【裁判字號】 105,家訴,22

【裁判日期】 1060125

【裁判案由】 分割遺產等

【裁判全文】

臺灣臺北地方法院民事判決　　　　　　 105年度家訴字第22號

原　　　告　OOO

　　　　　　OOO

　　　　　　OOO

共　　　同

訴訟代理人　吳弘鵬律師

　　　　　　陳妍伊律師

被　　　告　OOO

訴訟代理人　OOO律師

上列當事人間分割遺產等事件，本院於民國106 年1 月19日言詞

辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落於臺北市○○區○○段○○段○○○○○○○○○

地號土地上之同段一一九○建號即門牌號碼臺北市○○區○○路

○○○號十三樓房屋騰空遷讓並返還予原告及其他共有人。

訴訟費用由被告負擔。

理 由

壹、程序方面：

按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為

本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262 條第1

項定有明文。本件原告原起訴聲明：(1)被告應將坐落於臺北

市○○區○○段0 ○段00○00○0 地號土地（下稱系爭土地

）之同段1190號建號即門牌號碼臺北市○○區○○路00號13

樓房屋（下稱系爭房屋），騰空遷讓並返還予原告及其他公

同共有人；(2)請准就系爭房屋及土地按應繼分比例即各四分

之一分割為分別共有；(3)被告應給付原告OOO、OOO、

OOO各新臺幣（下同）3 萬元，及自起訴狀繕本送達翌日

起至清償日止按週年利率5%計算之利息；(4)被告應自民國10

4 年11月24日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告于作

亮、OOO、OOO各1 萬元；(5)被告應給付原告OOO12

萬250 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利

率5%計算之利息；(6)就前揭(3)至(5)所示聲明，願供擔保請准

宣告假執行。嗣原告於105 年8 月11日具狀撤回前揭(3)至(5)

所示訴訟，被告於同月22日當庭表示同意（見本院105 年8

月22日準備程序筆錄），揆之前揭規定，原告撤回訴之一部

，於法並無不合，應予准許，且兩造就前揭(2)所示訴訟成立

訴訟上和解，合先敘明。

貳、實體部分

一、原告主張：被告為原告之胞弟，被告於兩造之母OOO生

前以照顧OOO為藉口，入住OOO所有之系爭房屋，

OOO於104 年8 月24日死亡後，被告仍繼續占用系爭房

屋，經原告OOO以存證信函通知被告搬遷，未獲置理。因

系爭房屋為OOO之遺產，為全體繼承人即兩造公同共有

，被告並無占有系爭房屋之合法權源，爰依民法767 條第1

項前段、中段、第828 條第2 項、第821 條規定，提起本件

訴訟等語。並聲明如主文所示。

二、被告則以：被告為系爭房屋之公同共有人，並非無權占有系

爭房屋等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、原告主張兩造之母於104 年8 月24日死亡，遺有系爭房屋，

由全體繼承人即兩造繼承而公同共有，被告現占有使用系爭

房屋等情，業據其提出OOO暨兩造之戶籍謄本、財政部

臺北國稅局遺產稅繳清證明書、郵局存證信函、繼承系統表

、土地及建物謄本為證（見本院卷第32至36、21至22、38、

81至89頁），且為被告所是認，可以認定。原告主張被告無

權占用系爭房屋，則為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

(一)按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有

權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所

有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應

就其取得占有係有正當權源之事實證明之，最高法院85年度

台上字第1120號判決同此見解。本件系爭房屋為兩造公同共

有，被告現占有系爭房屋，已如前述，揆之前揭說明，自應

由被告就前揭抗辯事實負舉證之責。

(二)未經共有人協議分管之共有物，共有人對共有物之特定部分

占用收益，須徵得他共有人全體之同意。如未經他共有人同

意而就共有物之全部或一部任意占用收益，他共有人得本於

所有權請求除去其妨害或請求向全體共有人返還占用部分（

最高法院74年度第2 次民事庭會議決議（三）參照）。另所

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。有妨害其所有權之虞者，

得請求防止之；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；第820 條、第821 條及第826 條之1 規定，

於公同共有準用之，民法第767 條第1 項、第821 條及828

條第2 項分別定有明文。查系爭房屋為全體繼承人即兩造所

共有，被告對於系爭房屋占用收益，自應徵得全體共有人之

同意，被告徒以其為公同共有人，主張有權占有，顯屬無據

。原告依民法767 條第1 項、第828 條第2 項、第821 條規

定，請求被告將系爭房屋騰空遷讓並返還予原告及其他共有

人，應予准許。

四、綜上所述，原告依民法第767 條第1 項、第828 條第2 項、

第821 條規定，請求被告應將系爭房屋騰空遷讓並返還予原

告及其他共有人，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經本院援用

之證據，經核均與本院之判斷，不生影響，爰不予一一論述

，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：依家事事件法第51條準用民事訴訟法

第78條。

中 華 民 國 106 年 1 月 25 日

家事法庭 審判長法 官 徐麗瑩

法 官 文衍正

法 官 廖建傑

以上正本係照原本作成。

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。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 106 年 1 月 25 日

書記官 張妤瑄