福建金門地方法院民事判決

113年度重訴字第14號

原　　告　黃軒鶴
法定代理人　黃延福
訴訟代理人　鄭伊鈞律師
　　陳錦昇律師
被　　告　洪匡毅
　　內政部國家公園署金門國家公園管理處
000000000000000000
上　一　人
法定代理人　鄭瑞昌
上　二　人
訴訟代理人　李志澄律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國114年5月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應將金門縣○○鎮○○○○段00地號土地及其上同段163建號（門牌號碼金門縣○○鎮○○○00○00號）之建物，騰空遷讓返還予全體共有人。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項於原告以新臺幣604萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣1812萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張

㈠原告與訴外人黃得利（以下以姓名簡稱）共有金門縣○○鎮○○○○段00地號土地（下稱系爭土地）、金門縣○○鎮○○○○段000○號即門牌號碼金門縣○○鎮○○○00○00號之建物(下稱系爭房屋)，應有部分各2分之1。黃得利與被告內政部國家公園署金門國家公園管理處（下稱金管處）於民國95年2月3日簽訂使用借貸契約（下稱系爭契約），將系爭

房屋及系爭土地（下稱系爭房地）無償借予被告金管處管理使用，使用借貸期限為30年，被告金管處並將系爭房地出租予被告洪匡毅（以下以姓名簡稱），租賃期間自111年4月1日起至115年3月31日止。

㈡查黃得利之應有部分僅2分之1，未逾民法第820條所定無須共有人過半數同意即得管理共有物之應有部分比例，是金管處與黃得利間之系爭契約應無從拘束原告，金管處不得據此主張其為有權占有。

㈢綜上，金管處現為系爭房地之間接占有人，洪匡毅現為系爭房地之直接占有人，金管處及洪匡毅（下稱被告等2人）無權占有系爭房地，原告自得依民法第767條第1項前段及第821條之規定提起本件訴訟。並聲明：1.如主文第1項所示。2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告等2人則以

㈠系爭土地迄94年止，均為訴外人黃國源（以下以姓名簡稱）及黃得利所共有，應有部分各2分之1，系爭房屋則為坐落系爭土地上之未辦保存登記建物，屬傳統閩南式建築，自民國前即已存在，年久傾圮、破敗不堪，甚至屋頂屋面均已殘破，已不足以構成建物，經系爭房屋之所有人兼保管人黃得利於94年間提出所有權狀向金管處申請修繕系爭房屋，因黃得利表示不知另一所有權人黃國源之去向及現況，經被告向戶政機關查詢黃國源之戶籍亦無果，然因系爭房屋極具保存價值，故經被告評估後，基於維護金門特有傳統聚落風貌及建築人文景觀之宗旨，乃簽准同意與黃得利於95年2月3日簽立系爭契約，由黃得利將系爭房屋交給金管處整建修護，相關修護費用由金管處負擔，黃得利則同意將修建後之系爭房地無償借予金管處使用30年，金管處得自行決定管理使用之方式。金管處則基於系爭契約之約定，將修建後之系爭房地租予洪匡毅經營民宿，每4年1約，近期之租期係自111年4月1日起至115年3月31日止。

㈡查原告係於110年1月26日以「贈與」為原因取得系爭土地，

並於110年11月2日就系爭房屋辦理第1次登記。於系爭契約簽訂時，系爭房地之所有人仍為黃得利及黃國源，而黃國源於早年即已出洋，行蹤不明，黃得利則持有系爭土地之全部所有權狀，足見系爭房屋實際上係由黃得利代管，黃得利基於維護祖產之立場以代管人之身分與金管處簽訂系爭契約，自屬合法有據，系爭契約之效力應及於黃國源及其繼承人。且黃得利與金管處簽訂系爭契約係為使系爭房屋得以修繕，應係利於共有物之保存行為，依民法第820條第5項所定，黃得利身為共有人本得單獨為之。原告既係自黃國源之繼承人受贈系爭房地，依「債權物權化」及「後手權利不得大於前手」之法理，自應承受系爭契約之權利及義務，是被告等2人應屬有權占有系爭房地，原告之主張並無理由。

㈢縱認黃得利並無代管之權限，惟其與金管處簽訂系爭契約由金管處修繕系爭房屋之行為，應屬利於全體共有人且不違反傳統金門人維護祖產之本意之無因管理行為，依民法第176條之規定，黃國源及其繼承人亦應負擔黃得利與金管處間就系爭契約所生之債務，而負履約之責。是本件被告等2人係有權占有系爭房地，原告之主張並無理由。

㈣退萬步言，金管處於98年間重建系爭房屋，共耗資新臺幣（下同）1119萬1599元，金管處並非無償使用系爭房屋，以前述工程造價按使用年限30年換算，平均每月花費3萬1088元，而金管處出租由洪匡毅經營管理民宿，平均每月租金僅2萬1333元，且依金管處與洪匡毅間之租賃契約所定，金管處尚須繼續負責系爭房屋之修繕，期滿後並須交還予所有權人，顯見金管處基本上無利益可圖，純粹為保護及維護傳統建築而為之。另原告聲稱係經人介紹以美金13萬元之價金買賣系爭房地等語，卻提不出任何買賣之書面契約，已違常理；又系爭土地於105年度之公告現值即達704萬930元，而金管處重建系爭房屋之造價則為1119萬1599元，合計系爭房地之公告現值及造價總額之2分之1為911萬6245元（市價更應遠超於此），然原告竟稱其係以美金13萬元買得（折算僅

約400萬元左右），更顯原告之主張不合理。尤其原告未能提出支付價金之任何憑證，其所稱買賣之真實性及合理性，尤為可疑。原告主張其不受系爭契約效力之拘束，且否認本件得適用無因管理之規定，卻主張取得金管處耗費鉅資修建系爭房屋之結果，亦有違民法第148條所定之權利濫用禁止原則及誠信原則。

㈤綜上，原告之主張並無理由。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.願供擔保，請准免為假執行。

三、本院依民事訴訟法第270條之1第1項第3款規定，由兩造整理爭執與不爭執事項，併協議簡化爭點如下（見本院卷第469至470頁）

㈠不爭執事項

1.原告與黃得利共有系爭土地，應有部分各2分之1。

2.黃得利與金管處於95年2月3日簽訂系爭契約，將系爭房地無償借予金管處管理使用，使用借貸期限為30年，金管處並將系爭房地出租予洪匡毅，租賃期間自111年4月1日起至115年3月31日止。

㈡爭執事項

1.原告就系爭房屋，是否有2分之1所有權？

2.黃得利是否有代管權限而得與金管處簽訂系爭契約？

3.黃得利與金管處簽訂系爭契約之行為，是否有無因管理規定之適用？

4.原告本件請求是否有權利濫用及違反誠信原則？

四、本院之判斷

原告主張其與黃得利共有系爭房地，應有部分各2分之1，且黃得利與金管處簽訂系爭契約，將系爭房地無償借予金管處管理使用，使用借貸期限為30年，金管處並將系爭房地出租予洪匡毅，租賃期間自111年4月1日起至115年3月31日止等事實，除原告就系爭房屋，是否有2分之1所有權外，其餘部分為兩造所不爭執，業如前述，是本件爭執之點厥為：1.原告就系爭房屋，是否有2分之1所有權？2.原告如聲明所示之

內容是否有理由？換言之，黃得利是否有代管權限而得與金管處簽訂系爭契約？黃得利與金管處簽訂系爭契約之行為，是否有無因管理規定之適用？原告本件請求是否有權利濫用及違反誠信原則？分述如下：

㈠原告就系爭房屋有2分之1所有權

1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任；但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條前段定有明文。

2.原告主張取得系爭房屋應有部分2分之1等情，業據提出建物登記第三類謄本、金門縣稅務局111年至113年全期房屋稅繳納證明書、我國駐印尼代表處108年4月9日簽發證明黃巧燕授權李昱樓代書辦理黃國源之遺產繼承、簽約、買賣、移轉登記之授權書（上有黃巧燕之印尼文簽字）、108年8月26日簽發證明黃良藝（黃巧燕之父）、吳翠暖（黃巧燕之母）等死亡證明(見本院卷第173至181頁)、黃巧燕出生證明、黃巧燕遺產繼承權宣誓書、金門同鄉會證明書、108年9月12日簽發證明黃良藝遺產繼承權宣誓書、108年9月26日簽發證明黃巧燕印尼身分證明、108年12月12日簽發證明黃良藝出生證明(見本院卷第21、31至35、163至165、167至171、173至181、183至187、189至203、205至207、209至223、225至229、231至235頁)等資料在卷可查，核與本院所調取之金門縣地政局113年9月9日地籍字第1130006612號函暨金門縣○○鎮○○○○段00地號、163建號等2筆土地及建物登記公務用謄本及異動索引、114年3月14日地籍字第1140001661號函暨前水頭測段63地號、163建號等2筆土地、建物登記公務用謄本及前水頭段63地號土地人工登記簿謄本、114年4月1日地籍字第1140002067號函暨110年金登資三字第3290號贈與及110年金登資一字第6930號第一次登記等2案附相關資料影本、114年4月7日地籍字第1140002204號函暨52年補字第187號土地所有權登記聲請書案附資料影本(見本院卷第43至53、249至261、289至324頁)等資料相符，是原告主張取得系

爭房屋應有部分2分之1等事實，堪以認定。

3.被告等2人固辯稱系爭房屋為金管處出資重建，故金管處為出資建築之原始所有權人，並舉修建前之照片為證（見本院卷第117頁），惟由上開照片觀之，固可見系爭房屋已老舊，屋頂有破損情形，惟難僅以所示現場照片，即認系爭房屋已不具備遮蔽風雨之功能，又就系爭契約之雙方協議約定條款如後：「一、甲方（即黃得利）願將所有暨代管坐落金門縣○○鎮○○○段00地號土地及地上建物（門牌：金門縣○○鎮○○○00○00號）之房地（以下簡稱本約標的物）無償借予乙方（金管處）管理使用。」由文字內容，亦包含系爭房屋，而認系爭房屋為獨立之產權，並未見雙方排除在外或認該系爭房屋已非屬不動產（見本院卷第379頁）；再者，本件原告起訴前，亦未見金管處就原告取得系爭房屋之所有權有所爭執，遲至本件言詞辯論終結前，始具狀對原告取得系爭房屋所有權進行爭執，此有金管處另案民事起訴狀及裁判費收據可稽（見本院卷第477至485頁），是本院認原告既已於110年11月2日就系爭房屋辦理「第一次登記」為其所有；且被告等2人雖認系爭房屋修建前已不符不動產之要件，惟此應由被告等2人負擔舉證責任，然至本院言詞辯論終結前，被告等2人除援引上開照片外，並未有何其他舉證以實其說，是自難為被告等2人有利之認定，故認被告等2人未善盡舉證責任，被告等2人此部分之答辯難認有理由。

㈡被告等2人應將系爭房地騰空遷讓返還予全體共有人

1.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、中段定有明文；再按對於物有事實上管領之力者為占有人；又承租人基於租賃關係對於租賃物為占有者，出租人為間接占有人，此觀民法第940條、第941條之規定自明。出租人係經由承租人維持其對物之事實上管領之力，仍係現在占有人。同法第767條規定所有人對於無權占有其所有物者得請求返還之，所稱占有不惟指直接占有，即間接占有亦包括

在內；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。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第821條定有明文。

2. 另按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條前段定有明文。而以無權占有為原因，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、88年度台上第1164號判決意旨參照）。本件原告為系爭房地之共有人，業經認定如前，則被告等2人自應就其占有系爭房地有正當權源乙事，負舉證責任。

3. 按物權在民法物權編施行前發生者，除本施行法有特別規定外，不適用民法物權編之規定；其在修正施行前發生者，除本施行法有特別規定外，亦不適用修正施行後之規定，民法物權編施行法第1條亦有明文。

4. 按民法第818條規定，共有人對於共有物按其應有部分，對全部享有使用及收益之權。惟此係共有人尚未就共有物作成分管約定。若共有人間已對共有物為分管，則各共有人對其分管部分即取得單獨使用與收益之權，不得再主張對全體共有物享有共同行使權限（最高法院86年度台上字第1656號判決意旨參照）。在此情形下，分管人就其分管部分為出租或使用等行為，即為其管理範圍內之利用，自無須再經其他共有人同意，且其他共有人不得主張承租人係無權占有人而請求返還（最高法院98年度台上字第1087號、100年度台上字第1776號判決意旨參照）。

5. 另按無分管情形下，共有物之出租，依98年1月23日修正前民法第820條第1項規定，屬於「共有物管理行為」，應由共有人全體共同為之，除非另有契約約定。若僅由共有人中部分人擅自將共有土地全部或一部出租與他人，該出租行為對未參與出租之共有人不生效力。如承租人係向賴甲、賴乙承

租，雖其曾收取租金，惟若未經其餘共有人（如賴丙等四人）之同意，其出租對後者即不生效力；且承租人承租係具體的有形土地使用權，並非應有部分的抽象權益，故不得以賴甲、賴乙所擁應有部分為由主張優先承買權（最高法院92年度台上字第1734號、86年度台上字第3020號、85年度台上字第2139號、84年度台上字第2637號判決意旨參照）。

6. 末按土地法第34條之1第1項雖規定，在特定事項可依共有人過半或3分之2應有部分多數決方式進行，惟該條所限僅及於共有不動產之「處分、變更、設定地上權、永佃權、地役權或典權」等重大處分行為。至於出租、出借等屬管理行為，仍應適用修正前民法第820條規定，須全體共有人同意始生效力（最高法院85年度台上字第1070號、82年度台上字第2895號判決及79年度第2次民事庭會議決議意旨參照）。

7. 本件系爭房地為原告與黃得利所共有，黃得利與金管處於95年間所簽之借貸契約，係於98年1月23日民法第820條修正前成立，當時法條規定共有物之管理行為，除契約另有約定外，應由共有人全體共同決定。又該借貸契約內容涉及系爭房地使用之出租，屬於典型之管理行為，既未經全體共有人同意，依上開判決意旨，該契約對未參與或未同意之共有人不生效力。原告為系爭房地之共有人之一，並未參與簽約或同意該借貸行為，自不得對其主張契約效力存在。被告等2人所得使用系爭房地，亦僅係基於部分共有人（黃得利）之單方行為所產生，對其他共有人並不發生法律拘束力。故就原告而言，該契約係未經合法同意之共有物處分，自不得對原告主張效力，既系爭契約不能拘束原告，原告所取得系爭房地之權利即無瑕疵或權利受有限制，且系爭契約並未見公示外觀，而無保護善意相對人之必要，即難認有何「債權物權化」及「後手權利不得大於前手」之法理適用，是原告請求被告等2人應將系爭房地騰空遷讓返還予全體共有人應有理由。

8. 被告等2人抗辯均不可採之理由，分述如下：

⑴黃得利有代管權限部分：

①雖辯稱黃國源於早年即已出洋，行蹤不明，系爭房屋實際上係由黃得利代管，且持有完整之全部所有權狀，足證為實際之管理權人，且依本院調取之系爭土地所有權登記申請書內容可見，系爭土地之補辦登記應係黃得利之祖母邱煦治代為等語，並提出福建省金門縣土地登記簿、土地所有權登記聲請書、保證書等資料為證（見本院卷第257、323至324頁）。

②惟原告所否認黃得利有自全體共有人處取得系爭房地之代管權限，且上開資料僅能證明土地之補辦登記應係黃得利之祖母邱煦治代為，並因「祖遺無契」之原因，於聲請土地登記時，曾由四鄰保證系爭土地係由邱煦治及黃國源共有等事實，至於，系爭房地是否由黃得利代管，是否持有完整之全部所有權狀，均尚未可知，故難以認定黃得利有與金管處簽約之代理權限。

⑵黃得利出租為無因管理部分：

①又辯稱黃得利與金管處簽訂系爭契約之行為，有無因管理規定之適用等語。按「未受委任，並無義務，而為他人管理事務者，其管理應依本人明示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為之」、「管理人開始管理時，以能通知為限，應即通知本人。如無急迫之情事，應俟本人之指示」，民法第172條、第173條第1項定有明文。次按，管理事務不合於第176條之規定時，本人仍得享有因管理所得之利益，而本人所負同條第1項對於管理人之義務，以其所得利益為限，民法第177條第1項復定有明文。末按，管理事務利於本人，並不違反本人明示或可得推知之意思者，管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔債務，或受損害時，得請求本人償還其費用及自支出時起之利息，或清償其所負擔之債務，或賠償其損害，同法第176條第1項復定有明文，因此適法之無因管理，本人之受利益，既係基於法律所允許之管理人無因管理行為，自非無法律上之原因，僅管理人即債權人對於本人

即債務人取得必要或有益費用償還請求權、債務清償請求權及損害賠請求權。

②經查，黃得利若係無因管理，其管理自應依另一共有人黃國源或其繼承人明示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為之，且於開始管理時亦應即通知另一共有人黃國源或其繼承人，並應俟另一共有人黃國源或其繼承人之指示。本件黃得利無不能通知另一共有人黃國源或其繼承人或急迫之情事，且黃得利未主張或舉證其曾將「無因管理」之意思通知黃國源或其繼承人，即難謂黃得利之管理行為符合無因管理之要件。況依前所述，黃得利與金管處簽訂系爭契約，並由金管處修繕系爭房屋之行為，客觀上雖屬利於全體共有人且不違反傳統金門人維護祖產之本意之管理行為，亦僅管理人即債權人對於本人即債務人取得必要或有益費用償還請求權、債務清償請求權及損害賠請求權，而難謂因此取得占有權源；再者，黃得利逕自與金管處簽訂使用借貸合約，將系爭房地全部無償提供金管處取得使用權，期間長達30年，已嚴重限制其他共有人對系爭房地之管理、使用權限，且原告在此期間完全未獲得利益。而金管處亦自承將系爭房地出租予洪匡毅經營及管理民宿，對外營業而獲有收取租金之利益，而此利益均歸於金管處，此顯難謂係有利於本人之方法而為管理。是本件難認黃得利因此取得占有系爭房地之占有權源。

⑶原告之主張違反誠信原則且有權利濫用部分：

①末辯稱原告未提出書面買賣契約，僅憑土地移轉公契，顯違常理。且系爭土地於105年度公告現值為每平方公尺1萬3000元，總面積541.61平方公尺，公告總值達新臺幣704萬930元，2分之1即為352萬465元（見本院卷第45頁）；房屋重建造價達1119萬1599元，半數約為559萬5800元，合計土地與房屋半價約已達911萬餘元，市價更高。惟原告稱係以13萬美元購得（約新臺幣400萬元），價格顯不合理，且未提出付款憑證，交易真實性堪虞。另原告否認金管處與黃得利簽

約效力，卻主張取得重建後房屋權利，亦欠誠信。金水黃氏族譜（見本院卷第397至401頁）證明原地主黃國源之後代非僅黃巧燕一人，原告所持印尼遺產宣誓亦有疑。鑑於金門地區傳統建築所有權人分散，重建維護不易，金門縣文化局曾就相關法律機制（如私益信託、公法無因管理、徵用立法等）提出研究報告，惟尚無具體執行方案。綜上，被告等2人認為原告請求涉權利濫用與違反誠信原則。

②惟民法第148條第1項規定，權利之行使不得違反公共利益，亦不得以損害他人為主要目的。實務見解指出，若當事人行使權利，雖對他人造成損害，但主觀上並非以損害他人為主要意圖，且其行使權利所得利益與所致損害並無明顯不相當，則不構成權利濫用（最高法院45年度台上字第105號判決意旨參照）。因此，判斷權利是否濫用，須同時具備主觀故意及客觀不相當性，缺一即難以成立。至於民法第148條第2項所揭示之誠實信用原則，則為整個法律體系中極為核心的規範，其不僅補充具體條文之不足，更作為解釋法規與適用法律之最高倫理準則，強調在具體法律關係中應公平衡量雙方當事人之利益，並依個案情形妥適調整，以實現整體正義。該原則之適用範圍廣泛，除民事法律行為外，亦涵蓋訴訟行為，意在防止當事人透過形式合法之訴訟手段圖利己身而損害他人（最高法院111年度台上字第11號、101年度台簡上字第2號判決意旨參照）。此原則確保法律不為不當目的所濫用，並保障實體與程式上的公平正義。

③本件原告係系爭房地之共有人，依民法第767條規定，所有人得請求返還其所有物，原告主張被告等2人應騰空並返還系爭房地，屬於所有權權能之正當行使，非以損害被告等2人為主要目的，亦非毫無正當利益可言，且黃得利與金管處所簽訂之系爭契約長達30年，且原告迄今未獲得任何補償，對原告所造成之侵害甚鉅，又系爭契約中：「七、甲方（黃得利）應擔保就本約之標的物確有合法之權利，並應確實依本約條款履行。如甲方任何人有違約情事或日後有第三

人為異議或發生其他產權爭議之情形時，甲方均應負責處理解決。並擔保乙方得依本約之內容繼續管理使用。否則應對乙方因此所致之一切損害負連帶賠償責任，此損害包含但不限於乙方因履行本合約所已支出之一切重建、整建、維護、管理、規劃、設計等費用在內。」（見本院卷第25頁）由該條款內容可知，金管處已預見系爭契約可能因黃得利未有完整產權，為免事後引起爭端，而為合理之風險分配，就本件原告亦已於起訴前，數次與金管處協商，未見被告等2人積極妥適處理，始提起本件訴訟，是難認原告依法主張權利行為，屬民法第148條第1項所稱之權利濫用。再依上開判決意旨，認定權利濫用須具備主觀上欲損害他人之意圖及客觀上利益明顯不相當，二者缺一即不成立。又誠信原則之適用，須以對方當事人對權利人特定言行產生合理信賴為前提，然本件被告等2人並未舉證證明其係基於原告之任何表示而信賴原告不會主張其權利，故難謂原告違反誠信原則。

9. 綜上，金管處作為行政機關，固有維護文化資產與促進公益之責，惟其行為仍須遵守依法行政原則，即便本件具儲存傳統聚落之公益目的，然面對土地權屬不明、未能透過完整契約取得合法使用基礎之情形時，金管處應採取法律授權之正規行政手段行事，而非以私經濟行政方式處理，導致對人民財產權之侵害。若任由行政機關以彈性、公平為名行使公權力，而不經正當法律程序，將違背民法之契約自由及所有權絕對等重要原則。此外，金管處與黃得利簽訂契約後，並未通知登記所有人黃國源或其合法繼承人，亦未就產權歸屬展開調查，即逕以該契約作為使用依據，顯然不足以構成代管關係或無因管理之合法性基礎。是以，被告等2人主張其行為符合無因管理、原告之請求違反誠實信用及權利濫用等抗辯均難以成立，亦不足以正當化其對系爭房地占有之事實，應回歸法律途徑尋求文化儲存與財產權保障之平衡。

10. 是以，原告為系爭房地共有人，本件洪匡毅、金管處分別為系爭之直接、間接占有人，是被告等2人占有使用系爭房

地，且被告等2人無法證明有何占有使用系爭房地的正當權源，則原告依上開規定，請求被告等2人將系爭房地，騰空遷讓返還予全體共有人，自屬有理由。

11. 另被告等2人認系爭房屋為金管處出資重建，金管處應為出資建築之原始所有權人，原告前開主張已侵害金管處之所有權，被告金管處業於114年5月13日就原告前述辦理所有權權利範圍2分之1之登記，向本院起訴訴請塗銷登記，並聲請裁定停止訴訟等語。惟本件原告起訴狀於113年10月間送達被告後，並分別於同年12月20日、114年3月28日、114年5月15日行言詞辯論程序，並於第一次言詞辯論期日即當庭諭知兩造應陳報請求調查之事項，逾期陳報有失權效之適用（見本院卷第150頁），惟被告等2人遲至最後言詞辯論期日，始遞狀請求裁定停止訴訟程序，且經原告表示被告等2人有延滯訴訟之情事（見本院卷第469、517頁），而不同意停止訴訟程序；又就被告所主張原始取得系爭房屋部分，亦經本院列入爭執事項，當庭由兩造進行攻防辯論，是金管處固已就此部分另訴處理，惟該訴訟之法律關係並非本件訴訟所據之先決問題，而無法於本件訴訟一併解決紛爭，故無裁定停止訴訟程序之必要，合先敘明。

五、從而，原告依民法第767條第1項前段及第821條等規定，請求被告等2人如主文第1項所示之聲請，為有理由，應予准許。

六、又原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，經核與民事訴訟法第390條第2項之規定並無不合，爰酌定相當擔保金額，予以准許。另依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權宣告被告等2人得預供擔保而免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　7　　月　　1　　日

民事第一庭　法　官　林敬展

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　　114　　年　　7　　月　　1　　日

書記官　張梨香