

臺灣新北地方法院民事判決

110年度重訴字第64號

原告 王新華 住台北市○○區○○○路0段00號0樓
之0

訴訟代理人 張志朋律師
鄭人豪律師

被告 駱吳愛

0000000000000000

吳美嬌

吳庭萱

吳仔僊

吳文雄

吳美蓮

陳長明

陳萬得

陳國隆

李陳欣燕

陳湘鈴

黃陳月鳳

0000000000000000

陳月昭

吳淑貞

0000000000000000

吳振芳

張振義

張淑娟

張淑玲

0000000000000000

0000000000000000

被告 吳哲葦

上列一人

01 訴訟代理人 黃 修律師

02 上列當事人間拆屋還地等事件，本院於民國111年5月10日言詞辯
03 論終結，判決如下：

04 主 文

05 一、被告戊○○、乙○○、丙○○、丁○○應將坐落新北市○○
06 區○○○段○○○段000地號土地上，如新北市新莊地政事
07 務所複丈成果圖暫編地號734（2）、734（3）面積共146平
08 方公尺之建物（門牌號碼：新北市○○區○○里0鄰○○00
09 號）騰空遷讓返還原告。

10 二、被告戊○○、乙○○、丙○○、丁○○應將坐落前開土地
11 上，如新北市新莊地政事務所複丈成果圖所示暫編地號734
12 （1）面積共111平方公尺之建物拆除，並將前開土地騰空返
13 還原告。

14 三、被告戊○○、乙○○、丙○○、丁○○應連帶給付原告新台
15 幣61,680元，及自110年2月10日起至清償日止，按年息百分
16 之5計算之利息。

17 四、被告戊○○、乙○○、丙○○、丁○○應自110年2月9日起
18 至返還土地之日止，按月連帶給付原告新台幣1,028元。

19 五、原告其餘之訴駁回。

20 六、訴訟費用由被告戊○○、乙○○、丙○○、丁○○負擔。

21 七、本判決第1、2項於原告分別以新台幣30萬元、23萬元供擔保
22 後，得假執行。但被告戊○○、乙○○、丙○○、丁○○得
23 依序以新台幣90萬元、68萬元預供擔保而免為假執行。

24 八、本判決第3、4項得假執行。但被告戊○○、乙○○、丙○
25 ○、丁○○得依序以新台幣7萬元、2萬元預供擔保而免為假
26 執行。

27 九、原告其餘假執行之聲請駁回。

28 事實及理由

29 壹、程序部分：

30 一、本件被告除吳拆葦外，其餘未於言詞辯論期日到場，核無民
31 事訴訟法第386條列各款情形，應依原告之聲請，由其一造

01 辯論而為判決。

02 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
03 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
04 限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。本件原告
05 對被告丁○○起訴後，本於原告所有土地遭無權占有之同一
06 基礎事實、擴張應受判決事項之聲明，迭為訴之追加，最終
07 聲明詳如後述，核與上開規定相符，自屬合法。

08 貳、實體部分：

09 一、原告主張：

10 (一)先位聲明部分：

11 1.原告為坐落新北市○○區○○○段○○○段000地號土地
12 (下稱系爭土地)及其上如新北市新莊地政事務所複丈成果
13 圖(下稱附圖)暫編地號734(2)、734(3)面積共146平
14 方公尺之紅磚屋建物(門牌號碼：新北市○○區○○里0鄰
15 ○○○00號，下稱系爭紅磚屋)之所有權人、事實上處分權
16 人，然被告戊○○、乙○○、丙○○、丁○○等人竟以鐵皮
17 屋(下稱系爭鐵皮屋)、農具等，無權占有系爭土地及其上
18 系爭紅磚屋。

19 2.被告丁○○自承系爭鐵皮屋係其父吳文次所建，且仍於屋內
20 堆置吳文次生前之農具迄今。在吳文次身故後，系爭鐵皮屋
21 之事實上處分權及屋內農具，已概由吳文次之繼承人即被告
22 戊○○、乙○○、丙○○、丁○○等4人(下稱丁○○等4
23 人)繼承，故丁○○等4人顯然有以系爭鐵皮屋及農具無權
24 占有系爭土地之事實，原告自得請求拆屋還地。

25 3.系爭紅磚屋為訴外人張井所建，並由原告曾祖父吳福於民國
26 6年連同系爭土地向張井購得，吳福身故後，系爭紅磚屋之
27 事實上處分權已由原告全權繼受，丁○○等4人亦確有無權
28 占有、使用系爭土地及紅磚屋之事實，原告自得請求返還房
29 地。

30 4.原告依民法第179條、第292條規定，請求丁○○等4人「連
31 帶」給付相當於租金之不當得利：

01 (1)系爭土地上系爭鐵皮屋為吳文次所興建，且吳文次生前所有
02 之農具，至今仍堆置在系爭土地上及紅磚屋內，已如前述。
03 吳文次身故後，系爭鐵皮屋及農具已概由丁○○等4人繼
04 承，且吳文次生前無權占有系爭土地所生相當於租金之不當
05 得利債務，於其死後亦由丁○○等4人繼承，故丁○○等4人
06 對於系爭土地上鐵皮屋、吳文次生前之農具以及不當得利債
07 務為共同共有，依民法第179條、第292條及相關實務見解，
08 原告請求渠等連帶給付無權占有系爭土地之相當於租金之不
09 當得利，自屬有據。

10 (2)相當於租金不當得利之計算：

11 按「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總
12 價額年息10%為限」、「第九十七條第九十九條及第一百零
13 一條之規定，於租用基地建築房屋均準用之。」土地法第97
14 條第1項及同法第105條定有明文。經查：

15 ①丁○○等4人無權占有之範圍擴及系爭土地之全部，故原告
16 以系爭土地全部面積計算相當於租金之不當得利，應有理
17 由：本件丁○○等4人無權占有系爭土地之範圍，除前述鐵
18 皮屋及紅磚屋之部分外，因丁○○已自承在吳文次過世後，
19 仍在照顧吳文次於系爭土地上種植之作物，且現場亦遭渠等
20 鋪設水泥予以占用，是丁○○等4人無權占有之範圍遍及系
21 爭土地之全部（參原證19；附表2，編號1.1之照片）。因
22 此，原告以系爭土地全部面積計算自起訴日回溯5年之相當
23 於租金之不當得利，金額為514,560元【計算式： $960 \times 1,072$
24 $\times 0.1 \times 5 = 514,560$ 】，及自起訴狀繕本送達之日起，按月給
25 付原告8,576元【計算式： $960 \times 1,072 \times 0.1 \div 12 = 8,576$ 】
26 之相當於租金之不當得利。

27 ②縱認不應以系爭土地全部面積計算，也應依新北市政府歷年
28 地價稅課稅面積計算相當於租金之不當得利：本件縱認不應
29 以系爭土地全部面積計算相當於租金之不當得利（假設語
30 氣，原告否認之），依照新北市政府就系爭土地歷年地價稅
31 之課徵資料顯示：「課稅面積為434m²（地上有建物及水泥

地)」，可知依照主管機關量測之課稅面積，丁○○等4人除無權占有系爭鐵皮屋及紅磚屋外，亦於系爭土地鋪設水泥無權占有系爭土地，故原告得以此作為其等無權占有系爭土地面積之認定依據（原證19：新北市政府歷年地價稅之課徵資料影本數份）。是以，縱認不應以系爭土地全部面積計算相當於租金之不當得利，也應依照新北市政府歷年地價稅之課徵資料之課稅面積434平方公尺來計算。因此，以課稅面積計算，原告自起訴日回溯5年之相當於租金之不當得利，金額為208,320元【計算式： $960 \times 434 \times 0.1 \times 5 = 208,320$ 】，及自起訴狀繕本送達之日起，按月給付原告3,472元【計算式： $960 \times 434 \times 0.1 \div 12 = 3,472$ 】之相當於租金之不當得利。

- ③退萬步言，即便認為丁○○等4人無權占用之範圍不含鋪設水泥之部分，然其占用面積至少應包含鐵皮屋及紅磚屋所占面積即257平方公尺【計算式： $111 + 18 + 128 = 257$ 】，此有新北市新莊地政事務所之丈量成果圖可稽。是以鐵皮屋及紅磚屋所占面積計算相當於租金之不當得利，則原告請求自起訴日回溯5年之相當於租金之不當得利，金額為123,360元【計算式： $960 \times 257 \times 0.1 \times 5 = 123,360$ 】，及自起訴狀繕本送達之日起，按月給付原告2,056元【計算式： $960 \times 257 \times 0.1 \div 12 = 2,056$ 】之相當於租金之不當得利。

(二)備位聲明部分：

- 1.退步言之，縱認系爭土地上紅磚屋為訴外人吳江買所建，吳江買之繼承人即全體被告仍係無權占有系爭土地，原告當得請求全體被告拆屋還地。
- 2.原告依民法第179條、第292條請求全體被告「連帶」給付無權占用系爭土地所產生相當於租金之不當得利（金額與先位聲明相同），應有理由。

(三)並為訴之聲明：

- 1.先位聲明：

- (1)被告丁○○等4人應將坐落新北市○○區○○○段○○○段000地號土地上，如附圖新北市新莊地政事務所複丈成果圖暫

01 編地號734（2）、734（3）面積共146平方公尺之建物（門
02 牌號碼：新北市○○區○○里0鄰○○00號）騰空遷讓返還
03 原告。

04 (2)被告丁○○等4人將坐落前開土地上，如附圖新北市新莊地
05 政事務所複丈成果圖所示暫編地號734（1）面積共111平方
06 公尺之建物拆除，並將前開土地騰空返還原告。

07 (3)被告丁○○等4人應連帶給付原告514,560元，及自起訴狀繕
08 本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

09 (4)被告丁○○等4人應自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之
10 日止，按月連帶給付原告8,576元。

11 (5)原告願供擔保，請准予宣告假執行。

12 2.備位聲明：

13 (1)被告應將坐落新北市○○區○○○段○○○段000地號土地
14 上，如附圖複丈成果圖暫編地號734（1）面積111平方公尺
15 之建物，以及附圖新北市新莊地政事務所複丈成果圖暫編地
16 號734（2）、734（3）面積共146平方公尺之建物（門牌號
17 碼：新北市○○區○○里0鄰○○00號）拆除，並將前開土
18 地騰空返還原告。

19 (2)被告應連帶給付原告514,560元，及自起訴狀繕本送達翌日
20 起至清償日止，按年息5%計算之利息。

21 (3)被告應自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，按月連
22 帶給付原告8,576元。

23 (4)原告願供擔保，請准予宣告假執行。

24 二、被告丁○○答辯：

25 (一)對於原告先位聲明之答辯：

26 1.系爭紅磚屋約於50多年由被告曾祖父吳江買或祖父吳進富所
27 建造，而建造之原因乃原來所居住之房屋已老舊破損不堪使
28 用，故系爭紅磚屋之事實上處分權，應為吳江買或吳進富之
29 繼承人所共同共有。經查，原告家族自曾祖父吳江買伊始，
30 迄至原告之世代(共4代)，均居住於系爭土地，而原來所居
31 住之房屋，坐落於系爭紅磚屋旁邊(參被證6)，該房屋約在

01 被告戊○○(被告姊)出生(56年)前後，因老舊破損不堪使用，
02 曾祖父吳江買或祖父吳進富乃在旁邊另行建造系爭紅磚
03 屋居住，勘驗筆錄所載「破舊的紅磚矮牆及土牆」，就是該
04 舊屋殘留之部分(參被證6)。而觀諸台灣電力股份有限公司
05 之回函所載，系爭紅磚屋之電錶係於56年9月設置，堪認系
06 爭紅磚屋應於56年間興建，準此，系爭紅磚屋事實上處分權
07 人應係由吳江買或吳進富後代子孫所公同共有。

08 2.原告所提出吳福之戶籍謄本、日據時代之土地登記簿、吳福
09 之繼承系統表、遺產分割協議書、聲明書等證據，均無法證
10 明其為系爭紅磚屋所有權人：

11 (1)原告以訴外人吳福之戶籍謄本(參原證1)、日據時代之土地
12 登記簿(參原證7)、繼承系統表(參原證5)、遺產分割協議書
13 (參原證6第1頁)、聲明書(參原證6第2頁)等證據，主張吳福
14 為其曾祖父，系爭紅磚屋為吳福所建造，現由其繼承而取得
15 事實上處分權云云。

16 (2)惟查，該吳福之戶籍謄本固未記載吳福與原告間之親屬關
17 係，而原告所提出吳福之繼承系統表係原告自行制作，並無
18 證據證明其內容之真實性，則吳福與原告間實際關係為何？
19 渠等間有無繼承之法律關係？誠有疑問。再者，原告並未證
20 明該戶籍謄本所載「台北廳八里坌堡瑞樹坑庄土名後坑五百
21 二十六番地」之地址(參原證1)，是否為系爭紅磚屋即現今
22 門牌號碼為「新北市○○區○○里0鄰○○00號」之地址，
23 則上開地址是否為系爭紅磚屋，亦有疑問。

24 (3)又原告雖提出新北市淡水地政事務所制作之臺灣光復前後各
25 時期登記簿介紹與應用所載「…又規定該類建物應併入建築
26 基地申辦登記，記載於土地登記簿表題部(即土地標示部)欄
27 內…，如圖16~17所示」(參原證8第2頁倒數第4行至末行)，
28 主張系爭紅磚屋與系爭土地併同記載於土地登記簿云云，然
29 觀諸該圖16之土地登記簿，載明建物之建造方式、面積等資
30 料(見被證4)，然原告所提出之土地登記簿，均只有記載地
31 號為「八里坌堡瑞樹坑庄土名後坑七三四番」之土地之歷次

變更登記，並無任何如同該圖16所示，關於建物資料之記載，更何況，該土地登記簿，並未記載所有權人。再者，原告主張原證1戶籍謄本所載地址即系爭紅磚屋所在地云云，而該戶籍謄本所載地址為「台北廳八里坌堡瑞樹坑庄土名後坑五百二十六番地」，該土地登記簿所載土地地號卻是「七百參拾四番」，顯非同一筆土地，則原告所提出之戶籍謄本、土地登記簿，均無法證明其為系爭紅磚屋事實上處分權人。

(4)復查，原告所提出之遺產分割協議書所載分割之標的並無系爭紅磚屋，而該聲明書作成之日期為上次開庭後之110年4月17日，載有：「立聲明書人王秀卿等8人與甲○○於109年7月3日就吳福等人之遺產達成協議，由甲○○取得新北市○○區○○○段○○○段0000地號土地及其上所有之地上物（包含門牌號碼為新北市○○區○○里0鄰○○00號建物）之所有權及事實上處分權」云云，該聲明書顯係原告於庭後為拚湊其為系爭紅磚屋事實上處分權人之故事所製造，否則系爭紅磚屋何以不在109年7月30日所訂立之遺產分割協議時，一併協議分割系爭紅磚屋？更何況該聲明書所載之簽名、印文，依肉眼辨認，與該遺產分割協議書所載之印文多有不符，該聲明書顯然無法證明原告為系爭紅磚屋事實上處分權人。

(5)綜上所陳，被告二人並未占有系爭紅磚屋，系爭鐵皮屋亦非被告二人所建造（被告二人亦未占有之），原告亦無法證明其為系爭紅磚屋事實上處分權人，故其於先位聲明請求被告應將系爭紅磚屋騰空遷讓返還原告、拆除系爭鐵皮屋、以及以被告二人無權占有系爭土地，請求被告給付相當於租金之不當得利云云，均無理由。

3.原告所提出之土地登記簿均無記載系爭紅磚屋相關資料，而原告之曾祖父吳福乃至其後代子孫均未設籍於系爭紅磚屋，亦從未居住使用等情，均可證明其與系爭紅磚屋並無關連。其僅以系爭土地前手所有權人張井之戶籍地與系爭土地地號

01 相同，遽認張井之戶籍地是系爭紅磚屋，其為系爭紅磚屋所
02 有權人，並於出賣系爭土地予吳福時「當然」將系爭紅磚屋
03 出賣予吳福云云，顯然無據：

04 (1)查原告以其祖上吳福設籍於臺北廳八里坌堡瑞樹坑段而主張
05 該戶籍地就是系爭紅磚屋云云，惟該戶籍地為五百二十六番
06 地，與系爭紅磚屋所坐落之系爭土地之七百三十四番地已有
07 不符，可見吳福乃至其後代子孫均未設籍於系爭紅磚屋，亦
08 從未居住於此，更無從以此推論吳福為系爭紅磚屋所有權
09 人。

10 (2)原告復提出系爭土地日治時期之土地登記簿(參原證7)以及
11 「臺灣光復前後各時期登記簿介紹與應用」節錄影本(參原
12 證8)，主張系爭土地於日治時期之地籍謄本，係將紅磚屋與
13 土地併同記載於原證7之「土地登記簿」，證明系爭土地及
14 系爭紅磚屋始終皆為其先祖吳福所有，未曾轉讓他人，否則
15 「土地登記簿」上就不會有紅磚屋的登記資料云云。惟查，
16 依前揭「臺灣光復前後各時期登記簿介紹與應用」之圖16所
17 示，所謂建物併入建築基地登記於土地登記簿表表題部欄內
18 之情形，係將該建物構造之材質、建物面積等相關資料記載
19 於土地登記簿表題部欄內(詳參被證4)，然原證7卻僅記載系
20 爭土地地號、面積、地目，以及歷次變更地目之登記，並無
21 任何系爭紅磚屋之相關記載，則原證7根本就沒有系爭紅磚
22 屋之登記，何來登記於吳福名下之情。

23 (3)復查，戶籍所設之處所，與該處所之所有權人並非必然是同
24 一人，原告僅以張井設戶籍於上址，遽認張井為上址之建物
25 所有權人，已嫌率斷。且建物與基地為不同之物，本得各自
26 處分，此有上開「臺灣光復前後各時期登記簿介紹與應用」
27 所載「…俟建物與基地分開轉讓或個別為權利之標的時，土
28 地登記簿內所載建物標示塗銷登記後轉載於建物登記簿」等
29 內容可證(參原證8)。換言之，張井將系爭土地出賣予吳福
30 時，系爭土地上之建物所有權並非「當然」隨同移轉，原告
31 在無任何依據之下，逕認張井「當然」同時將系爭紅磚屋所

有權移轉予福吳，亦有未洽。

(4)復觀諸原告所提出吳福之戶籍謄本，吳福乃至吳福後代子孫，從未設籍於上址(參原證1、原證13)，吳福與原告等人亦無居住使用系爭紅磚屋等事實，益徵系爭紅磚屋並非吳福所有。

(5)綜上所述，原告提出原證1吳福之戶籍謄本，主張吳福設籍於系爭紅磚屋而為其所有權人云云，然該戶籍謄本之番號與系爭紅磚屋之門牌並不相符；其提出原證7之系爭土地標示部，主張系爭紅磚屋登記於系爭土地云云，惟事實上原證7卻未記載任何建物，則其提出原證11之系爭土地所有權部，自亦無從證明有所謂系爭紅磚屋所有權移轉至吳福名下之情，甚至原告所提出之遺產分割協議書，亦無記載系爭紅磚屋，而吳福乃至其後代子孫，均未設戶籍於系爭紅磚屋…等事實，足認系爭紅磚屋之所有權或事實上處分權，並非原告所有。原告徒以系爭土地前手所有權人張井之戶籍地與系爭土地地號相同，就逕認該戶籍地為系爭紅磚屋，甚至無任何憑據之下，逕認張井出賣系爭土地予吳福時，有所謂「當然」將系爭紅磚屋出賣予吳福云云，並不可採。

4.系爭紅磚屋面積共計146平方公尺，原告卻以系爭土地全部面積即1,072平方公尺計算相當於租金之不當得利，顯有未洽；又系爭紅磚屋位置偏僻，幾無生活機能，應以申報地價年息2%計算相當於租金之不當得利：

(1)依新北市新莊地政事務所土地複丈成果圖所載，系爭紅磚屋總面積為146平方公尺，則其占用系爭土地之面積就是146平方公尺，原告逕以系爭土地全部面積即1,072平方公尺計算相當於租金之不當得利，顯有未洽。

(2)再者，系爭土地之水泥地係何人、何時所鋪設均無從稽考，原告逕認為被告等人所鋪設，並以該等水泥地之面積向被告請求相當於租金之不當得利，已嫌速斷。況且，依動產與不動產附合之法律關係，原告已取得鋪設於土地之水泥之所有權(民法第811條參照)，何來以水泥占用該等土地之情？可

見原告以該等水泥地面積請求相當於租金之不當得利，並無理由。

(3)次查，系爭紅磚屋位置偏僻，連手機之電訊及網路訊號都收不到，無任何大眾運輸工具到達，亦無自來水(該水錶所接之水源為地下水，並非自來水)，被漫山墓地所包圍，附近無任何諸如商店、市場、學校、醫院、警局、消防局…等設施，並無生活機能，又系爭紅磚屋老舊簡陋荒廢已久，實際上並無利用系爭土地之經濟價值，被告亦未因而受益，故本件縱有所謂相當於租金之不當得利，應以系爭土地申報價年息2%計算為當。

(二)對於原告備位聲明之答辯：

1.吳江買之長女吳氏勤之戶籍謄本僅記載「李紅毛大正三年三月二十八日養子緣組除戶」，而出養為「媳婦仔」或「養女」，於戶籍均登記為養子緣組除戶，則吳氏勤之身分為對於吳江買仍有繼承權之「媳婦仔」或對於吳江買無繼承權之「養女」，均有可能，原告僅以「養子緣組除戶」之記載，遽認吳氏勤對於吳江買無繼承權，顯然斷章取義，其所提起備位之訴，難謂適法：

(1)按內政部(86)台內地字第8601565號函文意旨，日據時期臺灣習慣，有以將來婚配養家男子為目的而收養之幼女，稱為「媳婦仔」，與養家雖發生準於成婚之姻親關係，並冠以養家之姓，唯無擬制血親關係，故戶籍登記名義為媳婦仔，以示與養女有別。除有與養家父母雙方依法另行成立收養關係，將媳婦仔身分變更為養女外，似不能認其具有養女身分(參附件1)；復依法務部(74)法律字第3737號函文意旨，於事由欄內記載「養子緣組入戶」，其身分有為媳婦仔者，有為養女者，單憑「養子緣組除戶」之記載，似無從認定其究係被他家收養為養女抑或媳婦仔(參附件2)。復按最高法院103年台上字第479號裁判意旨：「日治時期臺灣之媳婦仔(即童養媳)與養女不同，通常係以長大作收養人兒媳為目的。作兒媳前後，與收養人間係準姻親或姻親關係，不生附

有解除收養關係條件之問題，對本生父母之遺產繼承權不受影響。原審雖依臺灣民事習慣調查報告（第134 頁）所載，認臺灣舊習慣之媳婦仔係以成婚為目的，以此目的之成就為解除條件之收養，條件若成就，則收養之效力即歸於消滅，條件若確定不成就，收養之效力則繼續存在云云。惟上開記載係就『清代即有將童養媳轉換為養女』之情形而敘述，並非泛指所有收養童養媳契約均係附有解除條件之收養養女契約... 是日治時期臺灣之媳婦仔，與養家及本生家之關係，非可一概而論。」（參附件3）。申言之，日據時期戶籍謄本記載「養子緣組除戶」者，為他人之媳婦仔或養女均有可能，若為媳婦仔又未將媳婦仔之身分變更為養女，則該媳婦仔對於本生家仍有繼承權。

(2)觀諸吳氏勤之戶籍謄本所載，吳氏勤於大正2年11月25日出生，「李紅毛大正三年三月二十八日養子緣組除戶」，新北市林口戶政事務所則函覆「『吳江買』之長女『吳氏勤』於大正3年3月28日養子緣入戶至『李紅毛』」云云，即吳江買之長女吳氏勤於大正3年即民國3年3月28日出養於李紅毛，然依上開函文及最高法院裁判意旨，單憑「養子緣組除戶」之記載，實無從認定吳氏勤究係李江毛之養女或媳婦仔，如吳氏勤自始至終均為李紅毛之媳婦仔，則吳氏勤對於其本生家即吳江買之遺產仍有繼承權，惟原告卻單憑養子緣組除戶之記載，遽認吳氏勤為他人之養女，對於吳江買無繼承權而未追加吳氏勤為被告，顯然斷章取義，其備位之訴難謂合法。

2.被告於該刑事案件關於系爭鐵皮屋由何人建造之供述前後不一，不足以推定系爭鐵皮屋所有權人為吳文次：

(1)查言詞陳述係將記憶中對於過往認知之經歷，當場以言詞表達出來，難免有記錯、認錯、說錯之情況發生，而原告於該刑事案件，是頭一遭面對刑事偵查程序，不論是接受警察詢問或檢察官訊問，均是生平第一次，且因無相關經驗而未選任辯護人，故亦難免緊張不安而影響表達之準確性與真實

01 性。

02 (2)因此，對於系爭鐵皮屋是何人建造乙節，就發生於警詢時回
03 答：「這我不清楚」；於檢察官訊自時卻回答是父親吳文次
04 所建造之不一致。實則被告雖有先父吳文次於生前約10多20
05 年前在系爭紅磚屋附近種植，有將農具放置於系爭鐵皮屋之
06 印象，但真的不清楚系爭鐵皮屋為何人建造，卻在檢察官訊
07 問時因過於緊張，自行以上開印象猜測應為吳文次所建造之
08 錯誤陳述。

09 (3)事實上，被告及吳仔思等子女已不住在系爭紅磚屋數十年，
10 故對於系爭紅磚屋旁邊之系爭鐵皮屋何時存在、由何人、何
11 時建造，均不清楚，此見吳仔思於該刑事案件被問及系爭鐵
12 皮屋由何人建造時，均回答不清楚。

13 (4)又原告陳稱被告自承於吳文次過世後，持續將務農工具放置
14 於鐵皮屋云云，惟觀諸其所提出之筆錄內容：「後來父親過
15 世，因為附近還是有父親的作物，所以還是會去照顧作物，
16 務農的工具還是在原兩棟建築物內。」，被告僅係陳述「還
17 是會去照顧父親留下來之農作物」，以及「尚有務農工具放
18 在系爭紅磚屋及系爭鐵皮屋」，原告卻將上開二事移花接木
19 成「被告持續將務農工具放置於鐵皮屋」以製造被告對於系
20 爭鐵皮屋有事實上管領力之假象，委不可採。

21 (5)綜上所述，系爭鐵皮屋究由何人、何時建造，被告真的不清
22 楚，而於吳文次之遺物中，亦無系爭鐵皮屋大門鑰匙…等得
23 藉以管領系爭鐵皮屋之物件，被告自然無法亦無權利貿然進
24 入系爭鐵皮屋，以了解其內部情況，只有父親過世前約10多
25 20年前，曾在系爭紅磚屋附近種植，有將農具放置於系爭鐵
26 皮屋之印象，因而於該刑事案件陳稱系爭鐵皮屋係約10、20
27 年前父親還在時父親打理云云，但父親應無持續使用，否則
28 被告之印象不會停留在10多20年前，而應係「父親生前一直
29 使用」。至於系爭鐵皮屋現在是否確實仍有放置父親所遺留
30 之工具，被告既無法也沒有進入查看，亦係憑上開印象推
31 測，並非親眼目睹。

01 3.徵諸該電錶設置年份及用戶之更迭，益見無從以被告於該刑
02 事案件之供述，作為推定系爭鐵皮屋所有權人為被告先父吳
03 文次之依據：

04 (1)查觀諸台灣電子股份有限公司之回函所載，該設置於系爭紅
05 磚屋之電錶，新設日期為56年9月，嗣於90年7月13日過戶予
06 吳文昇、96年6月25日過戶予駿燁工程企業有限公司、101年
07 10月17日過戶予吳文次、109年6月30日過戶予丙○○。以之
08 對照被告於該刑事案件供稱吳文次約於10多20年前於系爭紅
09 磚屋附近種植作物，有將農具放置於系爭鐵皮屋，以及系爭
10 紅磚屋荒廢已久等情，堪認該電錶用戶於90年7月13日(距今
11 約20年)過戶時，系爭紅磚屋已無人使用，該電錶應係專供
12 電予系爭鐵皮屋使用而過戶，而電錶之戶名為吳文昇，則系
13 爭鐵皮屋不無可能是吳文昇所建造。又該電錶嗣後相繼過戶
14 予駿燁工程企業有限公司、吳文次、丙○○，不無可能因為
15 系爭鐵皮屋之事實上處分權或使用權之移轉而隨同過戶，可
16 見系爭鐵皮屋事實上經曾不只吳文次一人所使用，且亦可能
17 僅取得使用權而未取得;事實上處分權。

18 (2)準此，被告於該刑事案件供稱吳文次生前在系爭鐵皮屋放置
19 農具云云，至多能推論吳文次曾使用系爭鐵皮屋，而無法達
20 至吳文次為其事實上處分權人之程度。

21 4.系爭紅磚屋面積共計146平方公尺，原告卻以系爭土地全部
22 面積即1,072平方公尺計算相當於租金之不當得利，顯有未
23 洽；又系爭紅磚屋位置偏僻，幾無生活機能，應以申報地價
24 年息2%計算相當於租金之不當得利。

25 (三)並為答辯聲明：

26 1.原告先位及備位聲明之訴均駁回。

27 2.如受不利判決願供擔保，請准免予假執行。

28 三、其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
29 陳述。

30 四、原告主張系爭土地為原告所有，其上有如附圖所示暫編地號
31 734(2)、734(3)面積共146平方公尺之系爭紅磚屋(門

牌號碼：新北市○○區○○里0鄰○○00號）及如附圖所示暫編地號734（1）面積111平方公尺之系爭鐵皮屋之事實，有土地第一類登記謄本（本院卷一第15頁）、勘驗筆錄、複丈成果圖表在卷可稽（本院卷二第15至23頁），且為被告所不爭執，堪信為真實。

五、原告復主張其亦為系爭紅磚屋之事實上處分權人，被告丁○○等4人並以系爭鐵皮屋、農具等，無權占有系爭土地及其上系爭紅磚屋，原告自得依無權占有法律關係，請求丁○○等4人騰空遷讓返還系爭紅磚屋及就系爭鐵皮屋拆屋還地予原告，並依民法第179條、第292條規定，請求丁○○等4人連帶給付相當於租金之不當得利等情。則為被告丁○○所否認，並以前詞置辯。經查：

(一)原告主張被告丁○○自承系爭鐵皮屋係其父吳文次所建，且仍於屋內堆置吳文次生前之農具迄今，在吳文次身故後，系爭鐵皮屋之事實上處分權及屋內農具，已概由丁○○等4人繼承，故其4人顯然有以系爭鐵皮屋及農具無權占有系爭土地之事實，應堪採信，分述如下：

1.被告丁○○於涉犯竊占系爭土地之刑事偵查程序中，業已自承系爭鐵皮屋為其父吳文次於數十年前所興建，並於鐵皮屋及紅磚屋內堆置農具，且丁○○於吳文次死後，仍至系爭土地照顧作物，並持續將務農工具放置於鐵皮屋及紅磚屋內，足以證明丁○○等4人確有以鐵皮屋及農具無權占有系爭土地之事實，此有下列訊問、警詢筆錄可稽：

(1)「（檢察官問：（提示卷內照片），是否知道照片裡的紅色房子、藍色房子（即系爭土地上鐵皮屋）？）…藍色房子是大約1、2十年前我爸爸（即吳文次）蓋的，拿來放一些工具，現在裡面也是放一些我爸爸的工具…」（參臺灣新北地方法院110年度偵字第1306號卷，110年1月20日訊問筆錄第2頁上方）。

(2)「（問：呈上問，林口區瑞樹坑段後坑小段0000-0000號土地上兩棟建物，分別為老舊紅磚屋（地址：林口區太平里8鄰

01 後坑13號)及藍色鐵皮屋，與你有何關係？)…上述兩棟建
02 築物都我父親生前在使用，裡面就是放務農的工具，後來父
03 親過世，因為附近還是有父親的作物，所以我還是會去照顧
04 作物，務農的工具還是在原兩棟建築物內。」、「(問：目
05 前林口區瑞樹坑段後坑小段0000-0000號土地上兩棟建物，
06 分別為老舊紅磚屋(地址：林口區太平里8鄰後坑13號)及藍色
07 鐵皮屋，目前無人居住，但有放置你父親所有務農的工具，
08 是否正確？)是。」(參臺灣新北地方法院110年度偵字第1
09 306號卷，109年11月13日調查筆錄第3頁上方)。

10 2.由上可知，吳文次確有於系爭土地上興建鐵皮屋，並於鐵皮
11 屋及紅磚屋內堆置務農工具，無權占有系爭土地長達數十
12 年。且吳文次生前既有長期使用系爭鐵皮屋之事實，依民法
13 第943條規定，亦應受推定為系爭鐵皮屋之事實上處分權
14 人。

15 3.吳文次於108年身故後，系爭土地上鐵皮屋之事實上處分權
16 及吳文次生前所有之農具，已由丁○○等4人繼承，且丁○
17 ○也自承其於吳文次死亡後，仍至附近照顧作物，並持續將
18 農具放置於鐵皮屋及紅磚屋內，足認丁○○等4人確有以鐵
19 皮屋及農具持續無權占有系爭土地之事實。

20 4.又系爭鐵皮屋有自紅磚屋電表牽電入內供電(參原證17)，
21 而吳文次及被告丙○○皆為該電力之登記使用人，對於電路
22 延伸至鐵皮屋內供電顯然明知並有意為之(參台灣電力股份
23 有限公司台北西區營業處北西密字第1101562758號函之用戶
24 資料)。佐以先位被告丁○○自承鐵皮屋乃吳文次所興建，
25 吳文次過世後，丁○○等4人仍有於所繼承之鐵皮屋內放置
26 其父親吳文次生前之農具等情，堪認丁○○等4人顯然持續
27 無權使用、占用系爭土地之事實。

28 5.被告丁○○雖辯稱：「系爭鐵皮屋現在是否確實仍有放置父
29 親所遺留之工具，被告既無法也沒有進入查看，故亦係憑印
30 象之推測，並非親眼目睹。因此，徒以被告於該刑事案件之
31 陳述，不足以作為推定被告父親為系爭鐵皮屋所有權人或事

實上處分權人之依據」云云。然查，丁○○於警詢階段就已明白表示「系爭土地上鐵皮屋及紅磚屋中放有父親生前之務農工具」，且經偵查員警二度向丁○○確認時，丁○○仍為肯定之陳述，要難認僅係丁○○憑印象所為之推測之詞。遑論，丁○○也自承於吳文次死後仍有至系爭土地照顧作物，則其對於務農工具放置何處無不知情之理，可見丁○○所辯顯然為臨訟卸責之詞，不足採信。

(二)原告請求被告丁○○等4人將系爭土地上系爭紅磚屋騰空遷讓返還原告，應有理由：

1.原告主張系爭紅磚屋為訴外人張井所建，並由原告曾祖父吳福於民國6年連同系爭土地向張井購得之事實，應堪採信：

(1)經查，民國前4年6月9日（即明治41年），張井向地政機關辦理土地所有權之保存登記，取得系爭土地之所有權（日據時期登記地號：八里坌堡瑞樹坑庄土名後坑七百參拾四番地），此自「土地登記簿」的甲區「事項欄」（即登記所有權有關事項）上清楚載明：「保存（即保存登記），受付（即收件）明治四拾壹年六月九日第壹壹四九號」、「業主（即所有權人）八里坌堡瑞樹坑庄土名後坑七百參拾四番地。張井，登記」，可知系爭土地最早係為由張井所有（參原證11）。

(2)日據時期戶籍資料（即住所番地）的登載，為戶籍上管理方便會配合土地番號，並在辦理登記時於土地登記簿上載明權利人的戶籍地址（通常與土地番號相同）（參原證12）。因此，觀諸前揭「土地登記簿」的甲區「事項欄」，張井於民國前4年6月9日辦理土地保存登記時，已將戶籍設籍於系爭紅磚屋，也因此「土地登記簿」才會記載：「業主（即所有權人）八里坌堡瑞樹坑庄土名後坑七百參拾四番地（即太平里八鄰後坑13號之紅磚屋）。張井，登記」等語（參原證11），由此益證張井辦理系爭土地保存登記時，系爭土地上紅磚屋就已存在並由張井所有，否則張井將無從設籍，故被告丁○○稱紅磚屋係吳江買所建云云，尚非事實。

01 (3)嗣於民國6年（即大正6年）1月25日，當時設籍在八里坌堡
02 石土地公庄土名石土地公七〇番地的原告曾祖父吳福（參原
03 證13），向張井購買系爭土地，購得範圍當然也包含系爭紅
04 磚屋，此從土地登記簿上載明：「移轉（即產權移轉）受附
05 （即收件）時間：大正六年壹月貳拾五日第壹九九號 原
06 因：杜賣契字（即買賣） 取得者 八里坌堡石土地公庄土名
07 石土地公七〇番地。吳福，登記」即明（參原證11）。

08 (4)且吳福於「土地登記簿」（參原證11）上所載戶籍地址與吳
09 福在「戶籍謄本」（參原證13）所載戶籍地址相同，也證明
10 「土地登記簿」的甲區「事項欄」上記載：「業主（即所有
11 權人）八里坌堡瑞樹坑庄土名後坑七百參拾四番。張井，登
12 記」（參原證11），確實就是張井戶籍登記地，而系爭紅磚
13 屋在張井辦理保存登記時就已經存在，其後再由原告曾祖父
14 吳福向張井購得。因此，原告曾祖父吳福確為系爭紅磚屋之
15 所有人。

16 (5)被告丁○○辯稱：戶籍所設之處所與該處所之所有權人並非
17 必然是同一人，原告僅以張井設戶籍於上址，遽認張井為上
18 址之建物所有人，已嫌率斷云云。然觀諸系爭土地日據時期
19 之土地登記簿，張井於民國前4年所辦理者為「保存登
20 記」，可知在張井為系爭土地最早之所有權人且為最早設籍
21 於該處之人，其上建物自無屬他人之可能，故張井應係系爭
22 紅磚屋之起造人。

23 (6)被告丁○○復辯稱：原告無任何憑據逕認張井出賣系爭土地
24 予吳福時，有所謂「當然」將系爭紅磚屋出賣予吳福云云。
25 惟依「臺灣光復前後各時期登記簿介紹與應用」（即原證
26 8），倘土地與建物分別轉讓時，則土地上之建物標示將轉
27 載於建物登記簿，然本件並無土地、建物分別轉載登記之情
28 形，系爭土地上紅磚屋自係併同土地轉讓予吳福，吳福當然
29 取得系爭土地及系爭紅磚屋之所有權、事實上處分權。

30 (7)再者，觀諸吳江買之戶籍謄本，吳江買係在民國15年（即大
31 正15年）以「寄留」（即保留本籍，暫時遷入戶籍）、「轉

寄留」（即保留本籍，從遷徙地再遷徙）之名義，暫時將戶籍設於紅磚屋，而日據時期雇工也常因工作緣故將戶籍寄留於雇主之家，是以，吳江買顯然是暫時居於系爭紅磚屋，不可能擁有系爭紅磚屋之所有權，遑論，吳江買設籍時間明顯晚於訴外人張井辦理保存登記之時點，也晚於原告曾祖父吳福取得系爭土地及紅磚屋之時點，自無法證明系爭紅磚屋為吳江買所建（參原證14）。

2.原告主張原告曾祖父吳福身故後，系爭紅磚屋之事實上處分權已由原告全權繼受之事實，亦堪採信：

(1)於民國27年，原告曾祖父吳福過世後，系爭土地及紅磚屋輾轉由原告等繼承人繼承，因原告之母親為招贅，與男方約定子女之姓氏輪流依父、母之姓氏（王、吳）命名，所以原告方從父姓，然此並不影響原告等人確為吳福繼承人之事實（參原證15）。

(2)於109年7月30日，原告與各繼承人就曾祖父吳福之遺產，決議由原告全權取得系爭土地及其上所有之地上物（包含門牌號碼：新北市○○區○○里0鄰○○00號建物），此有遺產分割協議書與聲明書在卷可稽（參原證6）。且遺產分割協議書與聲明書皆由原告與各繼承人簽名、蓋章，依民事訴訟法第358條規定，自屬真正。故原告現為系爭土地及紅磚屋之所有權及事實上處分權人至為明確。

(3)被告丁○○雖質疑聲明書係原告於庭後拼湊其為紅磚屋事實上處分權人之故事所製造云云。然原告與各繼承人於109年7月30日協議時，即就系爭土地相關權益，以及遭他人無權占有所有生之一切權益（含不當得利、侵權行為及其他因此所生之權利），達成讓與之合意，並於110年4月簽署聲明書再次重申確認，足以證明原告確已全權取得系爭土地及紅磚屋之所有權及事實上處分權。

3.被告丁○○等4人確有無權占有、使用系爭土地及紅磚屋之事實：

(1)按對於物有事實上管領之力者，為占有人，民法第九百四十

條定有明文。所謂對於物有事實上管領之力，如對於物已有確定及繼續之支配關係，或者已立於得排除他人干涉之狀態者，均可謂對於物已有事實上之管領力（最高法院95年度台上字第1124號裁判參照，是無權占有僅需具事實上管領力而足認一定之物已具有屬於其人實力支配下之客觀關係即可，不以實際物理上之接觸為必要。

(2)查被告丁○○於竊占罪之刑事偵查程序中，已自承除將父親生前農具堆置於鐵皮屋外，亦有放置於紅磚屋內，此觀警詢筆錄記載：「（問：呈上問，林口區瑞樹坑段後坑小段0000-0000號土地上兩棟建物，分別為老舊紅磚屋(地址:林口區太平里8鄰後坑13號)及藍色鐵皮屋，與你有何關係？）…上述兩棟建築物都是我父親生前在使用，裡面就是放務農的工具，後來父親過世，因為附近還是有父親的作物，所以我還是會去照顧作物，務農的工具還是在原兩棟建築物內」、「（問：目前林口區瑞樹坑段後坑小段0000-0000號土地上兩棟建物，分別為老舊紅磚屋(地址:林口區太平里8鄰後坑13號)及藍色鐵皮屋，目前無人居住，但有放置你父親所有務農的工具，是否正確？）是」即明。

(3)次查，被告乙○○長期設籍於系爭紅磚屋，並在其父吳文次身故後，甚至於108年1月31日變更登記為系爭紅磚屋之戶長，倘非對紅磚屋具「事實上之管領」何以致此。況且，系爭紅磚屋的出入門戶更遭上鎖封閉，立於排除他人干涉之狀態，丁○○等4人既有於紅磚屋內放置農具之情形，當認係渠等所為，由此益證丁○○等4人更有排除他人干涉系爭紅磚屋之占有事實（本院卷一第25頁）。

(4)被告乙○○將戶籍設於系爭紅磚屋，進而向新北市林口區公所申請「八里焚化場」各項補助費，客觀上足使新北市林口區公所認定乙○○所居位址鄰近「八里焚化場」，從而給予相當補助費用以彌補焚化場燃燒廢棄物過程中對其權益之影響，是以，對一般人而言，乙○○對系爭土地上之紅磚屋確有「事實上管領力」。故丁○○辯稱「八里焚化場」各項補

助費僅要求「設籍」而非「居住」，辯稱無法證明乙○○有占有之事實云云，所辯顯不足採。

(5)此外，系爭紅磚屋裝設有電表，安設日期為109年間，至今仍正常運作，此有履勘當日拍攝之照片可稽，可知系爭紅磚屋於近期內仍有遭占有、使用之情形。且依照台灣電力公司回函所附用戶資料，該電表之電力使用人即被告丙○○，益證丁○○等4人確有無權占有、使用系爭土地及其上紅磚屋之事實（參台灣電力股份有限公司台北西區營業處北西密字第1101562758號函之用戶資料）。

4.基上所述，本件原告為系爭土地所有權人及系爭紅磚屋事實上處分權人，而丁○○等4人長年有「將生父吳文次生前所有之農具置於系爭土地及其上紅磚屋」、「長期設籍於原告所有之紅磚屋並藉此申請八里焚化廠補助費」、「於109年在紅磚屋安設電表管線並使用」，甚或「將紅磚屋門戶上鎖封閉以排除他人干涉」等行為，客觀上足認將原告所有之系爭土地及紅磚屋置於實力支配下，當已構成無權占有。

(三)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。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。查丁○○等4人繼承系爭鐵皮屋，無權占有系爭土地，且將原告所有之系爭土地及紅磚屋置於實力支配下，當已構成無權占有，已如前述，則原告請求丁○○等4人就系爭鐵皮屋拆屋還地，並將系爭土地上系爭紅磚屋騰空遷讓返還原告，自屬有據。

(四)本件相當租金之不當得利，原告得請求丁○○等4人連帶給付自起訴日回溯5年之金額為61,680元，並得請求自起訴狀繕本送達之日起，按月連帶給付2,056元，詳述如下：

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，為民法第179條所明定。又無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，復為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判例意旨參照）。次按民法第126條規定：

「利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他一年或不及一年之定期給付債權，其各期給付請求權，因五年間不行使而消滅」。又無法律上之原因而獲相當於租金之利益，致他人受損害時，如該他人之返還利益請求權已逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於已罹消滅時效之利益，不得依不當得利之法則，請求返還，有最高法院85年度台上字第2059號、96年度台上字第2660號裁判要旨可參。末按「…劉峰年於民國八十年七月十二日死亡，其生前即自七十九年六月一日至八十年七月十二日所負相當租金之損害金債務，應由上訴人連帶給付。又系爭汽車教練場為劉峰年之遺產，其占有系爭土地縱未營業，自受有相當租金之利益，致被上訴人受損害，惟遺產尚未分割，其占用系爭土地仍在繼續狀態中，故劉峰年死後，即自八十年七月十三日起仍應由其繼承人全體連帶負責賠償被上訴人所受相當於租金之損害，即上訴人應連帶給付自八十年七月十三日起至交還土地日止被上訴人所受相當於租金之損害」，亦有最高法院91年度台上字第546號裁判可參。再者，城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文，上開規定依同法第105條規定，於租用基地建築房屋準用之。土地法施行法第25條規定，土地法第97條第1項所謂土地及建物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣市地政機關估定之價額。另土地法第148條、平均地權條例第16條規定，土地所有權人依土地法所申報之地價，為法定地價；土地所有權人未於公告期間申報地價者，則以公告地價80%為其申報地價。是土地法第97條第1項所謂土地申報價額即指該土地之申報地價而言。

2.原告主張丁○○等4人無權占有之範圍擴及系爭土地之全部面積1,072平方公尺，故原告以系爭土地全部面積計算相當於租金之不當得利，應有理由；縱認不應以系爭土地全部面積計算，亦應依新北市政府歷年地價稅課稅面積434平方公尺計算相當於租金之不當得利；退萬步言，即便認為丁○○

01 等4人無權占用之範圍不含鋪設水泥之部分，然其占用面積
02 至少應包含鐵皮屋及紅磚屋所占面積即257平方公尺（計算
03 式： $111+18+128=257$ ）等語。經查，本件丁○○等4人無
04 權占有系爭土地之範圍，僅有系爭鐵皮屋及系爭紅磚屋之面
05 積共計257平方公尺（計算式： $111+18+128=257$ ）洵屬有
06 據，其餘原告並未積極舉證以實其說，自應以257平方公尺
07 計算相當於租金之不當得利。

08 3.本院審酌系爭土地位置偏僻，並無任何大眾運輸工具到達，
09 附近亦無任何諸如商店、市場、學校、醫院、警局、消防
10 局…等設施，並無生活機能，又系爭紅磚屋老舊簡陋荒廢已
11 久，實際上並利用系爭土地之經濟價值甚低等情，認本件相
12 當於租金之不當得利，應以系爭土地申報價年息5%計算為適
13 當。則原告請求自起訴日回溯5年之相當於租金之不當得
14 利，金額應為61,680元（計算式： $960 \times 257 \times 0.05 \times 5 = 61,680$ ）
15 0），及自起訴狀繕本送達之日起按月給付1,028元（計算
16 式： $960 \times 257 \times 0.05 \div 12 = 1,028$ ）之相當於租金之不當得利，
17 為有理由，其餘不應准許。

18 六、從而，本件原告依民法第767條第1項、第179條規定，先位
19 請求：(一)被告戊○○、乙○○、丙○○、丁○○應將坐落新
20 北市○○區○○○段○○○段000地號土地上，如新北市新
21 莊地政事務所複丈成果圖暫編地號734(2)、734(3)面積
22 共146平方公尺之建物（門牌號碼：新北市○○區○○里0鄰
23 ○○○00號）騰空遷讓返還原告。(二)被告戊○○、乙○○、丙
24 ○○○、丁○○應將坐落前開土地上，如新北市新莊地政事務
25 所複丈成果圖所示暫編地號734(1)面積111平方公尺之建
26 物拆除，並將前開土地騰空返還原告。(三)被告戊○○、乙○
27 ○、丙○○、丁○○應連帶給付原告61,680元，及自起訴狀
28 送達（本院卷一第49頁）翌日即110年2月10日起至清償日
29 止，按年息百分之5計算之利息。(四)被告戊○○、乙○○、
30 丙○○、丁○○應自起訴狀送達之日即110年2月9日起至返
31 還土地之日止，按月連帶給付原告1,028元，為有理由，應

予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。又原告先
位之訴既有理由，備位之訴即無論述之必要。

七、兩造陳明願供擔保請為准、免假執行之宣告，就原告勝訴部
分經核均無不合，爰就本判決第1、2項部分酌定相當擔保金
額予以准許；就本判決第3、4項部分，所命給付金額在50萬
元以下，應依職權宣告假執行；並酌定相當擔保金額宣告免
為假執行。至原告敗訴部分，假執行之聲請已失依附，應予
駁回。

參、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及攻擊防禦方法，經
審酌與判決結果不生影響，爰不一一論述，亦併予敘明。

肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項前
段。

中 華 民 國 111 年 5 月 24 日
民事第五庭 法 官 連士綱

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 111 年 5 月 25 日
書記官 游曉婷