

分家糾紛 協商解決

台南縣善化鎮嘉南里 360 號
林正宗先生問：

某甲與某乙是兄弟，父親在世時以某甲太太名義購置地皮 1 塊並言明所有權歸屬某甲太太，但沒有立據，後來在土地的一部搭建豬舍及牛車棚各一棟。13 年前分家時，地上物劃歸某乙使用。最近某甲擬出售上述土地，某乙要求分享 $\frac{1}{4}$ 的權利（因係兄弟 4 人）否則拒絕拆除建物。某甲提出土地是他所有，無條件供某乙使用 13 年之久拒付任何權利金。請問：(1) 某乙主張 $\frac{1}{4}$ 權利是否合理？(2) 如某乙拒不拆除地上物，可否請求法院強制執行？(3) 如某甲須補償某乙，某甲可否向某乙要求使用土地 13 年的租金？

高瑞鏗律師答覆：

本件關鍵，是當初兄弟分家時，如何約定。如所指地上物，經約定無條件劃歸某乙使用，某乙對地上物連同基地即有權繼續使用，某甲不得任意請求拆除。依土地法所為登記有絕對效力（土地法第 43 條），土地既非某乙名義，某乙要求就土地賣得價金，分享 $\frac{1}{4}$ ，亦嫌無據。

然而，雙方僵持不下，仍屬無法解決問題，自宜經由協商方式，相互讓步，以求圓滿解決。

台北市景美郵政信箱 8230 號曾嘉洪先生問：

我住現址已 30 餘年，最近鄰居測量土地，發現我家住屋有一半占用他的土地，聲稱要收回，請問：(1) 使用土地 30 餘年是否獲有權利？對方要收回有何辦法阻止？(2) 20 年前有一條寬約 2 公尺的道路闢於某甲的土地上，某甲是否有權將它收回，變更爲耕地？

高瑞鏗律師答覆：

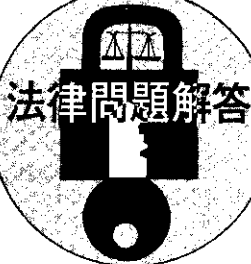
(1) 所有人對於無權占有或侵奪所有物者得請求返還，對於妨害所有權等，得請求除去，此項請求權並無時效限制，就是說不論被占用多少年，所有人均得行使此一請求權，排除他人的侵害。

你的房屋如確有占用鄰地，除非鄰地所有人在你建築房屋之初，明知有越界情事，而不即提出異議，現在僅得請你價購越界土地，否則自得隨時要求拆屋返地。（下期續）

占用他人土地

永不能變爲己有

法律問題解答



郵政劃撥儲金存款單

新臺幣	寄款人姓名住址		收款帳號	
			5930	
			收款戶名	
			豐年社	
			經辦局郵戳	
□□□		手續費	次	元

本聯經劃撥儲金組登帳後寄交帳戶

收據號碼：

郵政劃撥儲金存款單

寄款人姓名住址		收款帳號		
		5930		
		收款戶名		
		豐年社		
		經辦局郵戳		
中心局郵戳				
□□□		手續費	次	元

本聯由劃撥儲金組存查

●存款後由郵局掣給正式收據爲憑，本單不作收據用●

主管：

經辦：

主管：

經辦：