臺灣新北地方法院民事判決

109年度重訴字第393號

原　　告　祭祀公業法人新北市陳聖王

000000000000000000

法定代理人　陳建宏

訴訟代理人　李後政律師

被　　告　黃信

訴訟代理人　陳惠芸

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　徐金箸（即劉文仁之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

劉淑坤（即劉桶生之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

劉添財（即劉桶生之繼承人）

000000000000000000

劉添義（即劉桶生之繼承人）

000000000000000000

劉文富

000000000000000000

劉建鴻（即劉正利之繼承人）

000000000000000000

上　一　人

訴訟代理人　陳宏嘉

被　　告　劉素蘭（即劉正利之繼承人）

000000000000000000

林寶琴（即劉正利之繼承人）

000000000000000000

劉芯妤（即劉林勝之承受訴訟人）

000000000000000000
000000000000000000
陳慧玲（即劉林勝之承受訴訟人）
000000000000000000
兼
上六人共同
訴訟代理人　劉慧瑛（即劉正利之繼承人）
000000000000000000
被　　告　陳素蘭（即劉美松之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
劉俊杰（即劉美松之繼承人）
000000000000000000
兼
上二人共同
訴訟代理人　劉俊賢（即劉美松之繼承人）
000000000000000000
陳粉
陳炳煌
周中川（即周恣挺之繼承人）
000000000000000000
周武宗（即周秋金之繼承人）
000000000000000000
周武興（即周秋金之繼承人）
000000000000000000
周月鳳（即周秋金之繼承人）
000000000000000000
周武雄（即周秋金之繼承人）
000000000000000000
周献宗（即周秋金之繼承人）
000000000000000000

周慶輝（即周劉秀琴之承受訴訟人）

周慶俊（即周劉秀琴之承受訴訟人）

周慶雲（即周劉秀琴之承受訴訟人）

鍾芊儀（即周劉秀琴之承受訴訟人）

鍾昀澔（即周劉秀琴之承受訴訟人）

鍾昀志（即周劉秀琴之承受訴訟人）

范世昌
范銘欣
范婉瑜
范修蓉
范玫宜

兼
上五人共同
訴訟代理人　范銘治
被　　告　范文吉
訴訟代理人　范維鈞
被　　告　陳添貴

楊麗娜（即陳美子之繼承人）

陳進吉

上　一　人

訴訟代理人　陳彥文
　　陳誠哲
訴訟代理人　陳守睿
被　　告　王進雄
訴訟代理人　王俊獻
被　　告　李麗華（即李昆丁之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
　　張李春（即李昆丁之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　李宗義（即李昆丁之繼承人）
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　王進德
被　　告　黃鳳嬌
　　黃美玲
　　黃雯琇
　　黃世偉
兼
上四人共同
訴訟代理人　黃俊傑
被　　告　洪愛娟
訴訟代理人　宋榮芳
被　　告　新北市三峽區公所
000000000000000000
法定代理人　施玉祥
訴訟代理人　簡炎申律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國112年8月31日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、附表一所示應負拆屋還地義務之被告應分別將坐落新北市○○區○○○○段000○000○000○000地號土地上如附表一所示地上物拆除，並分別將上開地上物所占用之土地返還予原告及其他全體共有人。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用負擔如附表二所示。

四、本判決如附表一所示原告勝訴部分，於原告以附表三所示之金額為附表三所示被告供擔保後，得為假執行。但附表三所示被告以附表三所示金額為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被告新北市三峽區公所（下稱三峽區公所）之法定代理人原為陳文俊，嗣於112年1月31日變更為施玉詳，業據其具狀聲明承受訴訟，並提出新北市政府民國112年1月18日新北府人力字第11201307378號令為憑（見本院卷五第65至71頁），核無不合，應予准許。

二、原被告周劉秀琴於本件訴訟繫屬中即109年10月19日死亡，其全體繼承人為被告戊○○、己○○、丁○○、甲○○、丙○○、乙○○（下分稱其名，合稱戊○○等6人），經原告聲明戊○○等6人承受訴訟（見本院卷五第124頁）。另原被告庚○○於本件訴訟繫屬中即111年3月2日死亡，其繼承人為被告壬○○、辛○○（下分稱其名，合稱壬○○等2人），經壬○○等2人具狀聲明承受訴訟（見本院卷五第139至141頁），核無不合，均應予准許。

三、原告111年9月29日追加辛○○（00年0月00日生）為被告時（見本院卷四第123頁之民事準備狀），辛○○（下稱其名）為未成年人，由其母壬○○（下稱其名）為法定代理人代為訴訟行為，嗣辛○○於本院審理中，業已成年，原告聲明由辛○○承受訴訟（見本院卷五第123頁），核無不合，

應予准許。

四、被告Y○○、黃○○、午○○、申○○、玄○○、酉○○、巳○○、辰○○（下分稱其名）、壬○○等2人、被告癸○○、卯○○、丑○○、亥○○、地○○、宙○○、天○○、Ｂ○○（下分稱其名）、戊○○等6人、被告Ｑ○○、Ｔ○○、Ｓ○○、Ｒ○○、Ｕ○○、Ｖ○○（上6人下合稱Ｑ○○等6人）、被告Ｐ○○、寅○○、ｃ○○、子○○、Ａ○○、戌○○（下分稱其名）、被告ｂ○○、ａ○○、ｆ○○、ｄ○○、ｅ○○（上5人下合稱ｂ○○等5人）、被告Ｏ○○（下稱其名）經合法通知，未於最後一次言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：伊為新北市○○區○○○○段000○000○000○000地號土地（下分稱其號土地，合稱系爭土地）之共有人。詎附表一所示應負拆屋還地義務之被告（下稱本件被告），竟分別以附表一所示地上物（下稱系爭地上物），無權占用如附表一所示新北市樹林地政事務所複丈日期111年8月1日土地複丈成果圖（下稱附圖一）、新北市樹林地政事務所複丈日期112年1月17日土地複丈成果圖（下稱附圖二）所示土地面積（下稱系爭占有土地），本件被告自應分別拆除系爭地上物，以及分別將系爭占有土地返還予伊及其他全體共有人。爰依民法第767條第1項前段、第821條規定，求為命本件被告應分別將系爭地上物拆除，並將系爭占有土地返還予伊及其他全體共有人之判決。願供擔保請准宣告假執行。

二、最後一次言詞辯論期日到場之被告抗辯如下：

㈠被告ｇ○（下稱其名）則以伊不清楚門牌號碼新北市○○區○○00號建物（下稱嘉添22號建物）占用何地號土地，嘉添22號建物在伊出生之前就已經蓋好，伊不知道占有理由為何，應該有占到原告所有之土地，但不清楚占用面積，伊曾有聽伊母親說有跟地主買土地，但沒有寫證明。

這是一個歷史共業，希望跟原告購買占用的土地等語，資為抗辯。

㈡被告未○○（下稱其名）則以伊不清楚門牌號碼新北市○○區○○00號建物（下稱嘉添27號建物）為何會蓋在別人土地上，門牌號碼新北市○○區○○000號、139號建物（下分稱嘉添137號建物、嘉添139號建物）原始興建人為Ｆ○○，門牌號碼新北市○○區○○000號、143號建物（下稱嘉添141號、嘉添143號）現無人居住，興建人應該跟嘉添27號建物一樣，希望跟原告購買所占用的土地等語，資為抗辯。

㈢被告ｈ○（下稱其名）則以門牌號碼新北市○○區○○00號建物（下稱嘉添29號建物）是伊父親買的，伊在父親過世後有翻修，嘉添29號建物所占有的土地不知為何人所有，希望可以讓伊住到百年之後，再還給原告，伊也想跟原告和解，購買占用的土地部分等語，資為抗辯。

㈣被告Ｎ○○（下稱其名）則以門牌號碼新北市○○區○○00號建物（下稱嘉添30號建物）從伊祖先開始在這裡居住百年，在光復當初，原告未組織祭祀公業，根據房屋稅證明書，伊主張時效取得地上權。當初蓋房屋時無人阻止，希望原告買伊的房子，或讓伊住到百年，或先向原告承租占用的土地，等有錢後再向原告購買土地等語，資為抗辯。

㈤被告宇○○（下稱其名）則以門牌號碼新北市○○區○○00號建物（下稱嘉添49號建物）是從伊祖父Ｋ○○那一代開始就住在這邊，伊想跟原告協商購買占用的土地等語，資為抗辯。

㈥被告Ｚ○○（下稱其名）則以伊是原告的派下員之一，不清楚門牌號碼新北市○○區○○000號建物（下稱嘉添125號建物）在興建時，有無經原告同意，希望跟原告購買土地等語，資為抗辯。

㈦被告Ｃ○○（下稱其名）則以門牌號碼新北市○○區○○

000號建物（下稱嘉添127號建物）是伊爺爺陳有福蓋的，他的繼承人應該只剩下伊，伊也是原告的派下員之一，以前老一輩有跟我們說這個地我們可以使用，希望跟原告購買土地等語，資為抗辯。

㈧被告X○○（下稱其名）則以伊沒有居住在門牌號碼新北市○○區○○000號建物（下稱嘉添131號建物），也將該房屋的事實上處分權讓與訴外人W○○，希望能跟原告購買占用土地等語，資為抗辯。

㈨三峽區公所則以活動中心建物為70年12月24日興建，歷來均作為公務輔助使用，諸如辦理社區活動、選舉、相關政策宣導公益等，據悉在興建當時係由原共有地主包括原告主事者，經當地里長辦公室、當地「仁愛社區等發展協會」等地方人士共同出面協助後，取得無償之使用借貸同意，由伊編列經費興建活動中心使用迄今，原告歷時約40年均不曾反對，可見已有合意或經有權管理者之同意，應屬有權之使用借貸關係，非屬無權占有等語，資為抗辯。

三、Y○○、午○○、申○○（上2人下合稱午○○等2人）、玄○○、酉○○、巳○○、辰○○（上4人下合稱玄○○等4人）、壬○○等2人、癸○○、卯○○、丑○○（上3人下合稱癸○○等3人）、地○○、Q○○等6人、P○○、c○○、子○○、O○○，雖未於最後一次言詞辯論期日到場，惟曾抗辯如下：

㈠Y○○則以伊不知道嘉添27號建物有占用到原告所有之土地等語，資為抗辯。

㈡午○○等2人則以嘉添27號建物原本是瓦蓋房，長輩曾翻修，伊等不清楚房子為何蓋在別人土地上。嘉添137號建物、嘉添139號建物原始興建人為F○○，是伊等爸媽拆除後重建，房屋現是申○○在住。以前祖先應該是有買賣，但沒有證據可提供。嘉添141號、嘉添143號建物現無人居住，興建人跟嘉添27號建物一樣。希望跟原告購買占用的土地等語，資為抗辯。

㈢玄○○等4人、壬○○等2人則以伊等對嘉添27號建物、嘉添141號建物、嘉添143號建物並無事實上處分權。上開建物應該是奶奶劉陳查的，上開建物的事實上處分權人剩下Ｙ○○，伊等不知道房屋占用土地有無法律上原因，目前嘉添27號建物應為未○○、申○○在使用。希望跟原告購買占用的土地，也願意返還土地等語，資為抗辯。

㈣癸○○等3人則以伊等沒有以嘉添27號建物、嘉添141號建物、嘉添143號建物有權占有系爭土地之證據，希望跟原告購買土地，也願意返還土地等語，資為抗辯。

㈤地○○則以伊是嘉添49號建物的其中1名事實上處分權人，希望跟原告購買土地等語，資為抗辯。

㈥Ｑ○○等6人則以門牌號碼新北市○○區○○000號建物（下稱嘉添121號建物）是伊等曾祖父范阿讚經原告當時的地主同意在土地上蓋房屋，之後購買占用土地的永久使用權，目前嘉添121號建物是Ｑ○○居住使用等語，資為抗辯。

㈦Ｐ○○則以門牌號碼新北市○○區○○000號建物（下稱嘉添123號建物）在當年有向地主購買土地，但只是口頭約定，目前沒有資料可證明土地有買賣的事實，希望跟原告購買占用的土地等語，資為抗辯。

㈧ｃ○○則以伊也是原告的派下員之一，以前老一輩有說過可以讓伊長輩使用系爭土地，伊也不清楚有無分管協議，伊希望跟原告購買占用土地等語，資為抗辯。

㈨子○○則以門牌號碼新北市○○區○○000號建物（下稱嘉添133號建物）是很久以前興建，希望跟原告購買占用土地等語，資為抗辯。

㈩Ｏ○○則以門牌號碼新北市○○區○○000號建物（下稱嘉添145號建物）是伊婆婆留給前夫，再移轉給伊，應該有跟地主買賣，但伊沒有證據資料，希望跟原告購買占用土地等語，資為抗辯。

三、黃○○、亥○○、宙○○、天○○、Ｂ○○、戊○○等6

人、寅○○、Ａ○○、戌○○、ｂ○○等5人，未曾以書狀或言詞為任何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

㈠原告為系爭土地之共有人，其就642、700、764地號土地所有權應有部分為8分之5，就768地號土地所有權應有部分則為100000分之62500，有原告提出之系爭土地登記第二類謄本可稽（見本院卷一第31至91頁），又系爭地上物分別占用系爭土地如附表一所示面積等情，有本院勘驗筆錄、附圖一、附圖二可考（見本院卷三第183至189頁、卷四第23頁、第269至271頁、第309至312頁、卷五第19頁），且為兩造所不爭執，應堪認定。

㈡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。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767條第1項、第821條分別定有明文。次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條前段規定甚明。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號判決意旨參照）。查，原告為系爭土地之共有人，系爭地上物現占有系爭占有土地，已如前述，則揆諸前揭說明，應由本件被告就其占有權源之事實，負舉證責任。

㈢經查：

1.關於附表一編號1部分：

⑴ｇ○為附表一編號1所示地上物之事實上處分權人，為ｇ○所不爭執（見本院卷二第424頁、卷五第123頁），復有新北市房屋稅籍紀錄表附卷可稽（見本院卷一第139頁），且ｇ○自承其不清楚嘉添22號建物有權占有之理

由，也沒有有權占有的證據等語（見本院卷二第425頁、卷五第191頁）。足見ｇ○並無證據證明其得以附表一編號1所示地上物有權占有700地號土地，自屬無權占有。

⑵是原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求ｇ○拆除附表一編號1所示地上物（面積詳附表一所示），並將無權占用700地號土地部分返還予其及其他全體共有人，自屬有據。

2.關於附表一編號2、14、15部分：

⑴查，嘉添27號建物、嘉添141號建物、嘉添143號建物之原始興建人係Ｙ○○、訴外人Ｈ○○、Ｆ○○、Ｉ○○、Ｇ○○、Ｊ○○。且Ｈ○○於106年10月6日死亡，由黃○○繼承，Ｆ○○於000年0月00日死亡，由午○○、未○○、申○○（下稱被告午○○等3人）繼承，Ｉ○○於107年9月3日死亡，由玄○○等4人、訴外人庚○○繼承，庚○○於本件訴訟繫屬中即111年3月2日死亡，由壬○○等2人繼承，Ｇ○○於108年9月10日死亡，由癸○○等3人繼承，Ｊ○○於92年9月12日死亡，但無人繼承等情，為午○○等3人、玄○○等4人、壬○○等2人所不爭執（見本院卷五第123頁），以及午○○、未○○亦自承嘉添141號建物、嘉添143號建物之興建人與嘉添27號建物相同等語（見本院卷五第126頁），再佐以新北市房屋稅籍紀錄表、繼承系統表、戶籍謄本（除戶部分、現戶部分）、戶籍登記簿資料、臺灣基隆地方法院家事庭通知為據（見本院卷一第143至146頁、卷二第163頁、第169至181頁、第223頁、第241至255頁、卷三第39至41頁、卷四第15至19頁）。足見Ｙ○○、黃○○、午○○等3人、玄○○等4人、壬○○等2人、癸○○等3人分別為嘉添27號建物、嘉添141號建物、嘉添143號建物之所有權人或事實上處分權人。

⑵又Ｙ○○自承其不知道房屋占到原告的地等語（見本院卷二第338頁），未○○、申○○均陳明：不清楚為何房子

會蓋在別人的土地上等語（見本院卷二第340頁），玄○○等4人、壬○○等2人均陳明：不知道房屋占用土地有無法律上原因，這都是上一代的事情，我們不清楚等語（見本院卷二第426頁），另午○○等3人、玄○○等4人、壬○○等2人及癸○○等3人均陳明：我們沒有有權占有的證據，也願意返還部分的土地等語（見本院卷五第191頁）。益見Ｙ○○、黃○○、午○○等3人、玄○○等4人、壬○○等2人、癸○○等3人並無證據證明其等得以附表一編號2、14、15所示地上物有權占有642地號、764地號土地之情。

⑶是原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求被告Ｙ○○、黃○○、午○○等3人、玄○○等4人、壬○○等2人、癸○○等3人拆除附表一編號2、14、15所示地上物（面積如附表編號2、14、15所示），並返還該部分土地予其及其他全體共有人，即屬有據。

3.關於附表一編號3部分：

⑴原告主張ｈ○為附表一編號3所示地上物之事實上處分權人乙節，為ｈ○所不爭執（見本院卷五第124頁），復有新北市房屋稅籍紀錄表可稽（見本院卷一第147至149頁），足認ｈ○為附表一編號3所示地上物之事實上處分權人。又ｈ○自承嘉添29號建物是其父親購買，其在父親過世後有翻修，不清楚占有的土地為何人所有，伊沒有有權占有的證據等語（見本院卷二第338頁，卷五第192頁），足見ｈ○無法舉證證明其占有764地號土地之正當權源。

⑵是原告依民法第767條第1項前段、民法第821條規定，請求ｈ○拆除附表一編號3所示地上物（面積如附表一編號3所示），並返還該部分土地予其及其他全體共有人，核屬有據。

4.關於附表一編號4部分：

⑴原告主張Ｎ○○為附表一編號4所示地上物之事實上處分

權人乙節，為Ｎ○○所不爭執（見本院卷二第426頁，卷五第124頁），並有新北市房屋稅籍紀錄表可稽（見本院卷一第151頁），堪認Ｎ○○為附表一編號4所示地上物之事實上處分權人。

⑵雖Ｎ○○抗辯其因時效取得地上權，屬有權占有系爭土地云云（見本院卷二第315頁）。惟按占有他人之土地建築房屋，有以無權占有之意思為之者，有以所有之意思為之者，非必皆以行使地上權之意思而為占有，故主張因時效取得地上權者，須就其主觀上有行使地上權之意思負舉證責任。另因時效而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認其並非無權占有（最高法院107年度台上字第1215號判決意旨參照）。查，Ｎ○○自承係向家族購買系爭房屋，到現在都不清不楚等語（見本院卷二第339頁），自難認其係基於行使地上權之意思而占有系爭土地。縱認Ｎ○○時效取得地上權，然Ｎ○○自承其未為地上權登記等語（見本院卷二第427頁），揆諸前揭說明，自不得對原告主張有權占有系爭土地，則其此部分辯詞，並無可取。此外，Ｎ○○並未提出其他證據證明其有權占有700地號土地之情。是原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求Ｎ○○拆除附表一編號4所示地上物（面積如附表編號4所示），並返還所占用之土地予其及其他全體共有人，為有理由。

5.關於附表一編號5部分：

⑴依新北市房屋稅籍紀錄表，可知嘉添49號建物稅籍登記原為Ｋ○○、Ｌ○○（見本院卷一第153至155頁）。嗣Ｋ○○於69年8月15日死亡，繼承人為Ｌ○○、周明、周安、周福、亥○○，Ｌ○○復於98年6月20日死亡，其繼承人為地○○、宙○○、天○○、宇○○、Ｂ○○；又周安、周福分別於98年9月7日、昭和年間死亡，均無人繼承；周明於98年9月7日死亡，其繼承人為戊○○等6人及周劉秀

琴；周劉秀琴於本件訴訟繫屬中即109年10月19日死亡，由戊○○等6人繼承，有繼承系統表、戶籍謄本（除戶部分、現戶部分）及戶籍登記簿資料存卷可參（見本院卷二第163至167頁、第183至207頁、第221至223頁、第225至239頁）。足見亥○○、地○○、宙○○、天○○、宇○○、Ｂ○○及戊○○等6人為嘉添49號建物之事實上處分權人。

⑵又宇○○自承其沒有以附表一編號5所示地上物有權占有系爭土地之證據等語（見本院卷二第427頁、卷五第192頁），以及亥○○、地○○、宙○○、天○○、Ｂ○○及戊○○等6人迄今並未提出任何有權占有768地號土地之證據，自難認亥○○、地○○、宙○○、天○○、宇○○、Ｂ○○及戊○○等6人可有權占有768地號土地。

⑶是原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求亥○○、地○○、宙○○、天○○、宇○○、Ｂ○○及戊○○等6人拆除附表一編號5所示地上物（面積如附表一編號5所示），並返還該部分土地予其及其他全體共有人，自屬有據。

6.關於附表一編號6部分：

⑴原告主張Ｑ○○等6人為嘉添121號建物之事實上處分權人乙節，為Ｑ○○等6人所不爭執（見本院卷五第124頁），並有新北市房屋稅籍紀錄表可稽（見本院卷一第157至158頁），堪認Ｑ○○等6人為附表一編號6所示地上物之事實上處分權人。

⑵雖Ｑ○○等6人辯稱其等有權占有系爭土地云云，並提出之第二七四號出資金拂込證為據（見本院卷二第367頁）。惟從上開出資證明以觀，雖記載出資金額10元，其中2元於昭和10年3月10日（即民國24年3月10日）繳納、8元於昭和10年4月5日（即民國24年4月5日）繳納，證明日期為昭和10年4月5日（即民國24年4月5日），由「保證責任三峽信用利用購買販賣組合長陳炳俊」開立證明，並由

范阿讚收執等內容（見本院卷二第367至369頁），然並未載明出資購買標的內容為何、讓與人及受讓人各為何人，自難為有利Q○○等6人之認定，則Q○○等6人此部分抗辯，即不可取；此外，Q○○等6人未舉證證明其等占有768地號土地之正當權源。

⑶是原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求Q○○等6人拆除附表一編號6所示地上物（面積詳附表編號6所示），以及返還該部分占用土地予其及其他全體共有人，核屬有據。

7.關於附表編號7部分：

⑴原告主張P○○為附表一編號7所示地上物之事實上處分權人乙節，為P○○所不爭執（見本院卷五第125頁），並有新北市房屋稅籍紀錄表附卷可稽（見本院卷一第159頁），堪認P○○為附表一編號7所示地上物之事實上處分權人。

⑵又P○○自承其沒有證據可以證明土地買賣的事實，其也沒有有權占有的證據等語（見本院卷二第388頁，卷五第192頁）。則原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求P○○拆除附表一編號7所示地上物（面積詳附表一編號7所示），並返還該部分占用之土地予其及其他全體共有人，即屬有據。

8.關於附表一編號8部分：

Z○○為附表一編號8所示地上物之事實上處分權人乙節，為Z○○所不爭執（見本院卷二第428頁，卷五第125頁），並有新北市房屋稅籍紀錄表附卷可稽（見本院卷一第161頁）。且Z○○自承其沒有有權占有的證據等語（見本院卷二第429頁，卷五第193頁）。是原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求Z○○拆除附表一編號8所示地上物（面積詳附表一編號8所示），並返還該部分占用之土地予其及其他全體共有人，為有理由。

9.關於附表一編號9部分：

⑴依新北市房屋稅籍紀錄表，可知嘉添127號建物房屋稅籍登記原係M○、C○○（見本院卷一第163至165頁）。又M○於80年5月4日死亡，已由C○○、陳美子繼承，陳美子於108年11月15日死亡，其繼承人原為D○○、陳裕義、寅○○，然D○○、E○○均拋棄繼承，有繼承系統表、戶籍登記簿資料、戶籍謄本（現戶部分、除戶部分）、桃園○○○○○○○○○函、臺灣桃園地方法院家事法庭函等資料可參（見本院卷二第433至435頁，卷三第29頁、第33至37頁、第53頁、第69頁、第175至177頁、第179至180頁），足見C○○、寅○○現為嘉添127號建物之事實上處分權人。

⑵又C○○自承嘉添127號建物是其爺爺陳有福蓋的，其沒有有權占有的證據等語（見本院卷二第337至338頁，卷五第193頁），寅○○亦未到庭提出任何有權占有764、768地號土地之證據，自難認C○○、寅○○具有占有上開土地之合法權源。

⑶是原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求C○○、寅○○拆除附表一編號9所示地上物（面積詳附表一編號9所示），並返還該部分占有土地予其及其餘全體共有人，自屬有據。

10.關於附表一編號10部分：

ｃ○○為附表一編號10所示地上物之事實上處分權人乙節，為ｃ○○所不爭執（見本院卷二第429至430頁，卷五第125頁），有新北市房屋稅籍紀錄表可稽（見本院卷一第167頁）。雖ｃ○○就其占有權源，辯稱以前老一輩有跟我們說這個土地我們可以使用，當時原告未成立，我們各自的祖先認為可以在土地上蓋房子，不知有無分管協議等語（見本院卷二第430頁），然其未提出任何證據資料以實其說，自難認其有權占有764地號土地。則原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求ｃ○○拆除附表一編號10所示地上物（面積詳附表一編號10所示），並

返還該部分占有之土地予其及其他全體共有人，核屬有據。

11.關於附表一編號11部分

⑴原告主張X○○為嘉添131號建物之事實上處分權人等語，業據提出新北市房屋稅籍紀錄表為證（見本院卷一第169頁），X○○亦自承其為嘉添131號房屋之興建人等語（見本院卷五第190頁），堪認X○○為嘉添131號建物之所有權人。雖X○○辯稱已將嘉添131號建物所有權轉讓予W○○，惟X○○係在本件訴訟繫屬中將嘉添131號建物所有權讓與訴外人W○○，為W○○所自承（見本院卷五第190頁），依民事訴訟法第254條第1項規定，於原告請求X○○拆屋還地，程序上並無影響，是X○○此部分辯解，並無可取。另X○○自承其沒有有權占有的證據等語（見本院卷五第193頁）。則原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求X○○拆除附表一編號11所示地上物（面積詳附表一編號11所示），並返還該部分占用之土地予其及其他全體共有人，應屬有據。

⑵原告主張子○○為嘉添133號建物之所有權人乙節，為子○○所不爭執（見本院卷五第126頁），應堪認定。又子○○自陳其沒有有權占有系爭土地之證據等語（見本院卷二第431頁、卷五第193頁），則原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求子○○拆除附表一編號11所示地上物（面積詳附表一編號11所示），並返還該部分占用之土地予其及其他全體共有人，核屬有據。

⑶雖原告主張A○○、戊○○亦為嘉添133號建物之事實上處分權人云云，惟子○○自承僅其一人居住在嘉添133號建物，且其係將祖先所蓋的房子整個拆除後，重新興建成目前之嘉添133號建物等語，此情為原告所不爭執（見本院卷二第431頁），足見嘉添133號建物係子○○所興建，由子○○取得該建物之所有權，A○○、戊○○自非嘉添133號建物之事實上處分權人，則原告請求A○○、戊○

○拆除附表一編號11所示地上物，及返還該部分占有土地，即屬無據。

12.關於附表一編號12部分：

原告主張ｂ○○等5人為附表編號12所示地上物之事實上處分權人乙節，業據其提出新北市房屋稅籍紀錄表附卷可稽（見本院卷一第173至174頁），ｂ○○到庭未予否認（見本院卷五第217頁），是原告主張ｂ○○等5人為附表一編號12所示地上物之事實上處分權人，堪認為真實。又ｂ○○等5人迄今未提出證據證明其等占用642地號、764地號土地之正當權源。則原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求ｂ○○等5人拆除附表一編號12所示地上物（面積詳附表一所示），並返還該部分占用之土地予其及其他全體共有人，核屬有據。

13.關於附表一編號13部分：

⑴原告主張申○○為嘉添137號建物、嘉添139號建物之事實上處分權人乙節，為申○○所不否認（見本院卷四第431頁）。又午○○、未○○陳稱嘉添137號、139號二門牌號碼本來都是嘉添139號，嘉添137號是後來才分出來的門牌號碼，原始興建人均為Ｆ○○等語（見本院卷五第126頁），復經本院至現場履勘調查嘉添137號、嘉添139號確為同一棟建物之兩間個別編號之建築（見本院卷四第269頁），可見嘉添137號建物、嘉添139號建物原本應屬同一建物，僅係之後分屬二個不同門牌號碼，事實上處分權人為原始興建人Ｆ○○。又Ｆ○○已於103年9月27日死亡，其繼承人為午○○等3人，午○○等3人應為嘉添137號建物、嘉添139號建物之事實上處分權人甚明。

⑵午○○等3人就附表一編號13所示地上物有無占有642地號土地之占有權源，已自陳其等沒有有權占有之證據，願意返還該部分土地等語（見本院卷五第191頁）。則原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求午○○等3人拆除附表一所示地上物（面積詳附表一編號13所示），及

返還該部分占用之土地予其及其他全體共有人，即屬有據。

14.關於附表一編號16部分：

原告主張O○○為嘉添145號建物之事實上處分權人乙節，為O○○所不爭執（見本院卷五第127頁），並有新北市房屋稅籍紀錄表附卷可稽（見本院卷一第175頁），堪認O○○為附表一編號16所示地上物之事實上處分權人。又O○○自承該房屋是其婆婆留給其前夫，其前夫再移轉給其，應該有與地主買賣，但其沒有證據，也沒有其他有權占有的證據等語（見本院卷二第432頁、卷五第193頁），O○○顯無從舉證證明其有何占有642地號土地之正當權源。是原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求O○○拆除附表一編號16所示地上物（面積詳附表一編號16所示），及返還該部占用之土地予其及其他全體共有人，為有理由。

15.關於附表一編號17部分：

⑴三峽區公所為附表一編號17所示地上物之事實上處分權人乙節，為三峽區公所不爭執（見本院卷五第127頁），復有新北市房屋建築及設備財產卡可查（見本院卷二第325頁），應堪認定。

⑵雖三峽區公所辯稱：興建活動中心時，係由原共有地主包括原告主事者，經當地里長辦公室、當地之「仁愛社區等發展協會」等地方人士出面協助後，取得無償之使用借貸同意，使用迄今已40年左右，原告不曾反對，可見必有經合意或經有權管理者之同意，應認有使用借貸關係云云（見本院卷二第322至323頁、卷五第66至68頁），然被告三峽區公所就上開辯詞並未提出證據以實其說。況單純之沈默，除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示（最高法院109年度台上字第1765號判決意旨參照），三峽區公所未舉證證明原告或其他系爭土地共有人，有何特別情事或舉動，可推知有默

示同意其在系爭土地上興建附表一編號17所示地上物，亦難僅憑原告或其他系爭土地共有人歷經數年不曾反對或未對其提起拆屋還地訴訟，即可推定其等有同意三峽區公所占用系爭土地之情；此外，三峽區公所未再舉出其他證據證明有何占有700地號土地之正當權源，是三峽區公所前開辯解，並不可取。是原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求三峽區公所拆除附表一編號17所示地上物，及返還該占用之土地予其及其他全體共有人，自屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求附表一所示應負拆屋還地義務之被告應分別將系爭地上物拆除，並分別將系爭占有土地返還予其及其他全體共有人部分，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。又原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，併予駁回。

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、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　27　　日

民事第四庭　法　官　趙伯雄

以上正本證明與原本無異。

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　　112　　年　　9　　月　　27　　日

書記官　康閔雄

附表一：

編號	地上物（門牌號碼/名稱）	占用土地	應負拆屋還地義務之被告

1	新北市○○區○○00號如新北市樹林地政事務所複丈日期111年8月1日土地複丈成果圖（下稱附圖一）所示使用地號700（1）部分（面積25.35平方公尺）之地上物	新北市○○區○○○段000地號	g○
2	新北市○○區○○00號如新北市樹林地政事務所複丈日期112年1月17日土地複丈成果圖（下稱附圖二）所示暫編地號642（6）部分（面積123.49平方公尺），及如附圖二所示暫編地號764（6）部分、（面積4.31平方公尺），及附圖二所示暫編地號764（7）部分（面積0.92平方公尺）之地上物	新北市○○區○○○段000○000地號	Y○○、黃○○、午○○、未○○、申○○、玄○○、酉○○、巳○○、辰○○、壬○○、辛○○、癸○○、卯○○、丑○○
3	新北市○○區○○00號如附圖一所示使用地號764（1）部分（面積254.92平方公尺）之地上物	新北市○○區○○○段000地號	h○
4	新北市○○區○○00號如附圖一所示使用地號700（2）部分（面積96.35平方公尺）之地上物	新北市○○區○○○段000地號	N○○
5	新北市○○區○○00號如附圖二所示暫編地號768（5）部分（面積102.32平方公尺）之地上物	新北市○○區○○○段000地號	亥○○、地○○、宙○○、天○○、宇○○、B○○、己○○、丁○○、戊○○、甲○○、鍾鈞澔、乙○○
6	新北市○○區○○000號如附圖二所示暫編地號768（1）部分（面積72.08平方公尺），及附圖二所示暫編	新北市○○區○○○段000地號	Q○○、T○○、S○○、R○○、U○○、V○○

	地號768（4）部分（面積1.26平方公尺）之地上物		
7	新北市○○區○○000號如附圖二所示暫編地號768（2）部分（面積69.03平方公尺）之地上物	新北市○○區○○○段000地號	P○○
8	新北市○○區○○000號如附圖二所示暫編地號768（3）部分（面積121.9平方公尺），及附圖二所示暫編地號764（2）部分（面積17.83平方公尺）之地上物	新北市○○區○○○段000○000地號	Z○○
9	新北市○○區○○000號如附圖二所示暫編地號764（1）部分（面積65.61平方公尺），及附圖二所示暫編地號768（6）部分（面積2.26平方公尺）之地上物	新北市○○區○○○段000○000地號	C○○、寅○○
10	新北市○○區○○000號如附圖二所示暫編地號764（3）部分（面積48.35平方公尺）之地上物	新北市○○區○○○段000地號	c○○
11	新北市○○區○○000號及第133號如附圖二所示暫編地號764（4）部分（面積150.35平方公尺）之地上物	新北市○○區○○○段000地號	X○○、子○○
12	新北市○○區○○000號如附圖二所示暫編地號764（5）部分（面積51.06平方公尺），及附圖二所示暫編地號642（1）部分（面積2.41平方公尺）之地上物	新北市○○區○○○段000○000地號	b○○、a○○、f○○、d○○、e○○
13	新北市○○區○○000號及139號如附圖二所示暫編地號	新北市○○區○○○段000地號	午○○、未○○、申○○

	642（2）部分（面積87.79平方公尺）之地上物		
14	新北市○○區○○000號如附圖二所示暫編地號642（3）部分（面積56.78平方公尺）之地上物	新北市○○區○○○段000地號	Y○○、黃○○、午○○、未○○、申○○、玄○○、酉○○、巳○○、辰○○、壬○○、辛○○、癸○○、卯○○、丑○○
15	新北市○○區○○000號如附圖二所示暫編地號642（4）部分（面積58.04平方公尺）之地上物	新北市○○區○○○段000地號	Y○○、黃○○、午○○、未○○、申○○、玄○○、酉○○、巳○○、辰○○、壬○○、辛○○、癸○○、卯○○、丑○○
16	新北市○○區○○000號如附圖二所示暫編地號642（5）部分（面積114.44平方公尺）之地上物	新北市○○區○○○段000地號	O○○
17	活動中心如附圖二所示暫編地號700（1）部分（面積157.72平方公尺）之地上物	新北市○○區○○○段000地號	新北市三峽區公所

附表二：

編號	當事人	訴訟費用負擔比例
1	g○	1000分之15
2	Y○○、黃○○、午○○、未○○、申○○、玄○○、酉○○、巳○○、辰○○、壬○○、辛○○、癸○○、卯○○、丑○○	1000分之76
3	h○	1000分之151

4	N○○	1000分之57
5	亥○○、地○○、宙○○、天○○、宇○○、B○○、己○○、丁○○、戊○○、甲○○、鍾鈞澔、乙○○	1000分之61
6	Q○○、T○○、S○○、R○○、U○○、V○○	1000分之43
7	P○○	1000分之41
8	Z○○	1000分之83
9	C○○、寅○○	1000分之40
10	c○○	1000分之29
11	X○○、子○○	1000分之89
12	b○○、a○○、f○○、d○○、e○○	1000分之32
13	午○○、未○○、申○○	1000分之52
14	Y○○、黃○○、午○○、未○○、申○○、玄○○、酉○○、巳○○、辰○○、壬○○、辛○○、癸○○、卯○○、丑○○	1000分之34
15	Y○○、黃○○、午○○、未○○、申○○、玄○○、酉○○、巳○○、辰○○、壬○○、	1000分之35

	辛○○、癸○○、卯○○、丑○○	
16	O○○	1000分之68
17	新北市三峽區公所	1000分之94

附表三：（金額單位：新臺幣）

編號	供擔保准為假執行及免假執行
1	本判決如附表一編號1所示原告勝訴部分，於原告以12萬8,440元為被告ｇ○供擔保後，得假執行；但被告ｇ○如以38萬5,320元為原告預供擔保後，得免為假執行。
2	本判決如附表一編號2所示原告勝訴部分，於原告以65萬2,181元為被告Ｙ○○、黃○○、午○○、未○○、申○○、玄○○、酉○○、巳○○、辰○○、壬○○、辛○○、癸○○、卯○○、丑○○供擔保後，得假執行；但被告Ｙ○○、黃○○、午○○、未○○、申○○、玄○○、酉○○、巳○○、辰○○、壬○○、辛○○、癸○○、卯○○、丑○○如以195萬6,544元為原告預供擔保後，得免為假執行。
3	本判決如附表一編號3所示原告勝訴部分，於原告以129萬1,595元為被告ｈ○供擔保後，得假執行；但被告ｈ○如以387萬4,784元為原告預供擔保後，得免為假執行。
4	本判決如附表一編號4所示原告勝訴部分，於原告以48萬8,173元為被告Ｎ○○供擔保後，得假執行；但被告Ｎ○○如以146萬4,520元為原告預供擔保後，得免為假執行。
5	本判決如附表一編號5原告勝訴部分，於原告以51萬8,421元為被告亥○○、地○○、宙○○、天○

	○、宇○○、Ｂ○○、己○○、丁○○、戊○○、甲○○、鍾鈞澔、乙○○供擔保後，得假執行；但被告亥○○、地○○、宙○○、天○○、宇○○、Ｂ○○、己○○、丁○○、戊○○、甲○○、鍾鈞澔、乙○○如以155萬5,264元為原告預供擔保後，得免為假執行。
6	本判決如附表一編號6所示原告勝訴部分，於原告以37萬1,589元為被告Ｑ○○、Ｔ○○、Ｓ○○、Ｒ○○、Ｕ○○、Ｖ○○供擔保後，得假執行；但被告Ｑ○○、Ｔ○○、Ｓ○○、Ｒ○○、Ｕ○○、Ｖ○○如以111萬4,768元為原告預供擔保後，得免為假執行。
7	本判決如附表一編號7所示原告勝訴部分，於原告以34萬9,752元為被告Ｐ○○供擔保後，得假執行；但被告Ｐ○○如以104萬9,256元為原告預供擔保後，得免為假執行。
8	本判決如附表一編號8所示原告勝訴部分，於原告以70萬7,965元為被告Ｚ○○供擔保後，得假執行；但被告Ｚ○○如以212萬3,896元為原告預供擔保後，得免為假執行。
9	本判決如附表一編號9所示原告勝訴部分，於原告以34萬3,875元為被告Ｃ○○、寅○○供擔保後，得假執行；但被告Ｃ○○、寅○○如以103萬1,624元為原告預供擔保後，得免為假執行。
10	本判決如附表一編號10所示原告勝訴部分，於原告以24萬4,973元為被告ｃ○○供擔保後，得假執行；但被告ｃ○○如以73萬4,920元為原告預供擔保後，得免為假執行。
11	本判決如附表一編號11所示原告勝訴部分，於原告

	以76萬1,773元為被告X○○、子○○供擔保後，得假執行；但被告X○○、子○○如以228萬5,320元為原告預供擔保後，得免為假執行。
12	本判決如附表一編號12所示原告勝訴部分，於原告以27萬915元為被告ｂ○○、ａ○○、ｆ○○、ｄ○○、ｅ○○供擔保後，得假執行；但被告ｂ○○、ａ○○、ｆ○○、ｄ○○、ｅ○○如以81萬2,744元為原告預供擔保後，得免為假執行。
13	本判決如附表一編號13所示原告勝訴部分，於原告以44萬4,803元為被告午○○、未○○、申○○供擔保後，得假執行；但被告午○○、未○○、申○○如以133萬4,408元為原告預供擔保後，得免為假執行。
14	本判決如附表一編號14所示原告勝訴部分，於原告以28萬7,685元為被告Ｙ○○、黃○○、午○○、未○○、申○○、玄○○、酉○○、巳○○、辰○○、壬○○、辛○○、癸○○、卯○○、丑○○供擔保後，得假執行；但被告Ｙ○○、黃○○、午○○、未○○、申○○、玄○○、酉○○、巳○○、辰○○、壬○○、辛○○、癸○○、卯○○、丑○○如以86萬3,056元為原告預供擔保後，得免為假執行。
15	本判決如附表一編號15所示原告勝訴部分，於原告以29萬4,069元為被告Ｙ○○、黃○○、午○○、未○○、申○○、玄○○、酉○○、巳○○、辰○○、壬○○、辛○○、癸○○、卯○○、丑○○供擔保後，得假執行；但被告Ｙ○○、黃○○、午○○、未○○、申○○、玄○○、酉○○、巳○○、辰○○、壬○○、辛○○、癸○○、卯○○、丑○

	○如以88萬2,208元為原告預供擔保後，得免為假執行。
16	本判決如附表一編號16所示原告勝訴部分，於原告以57萬9,829元為被告O○○供擔保後，得假執行；但被告O○○如以173萬9,488元為原告預供擔保後，得免為假執行。
17	本判決如附表一編號17所示原告勝訴部分，於原告以79萬9,115元為被告新北市三峽區公所供擔保後，得假執行；但被告新北市三峽區公所如以239萬7,344元為原告預供擔保後，得免為假執行。