

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第970號

原告 陳善仁

訴訟代理人 陳志峯律師

複代理人 邱馨儀律師

被告 陳楊香

陳雅利

共同

訴訟代理人 王新發律師

複代理人 林永祥律師

被告 安泰汽車興業股份有限公司

法定代理人 范洪港

被告 陳建忠

上列當事人間請求拆屋還地等事件，於民國114年4月14日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、一造辯論

被告陳建忠經合法通知，未於言詞辯論期日到場；被告安泰汽車興業股份有限公司（下稱被告安泰公司）經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，均核無民事訴訟法第386條各款所列情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論為判決，合先敘明。

二、訴之變更、追加、更正

（一）按民事訴訟法第255條第1項但書第1、3、5款、第2項規

01 定：「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但
02 有下列各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。
03 三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。五、該訴訟標的
04 對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事
05 人者。；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞
06 辯論者，視為同意變更或追加。」

07 (二) 經查，本件原告起訴時以陳善雄、陳楊香為被告，訴之聲
08 明為：「1.被告陳善雄應將桃園市○○區○○段000地號
09 土地（下稱系爭土地）上所示建物拆除，併騰空返還前開
10 占用部分土地予原告。2.被告陳楊香應將系爭土地上建物
11 騰空返還原告。3.被告陳楊香應給付原告新臺幣（下同）
12 91,376元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週
13 年利率5%計算之利息。4.被告陳楊香應自民國112年5月12
14 日起至騰空返還第1項土地之日止，按月給付原告1,512
15 元。5.願供擔保請准宣告假執行。」

16 (三) 嗣原告撤回被告陳善雄，並追加陳雅利、陳建忠、安泰公
17 司為被告，其最後訴之聲明為：「1.被告陳楊香、陳建
18 忠、陳雅利應將坐落系爭土地上，如附圖所示A部分鐵皮
19 廠房（下稱系爭占用部分）拆除，併騰空返還前開占用部
20 分土地予原告。2.被告安泰公司應自系爭占用部分遷出。
21 3.被告陳楊香、陳建忠、陳雅利應連帶給付原告92,999
22 元，及自民事追加變更暨準備狀繕本送達翌日起至清償日
23 止，按週年利率5%計算之利息。4.被告陳楊香、陳建忠、
24 陳雅利應自民事追加變更暨準備狀繕本送達翌日起至返還
25 第1項土地之日止，按月連帶給付原告1,539元。5.願供擔
26 保請准宣告假執行。」（見本院卷第176頁）

27 (四) 原告變更、追加被告及聲明部分，被告陳楊香、陳雅利、
28 安泰公司均未爭執而為言詞辯論，依上開規定視為同意變
29 更追加。被告陳建忠部分，原告係主張被告陳建忠為系爭
30 房屋共有人，是就訴訟標的有合一確定必要，請求金額增
31 加部分，則係擴張應受判決事項，依上開規定，原告變更

追加均屬適法；至於聲明關於拆除、遷出系爭廠房之範圍部分，僅屬更正事實上陳述，非屬訴之變更，於此敘明。

貳、實體部分

一、原告主張

原告為系爭土地之所有權人，訴外人即原告之兄弟陳善村前為同段1036地號土地（下稱1036號土地）上鐵皮廠房（下稱系爭廠房）之事實上處分權人，原告前與陳善村前成立使用借貸契約，同意陳善村以系爭占用部分占用系爭土地。嗣陳善村於108年3月14日死亡，被告陳楊香、陳雅利及陳建忠為陳善村之繼承人，就系爭土地事實上處分權之應有部分各1/3。原告於陳善村死亡後終止使用借貸契約，是被告陳楊香、陳雅利及陳建忠占有系爭土地即屬無權占有，應拆除系爭占用部分，並依公告現值按年息10%計算不當得利。又被被告安泰公司現承租使用系爭廠房，就系爭占用部分占用系爭土地，亦屬無權占有，是被告安泰公司應自系爭占用部分遷出等語。爰依民法第767條、179條、184條、185條之規定提起本件訴訟，其中民法179條、184條、185條請法院擇一為勝訴判決等語。並聲明：如上開變更追加後訴之聲明。

二、被告答辯

（一）被告陳楊香、陳雅利答辯

原告與陳善村、訴外人陳善雄為兄弟關係，系爭土地旁之同段955、956、957、959、1036地號土地，經家族同意，由陳善雄同時興建鐵皮廠房，於興建時家族成員間均同意他人廠房占用各自土地，故家族成員間均與陳善雄間存有類似BOT契約之關係，存在使用借貸關係。該使用借貸關係尚未消滅，故被告並非無權占有系爭土地。又原告明知系爭廠房占用系爭土地，仍未為反對之意思表示，遲至112年5月始提起本件訴訟，其請求應屬權利失效等語。並聲明：1.原告之訴駁回。2.願供擔保請准宣告假執行。

（二）被告安泰公司答辯

其有向被告陳楊香承租系爭廠房，對其餘兩造爭執並不清

01 楚等語。並聲明：原告之訴駁回。

02 (三) 被告陳建忠未於最後言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為
03 聲明或陳述。

04 三、不爭執事項（見本院卷第319頁第5至18行）

05 (一) 原告為系爭土地之所有權人。

06 (二) 系爭廠房之事實上處分權為被告陳楊香、陳建忠、陳雅利
07 分別共有，應有部分各1/3。

08 (三) 系爭廠房現由被告安泰公司，向被告陳楊香、陳建忠、陳
09 雅利中之一人承租並占有使用。

10 (四) 系爭廠房占用系爭土地如附圖A部分所示

11 (五) 系爭廠房及桃園市○○區○○段000○○000○○000○○00
12 00地號土地上之廠房均由訴外人陳善雄所興建，於興建完
13 畢9年後，將各廠房分配予原告、陳善村及陳炯熙及其他
14 親友。

15 四、原告復主張被告陳楊香、陳雅利、陳建忠應將系爭占用部分
16 拆除後，將占用土地返還原告；請求被告安泰公司遷出系爭
17 占用部分；並請求被告陳楊香、陳雅利、陳建忠連帶給付不
18 當得利或損害賠償，為被告所否認，並以前詞置辯，是本件
19 爭點即為：（一）原告與陳善雄間，就系爭土地是否仍有使用
20 借貸契約存在？（二）原告與陳善村間就系爭土地是否曾
21 有使用借貸契約存在？（三）原告得否請求被告陳楊香、陳
22 建忠、陳雅利拆除系爭占用部分？（四）原告得否請求被告
23 安泰公司自系爭占用部分遷出？（五）原告得否向被告陳楊
24 香、陳雅利、陳建忠請求不當得利或侵權型為之損害賠償？

25 (一) 原告與陳善雄間，就系爭土地是否仍有使用借貸契約存
26 在？

27 1. 查兩造均不爭執系爭廠房及桃園市○○區○○段000○○000
28 ○000○○000○○0000地號土地上之廠房均由陳善雄所興建，
29 於興建完畢9年後，將各廠房分配予原告、陳善村及陳炯
30 熙及其他親友。又證人即陳炯熙之子陳文財證稱：陳善雄
31 當初蓋廠房時，土地口頭上講是用借的，借9年後還等語

（見本院卷第288頁第14至17行）。可認被告陳善雄與原告、陳善村及陳炯熙及其他親友間之使用借貸契約訂有9年期限。而陳善雄於興建廠房9年後，將各廠房分配予原告、陳善村及陳炯熙及其他親友，該使用借貸契約亦已消滅。

2.被告陳楊香、陳雅利雖辯稱原告與陳善雄間使用借貸契約仍存在云云，然與前開證人證述不符，被告亦未就此提出任何證據供本院審酌，則難認其主張可採。

（二）原告與陳善村間就系爭土地是否曾有使用借貸契約存在？

1.按民事訴訟法第277條本文規定：「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。」又按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院100年度台上字第415號判決意旨參照）。

2.原告主張就系爭廠房占用系爭土地部分，與陳善村訂有使用借貸契約等語，為被告陳楊香、陳雅利所否認，是原告自應就此負舉證責任。原告就此傳喚證人陳文財作證，查原告訴訟代理人問：「依照你所述陳善雄九年後歸還鐵皮廠房，陳善仁知道陳善村的廠房占用到他的土地，所以他也同意讓陳善村繼續借用嗎？」證人陳文財證稱：「蓋那些廠房的時候，陳善仁頭腦還很清楚，是跟陳善村一起去丈量，他們兩人都知道，他們是最要好的兄弟。」原告訴訟代理人再問：「陳善仁當時有把土地借用給陳善村，占用到沒關係？」證人陳文財證稱：「一定是有的。」法官問：「你的意思是在蓋鐵皮廠房的時候，陳善仁與陳善村都知道會占用到彼此的地？」證人陳文財證稱：「對，因為兄弟是沒有在計較的。」（見本院卷第292頁第11至21行）（見本院卷第292頁第5至21行）

3.由上述證述過程可知，原告訴訟代理人雖詢問歸還廠房後

之情形，然證人陳文財均係證稱蓋廠房時之情形，可認陳文財證述內容，係指興建廠房時，陳善仁知悉廠房有占用土地。然尚無從認定陳善村於取回廠房後，有再與陳善仁就系爭廠房占用系爭土地部分，成立使用借貸契約。此外原告復未提出其他證據供本院審酌，是尚難認原告與陳善村間，曾就系爭廠房占用系爭土地部分，成立使用借貸契約。

(三) 原告得否請求被告陳楊香、陳建忠、陳雅利拆除系爭占用部分？

1. 按民法第767條第1項規定：「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。」按行使權利，應依誠實及信用方法。權利人在相當期間內不行使其權利，依特別情事足使義務人正當信賴權利人已不欲其履行義務，甚至以此信賴作為自己行為之基礎，而應對其加以保護，依一般社會通念，權利人行使權利乃有違誠信原則者，應認其權利失效，不得行使（最高法院110年度台上字第113號判決意旨參照）。
2. 查前開證人陳文財證述，可知原告與陳善村於系爭廠房興建當下，均已知悉系爭廠房有占用系爭土地，又依陳善雄稱：其係在83年間興建系爭廠房等語（見本院卷第77頁第31行）；證人陳文財則證稱：興建廠房時其已成年滿20歲等語（見本院卷第290頁第8行），再參陳文財之戶籍資料（見本院個資卷），其係於55年出生，可知陳文財於83年間確實已滿20歲，堪認系爭廠房至遲於83年間即已興建。
3. 而依陳文財前開證述，原告於系爭廠房興建時即已知悉系爭廠房占用系爭土地。而如前所述，於陳善雄將系爭廠房交付陳善村後，原告雖未與陳善村另訂使用借貸契約，然自83年之9年後，即92年起陳善村取得系爭廠房，迄至112年5月12日原告提起本件訴訟止（見本院卷第7頁），逾20年期間中，均未見原告禁止陳善村或其繼承人以系爭廠房

01 占用系爭土地，堪認已足以使陳善村及被告陳楊香、陳雅
02 利、陳建忠信賴原告不欲行使權利。

03 4.且被告陳楊香、陳雅利、陳建忠並有將系爭廠房出租予被
04 告安泰公司之行為，為兩造所不爭執，可見被告陳楊香、
05 陳雅利、陳建忠已以「原告不欲行使權利」之信賴，作為
06 自己行為基礎。依上開說明，應認原告再提起本件訴訟，
07 應有權利失效之適用，原告不得再依民法第767條之規定
08 向被告陳楊香、陳雅利、陳建忠請求拆除系爭占用部分。

09 (四)原告得否請求被告安泰公司自系爭占用部分遷出？

10 1.按占有連鎖，為多次連續的有權源占有。倘物之占有人與
11 移轉占有之中間人，暨中間人與所有人間，均有基於一定
12 債之關係合法取得之占有權源，且中間人移轉占有予占有
13 人不違反其與前手間債之關係內容者，即成立占有連鎖。
14 物之占有人基於占有連鎖，對於物之所有人具有占有之正
15 當權源；此與債之相對性係屬二事（最高法院110年度台
16 上字第606號判決意旨參照）。

17 2.本件因原告就系爭土地遭系爭廠房占用之權利已失效，則
18 被告陳楊香、陳雅利、陳建忠就系爭廠房占用系爭土地部
19 分，應認屬有權占有。而被告安泰公司係向被告陳楊香、
20 陳雅利、陳建忠承租系爭廠房，為兩造所不爭執。可認被
21 告安泰公司乃係基於與被告陳楊香、陳雅利、陳建忠間債
22 之關係，而合法取得對系爭占用部分之占有權源，依上開
23 說明，應成立占有連鎖。是被告安泰公司占有使用系爭廠
24 房而占有系爭土地，亦屬有權占有，原告不得請求被告安
25 泰公司遷出系爭占用部分。

26 (五)原告得否向被告陳楊香、陳雅利、陳建忠請求不當得利或
27 侵權行為之損害賠償？

28 本件原告就系爭土地遭系爭廠房占用之權利已失效，已
29 如前述，則被告陳楊香、陳雅利、陳建忠就系爭廠房占用
30 系爭土地部分，應認屬有權占有，是被告陳楊香、陳雅
31 利、陳建忠就占有系爭土地部分，非屬無法律上原因而受

01 利益，亦非侵害原告之權利，是原告請求不當得利或侵權
02 型為之損害賠償，均不可採。

03 五、綜上所述，原告依民法第767條、179條、184條、185條之規
04 定，請求被告陳楊香、陳雅利、陳建忠將系爭占用部分拆除
05 後，將占用土地返還原告；請求被告安泰公司遷出系爭占用
06 部分；並請求被告陳楊香、陳雅利、陳建忠連帶給付原告9
07 2,999元及其利息；暨請求被告陳楊香、陳雅利、陳建忠自
08 民事追加變更暨準備狀繕本送達翌日起至返還第1項土地之
09 日止，按月連帶給付原告1,539元，均無理由，應予駁回。
10 其假執行之聲請亦失其依據，應併予駁回。

11 六、本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
12 酌均與本院前揭判斷無影響，毋庸一一論述，附此敘明。

13 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 114 年 5 月 16 日

15 民事第二庭 法 官 周仕弘

16 以上為正本係照原本作成。

17 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
18 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
19 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

20 中 華 民 國 114 年 5 月 16 日

21 書記官 張淑芬