請求向全體共有人返還
16 占用部分；而土地法第34條之1係就共有土地或建築改良物
17 之處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權所設之
18 特別規定，共有土地或建築改良物之特定部分占用收益，乃
19 共有物管理行為，與前開土地法規定所指情形不同，自無該
20 法條規定之適用（最高法院91年度台上字第1902號判決意旨
21 參照）。

22 1.查本院依被告聲請調閱系爭土地自光復時期起迄今之土地登
23 記簿等資料，系爭土地於重測前為桃園縣○○鄉○○○段00
24 0地號土地，起初於35年6月14日總登記時所有權人記載為魏
25 維岳等人，後於38年12月6日設定地上權登記與魏維嵩、魏
26 維崑、魏維岳、魏廷德、翁劉曲妹、魏廷海，權利範圍為土
27 地一部，權利期間為自38年12月6日起至88年12月5日止，有
28 系爭土地人工登記簿謄本附卷可按（見本院卷第459至487
29 頁），參佐魏維崑於53年5月1日於系爭土地上為其「桃園市
30 ○○區○○里00號房屋」設立用電資料，有電錶照片及台灣
31 電力公司桃園區用戶用電資料在卷可稽（見本院卷第115至11

01 7、123頁)，復依被告所提供之航照圖可知系爭地上物於62
02 年6月28日起至88年6月10日止，範圍均大致一致，有農業部
03 林業及自然保育署航測及遙測分署類比航攝影像照片在卷互
04 核（見本院卷313至327頁），堪認系爭地上物初始建造之
05 際，其占有權源係經系爭土地所有權人以設定存續期間50年
06 之地上權為目的，屬用益物權之性質，以在他人土地之上下
07 有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權。

08 2. 基此，本件系爭地上物之占有權源，既經系爭土地當事人間
09 明示以設定地上權方式而為使用，即無何默示分管協議可
10 言，是被告辯以系爭土地至少於53年5月以前成立默示分管
11 協議云云，無可採信。再者，共有土地設定地上權乃土地法
12 第34條之1所設特別規定，以共有人過半數及其應有部分合
13 計過半數之同意行之，所設定之負擔僅限於土地上有建築物
14 或其他工作物為目的而使用，核與分管協議依修正前民法第
15 820條第1項規定係得全體共有人之同意就特定部分占用收益
16 之管理行為，於性質及法律成立要件上均有不同，自無以地
17 上權之設定即遽認為分管協議。又被告復未舉證證明其他全
18 體共有人有何成立分管契約之效果意思，自無從認定共有人
19 間已有明示或默示分管協議存在，是被告辯稱基於分管協議
20 有權占有系爭土地云云，尚無從採信。

21 (三) 末按法律關係定有存續期間者，於期間屆滿時消滅，期滿後
22 除法律有更新規定外，並不當然發生更新之效果，地上權
23 並無如民法第451條之規定，其期限屆滿後自不生當然變更
24 為不定期限之效果，因而應解為定有存續期間之地上權於期
25 限屆滿時，地上權當然消滅（最高法院最高法院69年度第7
26 次民事庭會議決議(二)、70年台上字第3678號判例、70年度台
27 上字第794號判決意旨）。查，系爭土地設定地上權期間自3
28 8年12月6日起至88年12月5日止，設定權利存續期間既於88
29 年12月5日屆滿，地上權當然消滅，現已無地上權登記，有
30 系爭土地第三類謄本附卷可參（見本院卷第11至15頁），亦為
31 兩造所不爭執，則系爭地上物無合法占用系爭土地之權源至

01 明。從而，原告依民法第767條第1項、第821條規定，請求
02 被告拆除系爭地上物，並將系爭土地騰空返還原告及其他全
03 體共有人，自應准許。

04 五、綜上所述，原告主張依民法第767條第1項、第821條規定，
05 請求被告應將坐落於系爭土地如附圖所示系爭地上物拆除，
06 並將所占用土地返還全體共有人，為有理由，應予准許。又
07 兩造分別陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，均
08 合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。

09 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
10 決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

11 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 114 年 3 月 12 日
13 民事第二庭 法官 劉哲嘉

14 以上正本係照原本作成。

15 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。

16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 114 年 3 月 12 日
18 書記官 鍾宜君