

臺灣雲林地方法院民事判決

114年度訴字第38號

01  
02  
03 原 告 田秀華  
04 林修賢  
05 林晴羽  
06 林柏峯  
07 林姿廷

08 上五人共同

09 訴訟代理人 陳怡婷律師

10 被 告 林獻津

11 訴訟代理人 林伯勳律師

12 李文潔律師

13 上 一 人

14 複 代理人 陳柏沅

15 林家賢律師

16 被 告 林瑞芳

17 訴訟代理人 陳世勳律師（法扶律師）

18 上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國114年6月19日言  
19 詞辯論終結，判決如下：

20 主 文

21 被告林獻津應將坐落雲林縣○○鄉○○段000地號土地上如雲林  
22 縣西螺地政事務所民國113年9月6日土地複丈成果圖所示編號A  
23 部分面積196.65平方公尺之磚造鐵皮屋（含雨遮）、編號B部分  
24 面積97.52平方公尺之磚造鐵皮屋拆除後，並將該部分土地交還  
25 原告。

26 原告其餘之訴駁回。

27 訴訟費用由被告林獻津負擔百分之96，餘由原告負擔。

28 本判決第1項於原告以新臺幣295,000元為被告林獻津供擔保後，  
29 得假執行。但被告林獻津如以新臺幣882,510元為原告預供擔  
30 保，得免為假執行。

31 原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

(一)坐落雲林縣○○鄉○○段000地號土地、面積1810.48平方公尺（下稱系爭土地），及系爭土地上門牌號碼雲林縣○○鄉○○村000號之未保存登記建物（下稱系爭三合院），原為訴外人林宗男所有，林宗男於民國103年9月29日死亡，系爭土地由原告5人繼承後保持共有。系爭土地上有被告林獻津出資建造之磚造鐵皮屋（含雨遮）（下稱A建物）及磚造鐵皮屋（下稱B建物），A、B建物占用系爭土地如雲林縣西螺地政事務所113年9月6日土地複丈成果圖即附圖所示編號A部分面積196.65平方公尺、編號B部分面積97.52平方公尺，A、B建物妨害原告5人對於土地之利用，且被告林獻津並無合法占用系爭土地之法律上權利，自屬無權占有使用系爭土地。為此，原告5人依民法第767條規定，提起本件訴訟，請求被告林獻津拆除系爭土地上之A、B建物，並將該部分土地返還原告5人。

(二)系爭三合院為原告5人共有，被告林瑞芳無權占用系爭三合院居住使用多年，經原告5人屢次促請被告林瑞芳自系爭三合院遷出，將系爭三合院騰空返還原告5人，被告林瑞芳均置之不理，為此，原告5人依民法第767條規定提起本件訴訟，請求被告林瑞芳自系爭三合院遷出，將系爭三合院返還原告5人等語。

並聲明：(一)被告林獻津應將加蓋於雲林縣○○鄉○○段000地號土地上之如附圖標示A、B之鐵皮屋（面積各為196.65平方公尺、97.52平方公尺）拆除並將土地騰空交還原告全體。(二)被告林瑞芳應自坐落雲林縣○○鄉○○段000地號土地上之房屋（門牌號碼雲林縣○○鄉○○村000號）遷出，並返還予原告全體。(三)願供擔保請准宣告假執行。(四)訴訟費用由被告林獻津、林瑞芳負擔。

二、被告答辯部分：

(一)林獻津則以：

- 01 1.訴外人林宗男明知系爭土地並非其單獨所有，經被告父親林  
02 後村同意，將系爭土地平均分配予兄弟六人即林宗男、林琴  
03 棋、林獻津、林虔平、林瑞芳、林永男，每人各得應有部分  
04 6分之1，並同意六個兄弟對系爭土地有分管約定，六兄弟皆  
05 可在系爭土地上建造房屋。
- 06 2.系爭土地雖登記於林宗男名下，實為林後村所有，林後村同  
07 意系爭土地由林宗男、林琴棋、林獻津、林虔平、林瑞芳、  
08 林永男六人共有，每人應有部分各為6分之1，嗣訴外人林琴  
09 棋因故未分配系爭土地持分，系爭土地由其餘五兄弟共有，  
10 每人應有部分均為5分之1，應認林獻津、林虔平、林瑞芳、  
11 林永男將系爭土地應有部分各5分之1借名登記在林宗男名  
12 下，是被告林獻津與林宗男間就系爭土地有借名登記契約關  
13 係存在。
- 14 3.林宗男生前同意兄弟在系爭土地上建築房屋，而被告林獻津  
15 在71年間申請在系爭土地上之建物內裝置水表及申請用電，  
16 被告林獻津於系爭土地持續使用一定位置，建造房屋，林宗  
17 男從未干涉，可認系爭土地之共有人間存有分管契約，況林  
18 宗男生前每逢農曆春節，均會返鄉過年，林宗男明知被告林  
19 獻津使用系爭土地建造A、B建物，未有異議，顯見林宗男  
20 默示同意被告林獻津於系爭土地上建築房屋，則被告林獻津  
21 與林宗男間有默示分管契約之約定，原告5人為林宗男之繼  
22 承人，自應受分管契約之拘束，原告5人請求被告林獻津拆  
23 屋還地，洵屬無據。
- 24 4.被告林獻津自幼與林宗男於系爭土地上生活、成長，被告林  
25 獻津於71年、82年7月於系爭土地上申請用水、用電，林宗  
26 男每年返家，對於被告林獻津居住、使用之事實，知之甚  
27 詳，堪認被告林獻津係經林宗男同意，始於系爭土地上出資  
28 建造A、B建物，被告林獻津與林宗男間存有使用借貸關  
29 係，原告5人為林宗男之繼承人，應繼承使用借貸關係，則  
30 被告林獻津本於使用借貸關係，繼續占有使用系爭土地，並  
31 非無權占有。

01 並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)訴訟費用由原告負擔。(三)如受  
02 不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

03 (二)被告林瑞芳則以：

- 04 1.系爭土地及系爭三合院並非林宗男之遺產，系爭土地雖於43  
05 年間由林為知移轉登記予林宗男，然林為知係為避免其女與  
06 林後村爭產，因而將系爭土地借名登記於長孫即林宗男名  
07 下，但實際所有權人仍為林為知，並由林為知繼續使用收  
08 益，因此林宗男在73年間在被告父親林後村主導下與兄弟達  
09 成共識，同意由林宗男、林獻津、林虔平、林瑞芳、林永男  
10 各取得系爭土地之5分之1，惟因沒有錢繳稅，因而未辦理移  
11 轉登記，然系爭土地自始至終為林後村之遺產，並非林宗男  
12 之財產，被告林瑞芳基於繼承關係，就系爭土地有應有部分  
13 5分之1之權利，並非無權占用。
- 14 2.系爭土地上之系爭三合院乃係被告父親林後村於50年間出資  
15 建造完成之未保存登記建物，由家人共同居住使用，林後村  
16 死亡後，系爭三合院由全體繼承人繼承，被告林瑞芳亦為系  
17 爭三合院之共有人之一，有占有使用系爭三合院之權利，被  
18 告林瑞芳並非無權占用系爭三合院。
- 19 3.系爭三合院之稅籍資料雖登記於林宗男名下，但系爭三合院  
20 為未保存登記建物，所有權人為起造人林後村，稅籍登記不  
21 足以認定所有權之歸屬，況系爭三合院建造時，林宗男尚就  
22 學中，並無資力出資建造系爭三合院，林宗男既非系爭三合  
23 院之起造人，系爭三合院自非林宗男所有，亦非林宗男之遺  
24 產。
- 25 4.退步言之，倘鈞院認系爭三合院為林宗男所有，並由原告5  
26 人繼承，惟林宗男與被告林瑞芳間已成立使用借貸關係，被  
27 告林瑞芳在系爭三合院居住逾60年，並在系爭三合院申請  
28 水、電設施，林宗男在世時，從未為反對之意思表示，自應  
29 認林宗男與被告林瑞芳間就系爭三合院已成立使用借貸關  
30 係，原告5人為林宗男之繼承人，應繼受上開使用借貸關  
31 係，原告5人無權請求被告林瑞芳遷讓房屋等語，資為抗

01 辯。

02 並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)訴訟費用由原告負擔。(三)如受  
03 不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

04 三、兩造不爭執之事實：

05 (一)系爭土地（即重測前雲林縣○○鄉○○○段00000地號土地  
06 ）於44年1月10日以贈與為原因登記為訴外人林宗男所有，  
07 訴外人林宗男已於103年9月29日死亡，嗣系爭土地於103年  
08 11月17日以繼承為原因登記為原告5人共有，原告5人應有部  
09 分均為5分之1。

10 (二)系爭土地上之系爭三合院之納稅義務人為原告5人，原告5人  
11 每人應有部分均為1/5，系爭土地上有雲林縣西螺地政事務  
12 所113年9月6日土地複丈成果圖所示編號A之磚造鐵皮屋  
13 （含雨遮）、編號B之磚造鐵皮屋、編號C三合院之增建及廁  
14 所，編號A、B建物係被告林猷津出資建造完成，編號C建  
15 物係訴外人林後村出資建造完成。

16 (三)系爭三合院現由被告林瑞芳居住使用。

17 四、得心證之理由：

18 本件之爭點在於(一)原告5人請求被告林猷津將系爭土地上如  
19 雲林縣西螺地政事務所113年9月6日土地複丈成果圖所示編  
20 號A之磚造鐵皮屋（含雨遮）、編號B之磚造鐵皮屋拆除，  
21 將上開土地返還原告5人，有無理由？(二)原告請求被告林瑞  
22 芳自系爭土地上門牌號碼雲林縣○○鄉○○村000號建物遷  
23 出，將建物返還原告5人，有無理由？(三)被告林猷津、林瑞  
24 芳、訴外人林虔平、林永男等4人與訴外人林宗男間就系爭  
25 土地有無借名登記契約關係存在？被告林猷津與林宗男間就  
26 系爭土地有無使用借貸關係存在？被告林猷津是否因繼承之  
27 法律關係，有權占有使用系爭土地？(四)被告林瑞芳與原告5  
28 人間就系爭三合院有無使用借貸關係存在？(五)系爭土地是否  
29 林為知借名登記於林宗男名下，而為林後村之遺產，被告林  
30 瑞芳是否因繼承之法律關係，有權占有使用系爭三合院？

31 (一)原告5人主張系爭土地原為林宗男所有，林宗男於103年9月2

01 9日死亡，系爭土地由原告5人繼承，原告5人應有部分均為5  
02 分之1，系爭土地上有被告林獻津出資建造之A建物及B建  
03 物，A建物占用系爭土地如附圖所示編號A部分面積196.65  
04 平方公尺，B建物占用系爭土地如附圖所示編號B部分面積  
05 97.52平方公尺之事實，業據原告提出土地登記謄本為證，  
06 復為被告林獻津所不爭執，並經本院勘驗現場及囑託雲林縣  
07 西螺地政事務所測量屬實，有勘驗筆錄及雲林縣西螺地政事  
08 務所繪製之土地複丈成果圖1份附卷可憑，堪信為真實。

09 (二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，  
10 民事訴訟法第277條前段定有明文。又所有人對於無權占有  
11 或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，  
12 得請求除去之，民法第767條第1項定有明文。次按，以無權  
13 占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有  
14 權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告  
15 於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占  
16 有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告  
17 之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號判決意旨  
18 參照）。原告5人以被告林獻津所有之A建物及B建物無權  
19 占有系爭土地為由，訴請被告林獻津拆除A、B建物，將  
20 A、B建物占用基地返還原告5人，原告業已證明其為系爭  
21 土地所有權人及被告林獻津之A、B建物有占用系爭土地之  
22 事實，依舉證責任分配原則，應由被告林獻津就A、B建物  
23 占有系爭土地具有正當權源，並非無權占有系爭土地之事  
24 實，負舉證責任。

25 (三)被告林獻津雖辯稱：系爭土地雖登記於林宗男名下，實為林  
26 後村所有，林宗男於73年間在被告父親林後村主導下與兄弟  
27 達成共識，同意由林宗男、林獻津、林虔平、林瑞芳、林永  
28 男各取得系爭土地之5分之1，是被告林獻津就系爭土地應有  
29 部分5分之1之權利係借名登記在林宗男名下，被告林獻津與  
30 林宗男間就系爭土地有借名登記契約關係存在，被告林獻津  
31 所有之建物並非無權占用系爭土地等語，為原告所否認，經

01 查：

- 02 1.系爭土地原為訴外人林為知所有，於44年1月10日以贈與為  
03 原因，由林為知移轉登記予林宗男，有臺灣省雲林縣土地登  
04 記簿在卷可佐（見本院卷第161頁）。
- 05 2.按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他  
06 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財  
07 產為出名登記之契約，主張借名登記者，應就該借名登記之  
08 事實負舉證責任（最高法院101 年度台上字第1775 號判決  
09 意旨參照）。被告林獻津辯稱：訴外人林為知將系爭土地借  
10 名登記在林宗男名下，實為林後村所有，為原告5人所否  
11 認，自應由被告林獻津就系爭土地係借名登記於林宗男名  
12 下，實為林後村所有之事實負舉證責任。
- 13 3.經查，證人林虔平即原告之小叔及叔父，被告林獻津之弟  
14 弟，被告林瑞芳之哥哥到庭證稱：「（問：是否知道坐落雲  
15 林縣○○鄉○○段000地號土地為何人所有？）登記是林宗  
16 男，在之前是林宗男的祖母林為知所有，因為我父親那一輩  
17 也有財產糾紛，故祖母先將系爭土地登記給林宗男（長  
18 孫）。」「（問：你有無聽過系爭286地號土地有借名登記  
19 契約這件事嗎？）不知道。」「（問：當初林為知為何將系  
20 爭286地號土地登記予林宗男？）因為林為知總共有兩個小  
21 孩，一子就是我父親林後村，一女就是我姑姑江款，當時我  
22 父親與姑姑有土地分配的糾紛，所以祖母林為知才會把房產  
23 登記給我哥哥林宗男，就是怕姑姑江款會來爭奪房產。」  
24 「（問：林為知何時將系爭土地登記予林宗男？）應該是民  
25 國43年。我父親共有六個男孩五個女孩，男孩依序為林宗  
26 男、林琴棋、林獻津、林虔平、林瑞芳、林永男。」  
27 「（問：系爭286地號土地，林宗男有沒有說過要分給兄  
28 弟？）有，在民國70年左右分配財產的時候有講過，當時因  
29 為兄弟不太合，所以父親就將財產分開，每個人都有分到，  
30 除了系爭房地以外，我們家還有五、六甲的土地，在分產時  
31 就把土地都分配好了，每個兄弟都有分到，林宗男系爭286

01 土地當時是保留，因為說地價稅比較高所以暫時沒有分配。  
02 後來改稱：是其實是父親說要把286地號土地分配給我們兄  
03 弟，不是林宗男說的，因為當時地價稅比較貴所以保留還沒有  
04 分配，其他土地兄弟都已經平均分配也辦理登記了。」

05 「（問：後來系爭286地號土地，兄弟間有無再談到要如何  
06 處理嗎？）之前有討論兄弟每個人交多少錢去辦登記，因為  
07 當時土地增值稅比較貴，沒有辦法負擔，所以沒有去登記，  
08 到最後我大哥林宗男往生以後，就把系爭土地繼承登記

09 了。」「（問：依照你剛剛的說法，家族財產分配的時候，  
10 每位兄弟都有分配到財產，只是林宗男因為是長孫，所以祖  
11 母有另外分系爭286地號土地及地上房屋予林宗男嗎？）

12 是。」「（問：祖母林為知有無分配其他土地給林宗男其他  
13 五個兄弟嗎？）沒有。」「（問：系爭286地號土地是祖母

14 購買嗎？）不是，系爭土地是祖產。」「（問：286地號土  
15 地所有權狀由何人保管？）林宗男。」等語（見本院卷第13

16 4-137頁），查證人林虔平係於43年出生，系爭土地由林為  
17 知贈與林宗男時，證人林虔平年僅1歲，林宗男年僅10歲，  
18 顯見斯時應係由林後村代理林宗男與林為知間成立贈與契  
19 約，證人林虔平證述未曾聽聞林為知、林後村與林宗男間有  
20 借名登記契約之約定，且林為知、林後村與林宗男間並未曾  
21 簽訂書面之借名登記契約，再系爭土地於44年間係以贈與為  
22 原因登記為林宗男所有，客觀上並無證據足資證明系爭土地  
23 係林後村借名登記於林宗男名下之事實。

24 4.證人林永男即原告之小叔及叔父，被告林獻津、林瑞芳之弟  
25 弟到庭證稱：「（問：是否知道坐落雲林縣○○鄉○○段00  
26 0地號土地為何人所有？）登記在我大哥林宗男名下。」

27 「（問：系爭286地號土地登記在林宗男名下？）是我祖母  
28 贈與我大哥林宗男，贈與的原因我不太瞭解。」「（問：你  
29 祖母贈與土地給你大哥林宗男時，你是否已經出生？）還沒  
30 有，我47年才出生，祖母贈與大哥土地時是民國43年。」

31 「（問：你有無聽過系爭286地號土地有借名登記契約的事

01 情嗎？）不知道。」「（問：你大哥林宗男有說過系爭286  
02 地號土地要分給其他兄弟嗎？）73年分家產的時候，我大姊  
03 有問我父親說是否要將系爭286地號土地分成六分，平均分  
04 給兄弟，後來因為我二哥林琴棋說因為他分到的農地比較  
05 多，所以他就不用分建地（即系爭286地號土地），所以我  
06 父親就詢問大哥林宗男將系爭286地號土地分做五份分，我  
07 大哥有同意，也有書寫一張分配的方法（庭呈林宗男手寫分  
08 配方式的草稿，影本附卷）。」「（問：從你提出的草稿上  
09 看不出分配的土地是系爭286地號土地，且五個兄弟也沒有  
10 全部簽名蓋章？）草稿是我大哥自己書寫，我們留下來  
11 的。」等語（見本院卷第138-139頁），查證人林永男係於4  
12 7年出生，系爭土地由林為知贈與林宗男時，證人林永男尚  
13 未出生，證人林永男證述未曾聽聞林為知、林後村與林宗男  
14 間有借名登記契約之約定，而系爭土地於44年間係以贈與為  
15 原因由林為知移轉登記予林宗男，依證人林永男之證詞，尚  
16 無從認定系爭土地係林後村借名登記於林宗男名下之事實。

17 5. 證人李玉玲即被告二人之弟媳到庭證稱：「（問：你知道系  
18 爭286地號土地為何登記為林宗男所有嗎？）聽他們兄弟說  
19 系爭286地號土地，是在民國43年由林宗男祖母登記給林宗  
20 男，登記原因是贈與，當初聽說是因為林宗男的姑姑江款要  
21 爭奪家產，所以祖母才將系爭286地號土地登記給林宗男，  
22 當時登記的時候，我還沒有嫁給林永男。」「（問：你有聽  
23 說過系爭286地號土地有借名登記契約的事情嗎？）什麼叫  
24 借名登記契約？我沒有聽過。」「（問：你有聽過系爭286  
25 地號土地，林宗男要分配給其他兄弟的事情嗎？）有，我父  
26 親是代書，民國73年時林後村他們家要分配財產，是由我父  
27 親辦理，我當時在我父親的事務所協辦，所以我很清楚，當  
28 時分家產的時候，有的兄弟有名字，有的兄弟沒有名字，為  
29 了要公平，並非全部田地都在父親林後村的名下，所以兄弟  
30 間都還有移轉的情形，林宗男有把一筆田地過戶給林虔平，  
31 另外林後村還說要林宗男把建地分給其他四個弟弟林獻津、

01 林虔平、林瑞芳、林永男，林宗男也有答應，但當時為何只  
02 有過戶田地，是因為贈與稅的問題，所以代書才建議隔年才  
03 過戶建地，但隔年林宗男都沒有提供印鑑證明所以沒有辦法  
04 辦理，兄弟也有跟林宗男催促，但林宗男就一直拖，也有沒  
05 有辦法。」「（問：你覺得林宗男要把建地分給其他四個弟  
06 弟，在法律上辦理登記的原因是什麼？）是贈與。」

07 「（問：林宗男事後也沒有經代書協助擬訂土地贈與契  
08 約？）沒有。」等語（見本院卷第141-142頁），證人李玉  
09 玲雖證述林宗男生前曾應林後村要求，同意將系爭土地分給  
10 其他四個弟弟即林獻津、林虔平、林瑞芳、林永男，但僅以  
11 林宗男同意將系爭土地分給四個弟弟乙節，至多僅足以認定  
12 林宗男有口頭同意贈與系爭土地之應有部分予四個弟弟之事  
13 實，尚無從進而推論林宗男與林後村間就系爭土地有借名登  
14 記契約關係存在，況證人李玉玲亦證稱未曾聽聞系爭土地有  
15 借名登記契約，是依證人李玉玲之證詞，亦無從認定系爭土  
16 地係林後村借名登記於林宗男名下之事實。。

17 6. 觀之被告林獻津提出73年間林宗男與兄弟間之錄音譯文，其  
18 上雖記載林宗男曾表示「當時土地登記給我的時候，我只有  
19 4、5歲，我怎麼知道那是什麼，我有沒錢去買土地」「土地  
20 6分之1，暫時6分之1啦，之後看要怎麼蓋房子，就各個兄弟  
21 通過，這樣聽懂嗎？」等語，有錄音譯文在卷可佐。惟依錄  
22 音及譯文內容，至多僅能認定林宗男不清楚系爭土地為何登  
23 記於其名下，及林宗男曾表示暫時6分之1，至於「之後看要  
24 怎麼蓋房子，就各別兄弟通過」，其真意應係指兄弟將來要  
25 蓋房屋時，再個別看情形才通過，並非林宗男已全然同意兄  
26 弟在系爭土地建築房屋使用，而上開錄音譯文並無隻字片語  
27 提及系爭土地有借名登記契約存在之事實，由錄音譯文之內  
28 容，亦無從認定林宗男有承認系爭土地係林後村借名登記於  
29 其名下之事實，被告林獻津辯稱：由錄音譯文之內容堪認被  
30 告林獻津與林宗男間有借名登記契約關係存在，洵不足採。

01 此外，被告林献津就其主張其與林宗男間有借名登記契約存在之事實，並未能舉證證明，被告林献津此部分辯解，自不足採。

04 (四)被告林献津另辯稱：林宗男生前同意兄弟在系爭土地上建築房屋，被告林献津於71年間申請在系爭土地上之建物內裝置水表及申請用電，並於系爭土地持續使用一定位置，建造房屋，林宗男從未干涉，可認系爭土地之共有人間存有分管契約，林宗男明知被告林献津使用系爭土地建造A、B建物，未有異議，顯見林宗男默示同意被告林献津於系爭土地上建築房屋，則被告林献津與林宗男間有默示分管契約之約定，原告5人為林宗男之繼承人，自應受分管契約之拘束，原告5人請求被告林献津拆屋還地，沒有理由等語，為原告5人所否認，經查，系爭土地原登記為林宗男一人所有，有土地登記簿在卷可佐，林宗男因林為知贈與系爭土地而取得系爭土地之所有權，系爭土地並非林後村借名登記於林宗男名下，已如前述，則系爭土地並非林後村之遺產，亦非林宗男與林献津及其他兄弟所共有，被告林献津辯稱：被告林献津與林宗男間就系爭土地有默示分管契約之約定，原告5人應受分管契約之拘束云云，顯與事實不符，其所為辯解自不足採。

20 (五)被告林献津又辯稱：被告林献津係經林宗男同意，始於系爭土地上出資建造A、B建物，被告林献津與林宗男間存有使用借貸關係，原告5人為林宗男之繼承人，應繼承使用借貸關係，被告林献津本於使用借貸關係，繼續占有使用系爭土地，並非無權占有等語，為原告所否認，經查，按所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示；又對無權占有之人之使用未加異議，僅單純沈默而未為制止者，不生任何法律效果，亦非默許同意繼續使用（最高法院29年上字第762號原判例意旨參照、83年度台上字第237號判決同此見解）。被告林献津就其於系爭土地上建造A、B

01 建物業經林宗男同意乙節，無法舉證以實其說，則被告林獻  
02 津上開辯解是否確實可信，已非無疑；況林宗男縱使對於被  
03 告林獻津建造A、B建物未為異議，至多僅係單純之沉默，  
04 不生任何法律效果，尚不足以推定林宗男有同意被告林獻津  
05 建造建造A、B建物之意思表示，是被告林獻津辯稱：林宗  
06 男有默示同意被告林獻津使用系爭土地建築房屋等語，尚無  
07 足取。

08 (六)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，  
09 對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害其所有權之虞  
10 者，得請求防止之，民法第767條定有明文。經查，被告林  
11 獻津所有之A、B建物占用系爭土地如附圖所示編號A、B  
12 部分，被告林獻津既未能舉證證明其有何占有使用系爭土地  
13 之法律權源，顯為無權占用系爭土地，則原告5人本於所有  
14 權人之地位，自得請求被告林獻津拆除無權占用系爭土地之  
15 A、B建物，將該部分土地返還原告5人。

16 (七)原告5人主張系爭三合院為原告5人之被繼承人林宗男之遺  
17 產，林宗男死亡後，系爭三合院由原告5人繼承取得，被告  
18 林瑞芳未經原告5人同意，無權占用系爭三合院居住使用，  
19 經原告5人屢次催討，被告林瑞芳仍拒絕遷讓之事實，為被  
20 告林瑞芳所否認，則系爭三合院是否為原告5人所有，被告  
21 林瑞芳是否有合法占有使用系爭三合院之權源，而得拒絕遷  
22 離，即有審酌之必要。

23 (八)原告主張系爭三合院為林宗男之遺產，並由原告5人繼承取  
24 得所有權，無非以遺產稅免稅證明書、雲林縣稅務局虎尾分  
25 局函文、房屋稅籍證明書等為證。惟按，未辦理建物第一次  
26 所有權以前，房屋所有權屬於出資興建之原始建築人，非謂  
27 建造執照所載之起造人，必為興建建物而原始取得其所有權  
28 之人（最高法院96年度台上字第2851號判決意旨參照）。又  
29 稅捐機關就訟爭房屋所為稅籍資料納稅義務人之記載，純為  
30 便利課稅而設，與所有權之取得無關，此與地政機關依土地  
31 法規定所為所有權登記有絕對效力之情形有間，尚不能因房

01 屋之納稅義務人而定其房屋所有權之歸屬（最高法院72年度  
02 台上字第1816號判決意旨參照）。原告提出上開證據僅能認  
03 定林宗男為系爭三合院初設稅籍之納稅義務人及原告5人現  
04 為系爭三合院之納稅義務人之事實，無從認定系爭三合院為  
05 原告5人所有之事實。而兩造均不爭執系爭三合院係由林後  
06 村出資建造完成之事實（見本院114年6月19日言詞辯論筆  
07 錄），堪認系爭三合院係由林後村出資建造，則系爭三合院  
08 之所有權應屬於出資興建之原始建築人林後村所有，而林後  
09 村於79年4月1日死亡，是系爭三合院屬於林後村之遺產，而  
10 為林後村之全體繼承人共同共有，堪以認定。

11 (九)按共同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定  
12 外，應得共同共有人全體之同意，民法第828條定有明文。  
13 又未經共有人協議分管之共有物，共有人對共有物之特定部  
14 分占用收益，須徵得他共有人全體之同意。如未經他共有人  
15 同意就共有物之全部或一部任意占用收益，他共有人得本於  
16 所有權請求除去其妨害或請求向全體共有人返還占用部分。  
17 最高法院74年度第2次民事庭會議決定(三)可資參照。另繼承  
18 人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同  
19 共有；且共同共有人對共有物之處分及其他之權利行使，除  
20 法律或契約另有規定外，應得共同共有人全體之同意，非任  
21 何一人所得私擅占有，或為處分或管理、使用、收益。故繼  
22 承人中之一人，並無單獨占有或為管理、使用、收益遺產之  
23 權利，如未經全體繼承人同意，任意占有遺產之全部或一部  
24 或為管理、用益時，自屬侵害他繼承人之共同共有權。其他  
25 繼承人得本於所有權請求除去其妨害或請求向全體共有人返  
26 還（最高法院100年度台上字第1718號判決要旨參照）。系  
27 爭三合院之納稅義務人雖為原告5人，惟系爭三合院為林後  
28 村之遺產，為林後村之全體繼承人共同共有，已如前述，而  
29 被告林瑞芳為林後村之子，有戶役政資訊網站查詢-個人戶  
30 籍資料在卷可稽，即系爭三合院之共同共有人，縱原告5人  
31 為林後村之繼承人之一，得就共有物之全部為本於所有權之

01 請求，但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為  
02 之。原告5人主張系爭三合院為其等共有，請求被告林瑞芳  
03 自系爭三合院遷出，將系爭三合院返還原告5人，於法不  
04 合，不能准許。

05 (十)綜上所述，原告5人依民法第767 條規定，請求被告林獻津  
06 將系爭土地上如附圖所示編號A部分面積196.65平方公尺之  
07 磚造鐵皮屋（含雨遮）、編號B部分面積97.52平方公尺之  
08 磚造鐵皮屋拆除後，並將該部分土地交還原告5人，為有理  
09 由，應予准許。至原告5人請求被告林瑞芳自系爭三合院遷  
10 出，將系爭三合院返還原告5人，則屬無據，應予駁回。

11 (十一)又兩造陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，就原告  
12 勝訴部分，經核於法並無不合，爰分別酌定相當擔保金額併  
13 宣告之。至原告敗訴部分，以失所附麗，爰併予駁回。

14 (十二)本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法，均與判決結  
15 果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

16 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 114 年 7 月 10 日  
18 民事第二庭 法官 冷明珍

19 以上正本係照原本作成

20 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。如  
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 114 年 7 月 10 日  
23 書記官 梁靖瑜