

臺灣臺中地方法院民事判決

108年度重訴字第311號

原告 祭祀公業林燕龍

法定代理人 林立聖

特別代理人 江銘栗律師

訴訟代理人 陳世煌律師

複代理人 林家豪律師

訴訟代理人 李冠穎律師

被告 林錦良

訴訟代理人 李國源律師

被告 黃楷能即臺中市太平區福隆里興隆里聯合守望相助
隊

賴玉敏即臺中市太平區福隆里興隆里聯合守望相助
隊

鍏鑫塑膠機械股份有限公司

上 一 人

法定代理人 黃和杰

訴訟代理人 黃忠義

被告 貝簡易科技有限公司

法定代理人 林志偉

被告 鈺鑫金屬有限公司

法定代理人 詹小佩

訴訟代理人 洪聰明

被告 臺中市太平區公所

法定代理人 許貴芳

訴訟代理人 張捷安律師

複代理人 張利安

訴訟代理人 林威廷

侯冠旭

林惠珠

上列當事人間請求返還土地事件，本院於中華民國109年7月31日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告林錦良應將坐落臺中市○○區○○段○○○○號土地上如附圖所示編號A1部分、面積111.59平方公尺，編號A2部分、面積156.88平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。
- 二、被告林錦良應將坐落臺中市○○區○○段○○○○號土地上如附圖所示編號C1部分、面積203.53平方公尺，編號C2部分、面積125.61平方公尺，編號C3(2)部分、面積3.83平方公尺，編號D(1)部分、面積484.52平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。被告鈺鑫金屬有限公司應自如附圖所示編號C1、C2、C3(2)、D(1)部分地上物遷出。
- 三、被告林錦良應將坐落臺中市○○區○○段○○○○號土地上如附圖所示編號F(2)部分、面積328.9平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。被告鎩鑫塑膠機械股份有限公司應自如附圖所示編號F(2)部分地上物遷出。
- 四、被告林錦良應將坐落臺中市○○區○○段○○○○號土地上如附圖所示編號G部分、面積162.44平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。被告貝簡易科技有限公司應自如附圖所示編號G部分地上物遷出。
- 五、被告臺中市太平區公所應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地上如附圖所示編號B部分、面積152.09平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。被告黃楷能、賴玉敏即臺中市○○區○○里○○里000000000000000000號B部分地上物遷出。
- 六、訴訟費用由被告林錦良負擔百分之16，由被告林錦良、鈺鑫金屬有限公司負擔百分之47，由被告林錦良、鎩鑫塑膠機械股份有限公司負擔百分之19，由被告林錦良、貝簡易科技有限公司負擔百分之9，由被告臺中市太平區公所、黃楷能、賴玉敏負擔百分之9。
- 七、本判決第一項於原告以新臺幣74萬元為被告林錦良供擔保後，得假執行。但被告林錦良如以新臺幣2,201,454元為原告

- 01 預供擔保，得免為假執行。
- 02 八、本判決第二項於原告以新臺幣224萬元為被告林錦良、鈺鑫
- 03 金屬有限公司供擔保後，得假執行。但被告林錦良、鈺鑫金
- 04 屬有限公司如以新臺幣6,703,418元為原告預供擔保，得免
- 05 為假執行。
- 06 九、本判決第三項於原告以新臺幣90萬元為被告林錦良、鎔鑫塑
- 07 膠機械股份有限公司供擔保後，得假執行。但被告林錦良、
- 08 鎔鑫塑膠機械股份有限公司如以新臺幣2,696,980元為原告
- 09 預供擔保，得免為假執行。
- 10 十、本判決第四項於原告以新臺幣45萬元為被告林錦良、貝簡易
- 11 科技有限公司供擔保後，得假執行。但被告林錦良、貝簡易
- 12 科技有限公司如以新臺幣1,332,008元為原告預供擔保，得
- 13 免為假執行。
- 14 十一、本判決第五項於原告以新臺幣42萬元為被告臺中市太平區
- 15 公所、黃楷能、賴玉敏供擔保後，得假執行。但被告臺中
- 16 市太平區公所、黃楷能、賴玉敏如以新臺幣1,247,138元
- 17 為原告預供擔保，得免為假執行。

18 事實及理由

19 壹、程序部分

- 20 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
- 21 基礎事實同一者，或不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不
- 22 在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之
- 23 陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第
- 24 2、7款、第256條分別定有明文。經查，原告起訴時訴之聲
- 25 明為：(一)被告林錦良應將坐落臺中市○○區○○段○○○○號
- 26 如起訴狀附圖所示A1、A2部分之地上物拆除（占用位置及
- 27 面積以實測為準），並將該占用土地交還原告。(二)被告林錦
- 28 良、黃楷能、賴玉敏應將坐落臺中市○○區○○段○○○○號
- 29 如起訴狀附圖所示B部分之地上物拆除（占用位置及面積以
- 30 實測為準），並將該占用土地交還原告。(三)被告林錦良、鈺
- 31 鑫實業有限公司應將坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○○號

如起訴狀附圖所示 C 1、C 2、C 3 部分之地上物拆除（占用位置及面積以實測為準），並將該占用土地交還原告。(四)被告林錦良、志盈模具有限公司應將坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○○號如起訴狀附圖所示 D 部分之地上物拆除（占用位置及面積以實測為準），並將該占用土地交還原告。(五)被告林錦良、協承彈簧有限公司應將坐落臺中市○○區○○段○○○○號如起訴狀附圖所示 E 部分之地上物拆除（占用位置及面積以實測為準），並將該占用土地交還原告。(六)被告林錦良、鎔鑫塑膠機械股份有限公司應將坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○○號如起訴狀附圖所示 F 部分之地上物拆除（占用位置及面積以實測為準），並將該占用土地交還原告。(七)被告林錦良、貝簡易科技有限公司應將坐落臺中市○○區○○段○○○○號如起訴狀附圖所示 G 部分之地上物拆除（占用位置及面積以實測為準），並將該占用土地交還原告。(八)願供擔保，請准宣告假執行。嗣撤回對鈺鑫實業有限公司、志盈模具有限公司、協承彈簧有限公司之起訴，並追加被告鈺鑫金屬有限公司及臺中市太平區公所，再撤回對於臺中市○○區○○段○○○○號土地部分之請求，並依臺中市太平地政事務所測量結果，最終於民國 109 年 7 月 6 日變更聲明為如主文第一至五項所示，並願供擔保，請准宣告假執行。核屬更正應受判決事項之聲明或追加被告，其請求之基礎事實同一，不甚礙被告之防禦與訴訟之終結，揆諸上揭規定為法所許，應予准許。

二、被告黃楷能、賴玉敏、鎔鑫塑膠機械股份有限公司、貝簡易科技有限公司、鈺鑫金屬有限公司經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第 386 條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：坐落臺中市○○區○○段○○○○號土地（下稱系爭土地）為原告所有，詎被告林錦良（下稱林錦良）所有(一)門牌號碼臺中市○○區○○路○○○號之建物，未經原告之同

意，擅自占用系爭土地如臺中市太平地政事務所收件日期文號109年2月3日平土測字011000號土地複丈成果圖（下稱附圖）編號A1（面積111.59平方公尺）、編號A2（面積156.88平方公尺）所示之處；(二)門牌號碼臺中市○○區○○路○○巷○○號、15-1號、17號之建物，未經原告之同意，擅自占用系爭土地如附圖編號C1（面積203.53平方公尺）、編號C2（面積125.61平方公尺）、編號C3(2)（面積3.83平方公尺）、編號D(1)（面積484.52平方公尺）所示之處，現由被告鈺鑫金屬有限公司（下稱鈺鑫公司）占有使用中；(三)門牌號碼臺中市○○區○○路○○巷○○號之建物，未經原告之同意，擅自占用系爭土地如附圖編號F(2)（面積328.90平方公尺）所示之處，現由被告鎔鑫塑膠機械股份有限公司（下稱鎔鑫公司）占有使用中；(四)門牌號碼臺中市○○區○○路○○巷○○號之建物，未經原告之同意，擅自占用系爭土地如附圖編號G（面積162.44平方公尺）所示之處，現由被告貝簡易科技有限公司（下稱貝簡易公司）占有使用中。另被告臺中市太平區公所（下稱太平區公所）所有之門牌號碼臺中市○○區○○路○○巷○○號之建物，未經原告之同意，擅自占用系爭土地如附圖B部分（面積152.09平方公尺）所示之處，現由被告黃楷能、賴玉敏（下稱黃楷能、賴玉敏）即福隆里興隆里聯合守望相助隊占有使用中。為此，爰依民法第767條第1項規定，請求被告拆除地上物並交還各該占用土地予原告。並聲明：如主文第一至五項所示。

二、被告部分：

(一)林錦良則以：原告之法定代理人林立聖並非合法之管理人，且無訴訟實施權。且被告對於系爭土地具有合法占有權源，系爭土地於重測前分別為車籠埔段車籠埔小段126、86地號土地，原由各房占用分管部分土地，後由被告一房陸續向其他各房賣渡所分管之部分，有派下權賣渡證書10份可證（下稱系爭賣渡證書），依我國實務見解咸認日治時期臺灣社會祭祀公業中，派下員間就派下財產權之讓與「歸就」此一習

01 慣，係屬有效，基上足知，系爭賣渡證書係屬有效，而有拘
02 束兩造之效力，被告基於系爭賣渡證書為依據，占用系爭土
03 地予以使用收益，當屬有權占有。又被告之祖父為林清漢，
04 其於大正8年時，受選任為原告之管理人，被告管理、使用
05 系爭土地，歷經林文烜管理人、林清漢管理人之管理之下，
06 且被告自祭祀公業林燕龍成立以來，即開始占有使用系爭土
07 地，迄今已長達110年以上，系爭土地上之稅賦包括田賦代
08 金、田賦實物、地價稅等，向來均由被告一房繳納，歷年來
09 祭祀事宜均由被告一房祭祀，其餘各房陸續未回祖厝祭祀，
10 足見其餘各房均認依系爭賣渡證書，其祖先業將其派下份額
11 歸就、賣渡予被告一房，故已無須祭祀，更證明被告主張確
12 係符合實情，顯然被告占用系爭土地，其權源除系爭賣渡證
13 書所表彰之權利外，亦有默示分管契約存在。退步言，縱認
14 系爭土地為派下員公同共有，依系爭賣渡證書，系爭土地業
15 經當時系爭公業派下第二房、第三房、第四房、第五房、第
16 六房、第七房，全部受讓予第一房，已有歸就之實，原告祭
17 祀公業派下第二房至第七房就系爭土地已不復有派下財產權
18 存在。再退步言，依土地法第34條之1第5項規定，被告一房
19 早已將系爭土地全部買受，是以系爭土地應歸被告一房所有
20 。被告依系爭賣渡證書占用，而其他各房均知其祖先業將系
21 爭土地之份額賣渡予被告，故長年來未向被告主張，並以默
22 示意思表示，長年形成此一權利外觀。遑論被告歷經100餘
23 年來，因系爭土地貧瘠、無法耕作，陸續投入相當改良費用
24 ，繳納稅捐，當係合法占有系爭土地。原告竟驟爾起訴主張
25 返還系爭土地，顯有違民法第148條而有權利濫用情形，當
26 應予駁回。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.
27 如受不利判決，願供擔保，請准免為假執行。

28 (二)賴玉敏即臺中市太平區福隆里興隆里聯合守望相助隊則以：
29 系爭土地如附圖編號B（面積152.09平方公尺），門牌號碼
30 為臺中市○○區○○路○○○號之建物（下稱887號建物），是
31 臺中市政府撥給太平區公所做為衛生室使用，後由太平區公

01 所與社區發展協會簽署借用契約，做為守望相助隊之崗哨，
02 而上開建物是太平區公所建造。又伊是里長，所以成為該守
03 望相助隊之當然主委，故原告應對臺中市政府請求，不應向
04 伊為請求，而上開建物現仍屬臺中市政府所有。並聲明：1.
05 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

06 2.如受不利判決，願供擔保，請准免為假執行。

07 (三)鈺鑫公司則以：其係向林錦良承租建物，並按時繳納租金，
08 因此應有權使用地上物，且其已跟原告洽談購買公司坐落的
09 土地及地上物。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回
10 。2.如受不利判決，願供擔保，請准免為假執行。

11 (四)鍂鑫公司則以：已跟原告洽談購買公司坐落的土地及地上物
12 。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利
13 判決，願供擔保，請准免為假執行。

14 (五)太平區公所則以：依證人林正彬證述可知，林錦良於提供系
15 爭土地給太平區公所興建887號建物作為活動中心使用時，
16 為原告祭祀公業之實際管理人，此除經林錦良之訴訟代理人
17 當庭確認外，也與當時國稅局於原告祭祀公業所有土地之稅
18 單上記載「林錦良為林燕龍祭祀公業之管理人」等內容相符
19 。另太平區公所從興建887號建物起，至建物完工列入太平
20 區公所財產清冊中為止，原告祭祀公業中均無任何派下員提
21 出異議，縱令嗣後確認林錦良於提供系爭土地給太平區公所
22 興887號建物時，其代表原告祭祀公業之代理權限有瑕疵，
23 然依證人林正彬之證詞可知，當時全村的人都知道林錦良為
24 原告祭祀公業之管理人，林錦良也以管理人身份自居，則林
25 錦良當時代表原告祭祀公業提供系爭土地給太平區公所興建
26 887號建物之行為，顯構成表現代理之外觀。退步言，縱令
27 嗣後原告祭祀公業與林錦良就管理人資格之訟爭程序，最終
28 確認林錦良於提供887號建物予太平區公所興建系爭活動中
29 心時，有代理權瑕疵情形，然887號建物自興建完成迄今已
30 近40年，887號建物從興建之初至本件原告祭祀公業提出拆
31 屋還地之訴訟為止，未曾有人爭執或質疑被告使用系爭土地

有何違法無權之情形。且887號建物於興建之初即是提供太平區全體住民使用，具有公益性質，原告於887號建物興建完成後近40年始提出拆屋還地之主張，顯為權利濫用而有違誠信原則。況原告主張被告要拆屋還地，並未取得全體公同共有派下員之同意，從而，原告訴請被告拆屋還地之主張顯不合法。並聲明：1.原告之訴及假執行聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請准免為假執行。

(六)黃楷能、貝簡易公司未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀為聲明或陳述。

三、得心證之理由：

(一)按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認；當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第1項之規定，民事訴訟法第280條第1項、第3項分別定有明文。經查，原告主張系爭土地為原告所有，且門牌號碼臺中市○○區○○路○○○號及光興路901巷15、15-1、16、17、18、28號建物，為林錦良所興建；其中光興路901巷15號建物由鈺鑫公司向林錦良承租而占有使用，光興路901巷16號由貝簡易公司向林錦良承租而占有使用，光興路901巷18號由鎔鑫公司向林錦良承租而占有使用，及臺中市太平區公所於107年10月26日核發原告祭祀公業之派下全員證書，為到庭之林錦良及太平區公所所不爭執（見本院卷二第108頁），其餘被告經合法通知，未於言詞辯論期日到庭爭執，亦未提出書狀以供本院斟酌，依上開規定視同自認，應堪信原告之主張為真實。又林錦良主張被證4（見本院卷一第219頁至第276頁）之內容與被告林錦良繕打之附表（見本院卷一第173頁至第186頁）內容相同；被證6（見本院卷一第279頁至第286頁）之內容與被告林錦良繕打之附表（見本院卷二第59頁至第63頁）內容相同，及其祖父林清漢自民國8年至54年死亡時，擔任原告之管理人，為原告所不爭執（見本院卷二第108頁），亦堪信為真實。

01 (二)本件系爭土地之所有人為原告，原告就其所有之系爭土地遭
02 被告無權占有，請求回復原狀，顯係當事人適格，且有訴之
03 利益，並有權利保護必要，至於被告辯稱原告法定代理人管
04 理權欠缺，欠缺訴訟實施權。經查，林錦良固對林立聖提起
05 管理權不存在之訴，經本院108年度訴字第870號受理，並於
06 109年2月18日判決駁回林錦良之訴，雖就林立聖是否為原告
07 管理人尚未確定，惟本件前經原告派下員林志龍聲請為原告
08 選任特別代理人，經派下員對擔任特別代理人選表示意見後
09 ，依太平區公所派下員變動名冊所列派下員計151名中，計
10 有林立聖等116名同意請法院依序於派下員林立聖、林志龍
11 、江銘栗律師中擇其一人為本件訴訟之特別代理人，有選任
12 同意書附於聲請卷可稽，本院審酌上情，及林立聖現與被告
13 林錦良間「確認（原告祭祀公業）管理權不存在」事件涉訟
14 中，而本件訴訟涉及甚多法律爭議，宜選任有法律專業人員
15 為祭祀公業訴訟等情，因而以109年度聲字第10號裁定選江
16 銘栗律師擔任原告之特別代理人在案。是原告既經本院裁定
17 選任江銘栗律師為特別代理人，江銘栗律師依法得代理原告
18 為一切訴訟之行為，原告之訴訟實施權自無欠缺，提起本訴
19 應屬適法，合先敘明。

20 (三)依太平區公所108年10月18日太區秘字第1080030239號函表
21 示：「經查光興路887號建物未辦理保存登記，現屬本所經
22 管。」、「該建物最前身係興隆社區活動中心，民國73年借
23 予太平市衛生所作為光興衛生室使用，至99年方點交歸還本
24 所，於民國100年開始借予里辦公室作為守望相助隊使用迄
25 今。」（見本院卷一第447頁）；再依臺中市政府都市發展
26 局109年3月4日中市都管字第1090032753號函表示：「旨揭
27 建築物經查無建築執照及套繪資料，尚無法判別起造人為何
28 ；另有關是否為本府所有乙節，查本市太平區公所已設置該
29 建築物之財產帳、卡（財產登錄號0000000）」（見本院卷
30 二第237頁），核與太平區公所提出之財產卡紀錄光興路887
31 號建物為太平區公所財產相符（見本院卷二第115頁），復

01 依證人林正彬到庭結證：編列預算是每年度固定多少，每村
02 的代表都會去爭取，林錦良直接到鄉長的家裡去，那時候鄉
03 長說沒有土地，林錦良說他家斜對面的土地是祭祀公業的土地，
04 可以提供蓋活動中心，且當時那裡是空地；那時候有三
05 個地方想要興建活動中心，那時候林錦良是太平鄉民代表；
06 林錦良在跟鄉長說興建活動中心的事情那天早上伊剛好要去
07 載鄉長，所以在談這件事情的時候伊有聽到，也因為這樣，
08 所以太平鄉公所位於光興路887號1樓之活動中心才先興建，
09 公所興建活動中心未申請建照，由鄉長和林錦良談完後，鄉
10 長便請人繪製設計圖開始興建（見本院卷二第381頁）。從
11 而，臺中市○○區○○路○○○號之建物，為當時編制為太平
12 鄉之鄉長經林錦良同意，以當時鄉公所之經費所興建，是臺
13 中市○○區○○路○○○號建物原始起造人即所有人為太平區
14 公所，應堪認定。

15 (四)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
16 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
17 段及中段分別定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所
18 有物之訴，被告以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占
19 有之事實，無舉證責任，被告應就其取得占有，係有正當權
20 源之事實證明之（最高法院72年度台上字第1552號判決參照
21 ）。林錦良雖以前揭情詞置辯，惟查：

- 22 1.系爭賣渡證書經本院當庭勘驗原本，內容與卷內資料相符，
23 且系爭賣渡證書原本紙質泛黃斑駁，其上印有日本政廳三錢
24 之收入票紙、舊台幣時期印花稅票及新臺幣時期之印花稅票
25 均為原本，紙面已略顯風化，多數紙張已呈破損狀態（見本
26 院卷三第15、16頁），參諸原告於另案（本院108年重訴字
27 第181號返還土地事件），對於系爭賣渡證書亦未曾爭執其
28 形式真正，堪認系爭賣渡證書為真。
- 29 2.按祭祀公業係屬派下全體共同共有祀產之總稱，係以祭祀祖
30 先為目的而設立，自須有設立人存在，此設立人及其子孫，
31 均稱之為派下，派下則對祭祀公業有所謂「派下權」。惟其

01 房份，並非顯在之應有部分，僅為潛在之股份而已。是以各
02 派下均不能對公業請求為該公業財產之分割，亦不能主張其
03 應有部分（共業權），又不能將其派下權處分。但得將之讓
04 與於同一公業內之派下一人或數人。習慣上稱之為「歸就」
05 或「歸管」。而「歸就」之態樣有二，其一為由一派下將其
06 股份買賣讓與其他派下，以使一派下脫離，並使其他派下行
07 使該股份應有之收益權者，因其對於享祀人之祭祀並無影響
08 ，且於公業目的，性質無所違背，難謂無效。其二為祭祀公
09 業之派下，得對於同一公業派下之一人或數人，讓與其派下
10 權，並自該公業脫離，係顯著之事實，惟此等派下權讓與，
11 僅能於同一祭祀公業內各派下間發生者，始為有效，若將其
12 派下之一部或全部與派下以外之他人，則因其背於祭祀公業
13 之設立目的及本質，而為無效（法務部編、臺灣民事習慣調
14 查報告、第753至757頁、93年7月第6版）。又有關派下權之
15 性質，司法實務認為，祭祀公業之派下權乃派下員對於祭祀
16 公業所有權利義務之總稱，且兼具身分權及財產權之性質（
17 最高法院97年度台抗字第640號裁定、99年度台上字第1943
18 號判決、102年度台上字第1353號判決參照）。派下員拋棄
19 派下財產權，解為「僅對祭祀公業喪失財產分配請求權而已
20 ，並不影響其為公業成員之法律上地位，自仍得行使其他狹
21 義的派下權（例如：派下之表決權，得為祭祀公業管理人之
22 權利，參與處分公業財產之權利等）」。

- 23 3. 經查，原告祭祀公業林燕龍之設立人有二房林承照、六房林
24 天賜二人，其派下共分八大房，分別為大房林方、二房林承
25 照、三房林成、四房林先隨、五房林先老、六房林天賜、七
26 房林輝、八房為林金生（絕嗣），林錦良所屬派下為大房、
27 原告法定代理人林立聖所屬派下為二房（見本院卷一第39至
28 49頁）。又觀諸系爭賣渡證書，除出賣人為林阿元部分外（
29 見本院卷一第245頁），其餘買賣範圍限於特定之土地標的
30 ，顯係就祭祀公業個別財產進行讓渡。再將原告前任管理人
31 林清漢之管理人選任決議書所附土地共有20筆（見本院卷一

第 279 至 286 頁、卷二第 59 至 63 頁），與系爭賣渡證書所標示購買之土地地號（見本院卷一第 219 至 276 頁、第 173 至 186 頁）互相勾稽比對：

(1) 二房賣渡證書所標示之土地僅有 5 筆（見本院卷一第 185、186、273 至 276 頁），且二房派下員，扣除其中讓渡人林祿波、林徐寶玉非派下員外，林承照所生長子林文烜派下共生有四子，扣除其長子、次子絕嗣後，尚有三子林啟川、四子林衍堂為派下員，系爭賣渡證書所載讓渡人均為三子林啟川派下員，則四子林衍堂派下員未見有讓渡其派下權，難認被告林錦良派下業已取得二房之派下權。

(2) 六房派下共生有四子，除長子林英絕嗣外，尚有次子林行水、三子林敬、四子林石火，而系爭賣渡證書中僅有四子林石火派下、三子林敬所生長子林文鑽派下讓渡派下權，林敬其餘次子林福、三子林科派下並無讓渡派下權行為，又林德性並非六房派下員，自難認原告派下六房派下員業已全部讓渡派下權。

(3) 七房林輝派下除長子林崇興之派下即次子林壽，故亦曾出具賣渡證，惟其上所載土地與上開管理人選任決議書所附土地未盡相符（見本院卷一第 178、179、239 至 243 頁）。

(4) 準此，尚難認林錦良所屬大房業已取得其他各房之派下權，此由臺中市太平區公所仍於 108 年 6 月 28 日核發原告祭祀公業之派下全員證明書，將其他六房仍列為派下員可證（見本院卷一第 23 至 53 頁）。是系爭賣渡證書性質上應係使用收益權之買賣。

4. 第按祭祀公業之祀產，為派下全體之共同共有，非任何一房或一人所得私自處分；倘有分別管理之情形，各派下就其分管部分，雖得依約定之方法為使用收益，然未經全體派下之同意而將分管部分出賣與他人，並移轉其占有時，即難謂該派下係依約定之方法為使用收益，要屬無權處分行為，對祭祀公業（全體派下）不生效力（最高法院 84 年度台上字第 238 號、86 年度台上字第 976 號、88 年度台上字第 410 號判決

參照)。縱在土地法修正後，依該法第34條之1第5項準用同條第1項規定後，亦應以派下員過半數及其「潛在應有部分」（派下權比率）合計過半數之同意為之，或其「潛在之應有部分」合計逾3分之2，其人數不予計算之要件，始得為處分。依上說明，原告財產由林錦良所屬大房與其他六房派下員所共同共有，對其處分應得全體共有人同意，而不得私自為之，縱林錦良所屬大房依系爭派下權賣渡證書取得系爭土地之使用收益權，其餘派下員僅係拋棄派下財產權，並不影響其為公業成員之法律上地位，自仍得行使其他狹義的派下權（例如：派下之表決權，得為祭祀公業管理人之權利，參與處分公業財產之權利等），計算派下權比率時仍應計算其餘派下員。本件被告林錦良所屬大房與其他派下各房系爭賣渡證書，既係使用收益權之讓與，已如前述，復無證據足難認各房間就系爭土地有何分管契約存在，則其向原告派下二、六、七房買賣之標的，僅係就各該房就系爭土地之使用收益權為讓與，而非就系爭土地特定部分使用收益權而為買賣，且無證據證明業已取得其他六大房即全體派下同意，所為買賣系爭土地特定部分使用收益權之處分，依土地法第34條之1第5項準用第1項規定結果，亦不生效力。

5. 又按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條定有明文。所謂誠信原則，係在具體的權利義務之關係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，避免當事人間犧牲他方利益以圖利自己，應以權利人及義務人雙方利益為衡量依據，並應考察權利義務之社會上作用，於具體事實妥善運用之方法。所謂不得以損害他人為主要目的，係在限制權利人行使權利，專以損害他人為主要目的；若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，苟非以損害他人為主要目的，即不受此限制。又權利人在相當期間內不行使其權利，依特別情事足使義務人正當信賴權利人已不欲其履行義務，甚至以此信賴作為自己行為之基礎，而應對其加以保護，依

一般社會通念，權利人行使權利乃有違誠信原則者，應認其權利失效，不得行使（最高法院108年度台上字第101號、102年度台上字第1766號判決參照）。查原告提起本件訴訟，乃基於民法第767條第1項之權利正當行使，在客觀上係為自己之利益而行使，縱令對被告占有使用系爭土地之利益造成損害，然既非以損害被告之利益為主要目的，原告之行使權利行為即與前揭民法第148條規定無違；又被告長年無權占用系爭土地，過往係因原告尚未申報公所完成核備，不及選任管理人並依法訴請拆遷，亦無派下員願意出面代祭祀公業請求返還土地，此乃事實上之困難，非原告祭祀公業同意被告占有系爭土地，而原告法定代理人於97年間以林錦良所屬大房成員為被告，提起確認派下員存在事件，嗣經本院於99年3月間97年度訴字第2478號判決確認派下權存在確定後（卷三第293至299頁），始於100年間向臺中市太平區公所申報原告祭祀公業派下，歷經105年重新申報名冊、106年區公所以申報錯誤為由要求原告法定代理人重新申報結果（見本院卷一第187至218頁），是原告於108年間提起本件返還土地之訴，尚難謂有何相當期間長期不行使權利情事。又原告過往未請求被告返還土地，應屬單純不作為之「沈默」，非默示之意思表示。從而，原告祭祀公業既無默示同意被告占用土地，抑或有放棄土地權利之舉，自無被告所稱有違反誠信原則或權利濫用情事。

(五)又太平區公所雖以證人林正彬之證言、國稅局就原告所有土地稅單上所記載之管理人林錦良等情，主張構成表見代理之外觀，且原告長期不行使權利，現提起本訴顯屬權利濫用、違反誠信原則，及原告未經全體派下員同意提起本訴，亦於法未合云云。惟查，承上所述，林錦良並未取得其他六房之派下權，自無權處分系爭土地；另土地稅賦繳納之人與有權占有系爭土地，誠屬二事，並不能以誰來繳納土地稅賦，就逕行推論被告林錦良為合法占有權源之人。再按由自己之行為表示以代理權授與他人，或知他人表示為其代理人而不為

反對之表示者，對於第三人應負授權人之責任，民法第169條本文定有明文，則原告既無自己之行為表示以代理權授與林錦良，或知林錦良表示為其代理人而不為反對之表示，自無上開表見代理規定之適用。又原告於108年間始提起本件訴訟，乃因先前有事實上之困難，自無權利濫用或違反誠信原則之情，已如前述。且原告提起本件訴訟係請求被告等人拆除地上物、返還占有之土地及自地上物遷出，此乃為保存並管理祭產之行為，非處分公業之財產，依民法第828條第2項準用同法第821條，亦無須全體派下員同意。是太平區公所上開抗辯，均無可採。

(六)賴玉敏雖辯稱887號建物為太平區公所建造，其僅因擔任臺中市太平區興隆里里長，依法為守望相助隊之主任委員，不應向伊請求云云。惟按里應設守望相助推行委員會（以下簡稱推行委員會），負責有關守望相助工作之策劃、推行、輔導、聯繫、協調及宣導事項。推行委員會由里長擔任主任委員，臺中市里守望相助隊管理辦法第6條第1項、第2項前段定有明文。查887號建物目前作為福隆里與興隆里守望相助隊使用，經本院會同兩造現場勘驗明確，有本院勘驗筆錄、照片附卷可參（見本院卷二第199至213頁），而賴玉敏及黃楷能分別為興隆里及福隆里之里長（見本院卷三第301、303頁），依上開規定為守望相助隊推行委員會之主任委員，實際使用887號建物，自屬887號建物之直接占有人，原告請求渠等遷出887號建物，洵屬有據。

(七)至於鈺鑫公司及復鑫公司雖稱已跟原告洽談購買公司坐落的土地及地上物，惟觀諸系爭土地之買賣，為原告與洪聰明個人間之契約，要與鈺鑫公司及復鑫公司無涉，亦無從據此認定鈺鑫公司及復鑫公司有權占有系爭土地。

四、綜上所述，原告為系爭土地之所有人，被告又查無合法占有系爭土地之權源，是原告本於所有權人之地位，行使物上請求權，請求被告將主文所示各自占用之地上物拆除，並自各該地上物遷出，並返還占用之土地，為有理由，應予准許。

01 五、兩造分別陳明願供擔保聲請宣告假執行及免為假執行，均於
02 法並無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。

03 六、本件判決之事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及主張舉
04 證，於判決結果不生影響，無一一審究之必要，附此敘明。

05 七、訴訟費用負擔及假執行之依據：民事訴訟法第85條第1項前
06 段、第390條第2項、第392條第2項。

07 中 華 民 國 109 年 9 月 11 日

08 民事第六庭 審判長法官 陳學德

09 法官 賴秀雯

10 法官 楊雅婷

11 正本係照原本作成。

12 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（應
13 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 109 年 9 月 11 日

15 書記官 陳淑華