臺灣桃園地方法院民事簡易判決

109年度桃簡字第1980號

原　　告　蔡和吉
訴訟代理人　陳君維律師（法律扶助）
被　　告　劉信通
　　卓聖良
共　　同
訴訟代理人　陳敬豐律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國111年7月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項前段定有明文。故在訴訟繫屬中，訴訟當事人移轉其訴訟標的法律關係時，為求訴訟程序之安定，以避免增加法院之負擔，並使移轉之一造能保有原訴訟遂行之成果，本於當事人恆定主義之原則，該移轉人仍為適格之當事人，自可繼續以本人之名義實施訴訟行為，此乃屬於法定訴訟擔當之一種（最高法院102年度台聲字第320號裁定見解可資參照）。本件原告於民國109年10月5日起訴時，為桃園市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，有土地登記謄本附卷可參（見本院卷第19頁）；其雖於訴訟繫屬中之110年6月21日將系爭土地之所有權移轉登記予受告知人蔡侑廷（見本院卷第82頁），然依上開說明，本件原告仍為適格之當事人（蔡侑廷經受告知，並已表明無意參加或承當訴訟，見本院卷第99頁正面），自可繼續以本人之名義實施訴訟行為，先予說明。

貳、實體方面：

一、原告主張：大勇段60-2地號土地於分割前原為訴外人蔡坤所有，嗣蔡坤於108年3月2日死亡，原告為其繼承人之一，遂與蔡坤之其他繼承人協議將上開土地分割為同段60-2地號、系爭土地及60-4地號土地，並由原告單獨取得系爭土地之所有權。然被告劉信通、卓聖良未經蔡坤同意，竟於84年間擅自占用分割前之大勇段60-2地號土地，並在其上鋪設水泥地面，及興建「大勇福德宮（下稱系爭廟宇）」之土地公廟、辦公室、廁所、倉庫、金爐、涼亭、鐵皮棚架等未經保存登記建物，以此方式繼續無權占有原告經分割取得之系爭土地，原告自得依民法第767條第1項中段規定請求被告將上開地上物拆除、刨除，並依同項前段規定請求返還系爭土地。又被告無權占有系爭土地，因而受有相當於租金之利益，而使原告受有同額之損害，以系爭土地之申報地價每平方公尺新臺幣（下同）1,600元、面積98.07平方公尺、年息10%計算，原告就起訴前5年之期間內所得請求之不當得利數額應為78,456元（計算式：1,600*98.07*10%*5＝78,456），並得繼續請求被告按月返還1,307元（計算式：1,600*98.07*10%*1/12＝1,307）之不當得利至騰空返還系爭土地之日止。故依物上請求權及不當得利之法律關係提起本件訴訟。並聲明：1.被告應將坐落系爭土地上之地上物及水泥地拆除、刨除，並將土地騰空返還予原告。2.被告應給付原告78,456元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至騰空返還系爭土地之日止，按月給付原告1,307元。3.願供擔保，請求准予宣告假執行。

二、被告則以：系爭土地最初為重測前小大湳段39-2地號土地之一部，嗣上開土地經重測改編為大勇段61地號後，併入同段60地號土地，再自其中分割出60-1、-2、-3、-4地號土地。而蔡坤早於75年11月5日，即以162,000元為代價，將小大湳段39-2地號土地中約54坪之範圍出賣予八德鄉大勇村（現改制為八德區大勇里）3鄰及22鄰村民，作為供奉福德正神之

用，僅係因農業法令規定，致無法就該等土地辦理移轉登記而已，故被告基於買賣之法律關係，自屬有權占有系爭土地。退而言之，參諸系爭廟宇之興建沿革，早於68年間，即已由訴外人游輝雲向蔡坤取得30餘坪之土地，在該址興建土地公祠，嗣於75年間，又取得約55坪之土地，修建廟埕、拜亭等設施，並於84年間重建為現存規模；於此期間，從未聽聞蔡坤就其土地遭占用一事表示異議，足認其已有贈與或無償借用系爭土地，以興建系爭廟宇之意。故縱使無法認定有買賣之法律關係存在，被告仍得本於贈與或使用借貸之法律關係，有權占有系爭土地，故原告本件請求為無理由。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

(一)經查，系爭土地於109年6月17日，以分割繼承為原因登記為原告所有，而其經界內之全部範圍均有系爭廟宇之水泥地廟埕、涼亭、服務處建物、圍牆等地上物坐落其上等情，有土地登記第一類謄本、界標劃設現場照片等附卷可參（見本院卷第19、144至146頁）；系爭廟宇之現存建物與附屬地上物係由被告2人發起募款興建而成，而以其等為事實上處分權人一節，則為被告所不爭執（見本院卷第149頁反面），此等事實均先可認定。

(二)原告主張系爭廟宇為無權占有系爭土地，然為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

1. 系爭廟宇就其興建沿革，於牆面設有紀念碑文，內容記載略以「民國六十八年冬，由游輝雲先生發起勸募籌建新廟，並徵得蔡坤先生同意，捐出建廟用地約二十坪餘自此『土地公』始有一座可遮風蔽雨的小廟，歷經七載（民國七十五年）因工商繁榮，人口遽增，眾信士同感『廟埕』不敷使用，由蔡德、蔡文雄、游金鼎、林六尉、李永樂、簡茂坤等地方仕紳發起，增購廟地約五十五坪，整修『廟埕』和搭建『拜亭』等設施。」、「民國八十四年春，眾大德提議：『福德祠』年代久遠，……乃由現任里長劉信通先生召集地

方人士商議……決定全面拆除重建」，有碑文翻拍照片附卷可參（見本院卷第97頁）。

2. 其次，將卷附八德地政事務所109年5月4日土地複丈成果圖與舊地籍圖相互比對（見本院卷第18、122頁），可知系爭廟宇大致坐落之現行大勇段60-2、60-3、60-4地號土地，於歷次重測、合併、分割前，均屬於重測前小大湳段39-2地號土地之範圍。又蔡坤前於75年11月5日，曾與「八德鄉大勇村3鄰及22鄰村民」簽立契約書，其上記明因「供奉福德正神（土地公廟）」之事由，由蔡坤將小大湳段39-2地號土地內約54坪之部分出賣，價金為每坪3,000元、共計162,000元，由買方於訂約當場如數交付，並經見證人蔡文雄、簡茂坤、蔡德、游金鼎、林六屘、彭傳盛等6人簽名，有被告提出之契約書影本可參（見本院卷第113頁）。原告雖以上開契約書僅為影本而否認其真正，惟按文書之原本不能提出者，法院依其自由心證斷定該文書繕本或影本之證據力，民事訴訟法第353條第2項定有明文。本院考量上開契約係於30餘年前訂定，其上記載之關係人部分已經去世（如蔡坤、林六屘等）、在世者亦已高齡（如蔡文雄），因時間久遠致契約原本佚失無法提出，實無違常理；且與上開紀念碑文內容對照，其訂約時間與增購廟地之時間均為75年，購置土地之面積亦僅有54與55坪間之1坪差距，上開契約書所載之「見證人」與紀念碑文所載之增購廟地發起人亦僅有1人不同，由此高度相符之情形，應仍足認上開契約書所載內容有相當之可信性，而得採為證據使用。

3. 又證人蔡文雄於本件言詞辯論時到庭證稱：系爭廟宇原本只是小小一間土地公廟，最初興建時，土地都是由蔡坤所捐獻；嗣約於83年間，時任里長的劉信通提議重建系爭廟宇，並向我表示興建廟宇要先有土地，故請我去向蔡坤協談；經我詢問後，蔡坤表示其沒有錢，但可以捐獻土地，因此就將其所有之土地出賣一部分、捐獻一部分，拿來蓋系爭廟宇等語（見本院卷第107頁反面至第108頁正面）。由其所述，就

系爭廟宇用地最初係由蔡坤捐贈，嗣後蔡坤並有出賣部分土地以供興建廟宇之基本情節，與上述紀念碑文、契約書之內容尚屬相符，足以互為印證，而證明上述碑文、契約書之內容確屬真實。至於其所證稱蔡坤捐獻及出賣土地之時間，雖與上述紀念碑文與契約書所載之68年、75年有異，但考量蔡文雄於上開期日作證時已年近8旬，當庭詢答過程中，其反應顯有較為遲緩之情形，且上開情事又係於數十年前發生，其就事件發生之時間順序或細節有所遺忘、混淆實屬正常，尚不能僅因此等歧異，即認其證述全部不可信。

4.從而，綜合上開紀念碑文之記載、契約書之內容、蔡文雄之證述，系爭廟宇所坐落土地，係由蔡坤先於68年間無償提供部分，再於75年間以162,000元之對價提供現行大勇段60-2、60-3（即系爭土地）、60-4地號之範圍，以供增建使用，應可認定。

(三)原告雖陳稱上開買賣契約之買方僅記載為「八德鄉大勇村3鄰及22鄰村民」，並非被告或系爭廟宇之名義，且契約書亦未經買方當事人簽章，故買賣契約應非有效成立等語，然縱認被告與蔡坤之間無上開內容之買賣契約存在，自被告等於84年間重建現存之系爭廟宇建物時起，迄於蔡坤108年3月2日死亡止之24年間，蔡坤亦從未就系爭廟宇使用系爭土地與大勇段60-2、60-4地號土地一事表示異議或為法律上之主張。足以推知蔡坤對於84年重建後之系爭廟宇仍得占有使用上開土地，而不再收取上開契約所定162,000元以外之對價一節已有同意，蔡坤與被告間至少已經默示成立使用借貸關係，並由原告基於繼承之法律關係繼受之，應可認定，原告所指被告未經蔡坤同意，擅自占用系爭土地，應非可採。而按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之，民法第470條第1項前段定有明文。本件系爭土地既係以建造系爭廟宇為目的，未定期限提供被告使用，而系爭廟宇現仍存在並營運中，使用目的即尚未完畢。此外，原告亦未能表示並舉證證

明本件有民法第472條各款所定，貸與人得終止契約之特別情事，故上開使用借貸關係應仍存續，原告請求被告拆除、刨除系爭廟宇之建物與水泥地面、返還借用物即系爭土地，並給付相當於租金之不當得利，均屬無據，無從准許。

四、綜上所述，原告依物上請求權及不當得利之法律關係，請求判決如其聲明第1、2項所示，均無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其聲明第3項所為假執行之聲請即失其依附，亦應併予駁回。

五、本件結論已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌均不至影響判決結果，故不逐一論述。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　5　　日

桃園簡易庭　法　官　陳逸倫

以上為正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　5　　日

書記官　潘昱臻