臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

112年度基簡字第353號

原　　告　廖樹生

000000000000000000

訴訟代理人　蔣美龍律師

複代理人　　蘇千晃律師

被　　告　曹文財

訴訟代理人　曹拯初

被　　告　曹良愷（曹拯民之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

曹珮雯（曹拯民之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

曹珮媛（曹拯民之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

許桂花（曹拯民之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

前列曹文財、曹良愷、曹珮雯、曹珮媛、許桂花共同

訴訟代理人　曹拯元

上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國113年6月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告曹文財應將附圖一所示編號5⑴坤溪20A（占用面積77平方公尺）及編號5⑶坤溪20C（占用面積118平方公尺）所示占用新北市○○區○○段○○○○段0地號土地之地上物拆除，並騰空返還原告。

二、被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷應共同將附圖一所示編號5⑵坤溪20B（占用面積5平方公尺）所示占用新北市○

○區○○段○○○○段0地號土地之地上物拆除，並騰空返還原告。

三、被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷應共同將附圖二所示編號坤溪20（占用面積104平方公尺）所示占用新北市○○區○○段○○○○段00地號土地之地上物拆除，並騰空返還原告。

四、被告曹文財應給付原告新臺幣5,148元，及自民國112年1月1日起至返還新北市○○區○○段○○○○段0地號土地之日止，按月給付原告86元。

五、被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷應於繼承曹拯民之遺產範圍內，連帶給付原告新臺幣2,212元，及自民國112年1月1日起至民國112年11月18日止，按月連帶給付原告39元。

六、被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷應自民國112年11月19日起至返還新北市○○區○○段○○○○段0地號、43地號土地之日止，按月給付新臺幣39元。

七、原告其餘之訴駁回。

八、訴訟費用由被告曹文財負擔百分之七十一，餘由被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷負擔。

九、本判決主文第一項得假執行。但被告曹文財如以新臺幣83,850元為原告供擔保後，得免為假執行。

十、本判決主文第二項得假執行。但被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷如以新臺幣2,150元為原告供擔保後，得免為假執行。

十一、本判決主文第三項得假執行。但被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷如以新臺幣32,344元為原告供擔保後，得免為假執行。

十二、本判決主文第四項得假執行。但被告曹文財如以新臺幣5,148元及各到期金額之全額為原告供擔保後，得免為假執行。

十三、本判決主文第五項得假執行。但被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷如以新臺幣2,212元及各到期金額之全額為

原告供擔保後，得免為假執行。

十四、本判決主文第六項得假執行。但被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷如以各到期金額之全額為原告供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄。民事訴訟法第10條第1項定有明文。本件原告請求被告返還新北市○○區○○段○○○○段0地號土地（下稱系爭5地號土地）、同段43地號土地（下稱系爭43地號土地），而上開土地坐落於本院轄區，是依首開規定，本件訴訟專屬本院管轄。

二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟；當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，民事訴訟法第168條、第175條及第178條分別定有明文。查本件原告起訴時原列為被告之曹拯民於起訴後之民國112年11月18日死亡，而許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷分別為其配偶及子女而為其繼承人等節，有戶籍謄本附卷可稽；又原告於113年1月2日具狀向本院聲明承受訴訟，有原告聲明承受訴訟狀在卷足憑，經核於法並無不合，應予准許。

三、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、擴張或縮減應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明文。本件原告起訴時聲明：㈠被告曹拯民、曹文財應將原證3所示越界占用系爭5地號土地之建築物就占用部分（約100平方公尺，以地政事務所測量結果為準）拆除騰空並將該占用部分土地返還原告。㈡被告曹拯民、曹文財應共同給付原告新臺幣（下同）3,300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被告曹拯民、曹文財自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，應按月共同給付原告55元。㈣願供擔保請准宣告假執行。嗣變更聲明為：㈠被告曹文財應將新北市瑞芳地政事務所112年6月29日土地複丈成果圖（下稱附圖一）所示編號5⑴坤溪20A（占用面積77平方公尺）及編號5⑶坤溪20C（占用面積118平方公尺）所示占用系爭5地號土地之地上物拆除，並騰空返還原告。㈡被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷應共同將附圖一所示編號5⑵坤溪20B（占用面積5平方公尺）所示越界占用系爭5地號土地之地上物拆除，並騰空返還原告。㈢被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷應共同將新北市瑞芳地政事務所112年11月21日土地複丈成果圖（下稱附圖二）所示編號坤溪20（占用面積104平方公尺）所示占用系爭43地號土地之地上物拆除，並騰空返還原告。㈣被告曹文財應給付原告6,435元，及自112年1月1日起至返還系爭5地號土地之日止，按月給付原告107元。㈤被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷應於繼承曹拯民之遺產範圍內連帶給付原告3,389元，及自112年1月1日起至112年11月18日止，按月連帶給付原告56元。㈥被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷應自112年11月19日起至返還系爭5地號土地及系爭43地號土地之日止，按月給付原告56元。核其所為之更異，與起訴之原因事實之基礎事實同一，且係擴張及減縮應受判決事項之聲明，合於上開規定，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：系爭5地號土地及系爭43地號土地均為原告所有，新北市○○區○○里○○00號建物其中附圖一所示坤溪20A、20C部分地上物之事實上處分權為被告曹文財所有，其中坤溪20B及附圖二所示編號坤溪20部分之地上物之事實上處分權則為曹拯民所有，曹拯民於112年11月18日死亡後，為被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷等人共同繼承。詎被告未經原告之同意，無權占用系爭5地號土地及系爭43地

號土地，業已侵害原告就上開土地之所有權；被告以上開建物無權占用上揭土地，即因而受有相當於租金之不當得利，為此，爰依繼承之法律關係、民法第767條第1項及第179條之規定，訴請被告等人拆除占用上開土地之地上物，返還遭占用之土地，及過去5年之不當得利。並聲明：㈠被告曹文財應將附圖一所示編號5⑴坤溪20A（占用面積77平方公尺）及編號5⑶坤溪20C（占用面積118平方公尺）所示占用系爭5地號土地之地上物拆除，並騰空返還原告。㈡被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷應共同將附圖一所示編號5⑵坤溪20B（占用面積5平方公尺）所示越界占用系爭5地號土地之地上物拆除，並騰空返還原告。㈢被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷應共同將附圖二所示編號坤溪20（占用面積104平方公尺）所示占用系爭43地號土地之地上物拆除，並騰空返還原告。㈣被告曹文財應給付原告6,435元，及自112年1月1日起至返還系爭5地號土地之日止，按月給付原告107元。㈤被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷應於繼承曹拯民之遺產範圍內連帶給付原告3,389元，及自112年1月1日起至112年11月18日止，按月連帶給付原告56元。㈥被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷應自112年11月19日起至返還系爭5地號土地及系爭43地號土地之日止，按月給付原告56元。

二、被告則以：系爭5地號土地及系爭43地號土地原為魚行煤礦所租借，坤溪20A、20B、20C及附圖二所示編號坤溪20建物係則於41年間，由魚行煤礦自主興建，嗣於61年間，魚行煤礦倒坑後，上開建物經查封拍賣而由訴外人周佐文、吳春來拍定得標取得事實上處分權。被告曹文財因長期向吳春來租借上開建物，吳春來遂於77年11月28日將上開建物之事實上處分權讓與給被告曹文財，足見上開建物於原告79年8月23日取得上開土地所有權時即已持續存在，依民法第425條之1之規定，即推定上開建物之事實上處分權人就系爭5地號土地及系爭43地號土地有租賃關係存在。況上開建物占用系爭

5地號土地及系爭43地號土地，被告等人並無故意或重大過失，且上開建物占用部分乃為建物之本體，如將之拆除，勢將損及全部建物之經濟價值，是依民法第796條、第796條之1之規定，原告即有忍受義務，不得主張拆除。甚且，上開建物業已和平、公然、繼續占有達35年，合於民法第769條、第772條之規定，被告就原告所有之上開土地已因時效而取得地上權，自得登記為地上權人。是以，依土地法第104條基地租賃之規定，被告就原告所有之上開土地即有優先購買權，原告請求拆屋還地，洵屬無理。又上開土地上業已鋪設道路，縱原告將上開建物拆除，亦無從充分利用上開土地，反使被告失去依靠之住所，二者利益顯然失衡，係為權利濫用。從而，被告並非無權占有原告所有之上開土地，縱係無權占有，原告得請求被告給付之不當得利亦不應以申報地價之百分之10計算等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本件原告主張被告擁有事實上處分之上開建物，無權占有原告所有之上開土地及其面積如附圖一、二所示，業據原告提出系爭5地號土地之土地登記第一類謄本、上開建物占用系爭5地號土地之照片等件為證，並經本院依職權調取上開土地之土地登記公務用謄本附卷可憑，復經本院會同新北市瑞芳地政事務所前往現場勘驗，並請新北市瑞芳地政事務所測量上開建物有無占用原告所有之上開土地及其面積後繪製複丈成果圖送院，經測量結果上開建物確係占用原告所有上開土地如附圖一、二所示之土地，有本院勘驗測量筆錄、現場照片、附圖一、二所示之複丈成果圖在卷可稽，自堪信為真實。

四、原告主張被告無權占有上開土地，另就所占用之土地應給付相當於租金之不當得利等情，為被告所否認，並以前詞置辯，本院判斷如下：

㈠原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告拆除占用原告所有之上開土地部分，並返還各該土地，有無理由？

1.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。又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文亦有明文。再以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號判決要旨參照）。被告對於原告為上開土地所有權人，及其擁有事實上處分權之上開建物占用上開土地等情既不爭執，依上開說明，被告應就其占用上開土地具有正當權源之有利於己事實，負舉證責任。

2.土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與相異之人時，土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋受讓人與土地受讓人間，推定在房屋得使用期限內，有租賃關係。其期限不受民法第449條第1項規定之限制。民法第425條之1第1項定有明文。上開規定必須土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與相異之人之情形，始有其適用（最高法院94年度台上字第551號判決要旨參照）。查坤溪20A、20B、20C及附圖二所示編號坤溪20建物依被告之主張係由魚行煤礦所興建，且係受讓自訴外人吳春來，然系爭5地號土地及系爭43地號土地於原告取得所有權以前，係為訴外人陳松羅所有，此有本院依職權調取系爭5地號土地及系爭43地號土地之土地登記簿在卷可佐。由是可知，系爭5地號土地及系爭43地號土地及上開建物即非同屬一人所有，依上開說明，即無民法第425條之1第1項規定之適用。被告抗辯本件應適用民法第425條之1規定，推定兩造間在上開建物得使用期限內有租賃關係，其非無權占有系爭土地，自非可採。

3. 占有人若依土地登記規則第118條規定，由其一方申請登記為地上權人，經登記機關受理，在公告期間，土地所有人提出異議者，登記機關應依土地法第59條第2項規定予以調處；不服調處者，應於接到調處通知後15日內向司法機關訴請處理。調處結果，若對占有人不利，占有人對土地所有人提起之訴訟，即得請求該所有人容忍其辦理地上權登記，以排除土地所有人之異議，使登記程序之障礙除去，俾完成地上權登記（最高法院83年度台上字第3252號判決意旨參照）；而時效取得地上權登記請求權者，不過有此請求權而已，在未依法登記為地上權人以前，仍不得據以對抗土地所有人，而謂其係有權占有。且占有人之占有，縱已具備時效取得地上權之要件，倘係在土地所有權人或管理權人依民法第767條規定提起訴訟後，始向管轄地政機關聲請登記者，受訴法院毋庸就占有人是否具備時效取得地上權登記之要件，為實體上裁判（最高法院88年度台上字第1729號判決意旨參照）。易言之，占有人因時效取得地上權登記請求權，向該管地政機關請求為地上權登記，經地政機關受理，受訴法院應就占有人是否具備時效取得地上權之要件為實體上裁判者，須以占有人於土地所有權人請求拆屋還地前，以具備時效取得地上權之要件為由，向地政機關請求登記為地上權人為前提（最高法院89年度台上字第1370號號判決意旨參照）。是被告縱已公然和平占用系爭土地達15年以上，然其顯然尚未依法登記為地上權人，亦未曾於本件訴訟繫屬前向管轄地政機關聲請辦理地上權之登記，揆諸前開說明，被告自無從據以主張有何占用原告所有之上開土地之合法權源。

4. 基地出賣時，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權。房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。其順序以登記之先後定之；前項優先購買權人，於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先權視為放棄。出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買權人。土地法第104條固有明文。惟依上

開法條規定，基地出賣時，僅止「地上權人」、「典權人」或「承租人」，有依同樣條件優先購買之權，然而上開土地不僅俱「無」地上權、典權等他項權利之登記，且被告與前手地主或原告間並無租賃契約之法律關係，已如前述。是被告並無土地法第104條規定之優先購買權，被告此之抗辯，並無理由，無可採信。

5. 土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其房屋，但土地所有人對於鄰地因此所受之損害，應支付償金；土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更；第774條至前條規定，於地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人、其他土地建築物或其他工作物利用人準用之，民法第796條第1項、第796之1條第1項本文、第800條之1分別定有明文。本件被告辯稱其等並非故意越界建築，對於越界建築亦無重大過失，依據民法第796條及第796條之1規定，原告不得請求拆屋還地云云。然民法第796條、第796條之1第1項所定之「土地所有人」越界建築房屋，必以建築房屋者，為「土地所有人」或其他有利用土地權利之人（例如：地上權人、永佃權人或典權人、承租人、使用借貸人等等），始足當之，倘建築房屋之初，尚非「土地所有人」或其他有利用土地權利之人，應屬單純之「無權占有」，不生該條所定「鄰地所有人」是否即時提出異議之問題。經查本件被告並未舉證證明上開建物之原所有人於為建築時因「登記」而取得其所占用基地之「所有權」或得利用土地之權利，亦未舉證證明上開建物越界建築占用系爭土地之時間及當時系爭土地所有人是否知悉越界而未提出異議等要件，僅空言非故意或重大過失越界建築，核與民法第796條第1項規定要件不符，自無從適用民法第796條之規定。又本件原告請求拆屋還地，乃正當權利行使，無礙於公共利益，上開被告雖辯稱拆除上開房屋將害及上開建

物整體經濟價值等情，惟上開建物既無權占用原告所有土地，其等即負有拆除占用部分建物並返還該部分土地之義務，於履行義務之際，自應注意拆除之安全，作好必要之防護及補強措施，縱使強制執行，如何不妨害各該房屋之結構安全而予拆除占用部分，亦屬強制執行方法之問題，尚無從因此解免上開被告返還占用土地之義務，無由依民法第796條之1第1項規定免為拆除義務。

6. 次按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148 條固定有明文。惟被告無權占用系爭土地，影響原告對於上開土地所有權之行使，原告為上開土地之所有權人，其請求被告拆屋還地係以維護所有權之圓滿行使為目的，並非以損害被告及追加被告為目的，雖令原告拆除系爭地上物，然此原係無權占有使用他人土地者，於所有權人依法主張權利時所應承受之當然結果，並無濫用權利之可言。

7. 承上，被告未能舉證證明上開建物有占用原告所有之上開土地之法律上權源，自屬無權占有。從而，原告本於土地所有權人之地位，起訴請求其等拆屋還地，要屬適法有據，為有理由，應予准許。

㈡原告依民法第179條規定，請求被告就所占用之土地給付相當於租金之不當得利，有無理由？

1. 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害，應返還其利益，民法第179 條定有明文；而無權占有他人房屋或土地，可能獲得相當於租金之利益，此復為社會一般通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判例意旨參照）。茲被告既無權占用原告所有之上開土地如附圖一、二所示，則其顯係無法律上原因受有利益，致原告受有損害，是原告訴請被告返還其利得，固屬有據而無不當；惟被告因無權占有而得受之利益，實乃其「使用」本身，因其性質無從返還，是自應以「相當於租金」之數額為其返還之價額。

2. 次按地租不得超過地價百分之8，約定地租或習慣地租超過

地價百分之8 者，應比照地價百分之8減定之，不及地價百分之8者，依其約定或習慣；前項地價指法定地價，未經依法規定地價之地方，指最近3年之平均地價。又土地申報總價額，依法定地價，建築物價額，依該管市縣地政機關估定之價額，土地所有權人依土地法所申報之地價為法定地價，在平均地權條例實施區域，法定地價係指土地所有人於地政機關舉辦規定地價或重新規定地價時之公告期間內申報之地價，未於該期間內申報者，以公告地價之80%為其申報地價，土地法第110、148條、土地法施行法第25條及平均地權條例第16條分別定有明文。而按系爭土地之使用地類別為農牧用地，核非土地法第97條第1項所稱「城市地方」，自無該條文之適用，是本院認以土地法第3編第4章關於耕地租用所定地租（即不得超過申報地價百分之8），作為本件不當得利之計算標準，應屬適當。

3.查系爭5地號土地於107年至111年之申報地價為每平方公尺66元、系爭43地號土地於107年至111年之申報地價為每平方公尺50元，此有本院依職權調取之上開土地之地價公務用謄本在卷可佐，爰依此計算上開建物自112年1月1日回溯5年占用如附圖一、二所示土地之相當於租金之不當得利如下：

⑴有關被告曹文財擁有事實上處分權之坤溪20A、20C建物占用系爭5地號土地之部分，其相當於租金之不當得利為5,148元（計算式：66元x195平方公尺x8%x5＝5,148元）；而原告自112年1月1日起至返還土地之日止，每月所得請求被告曹文財給付相當於租金之不當得利為86元（計算式：66元x195平方公尺x8%÷12＝86元，元以下四捨五入）。

⑵有關被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷擁有事實上處分權之坤溪20B建物占用系爭5地號土地之部分，其相當於租金之不當得利為132元（計算式：66元x5平方公尺x8%x5＝132元）；而原告自112年1月1日起至返還土地之日止，每月所得請求被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷給付相當於租金之不當得利為2元（計算式：66元x5平方公尺x8%÷12＝2

元，元以下四捨五入）。

⑶有關被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷擁有事實上處分權之附圖二所示坤溪20建物占用系爭43地號土地之部分，其相當於租金之不當得利為2,080元（計算式：50元x104平方公尺x8%x5＝2,080元）；而原告自112年1月1日起至返還土地之日止，每月所得請求被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷給付相當於租金之不當得利為37元（計算式：50元x104平方公尺x8%÷12＝37元，元以下四捨五入）。

⑷又依民法第1153條規定，繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶責任。而坤溪20B建物之事實上處分權係被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷繼承而來，是有關於該建物於曹拯民於112年11月18日死亡前之相當於租金之不當得利之返還責任，即應由被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷於繼承曹拯民之遺產範圍內連帶負擔。

4.綜上所述，原告依民法第179條規定及繼承之法律關係，請求被告曹文財給付自107年1月1日起至111年12月31日止之不當得利5,148元，及自112年1月1日起至返還土地之日止，按月給付86元之不當得利；及請求被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷於繼承曹拯民遺產範圍內，連帶給付自107年1月1日起至111年12月31日止之不當得利2,212元（計算式：132元＋2,080元＝2,212元），及自112年1月1日起至曹拯民於112年11月18日死亡止，按月連帶給付39元；及請求被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷自112年11月19日起至返還土地之日止，按月給付39元（計算式：2元＋37元＝39元），核屬有據，逾此之請求，即無理由。

五、綜上所述，原告依繼承之法律關係、民法第767條第1項、第179條規定，請求被告應將附圖一、二所示之地上物拆除騰空返還予原告；被告曹文財應給付原告5,148元；暨自112年1月1日起至返還系爭5地號土地之日止，按月給付原告86元；被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷應於繼承曹拯民遺產之範圍內，連帶給付原告2,212元，暨自112年1月1日起

至112年11月18日止，按月連帶給付39元；及請求被告許桂花、曹珮媛、曹珮雯、曹良愷自112年11月19日起至返還系爭5地號、43地號土地之日止，按月給付39元，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、本件係民事訴訟法第427條第1項所定之標的金額500,000元以下之財產權訴訟，就被告敗訴部分，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。

八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第436條第2項、第79條、第85條第1項、第389條第1項第3款、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　6　　月　　28　　日

基隆簡易庭法　官　周裕暐

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。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　　113　　年　　6　　月　　28　　日

書記官　謝佩芸

附圖一：新北市瑞芳地政事務所112年6月29日複丈成果圖

附圖二：新北市瑞芳地政事務所112年11月21日複丈成果圖