臺灣苗栗地方法院民事判決

107年度重訴字第76號

原　　告　許文龍
　　許慧琴
共　　同
訴訟代理人　張智宏律師
複　代理人　蔡惠如
被　　告　許文虎
　　黃金城企業社
法定代理人　劉婉慈
共　　同
訴訟代理人　潘秀華律師

上列當事人間請求拆除地上物返還土地等事件，本院於民國108年10月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。則原告原僅對被告許文虎提起本件訴訟，嗣因被告許文虎於本院至現場履勘時抗辯占用之地上物係屬黃金城企業社所有（本院卷第195頁），故經原告追加起訴黃金城企業社為被告（本院卷第208至224頁），本院審酌原告乃針對同一占用之事實追加起訴，核與原訴請求之基礎事實同一，依上所述，自應准許。

貳、實體方面

一、原告主張：坐落苗栗縣○○市○○段○○○○○○○○○號土地（下稱系爭土地）為兩造於民國103年10月9日因分割繼承登記父親許至猛之遺產而共有。惟兩造就系爭土地並未約定分管契約，而被告未經原告同意即擅自占用系爭土地特定部分供

經營廢汽車、機車回收場之用，侵害原告之權利，又許至猛未曾告知原告曾出具土地使用同意書予被告，該同意書上印文及簽名亦非許至猛所有，另原告並不知悉黃金城企業社係於84年成立，原告繼承系爭土地後，係基於親屬情誼而未於繼承後即請求被告拆屋還地，不得據以認定原告有默示同意被告使用系爭土地，爰依民法第821 條規定請求被告將占用之地上物拆除，並請求自103 年10月9 日起按系爭土地申報地價年息百分之10計算之相當於租金之不當得利等語。並聲明：㈠被告應將系爭土地上，如苗栗縣苗栗地政事務所108年2 月19日複丈成果圖（即附圖）所示編號A 建物（面積815 平方公尺）、B 道路（面積525 平方公尺）、C 雜物（面積1,193 平方公尺）、D 道路（面積405 平方公尺）、E 貨櫃（面積47平方公尺）、F 雜物（面積47平方公尺）之地上物拆除，並將該部分土地交還原告及其他共有人；㈡被告應連帶給付原告許文龍、許慧琴各新臺幣（下同）404,781 元、202,390.5 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息；㈢被告應自108 年5 月1日起至履行日止，按日給付原告許文龍、許慧琴各269 元、134.5 元；㈣第一、二項之請求，願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭土地原為許至猛所有，而被告於84年間成立黃金城企業社後，因欲辦理廢棄物清除等業務，而於85年9月10日向苗栗縣政府申請許可，因有使用系爭土地，而有經許至猛同意使用並取得土地使用同意書，則原告既為許至猛之繼承人，自仍受許至猛同意使用之拘束，被告並非無權占有；另兩造就繼承許至猛之遺產為協商時，原告亦曾當眾宣布系爭土地仍由黃金城企業社無償使用至解散為止；又被告自84年間起在系爭土地上經營黃金城企業社，迄今已逾22年，此為原告所明知，而許至猛於99年11月16日逝世已逾7 年，原告均未曾就被告使用系爭土地為反對之表示，原告所為權利主張有違誠信原則而不得行使；況系爭土地地處偏遠，

且毗鄰土地預定為殯葬用地，又被告經營廢汽車、機車回收非屬高報酬行業，故原告主張以申報地價年息百分之10計算，實不合理等語，資為抗辯，並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回；㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造協議簡化爭點如下：

㈠不爭執事項

1.系爭土地為兩造於99年11月16日開始共有（登記日期為103年10月9日），共有原因為分割繼承，繼承自其父許至猛，應有部分為原告許文龍1/2、被告許文虎1/4、原告許慧琴1/4。系爭土地於102年1月申報地價為416元/平方公尺，105年1月、107年1月申報地價均為648元/平方公尺（本院卷第31、39頁）。

2.兩造繼承系爭土地後，並未就系爭土地訂立分管契約。

3.黃金城企業社係於84年11月10日經核准設立登記，設址於苗栗縣苗栗市松園18之8號，組織性質為合夥，合夥人為被告許文虎及訴外人戴平原（本院卷第95、181頁），而原告許慧琴有於81年12月19日與戴平原結婚，並於88年5月26日與戴平原離婚；現黃金城企業社之負責人為劉婉慈、合夥人為被告許文虎（本院卷第224頁）。

4.被告許文虎有以黃金城企業社之名義申請第二類廢棄物清除機構清除許可，申請文件中有檢附系爭土地之所有權狀，並附有84年11月1日形式上有「許至猛」簽名及印文之土地使用同意書，上載內容為訴外人許至猛同意被告許文虎於系爭土地上興建雜項工作物，同意使用之土地面積為5,000平方公尺（本院卷第89至131頁）。

5.被告所提出之票號WG00000000至WG0000000號本票3紙上「許至猛」之簽名均係許至猛所簽（本院卷第147頁）。

6.許文龍曾於96年12月4日至97年7月16日投保勞保於黃金城企業社（本院卷第184頁）。

7.經囑託測繪後，系爭土地上有黃金城企業社所有之A建物81

5平方公尺、B道路525平方公尺、C雜物1,193平方公尺、D道路405平方公尺、E貨櫃47平方公尺、F雜物47平方公尺占用（本院卷第236頁），合計占用3,032平方公尺。

8.103年10月9日起至104年12月31日止，共經過449天；105年1月1日起至108年4月30日止，共經過1,216天。

㈡爭執事項

1.被告占有系爭土地有無合法占用權源？被告抗辯被繼承人許至猛曾同意其無償使用，另原告亦曾於繼承後同意其使用，又原告明知黃金城企業社於84年設立，開始使用系爭土地，至99年11月16日繼承系爭土地後，均未曾請求被告拆除地上物返還土地，是原告有權利濫用之情狀，是否有據？原告請求被告拆除地上物返還占用之土地，有無理由？

2.原告請求被告應分別給付原告自103年10月9日至108年4月30日止之相當於租金之不當得利，及自108年5月1日起至履行日止之相當於租金之不當得利，有無理由？

四、本院之判斷：

㈠爭點一：

1.按原告以無權占有為原因，提起返還所有物之訴，被告爭執兩造間存有契約關係，非無權占有為抗辯者，被告即應就其占有權源之存在負舉證責任（最高法院98年度台上字第863號判決意旨參照）。是原告主張被告為無權占有系爭土地，請求拆除地上物返還土地，而被告抗辯係經原土地所有權人許至猛同意使用，具有合法占用權源，被告即應就該事實負舉證之責。

2.經查：

⑴依不爭執事項3.、4.所示，被告黃金城企業社係於84年11月10日設立登記，並曾於申請第二類廢棄物清除機構清除許可時，檢附系爭土地之所有權狀，並附有84年11月1日形式上有「許至猛」簽名及印文之土地使用同意書，上載許至猛同意被告許文虎使用系爭土地中5,000平方公尺建築雜項工作物，而證人許慧珠於本院具結證稱：許至猛係於99年11月16

日逝世，系爭土地係由許文虎使用，我印象中許文虎從89年間就有開始拆車，我父親許至猛以前很強勢，沒有他同意是不能使用他的土地，許文虎一定是經過許至猛同意使用，許至猛逝世前沒有向我或他人提及許文虎未經他同意使用系爭土地，且許至猛也會去看許文虎工作做得如何，我認為許至猛跟我母親都知道許文虎在使用系爭土地等語（本院卷第486至490頁），另證人許八寬亦於本院具結證稱：我跟兩造是叔姪關係，許至猛是做商的，個性是生意人，我不怎麼喜歡跟他講話等語（本院卷第560至562頁）。則依證人許慧珠所證，許至猛係於99年11月16日逝世，是被告黃金城企業社於設立後，迄許至猛逝世時，業已使用系爭土地長達15年之時間，再依證人許慧珠、許八寬所證，許至猛係經商之人，個性強勢，未經其同意不可能使用系爭土地，且許至猛亦有關心被告許文虎經營事業之狀況，另未曾告知證人許慧珠或他人被告許文虎有未經其同意使用系爭土地等語，是衡諸上情，被告許文虎既係許至猛之子，許至猛同意被告許文虎使用系爭土地經營事業，係屬合理，且許至猛係經商個性強勢之人，而被告許文虎於申請第二類廢棄物清除機構清除許可時，亦有檢附通常係由所有權人保管之系爭土地所有權狀影本，及許至猛具名之土地使用同意書（本院卷第107至109頁），又使用之時間迄許至猛逝世時，已長達15年，許至猛均未曾有反對之情狀，已足認被告許文虎及其所經營之被告黃金城企業社，係經許至猛同意後方使用系爭土地中5,000平方公尺無疑。

⑵原告雖主張上開土地使用同意書（本院卷第107頁）上許至猛之簽名及印文，與不爭執事項5.所示本票上許至猛之簽名及印文不符等語（本院卷第464頁），然依上開所述，依客觀情狀及證據已足認定許至猛有同意被告使用系爭土地，縱使上開土地使用同意書上許至猛之簽名及印文與上開本票上之簽名及印文顯然有所出入，亦不能排除該土地使用同意書係經許至猛授權他人所代為填寫之可能，礙難僅憑該等情事

，遽認被告使用系爭土地並未取得許至猛之同意。

⑶則依不爭執事項1.所示，兩造既係因繼承之原因而各自取得系爭土地之應有部分，是本於民法第1148條第1 項規定，原告既承受被繼承人許至猛財產上之一切權利、義務，就許至猛曾同意被告使用系爭土地之約定，亦應一併拘束因繼承取得系爭土地之原告，從而被告以其業已取得原所有權人許至猛之同意使用系爭土地，非屬無權占有，自屬有據。

3.就被告另辯稱原告請求拆除地上物返還土地有權利濫用之情狀部分：

⑴次按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148 條第2 項定有明文。此項規定，於任何權利之行使及義務之履行，均有其適用。權利人在相當期間內不行使其權利，如有特別情事，足使義務人正當信任權利人已不欲行使其權利，其嗣後再為主張，即應認有違誠信而權利失效。法院為判斷時，應斟酌權利之性質、法律行為之種類、當事人間之關係、社會經濟狀況及其他一切情事，以為認定之依據（最高法院102年度台上字第1932號判決意旨參照）。

⑵依不爭執事項3.所示，被告黃金城企業社於84年11月10日設立時，戴平原為合夥人之一，而被告許慧琴有於81年12月19日與戴平原結婚，嗣於88年5 月26日方離婚，依社會常情，配偶間對於彼此所經營之事業，縱使未能全盤深入了解，然通常得以知悉所經營事業之梗概，且戴平原合夥經營之人，又為原告許慧琴之胞弟即被告許文虎，礙難認原告許慧琴不知被告黃金城企業社係於84年即開始經營，原告許慧琴徒以戴平原未曾告知為辯（本院卷第468 頁），礙難採納；又依不爭執事項6.所示，原告許文龍既曾於96年12月4 日至97年7 月16日投保勞保於被告黃金城企業社，又被告黃金城企業社亦曾開立所得人為原告許文龍之85年5 月至7 月各類所得扣繳暨免扣繳憑單（本院卷第182 頁），且原告許文龍亦自承：上開扣繳憑單應係被告許文虎要求掛名於被告黃金城企業社名下，而許文龍係因協助許文虎興建房屋，為利投保勞

、健保方掛名於被告黃金城企業社名下等語（本院卷第470頁），足認原告許文龍曾將個人資料、證件交予被告黃金城企業社辦理勞保投保、開立扣繳憑單等事務，礙難認原告許文龍不知被告黃金城企業社業於84年設立。

⑶惟被告雖辯稱兩造於協商繼承許至猛之遺產時，原告曾當眾宣布系爭土地仍由黃金城企業社無償使用至解散為止，且原告明知被告自84年間起在系爭土地上經營黃金城企業社，迄今已逾22年，而許至猛於99年11月16日逝世已逾7 年，原告均未曾就被告使用系爭土地為反對之表示等語。然證人許慧珠雖於本院具結證稱：簽訂100 年6 月19日遺產繼承分配協議書時，還沒有談到系爭土地之使用方式，我印象中是另外一次我與兩造四兄弟姊妹在場時，有談到系爭土地，許文虎有說如果系爭土地出售，他就會搬遷，因為他在土地上零件那麼多，另外買土地也需要錢，而其他兄弟姊妹都沒有意見，之後就系爭土地辦理繼承登記後，我跟兩造就沒有再討論過，但許文龍、許慧琴有提出希望許文虎搬出去等語（本院卷第490 至494 頁），惟依證人許慧珠於證述前所提出之證明書（本院卷第188 頁），其上係記載「許文龍、許慧琴復表示同意由黃金城企業社無償使用系爭土地至黃金城企業社解散止」，顯與證人許慧珠上開證述之內容不符，礙難僅憑上開證明書，遽認原告曾有不行使渠等權利之表示，況縱證人許慧珠上開證述為真，然被告許文虎既係表示希望其於系爭土地出售後方搬遷，而未經原告反對，亦難認原告有不行使渠等權利之表示，且被告許文虎主觀上亦知悉其於系爭土地出售時，仍須搬遷，礙難認被告許文虎有何信賴須受保護情狀。至證人許八寬雖亦曾提出證明書，上載「許文龍、許慧琴復表示同意由黃金城企業社無償使用系爭土地至黃金城企業社解散止」（本院卷第186 頁），然其亦於本院具結證稱：該證明書上「許八寬」是我簽的，但內容我都不知道，是許文虎拿給我簽的，我確定兩造及許慧珠未曾於我面前說過黃金城企業社要如何處理等語（本院卷第564 至566 頁）

，從而礙難憑證人許八寬所簽具之上開證明書，遽認被告所辯為真。

㈣綜上，被告既無法證明原告曾同意被告黃金城企業社得無償使用系爭土地至解散為止，且縱證人許慧珠所證為真，兩造亦僅係達成系爭土地出售後，被告方須搬遷之協議，原告未曾同意被告得永久無償使用，難認有何特別之情事，使被告信賴原告已不欲主張權利之情狀；再縱使原告於99年11月16日繼承系爭土地後，迄107 年4 月26日方提起本訴（本院卷第17頁本院收文收狀章），然依證人許慧珠上開所證，原告於辦理系爭土地繼承登記（即103 年10月9 日，見不爭執事項1.）後，原告即有表示希望被告許文虎搬遷，且原告單純未積極反對被告使用系爭土地，無法遽認係屬可供被告信賴不欲行使權利之情狀，從而自無法徒以被告已於許至猛逝世後繼續使用達7 年餘，原告均未有反對之意思一情，推認原告行使本件拆除地上物返還土地請求權，係屬權利濫用。

4.綜上所述，被告既已舉證證明其係得原所有權人許至猛之同意使用系爭土地中5,000 平方公尺，而依不爭執事項7.所示，被告黃金城企業社使用系爭土地之面積共計3,032 平方公尺，並非超出原約定使用之面積，是原告因繼承取得系爭土地之應有部分，自應受原所有權人與被告間約定之拘束，難認被告係無權占有系爭土地，是原告以共有人之地位，依民法第821 條規定請求被告拆除系爭土地上占用之如附圖編號A 、B 、C 、D 、E 、F 所示地上物並返還占用之土地，即屬無據，應予駁回。

㈡爭點二：

依上所述，原告既因繼承取得系爭土地之應有部分，而應受原所有權人許至猛與被告所約定同意使用系爭土地中5,000 平方公尺之拘束，被告黃金城企業社所有位於系爭土地上之如附圖編號A 、B 、C 、D 、E 、F 所示地上物，即難認無合法占有之權源，原告自無法請求被告給付相當於租金之不當得利，是原告此部分請求，亦屬無據，亦應駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌後核於本判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項本文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　31　　日

民事第一庭　法　官　劉奕榔

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官　賴柏仲

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　31　　日