

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第1682號

原告 陳義雄
訴訟代理人 楊中岳律師
被告 黃啟瑞
楊黃阿珠
黃許菊
0000000000000000
許黃阿照
黃邱碧娥
黃馨澍
黃耀德
黃瀚民

上 六 人

訴訟代理人 陳麗玲律師
被告 黃秀英
黃秀春
黃建銘
黃湘菱
林慶傳
林昌慶
林阿甘
林鴛鴦
林金龍
林明德
林美慧
林美鳳

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國115年6月17日辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告黃許菊、黃啟瑞、許黃阿照、黃秀英、黃秀春應將坐落

01 桃園市○○區○○段○○○段000地號土地上如附圖代碼B所
02 示之房舍（使用面積195平方公尺）拆除，代碼C所示之水泥
03 地（使用面積81平方公尺）刨除，並將上開土地騰空返還予
04 原告。

05 二、被告應將坐落桃園市○○區○○段○○○段000地號土地上
06 如附圖代碼D所示之墳墓（使用面積119平方公尺）遷移，並
07 將上開土地騰空返還予原告。

08 三、原告其餘之訴駁回。

09 四、訴訟費用由被告黃許菊、黃啟瑞、許黃阿照、黃秀英、黃秀
10 春負擔100分之54，全體被告負擔100分之23，餘由原告負
11 擔。

12 五、本判決第一項於原告以新臺幣43萬2,400元為被告黃許菊、
13 黃啟瑞、許黃阿照、黃秀英、黃秀春供擔保後，得假執行。
14 但被告黃許菊、黃啟瑞、許黃阿照、黃秀英、黃秀春如以新
15 臺幣129萬7,200元為原告預供擔保，得免為假執行。

16 六、本判決第二項於原告以新臺幣18萬6,500元供擔保後，得假
17 執行。但被告如以新臺幣55萬9,300元為原告預供擔保，得
18 免為假執行。

19 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

20 事實及理由

21 壹、程序部分：

22 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
23 基礎事實同一者，該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追
24 加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第
25 255條第1項第2、5款定有明文。按不變更訴訟標的，而補充
26 或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民
27 事訴訟法第256條定有明文。經查，原告原以黃許菊、黃源
28 為被告提起本件訴訟，請求拆除坐落桃園市○○區○○段○
29 ○○段000地號土地（下稱系爭土地）上之墳墓（下稱系爭
30 墳墓）及地上建築物，並將占用土地歸還原告，嗣因系爭墳
31 墓埋葬之亡者為黃金發、黃陳阿却，且黃源（黃金發、黃陳

阿却之次子)已死亡，故就遷移墳墓部分追加黃金發、黃陳阿却之繼承人即被告楊黃阿珠、再轉繼承人即被告黃啟瑞、許黃阿照、黃秀英、黃秀春、黃邱碧娥、黃耀德、黃瀚民、黃馨澍、林慶傳、林昌慶、林阿甘、林鴛鴦、林金龍、林明義、林明德、林美慧、林美鳳為被告，並將被告黃源變更為被告黃建銘、黃湘菱（黃源之繼承人），另原告以系爭土地上柏油地及水泥地係由黃金發、黃陳阿却之後代所鋪設，為被告12人共有，系爭土地上房舍則為黃金發之長子黃財福興建，而黃財福已於民國94年4月4日死亡，由其全體繼承人即被告黃許菊、黃啟瑞、許黃阿照、黃秀英及黃秀春共同共有該房舍，從而變更聲明如下述，核其請求之基礎事實仍為拆除或遷移系爭土地地上物及墳墓之爭議，且就房舍與墳墓部分對共同共有之被告有合一確定之必要，依首開規定，原告所為訴之變更，應予准許。至原告依桃園市蘆竹地政事務所114年12月18日蘆地測字第1140017001號函檢送之複丈成果圖（下稱附圖）所示之測量結果，將占用之地上物內容、位置及面積予以特定，核僅為補充或更正事實上或法律上之陳述，合於上開規定，亦應准許。

二、本件被告黃啟瑞、楊黃阿珠、黃秀英、黃秀春、黃建銘、黃湘菱、林慶傳、林昌慶、林阿甘、林鴛鴦、林金龍、林明德、林美慧、林美鳳經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：系爭土地為伊所有，被告黃啟瑞、楊黃阿珠、黃許菊、許黃阿照、黃邱碧娥、黃馨澍、黃耀德、黃瀚民、黃秀英、黃秀春、黃建銘、黃湘菱、林慶傳、林昌慶、林阿甘、林鴛鴦、林金龍、林明德、林美慧、林美鳳（下合稱被告）共有如附圖代碼A所示柏油地（下稱系爭柏油地）、代碼D所示系爭墳墓、代碼C所示水泥地（下稱系爭水泥地），及被告黃啟瑞、黃許菊、許黃阿照、黃秀英、黃秀春（下合

01 稱黃啟瑞等5人) 公同共有如附圖代碼B所示房舍(下稱系爭
02 房舍), 無權占有系爭土地, 以致妨害伊對系爭土地所有權
03 之行使。爰依民法第767條第1項前段、中段之規定, 提起本
04 件訴訟等語。並聲明:(一)被告應將系爭柏油地刨除, 並將上
05 開土地騰空返還予原告。(二)被告黃啟瑞等5人應將系爭房舍
06 拆除, 並將上開土地騰空返還予原告。(三)被告應將系爭水泥
07 地刨除, 並將上開土地騰空返還予原告。(四)被告應將系爭墳
08 墓遷移, 並將上開土地騰空返還予原告。(五)願供擔保請准宣
09 告假執行。

10 二、被告答辯如下:

11 (一)被告黃許菊、許黃阿照、黃邱碧娥、黃馨澍、黃耀德、黃瀚
12 民、黃秀春、黃建銘、林昌慶(下稱被告黃許菊等9人)辯
13 稱:原告之祖父陳天來育有二名子女即陳紅知與黃陳卻, 黃
14 金發為黃陳卻之配偶。系爭墳墓為原告母親陳含笑於40年間
15 同意黃金發建造, 作為黃家之祖祠(納骨塔), 原告既為陳
16 含笑之繼承人, 自應受上開使用借貸約定之拘束, 被告公同
17 共有之系爭墳墓具有占有系爭土地之合法權源。再原告前與
18 黃金發就系爭土地成立三七五耕地租約, 並接連於44年、56
19 年、62年續約, 黃金發於64年間興建系爭房舍, 應屬有權占
20 有, 參以黃金發建屋完成後, 黃啟瑞於80年間申請電力、90
21 年間申請自來水時, 應會檢附原告出具之土地使用同意書,
22 可認原告除與被告間存在三七五租約外, 另有同意就系爭房
23 舍占用系爭土地部分成立使用借貸契約, 原告不得請求伊等
24 拆除系爭墳墓及房舍。至系爭柏油地、水泥地均非伊等鋪
25 設, 不應列入伊等應拆除之範圍等語, 資為抗辯。並聲明:
26 原告之訴駁回。

27 (二)被告林鴛鴦僅到庭聲明:原告之訴駁回。

28 (三)被告黃啟瑞、楊黃阿珠、黃秀英、黃湘菱、林慶傳、林阿
29 甘、林金龍、林明德、林美慧、林美鳳均未於言詞辯論期日
30 到場, 亦未提出書狀作何聲明或陳述。

31 三、原告主張系爭土地為其所有, 系爭土地上如附圖代碼D所示

墳墓為被告公司共有，如附圖代碼B所示房舍為被告黃啟瑞等5人共同共有，附圖代碼A、C所示部分則分別為柏油地及水泥地等情，業據其提出土地所有權狀、土地登記第一類謄本、現場照片等為證（本院112年度桃補字第704號卷第14、15頁、本院卷一第47至55頁），並經本院會同桃園市蘆竹地政事務所人員至現場履勘測量無誤，製有勘驗筆錄及土地複丈成果圖在卷可參（本院卷一第319、397頁），且為被告黃許菊等9人所不爭執，其餘被告則經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，是原告上開主張，堪信為真實。

四、原告主張被告共有之系爭柏油地、水泥地及系爭墳墓，被告黃啟瑞等5人共有之系爭房舍無權占有系爭土地，以致妨害其對系爭土地所有權之行使等語，為被告黃許菊等9人所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

(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，民事訴訟法第277條本文定有明文。以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，苟被告對於原告就其物有所有權之事實，已無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，被告應就其抗辯有如何權源占有之事實證明之。如不能證明，應認原告之請求為正當。原告主張其為系爭土地之所有人乙情，既為被告所不爭執，且被告黃許菊等9人自認系爭墳墓為被告公司共有，系爭房舍為被告黃啟瑞等5人共同共有，依上開說明，自應由被告黃許菊等9人就其抗辯系爭墳墓、系爭房舍如何有權占有系爭土地之事實，負舉證責任。茲就系爭墳墓、系爭房舍是否具占有系爭土地之合法權源，及系爭柏油地、系爭水泥地之所有權歸屬及占有權源之有無，分述如下：

1.系爭墳墓無權占有系爭土地：

被告黃許菊等9人辯稱原告之母陳含笑生前同意黃金發於系爭土地興建系爭墳墓，原告為陳含笑之繼承人，應受該使用借貸契約之拘束等語，惟其等並未提出任何證據，以資證明

01 陳含笑與黃金發間確有使用借貸之合意，自無從僅憑系爭墳
02 墓長期存在系爭土地乙情，遽謂原告之被繼承人有借貸系爭
03 土地予黃金發之事實，被告黃許菊等9人以此為辯，尚無可
04 取。

05 2.系爭房舍無權占有系爭土地：

06 被告黃許菊、許黃阿照辯稱黃啟瑞與原告間就系爭土地有三
07 七五租約，系爭房舍得依三七五租約之法律關係占用系爭土
08 地；再原告自黃金發64年間建屋後，長期未對系爭房舍占用
09 系爭土地表示異議，且於黃啟瑞申請系爭房舍之用水、用電
10 時，應有出具土地使用同意書，顯見雙方存有默認之不定期
11 使用借貸關係，系爭房舍亦得基於使用借貸之法律關係，占
12 有系爭土地等語。經查：

- 13 (1)原告曾與黃金發就系爭土地成立三七五租約，租約字號為園
14 沙字第12號，黃金發死亡後，承租人變更為黃源、黃財福，
15 嗣黃財福死亡，由黃啟瑞、黃源申辦三七五租約變更登記，
16 經桃園縣大園鄉公所逕為登記，後原告於109年間以承租人
17 非因不可抗力繼續1年不為耕作終止租約，並檢附相關佐證
18 照片，向桃園市大園區公所（下稱大園區公所）申請終止租
19 約，經大園區公所以109年11月2日桃市園農字第0000000000
20 號函（下稱大園區公所0000000000號函）通知黃啟瑞、黃源
21 於文到20日內以書面表示意見，該函已分別於109年11月5
22 日、同年月6日送達黃啟瑞、黃源，其等2人均未依限表示意
23 見，故大園區公所以109年12月15日桃市園農字第109003356
24 3號函核准辦理「園沙字第12號」耕地三七五租約終止登
25 記，並經桃園市蘆竹地政事務所於109年12月21日塗銷系爭
26 土地私有耕地三七五租約註記，有大園區公所114年11月25
27 日桃市園農字第1140033395號函檢送之「園沙字第12號」三
28 七五租約後續辦理相關資料可憑（本院卷一第323至375
29 頁），堪認原告與黃啟瑞、黃源間就系爭土地之三七五租
30 約，已於109年間經原告依耕地三七五減租條例第17條第1項
31 第4款終止在案。被告黃許菊、許黃阿照雖辯稱黃啟瑞係因

01 無灌溉用水始未繼續耕作，且其並未收到大園區公所000000
02 0000號函，系爭土地之三七五租約仍應有效存在云云。然
03 查，大園區公所0000000000號函係以掛號方式寄送予黃啟
04 瑞，於109年11月5日投遞成功，有國內快捷/掛號/包裹查詢
05 結果可稽（本院卷一第335頁），參以黃啟瑞、黃源於原訂
06 租賃期限109年12月31日屆至時，均未向原告請求續訂租
07 約，足見黃啟瑞、黃源確有收受上開函文，且對原告主張其
08 等非因不可抗力繼續1年不為耕作俱無爭執，否則其等豈會
09 未以書面表示異議，亦未請求續訂租約，是園沙字第12號耕
10 地三七五租約確於109年間終止無訛，系爭房舍自無由基於
11 該耕地三七五租約，繼續占有系爭土地。

12 (2)所謂默示之意思表示，必依表意人之舉動或其他情事，足以
13 間接推知其有承諾之效果意思者，始得當之；單純之沉默，
14 除依交易上之慣例或特定人間之特別情事，在一般社會之通
15 念，可認為有一定之意思表示者外，不得謂為默示之意思表
16 示。對無權占有人之使用未加異議，僅單純沈默而未為制止
17 者，不生任何法律效果，亦非默許同意使用（最高法院104
18 年度台上字第644號、105年度台上字第13號判決意旨參
19 照）。查本院向台灣電力股份有限公司（下稱台電公司）、
20 台灣自來水股份有限公司（下稱台水公司）調取系爭房舍之
21 原始用電、用水申請資料，台電公司覆稱「經查旨述電號原
22 始用電申請書紙本已逾保存年限，業經銷燬」，有該公司11
23 4年12月5日桃園字第1144290909號函在卷可參（本院卷一第
24 379頁），另由台水公司114年12月5日台水二園室字第11445
25 09233號函檢送之用水設備工程申請書，亦未見申請供水人
26 黃財福於申請供水時，曾檢附原告出具之土地使用同意書
27 （本院卷一第389至393頁），是被告黃許菊、許黃阿照辯稱
28 原告曾出具使用同意書供黃啟瑞申請電力、自來水乙情，自
29 難逕信為真。此外，被告黃許菊、許黃阿照迄未舉證證明原
30 告究竟有何舉動或具體情事，足以推知其有同意黃金發、黃
31 啟瑞無償使用系爭土地之意思而生默示同意之效果，縱原告

01 過去知悉系爭房舍無權占有系爭土地，而未積極請求黃金發
02 或其繼承人返還土地，亦僅係單純沈默，不生任何法律效
03 果，是被告黃許菊、許黃阿照辯稱系爭房舍得基於使用借貸
04 之法律關係，占有系爭土地云云，亦非可採。

05 3.原告並未舉證證明系爭柏油地為被告所鋪設，不得請求被告
06 刨除並返還土地：

07 原告主張系爭柏油地為被告共同鋪設，被告應予以刨除，並
08 將占用土地返還予原告，惟為被告黃許菊等9人所否認，並
09 辯稱：系爭柏油地為大園區公所鋪設等語。查系爭柏油地位
10 於系爭房舍前方，與道路相連接，屬於開放式空間，有現場
11 照片可憑（本院卷一第47、81頁），系爭柏油地依現況觀
12 之，並非置於系爭墳墓所有權人之實力支配下，自無從僅以
13 被告為黃金發、黃陳却之繼承人，遽以推論該柏油地為被告
14 所鋪設並占有使用。系爭柏油地由何人、何時鋪設不明，原
15 告亦未能就被告確有鋪設該處之柏油鋪面並占有使用該範圍
16 土地等事實舉證以實其說，則原告請求被告刨除系爭柏油地
17 並騰空返還該部分土地予原告，即屬無據。

18 4.系爭水泥地為被告黃啟瑞等5人共有，且無占用系爭土地之
19 合法權源：

20 查系爭水泥地位於系爭房舍旁，四周為系爭房舍及系爭房舍
21 圍牆所包圍，出入口設於系爭房舍右側，有現場照片可參
22 （本院卷一第49頁）。系爭水泥地既與系爭房舍基地地坪相
23 連，並處於系爭房舍所有權人管理支配範圍內，其功能及目
24 的顯在補充及擴張系爭房舍之使用價值，衡情應為系爭房舍
25 所有權人即被告黃啟瑞等5人所鋪設。被告黃許菊、許黃阿
26 照雖辯稱系爭水泥地係黃啟瑞單獨鋪設，惟為原告所否認，
27 被告黃許菊、許黃阿照就此有利於己之事實並未舉證以實其
28 說，亦未證明系爭水泥地就系爭土地確有合法占有權源存
29 在，自屬無權占有系爭土地。至原告陳稱被告楊黃阿珠、楊
30 黃阿珠、黃邱碧娥、黃馨澍、黃耀德、黃瀚民、黃建銘、黃
31 湘菱、林慶傳、林昌慶、林阿甘、林鴛鴦、林金龍、林明

01 德、林美慧、林美鳳亦有參與鋪設系爭水泥地，惟此與系爭
02 水泥地之使用現況明顯有違，且原告並未就此提出任何證
03 據，原告此部分之主張，亦難認可信。

04 五、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
05 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
06 段、中段定有明文。原告為系爭土地之所有權人，被告黃啟
07 瑞等5人共有之系爭房舍、系爭水泥地無權占有系爭土地如
08 附圖代碼B、C所示土地，被告共有之系爭墳墓無權占有系爭
09 土地如附圖代碼D所示土地，已如前述，則原告本於所有權
10 人之地位，依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告
11 黃啟瑞等5人拆除系爭房舍、刨除系爭水泥地，並請求被告
12 遷移系爭墳墓，並將上開所占用土地騰空返還原告，均有理
13 由，應予准許。

14 六、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段之規定，請
15 求被告黃啟瑞等5人將坐落系爭房舍拆除、系爭水泥地刨
16 除，並請求被告遷移系爭墳墓，並將上開占用之土地騰空返
17 還予原告，均有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則屬無
18 據，應予駁回。

19 七、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核其勝訴部份，合
20 於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之，並依職權宣告
21 被告得供擔保，免為假執行；至原告其餘假執行之聲請，因
22 該部份訴之駁回而失所依據，應予駁回。

23 八、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
24 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
25 逐一論列，附此敘明。

26 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

27 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日
28 民事第一庭法 官 劉佩宜

29 以上正本係照原本作成。

30 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。

31 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 115 年 7 月 2 日
02 書記官 黃忠文