## 臺灣基隆地方法院民事判決 109年度訴字第75號 原 告 德安開發股份有限公司 法定代理人 黄春發 告 美控開發股份有限公司 法定代理人 黄春發 上二人共同 訴訟代理人 林淑惠律師 複 代理人 王福民律師 被 告 余仁助 余信統 余順生 余忠厚 余瑞祥 余瑞鴻

29 洪順隆(余含笑之承受訴訟人)

01	
02	
03	
04	余怡進(余含笑之承受訴訟人)
05	
06	
07	
08	洪秋燕(余含笑之承受訴訟人)
09	
10	
11	翁余欵
12	
13	余 琴
14	
15	
16	余 真
17	
18	余忠孚
19	
20	林玉卿
21	
22	余采霙
23	
24	余君祚
25	
26	余君臨
27	
28	余瑞聰
29	
30	汪世平
31	

01	汪世強
02	
03	汪慧珍
04	
05	汪慧娟
06	
07	張德昌
08	
09	張德發
10	
11	張德鍾
12	
13	張德鋒
14	
15	張金珠
16	
17	
18	張金圳
19	
20	張金鈴
21	
22	蔡余肅靜
23	
24	周余秀琴
25	
26	劉余金杏
27	
28	余承軒
29	
30	余聖慧
31	

01	
02	余惠琴
03	
04	
05	
06	余建築
07	
08	翁月珠
09	
10	王宏棋
11	
12	
13	王采緹
14	
15	余荔芽
16	
17	李丕宇
18	
19	余忠立
20	
21	李忠賜
22	
23	余忠維
24	
25	余黄素貞
26	
27	余志和
28	
29	余志芬
30	
31	余志仁

01	
02	余志芳
03	
04	余施金枝
05	
06	余茂林
07	
08	余茂青
09	
10	
11	余茂松
12	
13	
14	余茂杏
15	
16	余泰昇
17	0000000000000000
18	余曼莉
19	0000000000000000
20	余泰昌
21	
22	000000000000000
23	余春盛
24	000000000000000
25	李永松
26	000000000000000
27	李永益
28	۷۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
29	李穂美
30	0000000000000000
31	李素花

01	
02	陳李素貞
03	
04	余黎華
05	
06	余寶蓮
07	
08	余尚斌
09	
10	余祥文
11	
12	余祥民
13	
14	余淑純
15	
16	余靈
17	
18	
19	0000000000000000
20	余麗雪
21	000000000000000
22	余秀蘭
23	0000000000000000
24	楊黎香
25	00000000000000000000000000000000000000
26	余慧澤
27	20000000000000000000000000000000000000
28 29	張順展
30	
	000000000000000000000000000000000000
31	張修維

01		
02	張	發
03		
04	張秀	鈴
05		
06	余秀	英
07		
08		
09	余春	得
10		
11	余秀	美
12		
13	余幼	秀
14		
15	余秋	、芬
16		
17	余佳	穎
18		
19	余忠	益
20		
21		
22	余忠	要
23		
24		
25	余忠	堅
26		
27	余忠	振
28		
29	余金	鶴
30		
31	余金	珊

01	
02	
03	余蔡彩雲
04	
05	余長壽
06	
07	余忠和
08	
09	余長彬
10	
11	余忠志
12	
13	余忠淵
14	
15	余長美
16	0000000000000000
17	李登貴
18	000000000000000
19	李建緯
20	000000000000000
21	李建慶
22	0000000000000000
23	李智東
24	0000000000000000
25	李麗盆
26	000000000000000000000000000000000000000
27	李麗鳳
28	(1)(1)(1)(1)(1)(1)(1)(1)(1)(1)(1)(1)(1)(
29 30	陳兩傳
	のののののののののののののののののの。 R去 こ台 され
31	陳鴻毅

01	
02	陳雄毅
03	
04	陳興毅
05	
06	李麗香
07	
08	余國泰
09	
10	余國樑
11	10000
12	余金雀
13	
14	余貴明
15	
16	余貴秋
17	
18	蘇錫男
19	
20	蘇鍠林
21	
22	蘇正泓
24	
25	張宸碩
26	張新栩
27	, , , , ,
28	蘇玟瑾
29	-
30	蘇慈慧
31	,

01	蘇麗宮
02	
03	蘇麗珠
04	
05	王可安
06	
07	
08	王可郁
09	
10	周銘昆
11	
12	王麗蓉
13	
14	周美蘭
15	
16	王淑婉
17	
18	李東川
19	
20	李東三
21	
22	李東士
23	
24	李代利
25	
26	李淑芬
27	
28	余順益
29	
30	余順發
31	

01	
02	林麗櫻
03	
04	余宗誠
05	
06	余宗穎
07	
08	
09	
10	余順德
11	
12	余順景
13	
14	余夏蘭
15	
16	余南穀
17	
18	
19	余豔姬
20	
21	余文雅
22	
23	余順智
24	
25	余素娥
26	
27	
28	余素蕊
29	
30	余麗百
31	

01	
02	余麗滿
03	
04	朱 對
05	
06	
07	余朱鴻
08	
09	余振綜
10	
11	
12	余振銓
13	
14	
15	余士仲
16	
17	余長華
18	
19	余永昇
20	
21	余永回
22	
23	余林秀枝
24	
25	余國光
26	
27	余國瑋
28	
29	余義成
30	
31	陳余心

01	
02	
03	余淑瑛
04	
05	
06	余蔡麗蓉
07	
08	余宗武
09	
10	余振興
11	
12	余司鵬
13	
14	余淑華
15	
16	
17	余淑宮
18	
19	余淑瓊
20	
21	余 花
22	
23	余辰露
24	
25	
26	余世勇
27	
28	余世樟
29	
30	余秋紅
31	

01	余	秋坪
02		
03		
04	余	永清
05		
06	徐	興華
07		
08	徐-	興國
09		
10	徐	巧雲
11		
12	余	秀雲
13		
14	余	秀員
15		
16	余	永輪
17		
18	余	正吉
19		
20	余	永固
21		
22	許	余淑玲
23		
24	余	東洋
25		
26	余	林瓊娥
27		
28	•	麗玲
29	000000000000000000000000000000000000000	
30	余	永力
31		

01	余永全
02	
03	余永福
04	
05	于國珠
06	
07	
08	余時均
09	
10	余巧芃
11	
12	余日文
13	
14	余惠玲
15	
16	余妃萍
17	
18	
19	余 壬
20	
21	余永明
22	
23	
24	余永從
25	
26	余永莊
27	
28	余 蜂
29	
30	余美蓉
31	

01	余少蓁
02	
03	余詹爱玉(余弘己之承受訴訟人
04	
05	
06	余善群(余弘己之承受訴訟人)
07	
08	
09	
10	余文允(余弘己之承受訴訟人)
11	
12	
13	
14	李榮堅(余弘己之承受訴訟人)
15	
16	
17	李馨偉(余弘己之承受訴訟人)
18	
19	
20	李馨凱(余弘己之承受訴訟人)
21	
22	
23	李馨隆(余弘己之承受訴訟人)
24	
25	
26	李馨怡(余弘己之承受訴訟人)
27	
28	
29	余桂枝(余弘己之承受訴訟人)
30	
31	

01			余秀裡(余弘己之承受訴訟人)
02			
03			
04			余秀春(余弘己之承受訴訟人)
05			
06			
07			余秀琴(余弘己之承受訴訟人)
08			
09			
10			顏余定
11			
12			王余光惠
13			
14			周晉億(周珠之承受訴訟人)
15			
16			
17			蔡宸瑋(周珠之承受訴訟人)
18			
19			
20			
21			蔡宸睿(周珠之承受訴訟人)
22			
23			
24	兼上一	人	
25	法定代理	<b>L</b> 人	張富美(周珠之承受訴訟人)
26			
27			
28	被	告	蔡宸軒(周珠之承受訴訟人)
29			
30			
31			

01 趙文賢(周珠之承受訴訟人) 04 蔡秋成(周珠之承受訴訟人) 趙秋勲(周珠之承受訴訟人) 08 10 林蔡富麗(周珠之承受訴訟人) 11 12 13 蔡富美(周珠之承受訴訟人) 14 15 16 上列當事人間拆屋還地等事件,本院於民國110年10月12日言詞 17 辩論終結,判決如下: 18 19 主 文 一、被告余信統、余順生應將坐落基隆市○○區○○段○○○○ 20 ○○○地號土地上之門牌號碼基隆市○○區○○街○○○號 21 房屋如附圖編號A部分,面積三五·三四平方公尺、附圖編 22 號AI部分,面積四·二四平方公尺部分拆除,並將上開占用 23 土地返還予原告及全體共有人。 24 二、如附表二、三、四、五所示之被告余忠孚等三十二人、被告 25 余黄素貞等二十一人、被告余尚斌等七十八人、被告余順益 26 等八十六人應將坐落基隆市○○區○○段○○○地號土地上 27 之余氏公廳如附圖編號B部分,面積九七·一六平方公尺部 28 分拆除,並將上開占用土地返還予原告及全體共有人。 29 三、被告余仁助應將坐落基隆市○○區○○段○○○○○○地 號土地上之門牌號碼基隆市○○區○○街○○○號房屋如附 31

圖編號C部分,面積三四·九五平方公尺、附圖編號Cl部分,面積十·五一平方公尺、附圖編號E部分,面積四五· 二平方公尺部分拆除,並將上開占用土地返還予原告及全體 共有人。

- 四、被告余忠厚、余瑞祥、余瑞鴻、洪順隆、余怡進、洪秋燕、翁余欸、余琴、余真應將坐落基隆市〇〇區〇〇段〇〇〇〇〇〇〇一〇一世號土地上之門牌號碼基隆市〇〇區〇〇街〇〇〇號房屋如附圖編號D部分,面積五八·三四平方公尺、附圖編號D1部分,面積十·七八平方公尺部分拆除,並將上開占用土地返還予原告及全體共有人。
- 11 五、訴訟費用新臺幣壹拾壹萬零陸拾肆元由原告負擔。
- 12 六、本判決於原告以新臺幣參佰參拾玖萬零貳佰壹拾貳元為被告 13 供擔保後,得為假執行。
- 14 事實及理由
- 15 壹、程序方面

01

02

04

07

09

10

16

17

18

19

20

21

23

24

25

26

27

28

29

31

本件被告余仁助等229人,均未於最後言詞辯論期日到場, 核無民事訴訟法第386條所列各款情形,爰依民事訴訟法第3 85條第1項前段之規定,准原告到場之訴訟代理人聲請,由 其一造辯論而為判決。

## 貳、實體方面

一、原告起訴主張:原告德安開發股份有限公司、美控開發股份有限公司均係基隆市○○區○○段000○000地號土地(下分稱487地號土地、488地號土地,下合稱系爭土地)之共有人(權利範圍詳如附表一權利範圍欄項下所示)。另門牌號碼基隆市○○區○○街00號房屋,雖僅有一門牌編號,但其內有數個獨立之建物,其中有被告余信統、余順生所有之房屋(下稱被告余信統、余順生所有房屋);被繼承人余火旺之繼承人即如附表二所示之被告余忠孚等32人(下稱被告余忠孚等32人)、被繼承人余樹森之繼承人即如附表三所示之被告余黃素貞等21人(下稱被告余黃素貞等21人)、被繼承人余杯差之繼承人即如附表四所示之被告余尚斌等78人(下稱被告

余尚斌等78人)、被繼承人余土氆之繼承人即如附表五所示 之被告余順益等86人(下稱被告余順益等86人)所共有之余氏 公廳;被告余仁助所有之房屋(下稱被告余仁助所有房屋); 被告余忠厚、余瑞祥、余瑞鴻、洪順隆、余怡進、洪秋燕、 翁余欸、余琴、余真(下稱被告余忠厚等9人)所有之房屋(下 稱被告余忠厚等9人所有房屋)。被告余信統、余順生所有房 屋、余氏公廳、被告余仁助所有房屋、被告余忠厚等9人所 有房屋(以下合稱系爭44號房屋)無正當權源而分別占有原告 共有系爭土地如附圖編號A部分,面積35.34平方公尺、編號 A1部分,面積4.24平方公尺(即被告余信統、余順生所有房 屋)、附圖編號B部分,面積97.16平方公尺(即余氏公廳)、 附圖編號C部分,面積34.95平方公尺、編號C1部分,面積1 0.51平方公尺、編號E部分,面積45.20平方公尺(即被告余 仁助所有房屋)、附圖編號D部分,面積58.34平方公尺、編 號D1部分,面積10.78平方公尺(即被告余忠厚等9人所有房 屋)(以下就前揭占有之位置及面積,簡稱為附圖編號A、A 1、B、C、C1、E、D、D1部分〉,自屬無權占有。經原告請 求被告余信統、余順生、被告余忠孚等32人、被告余黃素貞 等21人、被告余尚斌等78人、被告余順益等86人、被告余仁 助、被告余忠厚等9人應將系爭44號房屋無權占有系爭土地 如附圖編號A、A1、B、C、C1、E、D、D1部分拆除,並將上 開占有之土地返還原告及共有人全體,被告均置之不理。為 此,依據民法第767條第1項、第821條之規定,提起本件訴 訟。併聲明判決如主文第1項至第4項所示;並陳明願供擔 保,請准宣告假執行。

## 二、被告方面:

01

02

04

07

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

23

24

25

27

28

29

31

(一)本件被告余仁助等229人,除被告余慧澤、余國泰、余國 樑、余貴明、余貴秋(以上5位被告原共同委任陳俊宏律師為 訴訟代理人,惟嗣已具狀撤回,未再就本件訴訟表示意見) 外,被告余順智、許余淑玲、余仁助、余麗玲、余忠淵、王 可郁曾於言詞辯論期日到場,並表示對於原告之請求沒有意 見,。

01

02

04

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

23

24

25

26

27

28

29

31

- (二)被告張修維、張發、張秀鈴、余東洋、余林瓊娥、余永福、 于國珠、余巧芃、余時均、余素娥、余麗百、余永回、余承 軒雖未於言詞辯論期日到庭,但均具狀表示對於原告之請求 沒有意見。
- (三)上開(一)、(二)之被告外,其餘被告均經合法通知,未於言 詞辯論期日到場,亦未提出書狀為聲明或陳述。

## 三、得心證之理由:

(一)原告主張其係系爭土地之共有人,被告所有之系爭44號房屋 無權占有原告共有之系爭土地如附圖編號A、A1、B、C、C 1、E、D、D1部分之土地等情,業據提出系爭土地登記第二 類謄本(土地標示及所有權部)為證,復有基隆市稅務局民國 109年2月20日基稅房貳字第1090002284號函附之房屋稅籍回 覆單、109年3月2日基稅房貳字第1090003005號函附之房屋 稅籍證明書等件在卷可參,且經本院於109年10月16日會同 基隆市地政事務所前往現場勘驗,由兩造先行確認系爭44號 房屋之確實範圍,再請基隆市地政事務所測量系爭44號房屋 有無占用原告共有系爭土地及其面積後繪製複丈成果圖送 院,經測量結果系爭44號房屋確實分別占有系爭土地如附圖 編號A、A1、B、C、C1、E、D、D1部分之土地,有本院109年 10月16勘驗筆錄、現場照片、基隆市地政事務所110年3月10 日基地所測字第1100002487號函附之複丈成果圖等件在卷可 稽,被告余慧澤、余國泰、余國樑、余貴明、余貴秋對原告 之請求已不再爭執;被告余仁助、余麗玲、余順智、許余淑 玲、余忠淵、王可郁、張修維、張發、張秀鈴、余東洋、余 林瓊娥、余永福、于國珠、余巧芃、余時均、余素娥、余麗 百、余永回、余承軒或到場或以書狀表示對原告之請求沒有 意見;其餘被告,除被告余聖慧、余惠琴、余靈、張順展、 余忠要、余宗穎、余南穀、余素娥、余麗百、余振綜、余振 銓、于國珠、蔡宸軒、余淑華、洪順隆、余怡進、余金珊 (以上被告均經公示送達,並未到場,亦未提出任何書狀為

聲明及答辯)外,則經本院合法通知,未據到場陳述,亦未於言詞辯論終結前,提出書狀為任何聲明或陳述,依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項規定,當事人對於他造主張之事實,已於相當時期受合法通知,而於言詞辯論期日不到場,亦未提出準備書狀爭執者,視同自認。自堪信原告之主張為真實。

- (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,對於妨害其所有權者,得請求除去之,民法第767條第1項前段、中段分別定有明文。又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,民法第821條前段亦有明文。原告為系爭土地之共有人,被告所有之系爭44號房屋占用原告共有之系爭土地如附圖編號A、A1、B、C、C1、E、D、D1所示之部分,且被告並無使用系爭土地之正當權源,已如前述,則被告所有之系爭44號房屋占有原告共有之系爭土地,即構成無權占有。準此,原告依民法第767條第1項、第821條前段之規定,請求被告將系爭44號房屋無權占有系爭土地如附圖編號A、A1、B、C、C1、E、D、D1部分拆除,並將上開占有之土地返還原告及其他共有人全體,洵屬正當,應予准許。
- 四、綜上所述,原告依據民法第767條第1項、第821條前段之規定,請求被告應將系爭44號房屋無權占有系爭土地如附圖編號A、A1、B、C、C1、E、D、D1部分拆除,將上開占有之土地返還原告及共有人全體,為有理由,應予准許。
- 五、本件原告陳明願供擔保請准宣告假執行,就原告勝訴部分, 經核並無不合,爰酌定相當擔保金額准許之。
- 六、本件原告請求被告將系爭44號房屋無權占有系爭土地如附圖編號A、A1、B、C、C1、E、D、D1部分拆除,將上開占有之土地返還原告及共有人全體,經實測結果,面積共計296.52平方公尺,又系爭土地之公告現值均為新臺幣(下同)34,300元,本件訴訟標的價額為10,170,636元,經核算其裁判費用為101,584元,加計複丈費及建物測量費8,480元,本件訴訟

費用確定為110,064元,原告於本院審理時當庭表示其願負 擔本件訴訟費用(含複丈費及建物測量費),爰併諭知訴訟費 用之負擔如主文第5項所示。至原告溢繳之裁判費用616元, 應予返還。

七、據上論結,原告之訴為有理由,依民事訴訟法第385條第1項前段、第87條第1項、第390條第2項,判決如主文。

中 華 民 國 110 年 10 月 15 日 民事庭法 官 徐世禎

09 以上正本係照原本作成。

01

04

07

08

10

11

12

13 14

15

如對本判決上訴,須於判決送達後廿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 110 年 10 月 15 日 書記官 張雅婷

附表-	-:			
編號	占用基隆市○	土地面積	原告德安開發股份有	原告美控開發股份有
	○區○○段○		限公司之權利範圍	限公司之權利範圍
	地地號			
1	487	1, 696. 05	00000000000分之00000	0000000000分之000000
			0000	00
2	488	764. 97	00000000000分之00000	00000000000分之00000
			0000	0000

 附表二:被繼承人余火旺之繼承人編號

 编號
 姓名

 ① 余忠孚

 ② 林玉卿

 ③ 余君祚

 ④ 余君臨

 ⑤ 余采雲

 ⑥ 余瑞聰

(領土貝)	
7	汪世平
8	汪世強
9	汪慧珍
10	汪慧娟
11)	張德昌
12	張德發
13	張德鍾
14)	張德鋒
15)	張金珠
16	張金圳
17)	張金鈴
18	蔡余肅靜
19	周余秀琴
20	劉余金杏
21)	余承軒
22	余聖慧
23	余惠琴
24)	余建築
25)	翁月珠
26	王宏棋
27)	王采緹
28	余荔芽
29	李丕宇
30	余忠立
31)	李忠賜

附表	三:被繼承人余樹森之繼承人
編號	姓名
1	余黄素貞
2	余志和
3	余志芬
4	余志仁
<b>⑤</b>	余志芳
6	余施金枝
7	余茂林
8	余茂青
9	余茂松
10	余茂杏
11)	余泰昇
12	余泰昌
13	余曼莉
14)	余春盛
15	李永松
16	李永益
17)	李穂美
18	李素花
19	陳李素貞
20	余黎華
21)	余寶蓮

附表四	四:被繼承人余杯差之繼承人
編號	姓名
1	余尚斌
2	余祥文
3	余祥民
4	余 靈
<b>5</b>	余淑純
6	余麗雪
7	余秀蘭
8	楊黎香
9	余慧澤
10	張順展
11)	張修維
12	張 發
13	張秀鈴
14)	余秀英
15)	余春得
16)	余幼秀
17)	余秋芬
18	余佳穎
19	余秀美
20	余忠益
21)	余忠要
22	余忠堅
23	余忠振

24)	余金鶴
25)	余金珊
26	余蔡彩雲
27)	余長壽
28	余忠和
29	余忠淵
30	余長彬
31)	余忠志
32	余長美
33	李登貴
<b>34</b> )	李建慶
35)	李建緯
36	李智東
37)	李麗盆
38	李麗鳳
39	陳兩傳
40	陳鴻毅
41)	陳雄毅
42	陳興毅
43	李麗香
44)	余國泰
<b>45</b>	余國樑
46)	余金雀
47)	余貴明
48	余貴秋

49	蘇錫男
<u>50</u>	蘇鍠林
<u>(51)</u>	蘇正泓
<u>52</u>	張宸碩
<b>(53)</b>	蘇玟瑾
<u>54</u> )	蘇慈慧
<u>(55)</u>	張新栩
<u>56</u>	蘇麗宮
<u>\$7</u>	蘇麗珠
<u>58</u>	王可安
<u>59</u>	王可郁
60	周銘昆
<b>61</b>	王麗蓉
<b>62</b>	周美蘭
<b>63</b>	王淑婉
<u>64</u> )	李東川
<b>65</b>	李東三
66	李東士
<b>67</b>	李代利
<b>68</b>	李淑芬
<b>69</b>	周晉億
70	蔡宸瑋
1	蔡宸軒
72	蔡宸睿
73	張富美

74)	趙文賢
<b>75</b>	蔡秋成
76	趙秋勳
11)	林蔡富麗
78	蔡富美

附表五:被繼承人余土氆之繼承人		
編號	姓名	
1	余順益	
2	余順發	
3	林麗櫻	
4	余宗誠	
<b>⑤</b>	余宗穎	
6	余順德	
7	余順景	
8	余南穀	
9	余夏蘭	
10	余豔姫	
11)	余文雅	
12	余順智	
13	余素娥	
14)	余素蕊	
15	余麗百	
16	余麗滿	
17)	朱 對	
18	余朱鴻	

19	余士仲
20	余振綜
21)	余振銓
22	余長華
23	余永昇
24)	余永回
25)	余林秀枝
26	余國光
27)	余國瑋
28	余義成
29	陳余心
30	余淑瑛
31)	余蔡麗蓉
32	余振興
33	余司鵬
34)	余宗武
35)	余淑華
36)	余淑宮
37)	余淑瓊
38	余 花
39	余辰露
40	余世勇
41)	余世樟
42	余秋紅
43)	余秋坪

(演工具)	
44)	余永清
45)	徐興華
<b>46</b> )	徐興國
<b>47</b> )	徐巧雲
48)	余秀雲
49	余秀員
<b>50</b>	余永輪
<b>(51)</b>	余正吉
<u>(52)</u>	余永固
<b>(53)</b>	許余淑玲
<u>54</u> )	余東洋
<b>(55)</b>	余林瓊娥
<u>56</u>	余麗玲
<u>\$7</u> )	余永力
<u>58</u>	余永全
<u>59</u>	余永福
60	于國珠
<b>61</b>	余時均
<b>62</b>	余巧芃
<b>63</b>	余日文
<b>64</b> )	余惠玲
<b>65</b>	余妃萍
<b>66</b>	余壬
<u>67</u>	余永明
<u>68</u>	余永從
-	

69	余永莊
70	余 蜂
1	余美容
72	余少蓁
<b>73</b>	余詹愛玉
74)	余善群
<b>75</b>	余文允
<b>76</b>	李榮堅
$\widehat{\mathcal{D}}$	李馨偉
78	李馨隆
79	李馨凱
80	李馨怡
<b>8</b> 1)	余桂枝
82	余秀裡
83	余秀春
84)	余秀琴
85	顏余定
86	王余光惠