

# 臺灣臺中地方法院民事判決

106年度訴字第2960號

原告 嘉晟建設有限公司

法定代理人 張克維

訴訟代理人 莊典憲律師

吳瑞堯律師

被告 林茂連

特別代理人 林茂杉

被告 楊綉足

上列當事人間請求返還土地事件，經本院於民國107年11月28日  
言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

被告林茂連應將坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○  
○○○○號土地上如附圖所示編號A部分面積十四平方公尺之貨  
櫃屋除去，並將該部分土地騰空返還予原告與其餘共有人全體。

被告林茂連不得在坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○  
○○○○號土地上放置貨櫃屋而妨礙原告與其餘共有人全體對  
該土地之利用。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用（除減縮部分外）由被告林茂連負擔。

本判決第一項得假執行。但被告林茂連如以新臺幣壹拾捌萬柒仟  
陸佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

## 事實及理由

### 壹、程序方面：

一、按對於無訴訟能力人為訴訟行為，因其無法定代理人或其法  
定代理人不能行代理權，恐致久延而受損害者，得聲請受訴  
法院之審判長，選任特別代理人。無訴訟能力人有為訴訟之  
必要，而無法定代理人或法定代理人不能行代理權者，其親  
屬或利害關係人，得聲請受訴法院之審判長，選任特別代理  
人，民事訴訟法第51條第1項、第2項分別定有明文。經查  
，被告林茂連經澄清綜合醫院中港分院鑑定：林茂連經診斷

01 疑似妄想型思覺失調症（ICD-10：F20.0），其言語誇大怪  
02 異，思考缺乏現實感，整體智能表現落於中下範圍，簡短精  
03 神症狀量表呈現為中度精神症狀嚴重度，佐以草屯療養院病  
04 歷顯示首次出精神症狀年齡為29歲，就醫時主訴症狀為自己  
05 會變成別人，據此推估，林茂連到法院接受詢問時，仍會有  
06 缺乏現實感與怪異的思考和言語，其獨立以法律行為行使權  
07 利及負擔義務之能力，將因精神症狀影響而顯有不足等情，  
08 有澄清綜合醫院中港分院於民國107年9月27日以澄高字第  
09 1072582號函檢送精神鑑定報告書附於本院107年度聲字第  
10 165號聲請卷可稽，並經本院依職權調閱該聲請卷核閱屬實  
11 ，自堪信為真實，足認被告林茂連已無法獨立以法律行為行  
12 使權利及負擔義務，應為無訴訟能力之人。且原告提起本件  
13 訴訟後，被告林茂連之弟林茂杉已向本院聲請選任特別代理  
14 人，經本院以107年度聲字第165號裁定選任被告林茂連之  
15 弟林茂杉於本件訴訟為被告林茂連之特別代理人，合先敘明  
16 。

17 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告  
18 同意者、請求之基礎事實同一者，不甚礙被告之防禦及訴訟  
19 之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第1款、  
20 第2款、第7款分別定有明文。復按被告於訴之變更或追加  
21 無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民  
22 事訴訟法第255條第2項亦有明定。復查，原告起訴時原聲  
23 明請求：被告林茂連、楊綉足等2人應將坐落臺中市○○區  
24 ○○段○○○ ○○ ○號土地上（下稱系爭411之2地號土地）  
25 之地上物及雜物清除，並將土地返還原告。迭經變更，原告  
26 依臺中市雅潭地政事務所測量結果，於107年9月10日提出  
27 「民事更正聲明狀」，並於同年11月28日本院言詞辯論期日  
28 變更聲明請求：（一）被告林茂連、楊綉足應將坐落臺中市  
29 ○○區○○段○○○ ○○○○○○○○ ○○○○號土地（下稱系爭411  
30 之22、411之29地號土地）上如臺中市雅潭地政事務所107  
31 年7月31日土地複丈成果圖（即本判決附圖，以下稱附圖）

01 所示編號A部分面積14平方公尺之貨櫃屋除去，並將該部分  
02 土地騰空返還予原告與其餘共有人全體。（二）被告林茂連  
03 、楊綉足不得在系爭411之22、411之29地號土地上放置貨  
04 櫃屋而妨礙原告與其餘共有人全體對該土地之利用（見本院  
05 卷第169、170頁及第196頁背面），核屬訴之變更及追加  
06 ，且請求之基礎事實同一，亦不甚礙被告之防禦及訴訟之終  
07 結，及被告2人於107年11月28日本院言詞辯論期日到場，  
08 對於訴之變更及追加無異議而為本案之言詞辯論（見本院卷  
09 第197頁），依上揭規定，視為同意變更及追加，合於前開  
10 規定，應予准許。

11 三、又按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已  
12 為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之  
13 。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。以言詞所為  
14 訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。  
15 訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該  
16 期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或  
17 撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回  
18 ，民事訴訟法第262條定有明文。又查，原告起訴時原聲明  
19 請求：被告林茂連、楊綉足等2人應連帶自起訴狀繕本送達  
20 翌日起至返還系爭411之2地號土地之日止，按月給付原告  
21 新臺幣（下同）5,960元。嗣後，原告於107年5月25日提  
22 出「民事訴之變更追加狀」撤回前開請求（見本院卷第137  
23 頁），且被告2人於107年6月4日本院言詞辯論期日均表  
24 示有收到前開書狀繕本（見本院卷第140頁及背面），且對  
25 於原告撤回前開請求乙節迄未提出異議，依上揭規定，視為  
26 同意撤回，合於前開規定，應予准許。

27 四、再按各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權  
28 之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為  
29 之，民法第821條定有明文。而所謂當事人適格，係指當事  
30 人就具體特定之訴訟，得以自己之名義為原告或被告，而受  
31 為訴訟標的法律關係之本案判決之資格而言。故在給付之訴

，若原告主張其為訴訟標的法律關係之權利主體，他造為訴訟標的法律關係之義務主體，其當事人即為適格。至原告是否確為權利人，被告是否確為義務人，乃為訴訟標的法律關係之要件是否具備，即訴訟實體上有無理由之問題，並非當事人適格之欠缺（最高法院93年度臺上字第382號民事裁判意旨參照）。再查，原告起訴主張其為系爭411之22、411之29地號土地之共有人，依民法第821條、第767條規定，請求被告應將坐落系爭411之22、411之29地號土地上如附圖所示編號A部分面積14平方公尺之貨櫃屋除去，並將該部分土地騰空返還予原告與其餘共有人全體，及被告不得在系爭411之22、411之29地號土地上放置貨櫃屋而妨礙原告與其餘共有人全體對該土地之利用等情，原告既主張其為系爭土地之共有人，並為全體共有人之利益提起本件訴訟，即屬當事人適格。

貳、實體方面：

一、原告主張：（一）系爭411之22、411之29地號土地為原告與訴外人許錦田、林茂良、王素密等人共有，原告之所有權應有部分各為600分之280。而被告林茂連與楊綉足等2人將其所有貨櫃屋放置在系爭411之22、411之29地號土地上，占用系爭411之22、411之29地號土地如附圖所示編號A部分面積14平方公尺（占用系爭411之22地號土地部分面積為8平方公尺，及占用系爭411之29地號土地部分面積為6平方公尺），無正當權源，屬無權占用，爰依民法第821條及第767條規定，請求被告2人應將坐落系爭411之22、411之29地號土地上如附圖所示編號A部分面積14平方公尺之貨櫃屋除去，並將該部分土地騰空返還予原告與其餘共有人全體，及被告2人不得在系爭411之22、411之29地號土地上放置貨櫃屋而妨礙原告與其餘共有人全體對該土地之利用。（二）被告所辯承諾書僅具有債權效力，依債之相對性原則，對原告不生拘束效力，況原告向被告購買系爭土地時，訴外人林翔漢未曾告知原告有該承諾書存在，自不得以該

承諾書拘束原告等語。並聲明：（一）被告林茂連、楊綉足應將坐落系爭411之22、411之29地號土地上如附圖所示編號A部分面積14平方公尺之貨櫃屋除去，並將該部分土地騰空返還予原告與其餘共有人全體。（二）被告林茂連、楊綉足不得在系爭411之22、411之29地號土地上放置貨櫃屋而妨礙原告與其餘共有人全體對該土地之利用。（三）上開第一項聲明，願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告林茂連則以：（一）被告林茂連從小居住在門牌號碼臺中市○○區○○○街○○○號房屋（下稱系爭房屋），系爭房屋遭人拆除後，訴外人吳顯森將如附圖所示編號A部分貨櫃屋放置在系爭土地上，並將該貨櫃屋贈與被告林茂連居住使用。（二）系爭房屋係由訴外人即被告林茂連之父林清泉所興建未辦保存登記房屋，訴外人林清泉於98年間與訴外人即被告林茂連之兄林淞嶽之子林翔漢協議並簽訂承諾書，雙方約定訴外人林清泉將系爭411之2地號土地、同段411之4地號土地及系爭房屋贈與訴外人林翔漢，訴外人林翔漢則應負擔其祖父母與被告林茂連之生活費。詎訴外人林翔漢為清償自己債務，竟將系爭411之2地號土地出售予原告，系爭房屋遭人拆除後，被告林茂連無居住處所，訴外人林翔漢卻不願出面處理被告林茂連生活事宜，為此聲請傳訊證人吳顯森、廖顯彬，用以證明被告林茂連原居住在系爭房屋，系爭房屋遭人拆除後，被告林茂連無居住處所。（三）系爭房屋原屬訴外人林清泉所有，嗣林清泉於100年間死亡後，系爭房屋由其全體繼承人共同繼承，被告林茂連就系爭房屋具有事實上處分權，且被告林茂連占有系爭土地為公示狀態並為原告所知悉，依民法第950條、第952條規定，推定其為適法所有之權利範圍內，得使用收益占有物，並得依民法第960條、第962條規定排除違法侵害等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、被告楊綉足則以：坐落系爭411之22、411之29地號土地上如附圖所示編號A部分貨櫃屋，並非由被告楊綉足放置，亦

01 不屬於被告楊綉足所有，且被告楊綉足從未占有使用該貨櫃  
02 屋等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

03 四、本院之判斷：

04 (一) 原告主張：系爭411之22、411之29地號土地為原告與訴  
05 外人許錦田、林茂良、王素密等人共有，原告之所有權應  
06 有部分各為600分之280等情，業據其提出與所述相符之  
07 土地登記謄本為證（見本院卷第172至177頁），自堪信  
08 為真實。

09 (二) 又原告主張：如附圖所示編號A部分貨櫃屋坐落系爭411  
10 之22、411之29地號土地上，占用系爭411之22地號土地部  
11 分面積為8平方公尺，及占用系爭411之29地號土地部分  
12 面積為6平方公尺等情，業經本院於106年7月12日會同  
13 兩造至系爭土地現場勘驗明確，並囑託臺中市雅潭地政事  
14 務所派員會同測量，有勘驗筆錄、現場照片及臺中市雅潭  
15 地政事務所於107年7月31日以雅地二字第1070006709號  
16 函檢送土地複丈成果圖附卷可稽（見本院卷第155至160  
17 頁、第165至166頁），自堪信為真實。

18 (三) 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之  
19 。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權  
20 之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。次  
21 按各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權  
22 之請求，但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益  
23 為之，民法第821條亦有明定。復按當事人主張有利於己  
24 之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條  
25 前段定有明文。又按民事訴訟如係由原告主張權利者，應  
26 先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主  
27 張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或  
28 其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17  
29 年上字第917號民事判例意旨參照）。是以，請求返還所  
30 有物之訴，應以現占有該物之人為被告，而行使前揭排除  
31 侵害請求權，亦應以就該地上物具有事實上處分權者為被

01 告，倘被告抗辯其非該地上物之所有人，亦未占有該地上  
02 物，則原告自應就該地上物係被告所有並占用等有利於己  
03 之事實，負舉證責任。

04 (四) 關於被告林茂連部分：

05 1.被告辯稱：坐落系爭411之22、411之29地號土地上如附  
06 圖所示編號A部分面積14平方公尺之貨櫃屋，係由訴外人  
07 吳顯森放置並贈與被告林茂連居住使用等情（見本院卷第  
08 19、185頁），核與卷附現場照片顯示前開貨櫃屋內有放  
09 置桌子、塑膠罐等生活用品乙節（見本院卷第159、160  
10 頁），大致相符，是被告所辯前情，尚堪信為真實。

11 2.又被告雖辯稱：系爭房屋係由訴外人即被告林茂連之父林  
12 清泉所興建未辦保存登記房屋，訴外人林清泉與林翔漢於  
13 98年間簽訂承諾書，雙方約定訴外人林清泉將系爭411之  
14 2地號土地、同段411之4地號土地及系爭房屋贈與訴外  
15 人林翔漢，訴外人林翔漢則應負擔其祖父母與被告林茂連  
16 之生活費，嗣林清泉於100年間死亡後，系爭房屋由其全  
17 體繼承人共同繼承，被告林茂連就系爭房屋具有事實上處  
18 分權，被告占有系爭土地為公示狀態並為原告所知悉，依  
19 民法第950條、第952條規定，推定其為適法所有之權利  
20 範圍內，得使用收益占有物等語，然查：

21 (1) 按盜賊、遺失物或其他非基於原占有人之意思而喪  
22 失其占有之物，如現占有人由公開交易場所，或由  
23 販賣與其物同種之物之商人，以善意買得者，非償  
24 還其支出之價金，不得回復其物；善意占有人於推  
25 定其為適法所有之權利範圍內，得為占有物之使用  
26 、收益，民法第950條、第952條固然分別定有明  
27 文。惟按債權契約為特定人間之權利義務關係，僅  
28 債權人得向債務人請求給付，不得以之對抗契約以  
29 外之第三人，此為債之相對性原則（最高法院96年  
30 度臺上字第1809號民事裁判意旨參照）。

31 (2) 觀諸被告所提承諾書影本，充其量僅顯示訴外人林

01 翔漢自訴外人林清泉處承受取得系爭411之2地號  
02 土地、同段411之4地號土地及系爭房屋所有權，  
03 且訴外人林翔漢承諾將系爭房屋繼續供給其祖父林  
04 清泉、祖母林廖秀菊、二叔林茂連居住使用，並負  
05 擔其祖父母與二叔之生活費用及百年身故費用等情  
06 （見本院卷第100頁），而原告既未參與訂立上揭  
07 承諾書，本於債之相對性原則，被告林茂連不得以  
08 上揭承諾書對抗原告，亦即對原告而言，被告對於  
09 系爭土地不具有正當使用權源。至被告辯稱依民法  
10 第950條、第952條規定，推定其為適法所有之權  
11 利範圍內，得使用收益占有物等語，容有誤會，尚  
12 非可採。

13 （3）綜上，足認被告林茂連對於系爭土地不具有正當使  
14 用權源。至被告聲請傳喚證人吳顯森、廖顯彬，用  
15 以證明被告林茂連原居住在系爭房屋，系爭房屋遭  
16 人拆除後，被告林茂連無居住處所等情，已無調查  
17 之必要，附此敘明。

18 3.綜上以析，坐落系爭411之22、411之29地號土地上如附  
19 圖所示編號A部分面積14平方公尺之貨櫃屋，係由被告林  
20 茂連所有並占有使用，而原告本於所有權人之權能，訴請  
21 被告林茂連應將坐落系爭411之22、411之29地號土地上  
22 如附圖所示編號A部分面積14平方公尺之貨櫃屋除去，並  
23 將該部分土地騰空返還予原告與其餘共有人全體，係為求  
24 回復對於系爭411之22、411之29地號土地得自由使用、  
25 收益、處分之權利，及訴請被告林茂連不得在系爭411之  
26 22、411之29地號土地上放置貨櫃屋而妨礙原告與其餘共  
27 有人全體對該土地之利用，係為防止其所有權再遭受妨害  
28 ，且被告林茂連占有系爭411之22、411之29地號土地上  
29 如附圖所示編號A部分面積14平方公尺，不具有正當權源  
30 ，自屬無權占用。從而，原告主張依民法第821條及第  
31 767條規定，請求被告林茂連應將坐落系爭411之22、

01 411 之 29 地號土地上如附圖所示編號 A 部分面積 14 平方公  
02 尺之貨櫃屋除去，並將該部分土地騰空返還予原告與其餘  
03 共有人全體，及被告林茂連不得在系爭 411 之 22、411 之  
04 29 地號土地上放置貨櫃屋而妨礙原告與其餘共有人全體對  
05 該土地之利用，為有理由，應予准許。

06 (五) 關於被告楊綉足部分：

07 被告楊綉足辯稱：坐落系爭 411 之 22、411 之 29 地號土地  
08 上如附圖所示編號 A 部分貨櫃屋，並非由被告楊綉足放置  
09 ，亦不屬於被告楊綉足所有，且被告楊綉足從未占有使用  
10 該貨櫃屋等語，揆諸前揭說明，原告應就如附圖所示編號  
11 A 部分貨櫃屋係被告楊綉足所有並占用等情負舉證責任。  
12 而原告就其主張如附圖所示編號 A 部分貨櫃屋係被告楊綉  
13 足所有並放置乙節，並未提出任何證據以實其說，自難信  
14 為真實。從而，原告主張依民法第 821 條及第 767 條規定  
15 ，請求被告楊綉足應將坐落系爭 411 之 22、411 之 29 地號  
16 土地上如附圖所示編號 A 部分面積 14 平方公尺之貨櫃屋除  
17 去，並將該部分土地騰空返還予原告與其餘共有人全體，  
18 及請求被告楊綉足不得在系爭 411 之 22、411 之 29 地號土  
19 地上放置貨櫃屋而妨礙原告與其餘共有人全體對該土地之  
20 利用，為無理由，不應准許。

21 (六) 綜上所述，原告依民法第 821 條及第 767 條規定，請求被  
22 告林茂連應將坐落系爭 411 之 22、411 之 29 地號土地上如  
23 附圖所示編號 A 部分面積 14 平方公尺之貨櫃屋除去，並將  
24 該部分土地騰空返還予原告與其餘共有人全體，及被告林  
25 茂連不得在系爭 411 之 22、411 之 29 地號土地上放置貨櫃  
26 屋而妨礙原告與其餘共有人全體對該土地之利用，為有理  
27 由，應予准許，至逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回  
28 。

29 (七) 本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及未經援用  
30 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果  
31 ，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

01 五、原告陳明願供擔保聲請假執行，因本判決主文第一項原告勝  
02 訴部分，係命給付金額未逾50萬元之判決，應依民事訴訟法  
03 第389條第1項第5款規定，依職權宣告假執行，原告雖就  
04 此部分陳明願供擔保，請准宣告假執行，惟本院既已依職權  
05 宣告，無再命原告提供擔保之必要，不另為准駁之諭知，至  
06 原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併駁回。另  
07 依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權宣告被告林茂連  
08 預供擔保而免為假執行，爰酌定相當之擔保金額宣告之。

09 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

10 中 華 民 國 108 年 1 月 9 日  
11 臺灣臺中地方法院民事第六庭  
12 法 官 賴 秀 雯

13 以上為正本係照原本作成。

14 如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明  
15 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  
16 後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴  
17 者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 108 年 1 月 9 日  
19 書記官 李 愛 靜