

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第765號

原告 祭祀公業曾簡香祀

法定代理人 何銘燁

訴訟代理人 宋英華律師

被告 林王瑞霞

黃林桂珠

林榮宏

林桂蘭

兼 共 同

訴訟代理人 林榮耀

被告 游振乾

上列當事人間請求拆屋還地事件，於民國113年11月22日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查原告起訴時原主張林玉竹（已歿）之繼承人為被告，並聲明：一、被告應將坐落在桃園市○鎮區000地號土地（下稱系爭土地）上如起訴狀附件所示之斜線部分（占用面積以經地政機關實測為準），門牌號碼為桃園市○鎮區○○路0段000巷0弄00號之建物及其遮雨棚拆除，並將

01 所占用之土地回復泥土地可農用狀況後騰空返還予原告。

02 二、被告應連帶給付原告新臺幣（下同）192,100元，及自

03 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利

04 息。三、被告應自民國113年3月30日起至返還第一項所示土

05 地之日止，按月連帶給付原告3,431元。嗣於訴訟進行中，

06 原告主張占用土地者為林玉竹之全體繼承人即被告林王瑞

07 霞、黃林桂珠、林榮耀、林榮宏、林桂蘭，並追加游振乾為

08 被告，又本院囑託桃園市平鎮地政事務所測量上開原告主張

09 占用其所有土地之面積，並製繪如後附之土地複丈成果圖

10 （下稱附圖），原告最終於113年10月30日具狀變更聲明

11 為：一、被告林王瑞霞、黃林桂珠、林榮耀、林榮宏、林桂

12 蘭與追加被告游振乾應將坐落系爭土地上如附圖所示A建物

13 （面積333.12平方公尺）、B建物（面積60.66平方公尺）、

14 圍牆（面積1.20平方公尺）、佈告欄（面積2.44平方公

15 尺），門牌號碼為桃園市○鎮區○○路0段000巷00號之建物

16 及其圍牆、佈告欄拆除（下合稱系爭地上物），並將所占用

17 之土地回復泥土地可農用狀況後騰空返還予原告。二、被告

18 林王瑞霞、黃林桂珠、林榮耀、林榮宏、林桂蘭應連帶給付

19 原告177,647元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，

20 按年息5%計算之利息；並自113年10月31日起，至返還第一

21 項所示土地之日止，按月連帶給付原告3,173元。三、追加

22 被告游振乾應給付原告177,647元，及自113年6月24日民事

23 變更訴之聲明暨準備狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息

24 5%計算之利息；並自113年10月31日起，至返還第一項所示

25 土地之日止，按月連帶給付原告3,173元。四、前二項聲明

26 任一被告如已給付，於給付範圍內，其他被告免除給付責

27 任。經核其追加被告部分，與民事訴訟法第255條第1項第2

28 款之規定相符；變更請求被告拆屋還地之範圍及應給付相當

29 於租金之不當得利金額，核屬擴張或減縮應受判決事項之聲

30 明，均合於前揭規定，應予准許。至原告將原訴之聲明請求

31 被告等返還之土地之具體位置、範圍，係依實際占用系爭土

01 地之情形而為事實上之補充、更正，非訴之變更或追加，亦
02 應准許。

03 貳、實體方面

04 一、原告主張：系爭土地為原告所有，訴外人林玉竹未經原告同
05 意，亦無任何正當權源，於系爭土地上建有系爭地上物，林
06 玉竹於94年2月22日死亡，被告林王瑞霞、黃林桂珠、林榮
07 耀、林榮宏、林桂蘭（下稱林榮耀等5人）即因繼承取得系
08 爭地上物之事實上處分權，又依被告游振乾於本院審理中所
09 述，系爭地上物一直以來均由現任桃園市平鎮區北富里里長
10 負責管理使用，鑰匙由現任里長即被告游振乾保管，足認被
11 告游振乾就系爭地上物亦有事實上處分權，原告本於物上請
12 求權自得請求被告拆除，並將所占用之土地回復泥土可農
13 用狀況後騰空返還予原告，並請求被告返還相當於租金之不
14 當得利等語。爰依民法第767條第1項前段、中段、民法第17
15 9條規定提起本訴，並聲明：如上開變更後之聲明。

16 二、被告則以：

17 （一）林榮耀等5人：系爭地上物一直以來都作為桃園市平鎮區
18 北富里集會所使用，歷來均由現任里長管理使用，伊等並
19 無系爭地上物之所有權，亦無保管及使用權，系爭地上物
20 是由里民籌資及政府撥款補助興建，伊等無任何處分權
21 利，林玉竹僅係當時籌建委員會副主任委員等語，資為抗
22 辯。並聲明：原告之訴駁回。

23 （二）游振乾：伊不清楚系爭地上物之起造人為何人，但伊不是
24 事實上處分權人，伊只有使用權而已，因為系爭地上物於
25 每任里長交接時，會將鑰匙交給下一任里長，讓現任里長
26 可做為公務使用，又系爭建物興建前有經過簡世揚、簡
27 晃、簡永松等人同意，他們與系爭土地最早的地主簡香有
28 親戚關係，伊認為系爭地上物之興建是經過地主同意等
29 語，資為抗辯。

30 三、本件系爭土地為原告所有，業據原告提出系爭土地之土地登
31 記第一類謄本、原告管理暨組織規約、派下現員名冊、桃園

01 市平鎮區公所112年9月13日桃市平文字第1120034219號函在
02 卷可佐（見本院卷第27、89至95頁），且有土地登記公務用
03 謄本附卷可查（見本院卷第267頁）。而系爭土地上有附圖
04 所示如附圖所示A建物（面積333.12平方公尺）、B建物（面
05 積60.66平方公尺）、圍牆（面積1.20平方公尺）、佈告欄
06 （面積2.44平方公尺）等系爭地上物，復經本院於113年7月
07 29日會同桃園市平鎮地政事務所人員勘驗現場，製有勘驗筆
08 錄及複丈成果圖在卷可稽（見本院卷第233至243、255
09 頁），是上開事實均堪以認定。

10 四、本件原告主張林玉竹及被告游振乾有系爭地上物之事實上處
11 分權，占用系爭土地，於林玉竹過世後，系爭地上物之事實
12 上處分權由被告林榮耀等5人繼承，爰依民法第767條第1項
13 前段及中段之規定，請求被告拆除系爭地上物，將系爭土地
14 返還原告；並依民法第179條規定，請求被告給付系爭土地
15 遭被告占用期間之不當得利云云。然為被告所否認，並以前
16 開情詞以為置辯。經查：

17 （一）按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
18 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767第1
19 項前段、中段固定有明文。又當事人主張有利於己之事實
20 者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段規
21 定甚明。又房屋之拆除，為事實上之處分行為，未經辦理
22 所有權第一次登記之建物，僅所有人或有事實上處分權之
23 人，方有拆除之權限（最高法院97年度台上字第1101號
24 判決參照）。次按主張法律關係存在之當事人，須就該法
25 律關係發生所須具備之特別要件，負舉證之責。復按民事
26 訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若
27 原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告
28 就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦
29 應駁回原告之請求（最高法院72年度台上字第4225號判決
30 要旨參照）。

31 （二）本件原告主張被告有上開系爭地上物之事實上處分權，而

01 有前述無權占有系爭土地之事實，為被告所否認。惟查，
02 系爭地上物未辦理保存登記一情，為兩造所不爭執，且有
03 系爭土地登記第一類謄本在卷可稽，而門牌號碼桃園市○
04 鎮區○○路0段000巷00號之建物（即如附圖所示A建物，
05 下稱系爭建物）並無申設自來水、用電或申報房屋稅等
06 情，有台灣自來水股份有限公司第二區管理處中壢服務所
07 函、台灣電力股份有限公司桃園區營業處函、桃園市政府
08 地方稅務局中壢分局函在卷可稽（本院卷第167、201、21
09 3頁）。而原告主張林玉竹為如附圖所示A建物起造人，無
10 非係以該建物落成碑所載之內容為主要論據。然觀諸該
11 「北富里集會所落成記」所載：「北富里林里長玉竹創議
12 興建集會所蒙得土地管理人簡世揚、簡晃、簡永松、陳清
13 忠、陳清秋慨捐土地興建竣工永久使用。」，其後則載北
14 富里民集會所籌備委員名單及興建資金來源，而林玉竹被
15 列為北富里民集會所籌備委員副主任委員之一等情，有該
16 碑文照片附卷可稽（見本院卷第23、209頁），然上開碑
17 文所記載之內容是否全然信實，已非無疑，縱認其內容屬
18 實，林玉竹充其量僅係倡議興建系爭建物之人，難認其就
19 系爭建物即有事實上處分權，原告復未提出其他積極證據
20 證明林玉竹就系爭地上物有事實上處分權，則其主張被告
21 林榮耀等5人因繼承取得系爭地上物之事實上處分權，即
22 屬無據。

23 （三）又原告雖主張被告游振乾有系爭地上物之事實上處分權一
24 節，被告游振乾雖自承其有系爭地上物之使用權，惟否認
25 其有系爭地上物之事實上處分權。經查，系爭建物係作為
26 桃園市平鎮區北富里集會所使用，被告游振乾現為北富里
27 里長一節，為兩造所不爭執，則被告游振乾主張其係代為
28 管理使用系爭地上物而非具有系爭地上物之事實上處分
29 權，並非悖於常情。原告並未就被告游振乾係基於受讓系
30 爭地上物之事實上處分權之意思，而自前任里長處取得鑰
31 匙及管理使用系爭地上物之權限，無從僅因被告游振乾現

01 有系爭地上物之管理使用權限，即認其有系爭地上物之事
02 實上處分權，從而亦無從遽認其有占有系爭土地之事實存在。
03 此外，原告迄至本件言詞辯論終結前，均未能舉證證明
04 被告確有以原告所述方式無權占用系爭土地之事實，則
05 本件原告主張依民法第767條第1項前段及中段之規定，請
06 求被告拆除系爭地上物，將所占用之土地回復泥土可農
07 用狀況後騰空返還原告，並無理由。

08 (四) 原告固又主張被告無權占有系爭土地，受有相當於租金之
09 利益，並致原告受有損害，乃本於不當得利之法律關係，
10 請求被告返還其所受之利益。查占有系爭土地者應為系爭
11 房屋之所有人或事實上處分權人，則無權占有系爭地上物
12 所坐落之系爭土地而獲不當利益者，亦應為系爭地上物之
13 所有人或事實上處分權人。本件既不能認定被告取得系爭
14 地上物之事實上處分權，則原告主張被告以系爭地上物無
15 權占用系爭土地，並受有相當於租金之不當得利一節，即
16 無理由。況原告未提出任何證據證明被告林榮耀等5人就
17 系爭地上物有何使用收益，而被告游振乾縱就系爭地上物
18 有管理使用之權，亦難認其因此即屬占有系爭土地並獲有
19 利益，則原告主張被告無權占有系爭土地獲有不當得利，
20 並依民法第179條規定請求被上訴人返還，為無理由。

21 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段及中段之規定，請
22 求被告拆除系爭地上物，並將所占用之土地回復泥土可農
23 用狀況後騰空返還予原告；並依民法第179條規定，請求被
24 告林榮耀等5人連帶給付原告177,647元，及自起訴狀繕本送
25 達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並自113年10
26 月31日起，至返還第一項所示土地之日止，按月連帶給付原
27 告3,173元；請求被告游振乾應給付原告177,647元，及自11
28 3年6月24日民事變更訴之聲明暨準備狀繕本送達翌日起至清
29 償日止，按年息5%計算之利息；並自113年10月31日起，至
30 返還第一項所示土地之日止，按月連帶給付原告3,173元，
31 均無理由，應予駁回。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料，經
02 本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論
03 述。

04 七、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日

06 民事第四庭 法官 陳昭仁

07 正本係照原本作成。

08 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。

09 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日

11 書記官 李思儀