臺灣臺中地方法院民事判決

108年度訴字第1924號

原　　告　陳瑞燐
　　陳瑞坤
　　陳瑞慶
上三人共同
訴訟代理人　廖本揚律師
複代理人　李國源律師
被　　告　陳木火
　　陳永諷
　　陳銘華
上三人共同
訴訟代理人　吳中和律師
　　彭冠寧律師
被　　告　陳智賢
　　陳次郎
　　陳永賀
　　陳永珍
　　陳秀庭
　　陳銘堅
　　陳珮玲
　　陳淑花
　　白陳善
　　林陳邁
　　郭陳春花
　　林其水（即林陳麗之承受訴訟人）
　　林雅男（即林陳麗之承受訴訟人）
　　林永欣（即林陳麗之承受訴訟人）
　　林芳伊（即林陳麗之承受訴訟人）

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國109年6月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告陳木火、陳永諷、陳智賢、陳次郎、陳永賀、陳永珍應將坐落臺中市○○區○○○段○○○○段○○○地號土地上如附圖所示編號C部分面積三十七平方公尺之建物、編號D部分面積六十三平方公尺之建物均拆除，並將該部分土地返還予原告與其餘共有人全體。

被告陳銘華、陳秀庭、陳銘堅、陳珮玲、陳淑花、白陳善、林陳邁、郭陳春花、林其水、林雅男、林永欣、林芳伊應將坐落臺中市○○區○○○段○○○○段○○○地號土地上如附圖所示編號B部分面積二十八平方公尺之建物拆除，並將該部分土地返還予原告與其餘共有人全體。

訴訟費用由被告陳木火、陳永諷、陳智賢、陳次郎、陳永賀、陳永珍連帶負擔百分之七十八，由被告陳銘華、陳秀庭、陳銘堅、陳珮玲、陳淑花、白陳善、林陳邁、郭陳春花、林其水、林雅男、林永欣、林芳伊連帶負擔百分之二十二。

本判決第一項，於原告以新臺幣肆拾伍萬陸仟陸佰陸拾柒元為被告陳木火、陳永諷、陳智賢、陳次郎、陳永賀、陳永珍供擔保後，得假執行。但被告陳木火、陳永諷、陳智賢、陳次郎、陳永賀、陳永珍如以新臺幣壹佰參拾柒萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項，於原告以新臺幣壹拾貳萬柒仟捌佰陸拾柒元為被告陳銘華、陳秀庭、陳銘堅、陳珮玲、陳淑花、白陳善、林陳邁、郭陳春花、林其水、林雅男、林永欣、林芳伊供擔保後，得假執行。但被告陳銘華、陳秀庭、陳銘堅、陳珮玲、陳淑花、白陳善、林陳邁、郭陳春花、林其水、林雅男、林永欣、林芳伊如以新臺幣參拾捌萬參仟陸佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟；當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權

，以裁定命其續行訴訟，民事訴訟法第168 條、第175 條、第178 條分別定有明文。經查，原告於民國108 年6 月20日起訴後，被告林陳麗於109 年2 月10日死亡，致本件訴訟程序當然停止，茲據原告具狀聲明應由被告林陳麗之繼承人即其配偶林其水與其子女林雅男、林永欣、林芳伊承受訴訟，並有繼承系統表、戶籍謄本、民事聲明承受訴訟狀在卷可按（見本院卷二第77至85頁、第139 至141 頁），於法核無不合，合先敘明。

二、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256 條定有明文。經查，原告起訴時，其訴之聲明第1 、2 項原分別請求：（一）被告應將坐落臺中市○○區○○○段○○○○段000 地號土地（下稱系爭土地）上門牌號碼臺中市○○區○○路0 段000 號建物（面積約40平方公尺，其位置及面積以實測為準）拆除，並將該部分土地返還予原告與訴外人陳永盛。（二）被告應將坐落系爭土地上門牌號碼臺中市○○區○○路0 段000 號建物（面積約20平方公尺，其位置及面積以實測為準）拆除，並將該部分土地返還予原告與訴外人陳永盛（見本院卷一第4 、5 頁）。嗣後，原告依臺中市龍井地政事務所測量結果，乃於109 年3 月25日提出「民事更正聲明、追加被告暨聲請調查證據狀」並變更聲明第1 、2 項請求：（一）被告陳木火、陳永諷、陳智賢、陳次郎、陳永賀、陳永珍應將坐落系爭土地上如臺中市龍井地政事務所土地複丈成果圖（複丈日期108 年12月26日，即本判決附圖）所示編號C 部分面積37平方公尺之建物、編號D 部分面積63平方公尺之建物均拆除，並將該部分土地返還予原告與其餘共有人全體。（二）被告陳銘華、陳秀庭、陳銘堅、陳珮玲、陳淑花、白陳善、林陳邁、郭陳春花、林其水、林雅男、林永欣、林芳伊應將坐落系爭土地上如附圖所示編號B 部分面積28平方公尺之建物拆除，並將該部分土地返還予原告與其餘共有人全體（見本院卷二第70、71頁）。核屬不變更訴訟標的

，僅補充事實上之陳述，合於前開規定，應予准許。

三、被告陳智賢、陳次郎、陳永賀、陳永珍、陳秀庭、陳銘堅、陳珮玲、陳淑花、白陳善、林陳邁、郭陳春花、林其水、林雅男、林永欣、林芳伊等人經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：（一）訴外人陳朝煙、陳朝棟、陳朝呈為兄弟關係，渠等之父親陳進來於34年7 月23日死亡後，渠等原本各自繼承不同筆土地。而系爭土地係由訴外人陳朝呈單獨所有，嗣訴外人陳朝呈於69年4 月6 日死亡後，由其繼承人即訴外人陳永盛與陳炳鐘共同繼承系爭土地，渠等繼承登記應有部分各為2 分之1 。之後，訴外人陳炳鐘於103 年9 月5 日死亡，其應有部分2 分之1 由其繼承人即原告陳瑞燐、陳瑞坤、陳瑞慶共同繼承，渠等繼承登記應有部分各為6 分之1 。（二）訴外人陳朝煙於生前，未經訴外人陳朝呈同意，於無正當權源情形下，擅自在系爭土地上如附圖所示編號C 部分面積37平方公尺、編號D 部分面積63平方公尺興築未辦保存登記建物（門牌號碼為臺中市○○區○○路0 段000 0000 號），核屬無權占用，嗣訴外人陳朝煙於79年9 月15日死亡後，前開建物由其繼承人即被告陳木火、陳永諷、陳智賢、陳次郎、陳永賀、陳永珍共同繼承並占用，為此爰依民法第767 條第1 項、第821 條規定，請求被告陳木火、陳永諷、陳智賢、陳次郎、陳永賀、陳永珍應將坐落系爭土地上如附圖所示編號C 部分面積37平方公尺之建物、編號D 部分面積63平方公尺之建物均拆除，並將該部分土地返還予原告與其餘共有人全體。（三）訴外人陳朝棟於生前，未經訴外人陳朝呈同意，於無正當權源情形下，擅自在系爭土地上如附圖所示編號B部分面積28平方公尺興築未辦保存登記建物（門牌號碼為臺中市○○區○○路0 段000 號），核屬無權占用，嗣訴外人陳朝棟於70年8 月18日死亡後，前開建物由

其繼承人即被告陳銘華、陳秀庭、陳銘堅、陳珮玲、陳淑花、白陳善、林陳邁、郭陳春花、林其水、林雅男、林永欣、林芳伊共同繼承並繼續占用，為此爰依民法第767 條第1 項、第821 條規定，請求被告陳銘華、陳秀庭、陳銘堅、陳珮玲、陳淑花、白陳善、林陳邁、郭陳春花、林其水、林雅男、林永欣、林芳伊應將坐落系爭土地上如附圖所示編號B 部分面積28平方公尺之建物拆除，並將該部分土地返還予原告與其餘共有人全體。（四）被告辯稱前開建物於56年12月1日、57年3 月1 日裝表供電乙節，核屬於60年12月22日建築法修正公布前建物，依台灣電力公司網頁之「用戶申請用電檢附文件一覽表（建築物部分）」記載，無庸得到土地所有權人同意，故被告提出台灣電力公司台中區營業處函文影本，不足以證明前開建物有合法占用系爭土地之權源等語。並聲明：（一）被告陳木火、陳永諷、陳智賢、陳次郎、陳永賀、陳永珍應將坐落系爭土地上如附圖所示編號C 部分面積37平方公尺之建物、編號D 部分面積63平方公尺之建物均拆除，並將該部分土地返還予原告與其餘共有人全體。（二）被告陳銘華、陳秀庭、陳銘堅、陳珮玲、陳淑花、白陳善、林陳邁、郭陳春花、林其水、林雅男、林永欣、林芳伊應將坐落系爭土地上如附圖所示編號B 部分面積28平方公尺之建物拆除，並將該部分土地返還予原告與其餘共有人全體。（三）願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告陳木火、陳永諷、陳銘華等人則以：（一）系爭土地原為兩造之先祖即訴外人陳進來所有，嗣訴外人陳進來於34年7 月23日死亡後，由其子即訴外人陳朝煙、陳朝棟、陳朝呈等3 人共同繼承而公同共有，當時未辦理繼承登記，嗣於64年間訴外人陳朝煙、陳朝棟、陳朝呈等3 人為遺產分割協議，並於64年8 月12日辦理繼承登記為訴外人陳朝呈單獨所有。（二）如附圖所示編號C 部分面積37平方公尺及編號D 部分面積63平方公尺之建物，其門牌號碼為臺中市○○區○○路0 段000 號，係由訴外人陳朝煙出資興建，其興建時間應

於55年前後，嗣訴外人陳朝煙死亡後，該建物由被告陳木火、陳永諷、陳智賢、陳次郎、陳永賀、陳永珍等人共同繼承，現由被告陳木火與陳永諷管理使用中。（三）如附圖所示編號B部分面積28平方公尺之建物，其門牌號碼為臺中市○○區○○路0段000號，係由訴外人陳朝棟出資興建，其興建時間應於55年前後，嗣訴外人陳朝棟死亡後，該建物由其繼承人即被告陳銘華、陳秀庭、陳銘堅、陳珮玲、陳淑花、白陳善、林陳邁、郭陳春花、林其水、林雅男、林永欣、林芳伊等人共同繼承，並由被告陳銘華管理使用。（四）於55年前後，訴外人陳朝煙、陳朝棟、陳朝呈等3人同意在系爭土地上各自搭建房屋居住使用，故訴外人陳朝煙出資興建門牌號碼為臺中市○○區○○路0段000號房屋，及訴外人陳朝棟出資興建門牌號碼為臺中市○○區○○路0段000號房屋，以及前開2棟房屋分別於56年12月1日、57年3月1日裝表供電，足見前開2棟房屋建造時，業經當時全體公同共有人同意興建，並非無權占有等語資為抗辯。並聲明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、被告陳智賢、陳次郎、陳永賀、陳永珍、陳秀庭、陳銘堅、陳珮玲、陳淑花、白陳善、林陳邁、郭陳春花、林其水、林雅男、林永欣、林芳伊等人，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述以供本院審酌。

四、本院之判斷：

（一）經查，訴外人陳朝呈、陳朝棟、陳朝煙為兄弟關係，渠等之父親為訴外人陳進來。而系爭土地原登記於訴外人陳進來名下，嗣訴外人陳進來於34年7月23日死亡後，系爭土地於64年8月12日以繼承為原因移轉登記於訴外人陳朝呈名下，其權利範圍為全部。之後，訴外人陳朝呈於69年4月6日死亡後，系爭土地於70年11月9日以繼承為原因移轉登記於訴外人陳永盛與陳炳鐘名下，渠等權利範圍各為2分之1。且訴外人陳炳鐘於103年9月5日死亡後，其

所遺應有部分2 分之1 由原告陳瑞燐、陳瑞坤、陳瑞慶等3 人共同繼承，並於103 年12月3 日辦理分割繼承登記，原告3 人之應有部分各為6 分之1 等情，有土地登記謄本、土地登記申請書、繼承系統表、戶籍謄本等影本在卷可稽（見本院卷一第10、11、104 、106 頁、第121 至125 頁，及本院卷二第25、29、157 、159 頁），自堪信為真實。

（二）復查，如附圖所示編號B 部分建物，未懸掛門牌號碼，其占用系爭土地面積為28平方公尺；如附圖所示編號C 部分建物占用系爭土地面積為37平方公尺，及其門牌號碼為臺中市○○區○○路0 段000 號；如附圖所示編號D 部分建物占用系爭土地面積為63平方公尺，及其門牌號碼為臺中市○○區○○路0 段000 號等情，業經本院於108 年12月26日會同兩造至系爭土地現場勘驗明確，並囑託臺中市龍井地政事務所派員會同測量，有勘驗筆錄、現場照片及臺中市龍井地政事務所於109 年1 月21日以龍地二字第1090000537號函檢送土地複丈成果圖附卷可稽（見本院卷一第186 至203 頁、第205 至206 頁），自堪信為真實。

（三）原告主張：坐落系爭土地上如附圖所示編號C 部分面積37平方公尺之建物，及編號D 部分面積63平方公尺之建物，係由訴外人陳朝煙興築，嗣訴外人陳朝煙於79年9 月15日死亡後，該建物由其繼承人即被告陳木火、陳永諷、陳智賢、陳次郎、陳永賀、陳永珍等人共同繼承等情，業據其提出繼承系統表、戶籍謄本等影本為證（見本院卷一第26至44頁），並為被告所不爭執（見本院卷一第130 頁，及本院卷二第45、248 頁），及有被告所提遺產分割契約書影本在卷可稽（見本院卷一第134 至144 頁），自堪信為真實。

（四）原告主張：坐落系爭土地上如附圖所示編號B 部分面積28平方公尺之建物，係由訴外人陳朝棟興築，嗣訴外人陳朝棟於70年8 月18日死亡後，該建物由其繼承人即被告陳銘

華、陳秀庭、陳銘堅、陳珮玲、陳淑花、白陳善、林陳邁、郭陳春花、林其水、林雅男、林永欣、林芳伊等人共同繼承等情，業據其提出繼承系統表、戶籍謄本等影本為證（見本院卷一第45至60頁，及本院卷二第77至85頁），並為被告所不爭執（見本院卷一第130 頁，及本院卷二第43、249頁），自堪信為真實。

（五）被告固辯稱：系爭土地原為兩造之先祖即訴外人陳進來所有，嗣訴外人陳進來於34年7 月23日死亡後，由其子即訴外人陳朝煙、陳朝棟、陳朝呈等3 人共同繼承而公同共有，當時未辦理繼承登記，嗣於64年間訴外人陳朝煙、陳朝棟、陳朝呈等3 人為遺產分割協議，並於64年8 月12日辦理繼承登記為訴外人陳朝呈單獨所有。且於55年前後，訴外人陳朝煙、陳朝棟、陳朝呈等3 人同意在系爭土地上各自搭建房屋居住使用，故訴外人陳朝煙出資興建門牌號碼為臺中市○○區○○路0 段000 號房屋，及訴外人陳朝棟出資興建門牌號碼為臺中市○○區○○路0 段000 號房屋，以及前開2 棟房屋分別於56年12月1 日、57年3 月1 日裝表供電，足見前開2 棟房屋建造時，業經當時全體公同共有人同意興建，並非無權占有等情，惟查：

1.按不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力，民法第758 條第1 項定有明文。次按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759 條定有明文。

2.證人陳永盛於108 年11月11日於本院言詞辯論期日具結證稱：「（提示本院卷第104 頁土地登記謄本，坐落臺中市○○區○○○段○○○○段000 號土地原登記於『陳進來』名下，嗣後以『繼承』為原因，登記於『陳朝呈』名下，證人是否知道其中原因？）因為陳進來過世後，由陳朝呈繼承繼承194 地號土地，64年間我父親陳朝呈生病，要把這筆土地登記在我跟我大哥陳炳鐘名下，才發現當初沒

有辦理繼承登記，所以先辦理繼承登記，後來我父親陳朝呈於69年間過世，這筆土地才登記在我跟我大哥陳炳鐘名下。」等語（見本院卷一第175頁）。

3.觀諸上開證人陳永盛之證詞，已詳述系爭土地於64、70年間辦理移轉登記之過程，核與上揭卷附土地登記謄本及戶籍謄本等影本記載：陳朝呈、陳朝棟、陳朝煙為兄弟關係，系爭土地原登記於渠等之父親陳進來名下，嗣陳進來於34年7月23日死亡後，系爭土地於64年8月12日以繼承為原因移轉登記於陳朝呈名下，其權利範圍為全部。之後，陳朝呈於69年4月6日死亡後，系爭土地於70年11月9日以繼承為原因移轉登記於陳炳鐘與陳永盛名下等情（見本院卷一第104、106頁，及本院卷二第25、29、157、159頁），大致相符，是以，上開證人陳永盛之證詞，應堪採信。綜上，足認訴外人陳進來於34年7月23日死亡後，由其子即訴外人陳朝呈單獨繼承系爭土地，當時並未辦理繼承登記，嗣訴外人陳朝呈於00年0生病後，始補辦系爭土地之繼承登記，以便之後得以辦理系爭土地之移轉登記。

4.門牌號碼臺中市○○區○○路0段000 0000 0000號建物，均未辦理建物所有權登記乙節，有臺中市龍井地政事務所109年2月13日龍地一字第1090000953號函在卷可稽（見本院卷一第218頁），自堪信為真實。且門牌號碼臺中市○○區○○路0段000號房屋，於43年間整編前門牌號碼為龍泉村沙田路12號；門牌號碼臺中市○○區○○路0段000號房屋，於99年間整編前門牌號碼為龍泉村沙田路5段246號；門牌號碼臺中市○○區○○路0段000號於戶政資訊系統查無資料等情，有臺中市龍井戶政事務所109年2月13日中市龍戶字第1090000468號函及後附門牌整編資料在卷可稽（見本院卷一第219至221頁），自堪信為真實。

5.觀諸被告所提台灣電力公司台中區營業處函文影本雖記載

：門牌號碼臺中市○○區○○路0段000號房屋於56年12月1日裝表供電，及門牌號碼臺中市○○區○○路0段000號房屋於57年3月1日裝表供電等情（見本院卷二第127至129頁），然於60年12月22日以前申請用電僅須檢附下列證明文件之一：（1）房屋謄本建築執照或建築物登記證明。（2）戶口遷入證明。（3）完納稅捐證明。（4）繳納自來水費或電費收據等情，有原告提出台灣電力公司網頁之「用戶申請用電檢附文件一覽表（建築物部分）」列印資料在卷可稽（見本院卷二第239至242頁），可見於60年12月22日以前申請用電，無須檢附建物坐落基地之土地所有權人所出具同意書，顯無從僅據上址房屋於56年12月1日、57年3月1日裝表供電乙節，而逕行推論坐落系爭土地上如附圖所示編號B、C、D部分之建物曾經系爭土地之所有權人同意興建。

6.從而，被告所辯前情，尚非可採。至被告聲請由本院依職權訊問被告陳永諷，用以證明訴外人陳朝煙、陳朝棟、陳朝呈等3人於55年前後同意在系爭土地上各自搭建房屋居住使用乙節（見本院卷二第48、49頁），惟查，被告訴訟代理人於109年3月18日於本院言詞辯論期日陳述：「（依照被告在109年3月10日提出民事聲請狀記載『三人並於民國55年前後相互同意在系爭土地上各自分別搭建房屋居住』等語，請被告敘明由何人於何時、何地洽談搭建房屋居住事宜，當時雙方有無簽署書面文件？〈提示本院卷二第49頁〉）三人是指陳朝煙、陳朝棟、陳朝呈，…。」等語（見本院卷二第62、63頁），則被告陳永諷既未參與前開被告所辯洽談搭建房屋居住事宜，顯無由本院依職權訊問被告陳永諷之必要，附此敘明。

（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。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段及中段分別定有明文。次按各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，但回復共有物

之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第821 條亦有明定。查坐落系爭土地上如附圖所示編號C 部分面積37平方公尺之建物，及編號D 部分面積63平方公尺之建物，係由訴外人陳朝煙興築，嗣訴外人陳朝煙於79年9 月15日死亡後，該建物由其繼承人即被告陳木火、陳永諷、陳智賢、陳次郎、陳永賀、陳永珍等人共同繼承；以及坐落系爭土地上如附圖所示編號B 部分面積28平方公尺之建物，係由訴外人陳朝棟興築，嗣訴外人陳朝棟於70年8 月18日死亡後，該建物由其繼承人即被告陳銘華、陳秀庭、陳銘堅、陳珮玲、陳淑花、白陳善、林陳邁、郭陳春花、林其水、林雅男、林永欣、林芳伊等人共同繼承等情已如前述，而原告本於所有權人之權能，訴請被告拆除無權占有系爭土地上如附圖所示編號B 、C 、D 部分建物，係為求回復對於系爭土地得自由使用、收益、處分之權利，被告既未能舉證證明其占有系爭土地如附圖所示編號B 、C 、D 部分具有正當權源，自屬無權占用。從而，原告主張依民法第821 條及第767 條第1 項規定，訴請被告應將坐落系爭土地上如附圖所示B 、C 、D 部分之建物拆除，並將該部分土地返還予原告及其餘共有人全體，為有理由，應予准許。

（七）綜上所述，原告依民法第821 條及第767 條第1 項規定，請求被告陳木火、陳永諷、陳智賢、陳次郎、陳永賀、陳永珍應將坐落系爭土地上如附圖所示編號C部分面積37平方公尺之建物、編號D 部分面積63平方公尺之建物均拆除，並將該部分土地返還予原告與其餘共有人全體，以及被告陳銘華、陳秀庭、陳銘堅、陳珮玲、陳淑花、白陳善、林陳邁、郭陳春花、林其水、林雅男、林永欣、林芳伊應將坐落系爭土地上如附圖所示編號B 部分面積28平方公尺之建物拆除，並將該部分土地返還予原告與其餘共有人全體，為有理由，應予准許。

（八）本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及未經援用

之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

五、兩造均陳明願供擔保聲請假執行及免為假執行，核無不合，爰各酌定相當之擔保金准許之。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項、第2項。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　29　　日

臺灣臺中地方法院民事第六庭

法　官　賴秀雯

以上為正本係照原本作成。

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，應於判決送達後二十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　　109　　年　　7　　月　　29　　日

書記官　廖明瑜