

臺灣臺中地方法院民事判決

108年度重訴字第312號

原告 祭祀公業林燕龍

法定代理人 林立聖

訴訟代理人 陳世煌 律師

訴訟代理人 李冠穎 律師

被告 林香均

被告 林念慈

被告 林慧琴

被告 林慧如

被告 林慧娟

被告 明興工業社即黃貴明

被告 全宏齒輪工業股份有限公司

法定代理人 洪志明

訴訟代理人 賴麗香

兼上1人訴訟代理人

林鎮洲

兼上列8人訴訟代理人

鄭却

上1人訴訟代理人

李國源 律師

被告 鉦鑫實業有限公司

法定代理人 洪秋月

訴訟代理人 劉介文

被告 林芷安

上列當事人間返還土地事件，本院於民國109年12月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告鄭却、林鎮洲、林香均、林念慈、林芷安、林慧琴、林慧如、林慧娟應將坐落臺中市○○區○○段○○○○○○號土地上，如附圖二所示A部分，面積547.61平方公尺、B部分，面積385.53平方公尺、C部分面積，403.71平方公尺之鐵皮屋拆除，將上開土地

返還原告。

被告鄭却、林鎮洲、林香均、林念慈、林芷安、林慧琴、林慧如、林慧娟應將坐落臺中市○○區○○段○○○○號土地上，如附圖二所示D部分，面積306.30平方公尺所示磚造樓房及圍牆內(含所鋪設水泥)拆除，將上開土地返還原告。

被告全宏齒輪工業股份有限公司應自坐落臺中市○○區○○段○○○○○○號土地上，如附圖二所示A部分，面積547.61平方公尺鐵皮屋遷出。

被告鉦鑫實業有限公司應自坐落臺中市○○區○○段○○○○○○號土地上，如附圖二所示B部分，面積385.53平方公尺鐵皮屋遷出。

被告明興工業社即黃貴明坐落臺中市○○區○○段○○○○○○號土地上，如附圖二所示C部分，面積403.71平方公尺鐵皮屋遷出。

訴訟費用由被告全宏齒輪工業股份負擔1/10、被告鉦鑫實業有限公司負擔1/10、被告被告明興工業社即黃貴明負擔1/10，餘由被告鄭却、林鎮洲、林香均、林念慈、林芷安、林慧琴、林慧如、林慧娟連帶負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣366萬元為被告鄭却、林鎮洲、林香均、林念慈、林芷安、林慧琴、林慧如、林慧娟供擔保後，得假執行。但被告鄭却、林鎮洲、林香均、林念慈、林芷安、林慧琴、林慧如、林慧娟如以新臺幣00000000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84萬元為被告鄭却、林鎮洲、林香均、林念慈、林芷安、林慧琴、林慧如、林慧娟供擔保後，得假執行。但被告鄭却、林鎮洲、林香均、林念慈、林芷安、林慧琴、林慧如、林慧娟如以新臺幣00000000元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第三項於原告以新臺幣150萬元為被告全宏齒輪工業股份有限公司供擔保後，得假執行。

本判決第四項於原告以新臺幣106萬元為被告鉦鑫實業有限公司

01 供擔保後，得假執行。

02 本判決第五項於原告以新臺幣111萬元被告明興工業社即黃貴明

03 供擔保後，得假執行。

04 事實及理由

05 壹、程序方面：

06 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
07 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
08 款定有明文。本件原告起訴原聲明：(一)被告鄭却、林鎮洲、
09 林香均、林念慈、林芷安、林慧琴、林慧如、林慧娟應將坐
10 落臺中市○○區○○段○○○○號(下稱甲地)如附圖一所示A部
11 分之地上物拆除(占用位置及面積以實測為準)，並將該占用
12 土地交還原告。(二)被告林錦良、明興工業社即黃貴明應將坐
13 落臺中市○○區○○段○○○○○○號(下稱乙地)如附圖一所示B
14 部分之地上物拆除(占用位置及面積以實測為準)，並將該占
15 用土地交還原告。(三)被告林錦良、鉦鑫實業有限公司(下稱
16 鉦鑫公司)應將乙地如附圖一所示C部分之地上物拆除(占用
17 位置及面積以實測為準)，並將該占用土地交還原告。(四)被
18 告林錦良、全宏齒輪工業股份有限公司(下稱全宏公司)應將
19 乙地如附圖一所示D部分之地上物拆除(占用位置及面積以實
20 測為準)，並將該占用土地交還原告。嗣經本院依原告聲請
21 於108年7月2日勘驗現場，並囑託臺中市太平地政事務所派
22 員測量，原告知悉甲、乙地上如附圖二所示地上物，均為被
23 告鄭却、林鎮洲、林香均、林念慈、林芷安、林慧琴、林慧
24 如、林慧娟之被繼承人林錦樟所興建，並由被告林鎮洲將乙
25 地如附圖二所示A部分，面積547.61平方公尺鐵皮屋出租與
26 被告全宏公司、乙地如附圖二所示B部分，面積面積385.53
27 平方公尺出租與被告鉦鑫公司、乙地如附圖二所示C部分，
28 面積403.71平方公尺出租與被告明興工業社即黃貴明，與被
29 告林錦良無關，爰撤回對被告林錦良之訴訟，並更正訴之聲
30 明如主文第1至5項所示，核屬基礎事實同一，合於前揭法條
31 規定，應予准許。

01 二、被告林香均、林念慈、林芷安、林慧琴、林慧如、林慧娟、
02 明興工業社即黃貴明、鉦鑫公司、全宏公司經合法通知，均
03 未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款
04 所列情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

05 貳、實體方面：

06 一、原告主張：甲、乙地為原告所有。被告鄭却、林鎮洲、林香
07 均、林念慈、林芷安、林慧琴、林慧如、林慧娟之被繼承人
08 林錦樟未經原告同意，在乙地搭建鐵皮屋，無權占有乙地如
09 附圖二所示A部分，面積547.61平方公尺、B部分，面積385.
10 53平方公尺、C部分，面積403.71平方公尺；其所興建之門
11 牌號碼臺中市○○區○○路○○○○巷○○○○號未保存登記房屋（
12 下稱系爭房屋）則無權占有甲地如附圖二所示D部分，面積
13 306.30平方公尺。被告林鎮洲並將無權占有乙地如附圖二所
14 示A部分，面積547.61平方公尺出租鐵皮屋與被告全宏公司
15 、無權占有乙地如附圖二所示B部分，面積385.53平方公尺
16 鐵皮屋出租與被告鉦鑫公司、無權占有乙地如附圖二所示C
17 部分，面積403.71平方公尺鐵皮屋出租與被告明興工業社即
18 黃貴明，爰依民法第767條規定，請求判決如主文第1至6項
19 所示，並陳明願供擔保，請准宣告假執行。

20 二、被告林芷安未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何
21 聲明或陳述。被告明興工業社即黃貴明、全宏公司、鉦鑫公
22 司則以：願意將向被告林鎮洲租用之廠房交還原告。被告林
23 鎮洲另以：我有要跟原告談購買，但原告都不理我。被告鄭
24 却以：(一)原告之法定代理人林立聖並非合法之管理人，且無
25 訴訟實施權。且被告對於甲、乙土地具有合法占有權源。(二)
26 甲、乙地於重測前之地號為臺中縣○○鄉○○○段○○○○
27 段000地號，原由各房占用分管部分土地，後由被告一房陸
28 續向其他各房賣渡所分管之部分，依我國實務見解咸認日治
29 時期臺灣社會祭祀公業中，派下員間就派下財產權之讓與「
30 歸就」此一習慣，係屬有效，被告一房占用甲、乙地予以使
31 用收益，當屬有權占有。又被告之祖父為林清漢，其於大正

8年時，受選任為原告之管理人，被告管理、使用甲、乙地，歷經林文烜管理人、林清漢管理人及管理之下，且被告自祭祀公業林燕龍成立以來，即開始占有使用甲、乙地，迄今已長達110年以上，甲、乙地上之稅賦包括田賦代金、田賦實物、地價稅等，向來均由被告一房繳納，歷年來祭祀事宜均由被告一房祭祀，其餘各房陸續未回祖厝祭祀，足見其餘各房將其派下份額歸就、賣渡予被告一房，故已無須祭祀，更證明被告主張確係符合實情，顯然被告占用甲、乙地有默示分管契約存在。(二)退而言之，被告一房依土地法第34條之1第5項規定早已將甲、乙地全部買受，故長年來未向被告主張，並以默示意思表示，長年形成此一權利外觀。遑論被告歷經100餘年來，因甲、乙地貧瘠、無法耕作，陸續投入相當改良費用，繳納稅捐，當係合法占有甲系爭土地。原告竟驟爾起訴主張返還系爭土地，顯有違民法第148條而有權利濫用情形，當應予駁回等語置辯，均請求駁回原告之訴，被告鄭却並陳明如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

參、本院之判斷：

一、原告主張甲、乙地為原告所有，被告鄭却、林鎮洲、林香均、林念慈、林芷安、林慧琴、林慧如、林慧娟之被繼承人林錦樟在乙地搭建鐵皮屋，占有乙地如附圖二所示A部分，面積547.61平方公尺、B部分，面積385.53平方公尺、C部分，面積403.71平方公尺；系爭房屋占有甲地如附圖二所示D部分，面積306.30平方公尺。被告林鎮洲並將占有乙地如附圖二所示A部分，面積547.61平方公尺出租與被告全宏公司、占有乙地如附圖二所示B部分，面積385.53平方公尺鐵皮屋出租與被告鉦鑫公司、占有乙地如附圖二所示C部分鐵皮屋，面積403.71平方公尺出租與被告明興工業社即黃貴明之事實，業據其提出甲、乙地登記第一類謄本、地籍圖、占用照片等件為證，且經本院依原告聲請於108年7月2日勘驗現場，並囑託臺中市太平地政事務所測量屬實，有本院勘驗筆錄

01 及臺中市太平地政事務所108年8月14日平地二字第10800056
02 89號函及所檢附之複丈成果圖在卷可稽，復為被告所不爭執
03 ，僅以前詞置辯。惟查，

04 (一)祭祀公業條例業於97年7月1日施行，祭祀公業未依該條例第
05 21、22條規定向主管機關登記為祭祀公業法人者，仍不失為
06 非法人團體，自有當事人能力，並以其管理人為法定代理人
07 （最高法院97年台上字第2070號判決、97年度第2次民事庭
08 會議參照）。查本件原告為祭祀公業條例施行前即存在之祭
09 祀公業，並未依該條例登記為祭祀公業法人，而林立聖為原
10 告之派下員，經原告現派下員過半數同意選任為管理人，有
11 臺中市太平市區公所107年11月7日太區民字第1070032282號
12 函在卷可稽，是原告雖尚未辦理登記為祭祀公業法人，仍不
13 失為非法人團體，而有當事人能力，應以管理人林立聖為法
14 定代理人提起訴訟。被告鄭却雖辯稱：林立聖非原告合法之
15 管理人，已對林立聖提起確認管理權不存在之訴，然該訴訟
16 即林錦良前對林立聖提起確認管理權不存在之訴訟，前經本
17 院108年度訴字第870號判決駁回其訴，且於理由中認定林立
18 聖對原告有管理權存在，有原告提出上開民事判決附卷足憑
19 。被告鄭却此部分所辯，尚無可採。則林立聖既已經原告現
20 任派下員過半數同意選任為管理人，且為太平區公所備查許
21 可，復未經法院其他確定判決認定選任有無效、得撤銷或不
22 成立，林立聖自是原告合法之管理人，有訴訟實施權。又原
23 告提起本件訴訟係請求被告拆除地上物並返還占有之土地，
24 此乃為保存並管理祭產之行為，非處分公業之財產，原告自
25 得以其管理人為法定代理人提起訴訟，以維護權利。故林立
26 聖以管理人之身分代表祭祀公業提起本件拆屋還地訴訟，於
27 法並無不合。

28 (二)所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，對
29 於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段
30 及中段分別定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有
31 物之訴，被告以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有

01 之事實，無舉證責任，被告應就其取得占有，係有正當權源
02 之事實證明之(最高法院72年度台上字第1552號判決意旨參
03 照)。被告鄭却抗辯其餘各房業將其派下份額歸就、賣渡予
04 被告一房，被告一房占有甲、乙地具有正當權源，固據其提
05 出派下權賣渡證書10份(下稱系爭賣渡證書)為證。惟觀諸系
06 爭賣渡證書，除出賣人林阿元部分，可認為買得林阿元派下
07 權外，其餘買賣範圍均僅限於特定之土地標的，顯係就祭祀
08 公業個別財產進行讓渡，是除出賣人林阿元部分外，實難認
09 被告鄭却一房已取得其他各房所有派下權，此觀原告所提出
10 之臺中太平區公所107年10月26日太區民字第1070031302號
11 函亦包含第一房至第七房之派下員，並未將系爭讓渡書之賣
12 方所示各房派下予以剔除。又系爭賣渡證書關於土地範圍之
13 記載僅標示土地之地號及面積，均無土地分管範圍之明確記
14 載，顯非全體派下員同意之分管協議，亦無從確認出賣人於
15 出售前已取得全體派下員同意分管。被告鄭却抗辯其一房占
16 有甲、乙地具有合法權源，不足採信。

17 (二)權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的
18 ；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148
19 條定有明文。所謂誠信原則，係在具體的權利義務之關係，
20 依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，避免當事人間
21 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
22 衡量依據，並應考察權利義務之社會上作用，於具體事實妥
23 善運用之方法。所謂不得以損害他人為主要目的，係在限制
24 權利人行使權利，專以損害他人為主要目的；若當事人行使
25 權利，雖足使他人喪失利益，苟非以損害他人為主要目的，
26 即不受此限制。又權利人在相當期間內不行使其權利，依特
27 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
28 以此信賴作為自己行為之基礎，而應對其加以保護，依一般
29 社會通念，權利人行使權利乃有違誠信原則者，應認其權利
30 失效，不得行使(最高法院108年度台上字第101號、102年度
31 台上字第1766號判決意旨參照)。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甲、乙地之利益造成損害，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甲、乙地，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甲、乙地。況被告之占有權源何在，不僅尚未證明，且原告過往未請求被告返還土地，僅屬單純不作為之「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，顯無違反誠信原則之問題。又祭祀公業之土地既為祀產之一部分，依法為派下員全體所共同共有，如原告祭祀公業於核備完成後，仍繼續放任土地遭被告長期無權占用，反有悖祭祀公業成立之宗旨與誠信原則。被告鄭却抗辯原告提起本件訴訟違反誠信原則或權利濫用情事，即屬無據。

二、綜上所述，甲、乙地為原告所有，被告占用甲、乙地未有合法權源。從而，原告依民法第767條規定，請求判決如主文第1、2、3、4、5項所示，為有理由，應予准許。

三、原告及被告鄭却均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，因被告鄭却免為假執行之聲請，係非基於個人關係之行為，且有利於被告林鎮洲、林香均、林念慈、林芷安、林慧琴、林慧如、林慧娟等其他繼承人，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，核與判決結果無影響，毋庸再予一一論述，末此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

中華民國 109 年 12 月 24 日
民事第三庭 法官 劉正中

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決正本送達後20日內向本院提出上訴狀

01 （須附繕本），如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判
02 費。

03 中 華 民 國 109 年 12 月 24 日

04 書記官 吳克雯