

臺灣雲林地方法院民事判決

115年度訴字第36號

原告 運承建設股份有限公司

法定代理人 譚琳平

訴訟代理人 張雯峰律師

奚淑芳律師

吳書榮律師

被告 李秉蓁

訴訟代理人 劉新慶

被告 廖麗慧（即廖火炎之繼承人）

廖綉貞（即廖火炎之繼承人）

林淑專（即廖火炎之繼承人）

廖雪華（即廖火炎之繼承人）

廖柏焜（即廖火炎之繼承人）

廖雪宜（即廖火炎之繼承人）

廖鈺呈（即廖火炎之繼承人）

廖純銀（即廖火炎之繼承人）

廖確融（即廖火炎之繼承人）

01 上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國115年5月6日言詞
02 辯論終結，判決如下：

03 主 文

04 被告廖麗慧、廖綉貞、林淑專、廖雪華、廖柏焜、廖雪宜、廖鈺
05 呈、廖純銀、廖確融應將坐落雲林縣○○鎮○○段000地號土地
06 上，如附圖即雲林縣西螺地政事務所民國115年3月26日土地複丈
07 成果圖所示編號A部分，面積163.21平方公尺之磚造石棉瓦頂平
08 房；編號B部分，面積30.71平方公尺之磚造鐵皮頂平房；編號C
09 部分，面積1.28平方公尺之圍牆拆除，並將上開占用土地返還原
10 告及全體共有人。

11 被告A 0 2應將本判決第一項所示建物所占用之土地返還原告及
12 全體共有人。

13 原告其餘之訴駁回。

14 訴訟費用由被告廖綉貞負擔百分之50、被告李秉蓁負擔百分之4
15 0，餘由原告負擔。

16 事實及理由：

17 一、本件被告廖麗慧、林淑專、廖雪華、廖柏焜、廖雪宜、廖鈺
18 呈、廖純銀、廖確融經本院合法通知，未於最後言詞辯論期
19 日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告
20 聲請，由其一造辯論而為判決。

21 二、原告主張：

22 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
23 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有
24 權之虞者，得請求防止之。各共有人對於第三人，得就共
25 有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，
26 僅得為共有人全體之利益為之。民法第767條第1項、第82
27 1條分別定有明文。又按以無權占有為原因，請求返還所
28 有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭
29 執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之
30 事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源
31 之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理

01 由。有最高法院72年度台上字第1552號民事判決意旨可資
02 參照。

03 (二)原告為坐落雲林縣○○鎮○○段000地號土地(下稱系爭土
04 地)之共有人，有土地登記第一類謄本(地號全部)在卷可
05 稽。而系爭土地上有如雲林縣西螺地政事務所(下稱西螺
06 地政)民國115年1月30日螺測字第12100號土地複丈成果圖
07 即西螺地政115年3月26日土地複丈成果圖即附圖(下稱附
08 圖)所示編號A部分，面積163.21平方公尺之磚造石棉瓦頂
09 平房；編號B部分，面積30.71平方公尺之磚造鐵皮頂平
10 房；編號C部分，面積1.28平方公尺之圍牆(下稱系爭建物
11 及地上物)無權占有系爭土地，系爭建物及地上物之門牌
12 號碼為雲林縣○○鎮○○路000巷0號，現由被告A 0 2使
13 用、收益。被告A 0 2於另案即臺灣雲林地方檢察署(下
14 稱雲林地檢署)114年度調偵字第252號竊佔案件中自承，
15 系爭建物及地上物為訴外人廖火炎之祖先所建，後由訴外
16 人廖火炎繼承，98年間訴外人廖火炎允其使用、收益並居
17 住於此。然，不論訴外人廖火炎或被告A 0 2均無合法權
18 源，竟持續以系爭建物及地上物占用原告共有之系爭土
19 地，使原告及其他共有人之所有權完整性侵害重大。又訴
20 外人廖火炎已於97年8月13日死亡，被告廖麗慧、廖綉
21 貞、林淑專、廖雪華、廖柏焜、廖雪宜、廖鈺呈、廖純
22 銀、廖確融為訴外人廖火炎之繼承人，原告爰依民法第76
23 7條第1項、第821條等規定，請求被告等人拆除系爭建物
24 及地上物，並將系爭土地遭占用部分返還予原告及全體共
25 有人。

26 (三)並聲明：

27 1.被告應將坐落系爭土地上，如附圖所示系爭建物及地上
28 物拆除，並將該等建物及地上物占用之土地返還原告及
29 全體共有人。

30 2.訴訟費用由被告負擔。

31 三、被告則以：

01 (一)被告李秉蓁以：

- 02 1.提出西螺地政107年8月26日的土地複丈成果圖可以證明
03 我們的房子並未侵占到原告共有之系爭土地。
04 2.系爭建物及地上物是被告廖綉貞的父親即訴外人廖火炎
05 讓我們住在那邊的。
06 3.原告是做建築業的，如果有土地糾紛，理應就持分去測
07 量即知，為何之前法院去量的結果他們不承認，後續有
08 再去三、四次，原告又不願意測量，只是去看看而已就
09 離開，結果才說我們有侵占，一開始法院量的結果說沒
10 有侵占，現在又說有侵占，不知道原因到底為何。
11 4.並聲明：原告之訴駁回，訴訟費用由原告負擔。

12 (二)被告廖綉貞以：

- 13 1.我沒有住那邊沒有收到訴狀，突然知道這件事也不知道
14 如何處理。我一個人也無法作主。訴外人A02也不是
15 系爭建物及地上物之繼承人，系爭建物及地上物之繼承
16 人都姓廖。
17 2.並聲明：原告之訴駁回，訴訟費用由原告負擔。

18 (三)被告廖麗慧、林淑專、廖雪華、廖柏焜、廖雪宜、廖鈺
19 呈、廖純銀、廖確融等人經本院合法通知，未於最後言詞
20 辯論期日到場，然提出答辯狀陳稱：

- 21 1.對原告請求拆除系爭建物及地上物及返還土地均無爭
22 執。
23 2.系爭建物及地上物為先祖所遺留，被告等並未實際占用
24 或使用該等建物及地上物，對該等建物及地上物亦無意
25 主張任何權利。
26 3.請原告自行拆除系爭建物及地上物，並免除被告等之拆
27 除費用及訴訟費用。

28 四、本院之判斷：

29 (一)原告主張之事實，已據其提出與所述相符之系爭土地地籍
30 圖謄本、雲林地檢署114年度調偵字第252號不起訴處分
31 書、地籍圖網路便民服務系統查詢結果、系爭土地之土地

01 登記第一類謄本（地號全部）、訴外人廖火炎之除戶戶籍
02 謄本、繼承系統表、全體繼承人之戶籍謄本為證，並有本
03 院115年2月9日勘驗筆錄、國土測繪圖資服務雲、照片及
04 西螺地政115年3月27日雲西地二字第1150300040號函暨所
05 附之附圖在卷可稽，原告之主張為可採信。

06 (二)系爭建物及地上物既為訴外人廖火炎之祖先所建，後由訴
07 外人廖火炎繼承該等建物及地上物之事實上處分權，而訴
08 外人廖火炎於97年8月13日死亡，其繼承人為被告廖麗
09 慧、廖綉貞、林淑專、廖雪華、廖柏焜、廖雪宜、廖鈺
10 呈、廖純銀、廖確融等人，自係由上開被告繼承系爭建物
11 及地上物之事實上處分權。按所有人對於無權占有或侵奪
12 其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請
13 求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。各共
14 有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請
15 求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為
16 之。民法第767條第1項、第821條分別定有明文。又按以
17 無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其
18 物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯
19 者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就
20 其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，
21 則應認原告之請求為有理由。有最高法院72年度台上字第
22 1552號民事判決意旨可資參照。而本件上開被告均未提出
23 任何證據資料足資證明其等繼承事實上處分權之系爭建物
24 及地上物就系爭土地有何占有權源，則原告依據民法第76
25 7條第1項、第821條等規定，請求上開被告拆除系爭建物
26 及地上物，並將系爭土地遭占用部分返還予原告及全體共
27 有人，即屬有據。

28 (三)然被告A 0 2並非訴外人廖火炎之繼承人，故對系爭建物
29 及地上物並無事實上處分權，則原告請求被告A 0 2拆除
30 系爭建物及地上物，即屬無憑。

31 (四)但被告A 0 2既為系爭建物及地上物之實際使用人，則其

01 仍為實際無權占有系爭土地，故原告請求被告A02將附
02 圖所示系爭建物及地上物占用之系爭土地返還予原告及全
03 體共有人，仍屬有據。

04 (五)被告李秉蓁雖抗辯稱本院106年度重訴字第41號拆屋還地
05 事件測量時並未發現系爭建物及地上物無權占有系爭土
06 地，並提出西螺地政107年8月26日土地複丈成果圖以實說
07 (本院卷第195頁)，然本件被告均不否認系爭建物及地
08 上物既為訴外人廖火炎之祖先所建，後由訴外人廖火炎繼
09 承該等建物及地上物之事實上處分權，而訴外人廖火炎於
10 97年8月13日死亡，其繼承人為被告廖麗慧、廖綉貞、林
11 淑專、廖雪華、廖柏焜、廖雪宜、廖鈺呈、廖純銀、廖確
12 融等情，則附圖所示之系爭建物及地上物占有使用系爭土
13 地之年代已久，應可認定，則應係本件原告提起本院106
14 年度重訴字第41號拆屋還地訴訟時並未請求拆除本件之系
15 爭建物及地上物，始未請求地政機關測量及繪圖，故上開
16 被告李秉蓁所提出之西螺地政107年8月26日土地複丈成果
17 圖並不足以作為對被告李秉蓁有利之認定。

18 五、綜上，原告依據民法第767條第1項、第821條等規定，請求
19 被告廖麗慧、廖綉貞、林淑專、廖雪華、廖柏焜、廖雪宜、
20 廖鈺呈、廖純銀、廖確融拆除附圖所示系爭建物及地上物，
21 並請求被告李秉蓁、廖麗慧、廖綉貞、林淑專、廖雪華、廖
22 柏焜、廖雪宜、廖鈺呈、廖純銀、廖確融將系爭土地遭占用
23 部分返還予原告即全體共有人，為有理由，應予准許。至於
24 原告請求被告李秉蓁拆除附圖所示系爭建物及地上物部分，
25 則屬無理由，應予駁回。

26 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第80條。

27 中 華 民 國 115 年 5 月 15 日
28 民事第一庭 法 官 楊昱辰

29 以上正本係照原本作成

30 如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。如
31 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 5 月 15 日
02 書記官 陳怡心