

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度簡上字第180號

上訴人

即附帶

被上訴人 許天財

訴訟代理人 施佳鑽律師

被上訴人即

附帶上訴人 許慧純

0000000000000000

訴訟代理人 吳建勛律師

梁宗憲律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於民國113年7月29日本院岡山簡易庭111年度岡簡字第555號第一審判決，提起上訴，本院於民國114年4月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人許天財後開第二項之訴部分暨訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人許慧純應自坐落高雄市○○區○○段○○○地號土地上如附圖所示編號F之建物遷出，並騰空返還予上訴人許天財。

附帶上訴人許慧純之上訴駁回。

第一審及第二審之訴訟費用由被上訴人即附帶上訴人許慧純負擔。

事實及理由

一、按上訴人雖經以上訴不合法，裁定駁回其上訴確定，惟參照民事訴訟法第460條第2項規定之立法意旨，上訴人似非不得提起附帶上訴（最高法院83年度台上字第1039號判決參照）。準此，被上訴人即附帶上訴人許慧純前對原審即本院岡山簡易庭111年度岡簡字第555號第一審判決提起上訴，雖因未繳納第二審裁判費，前經本院於民國113年10月17日以113年度簡上字第180號裁定駁回（見113年度簡上字第180號卷，下稱簡上卷，第105至106頁），然其於114年1月6日改

01 提起附帶上訴並繳納第二審裁判費，仍屬合法，先予敘
02 明。

03 二、上訴人即附帶被上訴人許天財主張：許天財所有坐落高雄市
04 ○○區○○段000地號土地（重測前為古亭坑段516-11地號
05 土地，下稱系爭土地）上由先父即訴外人許松於50年間興
06 建，現測繪如附圖編號F所示建物暨增建物（古亭段6建號建
07 物，重測前為古亭坑段17建號，下稱系爭建物），遭許慧純
08 無權占用。爰依民法第767條第1項規定，提起本件訴訟等
09 語。於原審聲明：(一)許慧純應自系爭建物遷出，將建物騰空
10 返還許天財。(二)許慧純應將系爭土地上如附圖編號A之雨
11 遮、B、C、D之芒果樹等地上物除去，將土地返還許天財。

12 三、許慧純則以：許松於67年12月25日將系爭建物售與許慧純之
13 祖父即訴外人許天生，許天生已繳足價金，雖未辦理稅籍變
14 更登記，然再轉繼承人許慧純繼受取得合法占有權源等語置
15 辯。於原審聲明：許天財之訴駁回。

16 四、原審經審理結果，認定系爭建物係許松於50年間出資興建，
17 知悉許天生於68年間入住，嗣並同意出售給許天生，而成立
18 買賣關係，故許慧純屬合法占有，乃判決駁回許天財就系爭
19 建物之請求，惟就系爭建物以外如附圖編號A、B、C、D部
20 分，則屬無權占有，而判決准許除去地上物後，將土地返還
21 許天財，並依職權宣告准、免假執行。

22 五、許天財對敗訴部分不服，提起上訴，除引用於原審陳述外，
23 並補述：許松未曾同意出賣系爭建物或變更稅籍，係許天生
24 一家遲不搬離等語。於本院聲明：(一)原判決不利於許天財部
25 分廢棄。(二)許慧純應自系爭土地上之系爭建物遷出並騰空返
26 還予許天財。就許慧純附帶上訴部分，聲明：附帶上訴駁
27 回。

28 六、許慧純亦對敗訴部分提起附帶上訴，除引用於原審陳述外，
29 並補述：許天生買賣房屋及坐落基地包含如附圖編號A、B、
30 C、D之附隨範圍等語。對許天財上訴部分，聲明：上訴駁

01 回。就附帶上訴部分，於本院聲明：(一)原判決不利於許慧純
02 之部分廢棄。(二)上開廢棄部分，許天財於第一審之訴駁回。

03 七、兩造不爭執事項（見簡上卷第202至203頁）：

04 (一)坐落高雄市○○區○○段000地號土地（面積486平方公尺，
05 重測前為古亭坑段516-11地號土地，於70年4月30日自516-1
06 地號土地分割出），現登記所有權人為許天財（56年次）。

07 (二)系爭土地111年1月公告土地現值每平方公尺370元，公告地
08 價每平方公尺95元。

09 (三)如附圖編號F所示17建號建物（平屋1棟，門牌號碼高雄市○
10 ○區○○路00號）於111年1月27日為第一次保存登記，登記
11 所有權人為許天財。

12 (四)系爭建物於50年間由原告之父許松出資興建，為木石磚造、
13 土竹造。

14 (五)系爭建物於57年1月起課房屋稅，稅籍編號000000000000、00
15 0000000000號，現納稅義務人為許天財，通訊地址為高雄市
16 ○○區○○路00號。

17 (六)系爭建物經路竹地政事務所113年4月複丈測量占用面積143.
18 27平方公尺。

19 (七)許慧純於110年間繼承其父許志能、祖父許天生自68年間起
20 之占有，而占用系爭建物及坐落基地迄今，並以如112年2月
21 10日複丈成果圖編號A之雨遮（鐵皮材質且無鏽蝕）、B、
22 C、D之芒果樹等地上物占用系爭土地。

23 (八)兩造於111年7月7日在高雄市田寮區調解委員會，調解不成
24 立。

25 (九)被上訴人提出的67年12月25日出賣不動產杜絕契，其上無許
26 松或許天生之簽名，其上所載林慶德，經查其房屋地址為高
27 雄市○○區○○路00號，另其上所載土地代書陳自民。經查
28 陳自民代書在高雄縣阿蓮鄉（已改制為高雄市阿蓮區）執
29 業，於84年2月14日經高雄縣政府核准登記為土地登記專業
30 代理人，88年歿，配偶為陳薛翠娥。

31 八、本件爭點（見簡上卷第203頁）：

01 (一)許天生有無向許松買受系爭建物及坐落基地？

02 (二)許天財是否得依民法第767條第1項規定，請求許慧純遷出系
03 爭建物、返還系爭土地？

04 九、本院得心證之理由：

05 (一)按民法第759條之1第1項規定，不動產物權經登記者，推定
06 登記權利人適法有此權利。又已登記之不動產物權，其依法
07 律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效
08 力，此觀民法第758條之規定自明。是自無依法律行為取得
09 已登記之不動產，雖未經登記，但已取得事實上處分權之可
10 言（最高法院106年度台上字第1840號判決）。查系爭建物
11 於50年間由原告之父許松出資興建，為木石磚造、土竹造，
12 嗣經許天財於111年1月27日為第一次保存登記，登記為所有
13 權人之事實，為兩造所不爭執（見簡上卷第202至203頁），
14 復有路竹地政113年10月18日高市地路○○○000000000000號
15 函所附建物登記謄本可考（見簡上卷第115頁），足見許天
16 財依法為系爭建物之所有權人。許慧純猶主張具有事實上處
17 分權，不受許天財已取得所有權而受影響云云（見簡上卷第
18 112頁），委無可採。

19 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
20 民法第767條第1項定有明文。在他人之土地上種植農作物，
21 係妨害土地所有權，土地所有權人自得請求排除（臺灣高等
22 法院暨所屬法院99年法律座談會民事類提案第3號審查意見
23 參照）。次按稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他
24 方，他方支付價金之契約，民法第345條定有明文。未辦保
25 存登記建物，得讓與事實上處分權（最高法院110年度台上
26 字第1843號判決參照）。惟按當事人主張有利於己之事實
27 者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦有
28 明文。原告以無權占有為原因，提起返還所有物之訴，被告
29 以兩造間存有契約關係，非無權占有為抗辯者，應就其占有
30 權源之存在負舉證責任（最高法院105年度台上字第1729號
31 判決參照）。又房屋稅籍資料尚不能為建物所有權之證明，

01 但上訴人主張者乃房屋管理權，房屋稅籍資料既列上訴人為
02 納稅義務人，能否謂非由其管理，已非無疑（最高法院90年
03 度台上字第1190號判決參照）。查系爭土地、系爭建物現登
04 記所有權人均為許天財，而系爭建物於111年1月27日為第一
05 次保存登記之前，係未辦保存登記建物之事實，為兩造所不
06 爭執（見簡上卷第202頁），復有路竹地政113年10月18日高
07 市地路○○○000000000000號函所附登記公務用謄本可考
08 （見簡上卷第111至115頁），堪信為真。準此，許慧純應就
09 其抗辯其祖父許天生於67年間，向許天生之父親許松買受系
10 爭建物之事實，負舉證責任。

11 (三)許慧純所辯買賣關係存在，無非係以訴外人即代書陳自民於
12 67年12月25日所書立之「出賣不動產杜絕契」、證人林明
13 春、許素梅之證詞，及許天生、許志能、許慧純一家長期使
14 用水、電及居住事實，為其論據。惟查：

15 1.許慧純提出代書陳自民之高雄縣（84）高縣地登字第324號
16 土地登記專業代理人開業執照、陳自民於67年12月25日所書
17 立之「出賣不動產杜絕契」、高雄市○○區○○路00號陳自
18 民代書住處街景圖、陳自民另案於78年4月16日書寫之土地
19 買賣合約書筆跡、其遺孀陳薛翠娥確認為陳自民筆跡之照
20 片、高雄○○○○○○○○112年10月26日高市路○○○○○
21 0000000000號函所附陳自民及陳薛翠娥之戶籍資料可考（見
22 111年度岡簡字第555號卷，下稱岡簡卷，第117、135至14
23 3、187至190頁），僅能證明陳自民生前有書寫「出賣不動
24 產杜絕契」（見岡簡卷第117頁），固堪採信。然觀諸該紙
25 「出賣不動產杜絕契」係鉛字排版印刷之例稿（見岡簡卷第
26 117頁、彩色影印見簡上卷第311頁），反觀許慧純向陳薛翠
27 娥取得陳自民嗣後另案於78年4月16日書寫之土地買賣合約
28 書，全文均以手寫方式書寫（見岡簡卷第137至139頁），並
29 未以相同方式或打字印刷之方式製作，則本件「出賣不動產
30 杜絕契」是否確為67年間即製作，容有疑問。證人林明春亦
31 證稱：伊於96年間擔任村長時，許天生之子許志能拿契約給

伊，伊之前沒有看過該契約，也不知道簽約過程等語（見岡簡卷第236頁），尚難證明該紙「出賣不動產杜絕契」做成之確切時間。

2.且依67年12月25日當時之印花稅法第5條第5款規定，讓受財產契據包括買賣不動產而取得物權所立之契據，第7條第4款規定每件按金額千分之一，由取得物權人或承受人貼印花稅票。倘當時買受人許天生欲貼印花稅票，理應按所載價金158,000元之1/1000計算，貼上158元之印花稅票，然本件「出賣不動產杜絕契」上印花稅票計有100元6張、10元3張、1元2張，面額合計632元，其1000倍為632,000元，與上開記載價金不符，難信為買賣雙方確認之價金。

3.又系爭建物坐落之503地號土地於重測前為古亭坑段516-11地號土地，係於70年4月30日自516-1地號土地分割出，而516-1地號土地本為許松共有，由許松保管所有權狀乙情，為兩造所不爭執（見簡上卷第202頁），復有土地登記公務用謄本、臺灣省高雄縣土地登記簿可考（見簡上卷第113、117、143頁），足見系爭建物坐落之土地於67年間係有保存登記之土地。且系爭建物面積為143.27平方公尺，佔據該土地面積498.71平方公尺達28.72%，又位在該土地中央，周遭為附連圍繞之空地，有系爭建物照片、複丈成果圖可考（見岡簡卷第25至31、197頁），是倘將系爭建物讓與，無異於一併將503地號土地之使用權能一併讓與受讓人；如僅將建物讓與而未辦理土地所有權移轉登記，更將產生建物之事實上處分權與土地之所有權歸屬不一致之問題，容有悖於常情。是以，當時建物及土地之所有權人許松是否真有將系爭建物出售讓與許天生之意思，實不無疑問。

4.再者，許慧純於112年9月19日在原審提出「出賣不動產杜絕契」之影印版本，其上並無許松或許天生之字跡或簽名、用印，甚至其上記載「許松茲因正用願將末尾標示不動產絕賣於許天生為業計價款新台幣壹拾伍萬捌仟元正當日一躉收足無誤」等語，卻毫無雙方之簽名確認（見岡簡卷第117

頁）。而是否有許松之簽名或用印為至關重要之證據，故許天財之訴訟代理人迭於112年9月19日言詞辯論期日、112年9月15日準備書狀、113年5月29日言詞辯論期日、準備書狀，主張該契約書上並無許松簽名、許天財未曾看過該契約書、否認該文書形式真正等語（見岡簡卷第129、149、206、211頁），然許慧純之訴訟代理人於原審以書狀提出影本（見岡簡卷第117頁）及於113年5月29日言詞辯論期日到場提出正本時（見岡簡卷第206頁），均未曾主張其上有許松之用印，直到114年3月3日本院第二審準備程序期日，始稱「出賣不動產杜絕契」上出賣人許松下方有方形紅色印文（見簡上卷第274頁），並提出有印文之彩色影印版本（見簡上卷第311頁）及原本，原本經本院當庭彩色及黑白影印結果，均明顯顯示有紅色印文（見簡上卷第341、343頁），顯與許慧純於原審提出無印文之影本不符，是其印文是否為67年間蓋用之真實性容有疑問。縱該印文係於「出賣不動產杜絕契」末所載日期67年12月25日即蓋用，然無從證明該印文係許松自行用印或來自許松之真正印章，則無法排除係陳自民自行書寫、刻章用印之可能，否則倘係許松親自用印，而許松並非無法書寫文字之人，有其於92年12月12日書寫文件可考（見簡上卷第329頁），理應同時與買方在「出賣不動產杜絕契」上簽名確認買賣及收受價金之事實，然該紙「出賣不動產杜絕契」不僅並無買賣雙方之簽名，事後亦未經代書陳自民執向稅捐機關辦理稅籍變更，是難憑許慧純單方提出之該紙文書遽認許松有同意將系爭建物及坐落基地出售給許天生。

- 5.倘許松曾同意出售系爭建物給許天生，並依「出賣不動產杜絕契」記載收足價金，理應會辦理房屋稅籍變更。然查，系爭建物於50年間即由許松出資興建，房屋稅籍編號000000000000，現納稅義務人為許天財，從未變更予許天生、許志能或許慧純之事實，為兩造所不爭執（見簡上卷第202、204頁），復有高雄市稅捐稽徵處岡山分處房屋稅籍編號000000

00000號房屋稅籍證明書可考（見簡上卷第215頁），可見57年間由許松設立房屋稅籍登記並依法納稅迄今。加以許天財現居住使用門牌號碼高雄市○○區○○路00○0號房屋之稅籍編號00000000000號係於70年1月間起課，現納稅義務人亦為許天財，與許天生一家無涉乙情，有高雄市稅捐稽徵處岡山分處111年11月11日高市稽岡房字第1118575225號函、113年10月11日高市稽岡房字第1138566474號函可考（見岡簡卷第39頁、簡上卷第85至89頁），足見許松、許天財一家自從近70年時，搬至現址為高雄市○○區○○路00○0號房屋居住後，即使系爭建物遭許天生一家入住，許松仍未曾將系爭建物即古亭路32號房屋之房屋稅變更予許天生。

6. 又許松於71年5月22日申請裝設之水號00-00-0000-000號、表號105A198389號，水表位置為門牌號碼高雄市○○區○○路00○0號房屋，至於許慧純提出繳納水費通知單之水號00-00-0000-000號、表號105A198388號登記用水地址為高雄市○○區○○路○○巷00號房屋，水表實際位置在高雄市○○區○○路00號房屋等情，為兩造所不爭執（見簡上卷第272至273頁），有台灣自來水股份有限公司第七區管理處路竹服務所113年10月17日台水七路服室字第1132503907號函、114年1月16日台水七路服室字第1142500170號函及許慧純提出111年7月水費通知單上之上開水號、地址可考（見簡上卷第87、223、257至264頁），足見許慧純一家之水表與許松、許天財一家之水表係各自獨立，並非自許松、許天財過戶而來，且許慧純一家所用水表之地址亦非系爭建物，而係始終在許慧純所稱其一家於66年賽洛馬颱風前，原所居住之高雄市○○區○○路○○巷00號房屋地址（見簡上卷第204頁）。許慧純主張從水表申設及變動可見經許松同意云云（見簡上卷第306、313頁），委無可採。

7. 系爭建物使用之電號00-00-0000-00-0號於50年4月1日新設用電，依電腦資料留存檔查得91年9月20日戶名為許天生，於103年3月31日變更為許志能，於110年8月2日變更為許天

財，於110年8月16日變更為許志能，於110年9月24日變更為許天財，於110年10月20日變更為許慧純，於112年9月5日變更為許天財，又於112年9月28日變更為許慧純等情，有台灣電力股份有限公司高雄區營業處113年10月16日高雄字第1131341844號函可考（見簡上卷第91至93頁），且系爭建物係於111年1月27日始由許天財取得建物第一次所有權登記乙情，有建物登記公務用謄本可憑（見簡上卷第115頁），可見許天財尚未登記為系爭建物所有權人之前，仍可片面於110年8月2日、110年9月24日，順利地將用電戶名變更至其名下，是其稱係因台電用戶名可單方聲請變更等語（見簡上卷第293頁），堪可採信，自不能以許天生於91年間係用電戶名一事，遽謂得到許松之同意。且50年間新設用電時，雖無電腦資料可考，然並非許慧純主張67年間許天生買受之時，故新設用電之過程顯與許天生無涉，亦無任何文書可資作為證明新設用電時得到許松同意一事。許慧純主張從新設用電需有建築物使用執照、所有權狀、戶口遷入等文件，及由用電戶名之變動可見經許松同意，許天財嗣後變更改用電戶名係因其登記為系爭建物所有人云云（見簡上卷第273、306、315頁），均無可採。

(四)證人林明春、許素梅雖證稱有要求許松將系爭建物辦理過戶登記等語，然觀諸其等證詞：

- 1.證人林明春證稱：許慧純之祖父許天生係伊二舅，伊小時候許天生就住在古亭那邊之草屋，66年草屋被颱風吹走，就跟別人租屋，後來許天生之胞弟跟許松說許天生沒有房子住，希望許松賣房子給許天生，伊知道許天生有向許松買，許松當時住在系爭建物後門對面、林慶德隔壁，許天生住進系爭建物後，沒有搬離過，伊於96年間左右擔任最後一屆村長時，許天生胞弟跟許天生之子許志能來找伊，叫伊去跟許松說有買賣但沒有登記，要把房子登記過來，許志能就把契約給伊看，許志能跟伊去許松家，拿契約跟許松說要做登記，沒有說要登記給誰，許松也只有說好，但也沒有說要登記給

誰，就這樣而已，許天生當時已經過世了等語（見岡簡卷第236至238頁），可見其未曾見聞許松與許天生間有何締結買賣契約之過程。證人林明春雖陪同許志能前去找許松，然雙方並未確實議定要登記之內容、時間、對象，後續亦未辦理稅籍變更登記，可見許松僅係敷衍打發林明春、許志能離開，是仍難認許松當時之真意為何。又縱許志能有向許松提示上開「出賣不動產杜絕契」，然該紙契約書究為陳自民所自行製作，並無許松之簽名，已如前述，是難以許松於96年間對許志能提出契約時僅消極面對、未積極異議，而遽謂其曾同意出售系爭建物一事。倘許松與許天生確有達成買賣合意，並收受價金完訖，許天生理應會要求、催促許松辦理稅籍變更登記。然自67年間起，直到許松於99年間始過世，期間30年，許天生或許志能均未以法律程序要求許松辦理稅籍變更登記，即使許志能於96年間前往找許松，口頭要求其辦理過戶，其後仍為不了了之而無下文。許慧純係73年次，無從知悉67年間事情，其辯稱係因許松推託不願辦理過戶云云（見簡上卷第274頁），委難憑採。

2. 證人許素梅證稱：伊國小畢業後去岡山當童工，每月薪水3,000多元，至少會拿500元至1、2,000元回去，於73年結婚後就搬離古亭，但還是有常回古亭，之前因為賽洛馬颱風把古厝吹倒，伊跟父親許天生、妹妹許素珍有借住在二舅薛萬吉在高雄之房子，借住一年多後，大概是67年底許天生有在大家面前講他買房子，說不要再去二舅那裡，許天生拿一張說是讓渡狀給伊跟妹妹看，用15萬元跟許松買的，伊有問有無過戶、為什麼沒有過戶，許天生說改天再說，伊印象中當時讓渡書係一行一行的格子，且用毛筆寫的，像是信紙，伊不知道許天生跟許松怎麼簽約，只知道是許天生之弟弟跟林明春去跟許松說可不可以把房子賣給許天生，這是許天生說的，後來約於75年間，伊、伊妹及許文理有去找許松，請許松過戶給許天生或許志能，講了一、兩個小時，最後許松也說好，用手揮要我們出去，說他會處理，後來沒有登記，但

是可以住就好，伊不知道許天生有無將價金拿給許松，但是應該有拿，不然怎麼會讓許天生住等語（見岡簡卷第238至241頁）。由證人許素梅所述，其未曾見聞許松與許天生間有何締結買賣契約之過程，所稱買到系爭建物均係聽聞許天生所述。且互核林明春之證詞，可見係因颱風將古厝吹倒後，許松經許天生之胞弟、林明春等人之央求，方允需覓住處之許天生入住，然許松未曾辦理稅籍變更登記，所有相關知情人士亦均知悉未辦理變更登記，則許天生究竟有無交付價金、與許松間達成買賣合意，仍屬有疑，無法僅憑許松口頭敷衍之情事遽謂許松係締約後遲不履約。

(五)又許天生當時係遭逢颱風變故，無處可住，經人勸說才讓許天生一家入住，而許松當時已另蓋房屋，於70年1月起課稅籍編號0000000000號，用水水號00-00-0000-000號，登記用水地址為32號，水表位置為32之1號，該新建房屋原門牌號碼亦為高雄市○○區○○路00號，後變更門牌號碼為高雄市○○區○○路00○0號乙情，為兩造所不爭執（見簡上卷第204頁），復有高雄市稅捐稽徵處岡山分處113年10月11日高市稽岡房字第1138566474號函、台灣自來水股份有限公司第七區管理處路竹服務所113年10月17日台水七路服室字第1132503907號函、114年1月16日台水七路服室字第1142500170號函可考（見簡上卷第85至86、89、257頁），足見許松係因另有新屋可住，並無收回系爭建物自住之需求，乃未將許天生驅離，是尚難因其長期和平地提供住處或生前未訴請遷讓房屋而遽謂其必有出賣之意思。

(六)參以，許松之遺孀許薛儉到場證稱：伊係許松之配偶、許天財之母親，伊現有時去住女兒那，伊於30、40年前搬到32號房屋，伊忘記有無住過照片上之舊屋（見岡簡卷第25頁），沒有人跟許松、伊買舊屋，許松沒有賣，說好幾次叫許天生他們要搬走，但沒有搬，許天生沒有付錢，沒人來家裡講辦過戶的事，許天生是鄰居，本來住溪邊，後來搬到大路邊他親戚的房子，親戚也過世了，許松沒有說房子被佔，伊不認

01 識搬來舊房子住的人，伊知道許天財對鄰居提起訴訟等語
02 （見簡上卷第232至237頁），亦未證稱就系爭建物有何買賣
03 情事。而許薛儉係許松之配偶，倘許松生前有與許天生訂立
04 買賣契約，許薛儉理應會聽許松講述，甚至曾經許松徵詢意
05 見，然許薛儉證稱不曾將系爭建物出售，甚至證稱許松表示
06 叫許天生要搬走好幾次都沒有搬乙情，益徵應無買賣合意之
07 情事。至於許松生前是否出售其他房屋則與本件無關，無可
08 採為有利於許慧純之論據。

09 (七)許慧純所舉證據既不足以證明其祖父許天生有向許天財之父
10 親許松買受系爭建物及坐落基地，則許天財依民法第767條
11 第1項規定，請求許慧純遷出系爭建物、除去如附圖編號A之
12 雨遮及編號B、C、D之芒果樹等地上物，騰空返還土地，應
13 屬有據，許慧純提起附帶上訴主張買賣房屋及坐落基地亦包
14 含如附圖編號A、B、C、D之附隨範圍云云，則屬無據。

15 十、綜上所述，許天財所有坐落高雄市○○區○○段000地號土
16 地（重測前為古亭坑段516-11地號土地，下稱系爭土地）上
17 由其父許松（已歿）於50年間興建，現測繪如附圖編號F所
18 示建物暨增建物（古亭段6建號建物，重測前為古亭坑段17
19 建號），遭許慧純無權占用，許慧純以其祖父許天生於00年
20 00月00日因買賣而自許松受讓系爭建物事實上處分權及包含
21 如附圖編號A、B、C、D之附隨範圍云云置辯，委無可採，許
22 天財依民法第767條第1項規定，請求許慧純遷出系爭建物、
23 除去如附圖編號A之雨遮及編號B、C、D之芒果樹等地上物，
24 騰空返還土地，應屬有據。原審就上開應准許之部分為上訴
25 人敗訴之判決，尚有未洽，許天財上訴意旨求予廢棄改判，
26 為有理由，爰由本院就此部分予以廢棄改判如主文第2項所
27 示。原審判決命許慧純返還如附圖編號A、B、C、D之附隨範
28 圍部分，於法尚無違誤，許慧純猶執前詞指摘原判決不當，
29 提起附帶上訴，為無理由，應駁回其附帶上訴。

30 十一、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述、攻擊防禦方
31 法，均核與判決結果無影響，爰不再逐一論述。

十二、據上論結，本件上訴為有理由、附帶上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第450條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 5 月 14 日
民事第三庭 審判長法官 朱玲瑤

法 官 陳景裕

法 官 李俊霖

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 114 年 5 月 14 日
書記官 陳儀庭

附圖：

路竹地政113年4月17日高市地路○○○000000000000號函所附複丈成果圖（出處見原審卷第197頁）