

臺灣新北地方法院民事判決

112年度重訴字第232號

原告 吳孟蓉
訴訟代理人 楊勝安
陳亮逢律師

被告 李吳輝

被告 旭亨膠業有限公司

法定代理人 李吳輝

被告 靖鎔科技有限公司

兼上一人

法定代理人 曾憲銘

前列三人

共同訴訟代理人 洪志文律師

被告 李佳欣

訴訟代理人 何國榮律師

被告 李盈辰 住○○市○○區○○路000巷00弄00號0
樓

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，經本院於民國112年12月26
日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告旭亨膠業有限公司、被告靖鎔科技有限公司、被告李佳欣、
被告李盈辰應自坐落於新北市○○區○○段000地號、同段414地

號土地上，門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷00弄00號建物
如附表所示即附圖之地上物遷出。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告被告旭勝實業股份有限公司、旭亨膠業有限公司、被告靖鎔科技有限公司、被告李佳欣、被告李盈辰負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣參拾壹萬伍仟零玖拾捌元供擔保後，得假執行，被告旭亨膠業有限公司、被告靖鎔科技有限公司、被告李佳欣、被告李盈辰以新台幣玖拾肆萬伍仟貳佰玖拾肆元為原告供擔保得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序上理由

一、本件被告李佳欣、被告李吳輝未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但有請求之基礎事實同一者，擴張或減縮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。查原告原起訴以被告旭亨膠業有限公司(以下簡稱被告旭亨公司)、靖鎔科技有限公司(以下簡稱被告靖鎔公司)、李佳欣、李盈辰為被告，嗣原告於民國(下同)112年5月12日具狀追加被告旭勝實業股份有限公司(以下簡稱被告旭勝公司，此部分另結)、李吳輝、曾憲銘，查原告請求之基礎事實同一，其追加之訴與原訴之原因事實有其共同性，先後所為請求之主張在社會生活上可認為有共通性或關連性，訴訟及證據資料具有同一性或一體性，在審理時得加以利用，避免重複審理，核無不合，應予准許。

貳、實體上理由

一、原告起訴主張：查原告為坐落於新北市○○區○○段000地號、同段414地號土地(下稱系爭土地)之共有人，應有部分4分之1，系爭土地遭被告旭勝公司長期無權占用並為門牌號

碼即新北市○○區○○路0段000巷00弄00號建物即如附表所示之地上物（以下簡稱系爭建物）之事實上處分權人，原告提起拆屋還地等訴訟，經法院判令旭勝公司應將地上物拆除並返還予原告及全體共有人，經原告執勝訴判決聲請強制執行，由鈞院以110年度司執字第74720號強制執执行程序，旭勝公司於110年8月9日以靖鎔公司與旭勝公司於判決前即有租賃關係存在並存續至今，故非執行主觀效力所及云云為由聲明異議。嗣鈞院再於110年10月26日執行時，被告靖鎔之法定代理人即被告曾憲銘在場稱系爭建物靖鎔公司於100年12月20日向旭勝公司承租，並續租至113年12月19日等語，並於111年1月4日強制執行時提出其與被告旭亨公司間之租賃契約書影本，並將租賃期間塗改後延長至113年12月19日，另被告旭勝公司亦無權占用訴外人三重汽車客運股份有限公司(以下簡稱三重客運)所有之同段388地號土地，三重客運訴請返還土地，由鈞院以110年度訴字第1973號審理，旭勝公司稱：「…系爭建物及系爭鐵皮增建均為被告所搭建及被告所有，先前係為了避免被強制執行，才將房屋稅籍資料登記在被告的董事名下…」等語，依系爭房屋之稅籍證明書，系爭房屋之納稅義務人為被告李佳欣、李盈辰，是渠等二人亦應有對系爭房屋占有、使用之情。本件於強制執执行程序進行中，始發現被告靖鎔公司、旭亨公司、旭勝公司、李佳欣、李盈辰、李吳輝、曾憲銘於上開拆屋還地事件起訴前，共同占有系爭房屋使用至今，爰依民法第767條第1項之規定，提起本訴，並聲明：被告旭勝公司、旭亨公司、靖鎔公司、李吳輝、曾憲銘、李佳欣、李盈辰應自坐落於新北市○○區○○段000地號、同段414地號土地上，門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷00弄00號建物即附表所示之地上物遷出，並願供擔保請准宣告假執行。

二、被告旭亨公司、靖鎔公司、曾憲銘則以：

(一)系爭建物原係由第三人旭勝公司所興建，旭勝公司將系爭建物之事實上處分權，以買賣之原因移轉予李佳欣、李佳辰。

01 嗣李佳欣、李佳辰將系爭建物以口頭出租予被告旭亨公司，
02 被告旭亨公司再將系爭建物轉租予被告靖鎔公司，故系爭建
03 物係由被告等所合法佔有。

04 (二)系爭土地雖於66年10月20日登記為吳李水所有，吳李水於67
05 年10月3日死亡後，原告與陳秀齡因繼承取得系爭土地所有
06 權應有部分依序為4分之1、4分之3。然旭勝公司負責人李吳
07 輝與吳李水為兄弟，該公司為家族企業，股東均為家族成
08 員，設立初期由陳秀齡擔任董事長，系爭土地為兩兄弟共同
09 購得，供旭勝公司興建系爭建物作為廠房營業使用，故系爭
10 土地實際上為旭勝公司所有，僅借名登記為吳李水名義，此
11 有證人游吳金枝於另案鈞院502號之證詞佐證，是以旭勝公
12 司於系爭土地上建築系爭建物，均有正當權源。準此，系爭
13 建物既由被告等自旭勝公司輾轉取得合法佔有權利，自亦對
14 系爭土地有合法佔有權利。系爭土地縱非旭勝公司所有，吳
15 李水曾於00年0月00日出具土地使用同意書，同意旭勝公司
16 在系爭土地上興建2層RC建築物，並於同年月16日申請建造
17 執照，嗣旭勝公司將系爭建物興建完成，但未辦理保存登
18 記，則原告與陳秀齡即應繼承吳李水與旭勝公司間就系爭土
19 地成立之使用借貸契約，旭勝公司基於使用借貸關係，有權
20 在系爭土地上興建系爭建物使用。準此，系爭建物既由被告
21 等自旭勝公司輾轉取得合法佔有權利，自亦對系爭土地有合
22 法佔有權利。

23 (三)聲明：原告之訴駁回，如受不利判決，請准供擔保免為假執
24 行。

25 三、被告李吳輝未於最後言詞辯論期日到庭，惟之前具狀以：系
26 爭建物目前由靖鎔公司占有中，被告僅為旭勝公司之法定代
27 理人，並非占有人，原告請求被告遷出，顯無理由，應予駁
28 回等語置辯，並聲明：原告之訴駁回，如受不利判決，請准
29 供擔保免為假執行。

30 四、被告李佳欣則以：被告為系爭建物之所有權人之一，原告並
31 非系爭建物之所有權人，自無權提起本訴等語置辯，並聲

01 明：原告之訴駁回，如受不利判決，請准供擔保免為假執
02 行。

03 五、被告李盈辰方面：被告李盈辰未於言詞辯論期日到場，亦未
04 提出準備書狀作何聲明或陳述。

05 六、兩造不爭執之事項（見112年6月15日筆錄，本院卷第191至1
06 94頁）：

07 （一）原告為系爭土地之土地共有人，應有部分為4分之1，有卷附
08 之土地登記謄本可按（見置於卷外、簡字卷第47-48頁）

09 （二）原告於108年12月24日起訴請求被告旭勝公司拆除系爭建
10 物，經法院為原告勝訴之判決確定，有本院109年12月31日
11 宣示之109年度訴字第502號判決（以下簡稱502號判決）、台
12 灣高等法院111年6月28日宣示之110年度重上字第396號判
13 決、最高法院111年10月6日111年度台上字第2467號判決可
14 按（見簡字卷第21-29、37-42頁、第107-115頁，本院卷第1
15 5-34頁）。

16 （三）三重客運公司訴請被告旭勝公司拆屋還地事件，經法院為三
17 重客運公司勝訴之判決，有本院111年12月2日宣示之110年
18 度訴字第1973號判決可按（見簡字卷第31-35頁、本院卷第3
19 5-41頁）。

20 （四）原告於110年6月23日持502判決聲請強制執行，經本院以10
21 年度司執字第74720號強制執行事件受理（以下簡稱系爭執
22 行事件），被告旭勝公司聲明異議，有被告旭勝公司聲明異
23 議狀、111年1月4日執行筆錄、110年12月26日執行筆錄
24 及旭亨公司與靖鎔公司間之租賃契約可按（見簡字卷第63-8
25 3頁）。

26 （五）系爭建物由被告旭勝公司（代表人為陳秀鑾，之後更名為陳
27 秀齡）於66年10月22日辦理稅籍登記，於104年1月8日辦理
28 移轉登記為被告李佳欣、李盈辰所有，有新北市政府稅捐稽
29 徵處112年5月10日函文可按（見本院卷第79-85頁）。

30 （六）被告靖鎔公司於新北地方檢察署100年度他字第3800號提出
31 之答辯狀所附為被告靖鎔公司與被告旭勝公司間於100年10

01 月23日簽訂自100年12月20日起至103年12月19日止，及103
02 年12月20日起至106年12月19日之租約（附於502號卷第63-7
03 4頁）。

04 （七）被告旭勝公司於系爭強執行事件陳報被告旭勝公司與被告靖
05 鎔公司間就系爭建物之租約於100 年10月23日簽訂自100年1
06 2月20日起至103 年12月19日止，及自103 年12月20日起至1
07 06 年12月19日之租約，被告靖鎔公司陳報靖鎔公司與被告
08 旭亨公司間自106 年12月20日起至113 年12月19日租約（附
09 於系爭執行卷）。

10 （八）原告就被告李吳輝、曾憲銘提出竊占之告訴，經新北地方
11 檢察署為被告二人不起訴處分，有該署106年度偵字第3537
12 8號、35389號不起訴處分書可按（置於卷外）。

13 四、本件爭點為：原告依據民法第767條第1項之規定，請求如訴
14 之聲明，是否有理由？（系爭建物目前為何人占有使用？占有
15 系爭建物之被告是否有正當使用權源？）茲分述如下：

16 （一）系爭建物為何人占有中？

17 1. 最高法院65年度台抗字第163號判決意旨：「所謂現在占有
18 該物之人，包括直接占有人及間接占有人，輔助占有人係受
19 他人指示而占有，非屬占有人，不得為請求對象。」又民法
20 第941條 規定：「地上權人、農育權人、典權人、質權人、
21 承租人、受寄人，或基於其他類似之法律關係，對於他人之
22 物為占有者，該他人為間接占有人。」，則被告李佳欣、李
23 盈辰將系爭建物出租於旭亨公司，被告旭亨公司將系爭建物
24 轉租於被告靖鎔公司，被告旭亨公司、李佳欣、李盈辰為間
25 接占有人，被告靖鎔公司為直接占有人，應可認定。

26 2. 最高法院106年度台上字第163號民事判決意旨：「接受僱
27 人、學徒、家屬或基於其他類似之關係，受他人之指示，而
28 對於物有管領之力者，僅該他人為占有人，民法第九百四十
29 二條定有明文。查系爭房屋係由謝謝事務所向上訴人承租經
30 營律師事務所，謝諒獲為該事務所執業律師，為原審確定之
31 事實，其基此特定之關係受該事務所指示使用系爭房屋，並

01 非承租人，僅係占有輔助人，則上訴人本於租賃關係請求謝
02 諒獲遷讓返還系爭房屋，自無依據；而上訴人本於所有權之
03 作用，主張謝謝事務所為無權占有，請求遷讓返還系爭房
04 屋，該判決效力及於為占有輔助人之謝諒獲，自無庸再列謝
05 諒獲為被告，是上訴人本於無權占有法律關係請求謝諒獲遷
06 讓返還系爭房屋，即無訴訟之保護必要。」，原告並未舉證
07 李吳輝、曾憲銘直接占有或間接占有系爭建物之事實，揆之
08 前開說明，被告李吳輝、曾憲銘依序為旭勝公司、靖鎔公司
09 之法定代理人，僅為旭勝公司、靖鎔公司之占有輔助人，對
10 於旭勝公司、靖鎔公司之勝訴判決效力自及於李吳輝、曾憲
11 銘二人，自無須以其二人為被告，從而，原告訴請被李吳
12 輝、曾憲銘應自系爭建物遷出，並無理由，應予駁回。

13 (二)被告占有系爭建物之被告是否有正當使用權源？

14 1. 被告旭亨公司、靖鎔公司抗辯系爭建物之事實上處分權人旭
15 勝公司以買賣為原因將系爭建物移轉為被告李佳欣、李盈辰
16 所有，李佳欣、李盈辰將之轉租於旭亨公司、旭亨公司轉租
17 於靖鎔公司，故被告均合法占有系爭建物云云，然查：

18 (1)出租人於租賃物交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與
19 第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在。前項規定，
20 於未經公證之不動產租賃契約，其期限逾五年或未定期限
21 者，不適用之。民法第425條定有明文。再按與第三人，其
22 租賃契約對於受讓人仍繼續存在者，必須讓與租賃物之原出
23 租人為租賃物之所有人，始有適用；共有物之出租，屬於共
24 有物之管理行為，其以特定部分出租者須經其他共有人之同
25 意，否則對其他共有人不生效力。本件上訴人向共有人之一
26 李婦承租系爭土地，既未經其他共有人同意，則其租賃契約
27 對於其他共有人自不生效力，受讓系爭土地之被上訴人自亦
28 不受其拘束，上訴人所辯依民法第425條規定，其租賃關係
29 對被上訴人繼續存在，應無可取（最高法院72年度台上字第
30 123號、75年度台上字第166號判決意旨可資參照）。準此，
31 買賣不破租賃之要件須為（1）出租人需為所有權人。（2）

未經公證且超過5年以上或未定期限之租約，不適用之。然查，被告旭勝公司並無合法正當法律權源占有系爭土地，並法院判決認定屬實，已如前述，則被告李佳欣、李盈辰、旭亨公司均非系爭土地之所有權人，亦無正當權源占有系爭土地，則被告旭亨公司、被告靖鎔公司自無買賣不破租賃之適用，從而，原告請求旭亨公司、靖鎔公司應自系爭建物遷出，自屬有據。

(2) 李佳欣、李盈辰並未舉證其占有系爭土地有何正當權源，揆之前開說明，被告旭亨公司、靖鎔公司亦無正當權源占有系爭土地，從而，原告訴請被告旭亨公司、靖鎔公司、李佳欣、李盈辰均自系爭建物遷出，自屬有據。

2. 被告旭亨公司、靖鎔公司復以系爭土地實際上為旭勝公司所有，借名登記為李吳水所有，並經證人游吳金枝證述明確，且系爭建物縱非旭勝公司所有，吳李水曾於00年0月00日出具土地使用同意書同意旭勝公司興建系爭建物，被告旭勝公司基於使用借貸有正當權源占用系爭土地，原告基於繼承取得系爭土地，自應繼承上開使用借貸契約云云，然查：

(1) 按學說上所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言，是同一當事人間就該重要爭點提起之其他訴訟，除有原判斷顯然違背法令、或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷、或原確定判決之判斷顯失公平、或前訴訟與本訴訟所得受之利益（即標的金額或價額）差異甚大等情形，可認當事人為與原判斷相反之主張，不致違反誠信原則外，應解為當事人及法院就該經法院判斷之重要爭點之法律關係，均不得為相反之主張或判斷，最高法院著有99年度台上字第781號、102年度台上字第298號、104年度台上字第137號、100年度台上字

01 第1562號判決要旨可資參照。

02 (2)被告以被告旭勝公司提起拆屋還地之訴訟，經本院審理就系
03 爭土地是否成立借名登記契約及使用借貸契約一節，認定如
04 下(見502號判決、台灣高等法院110年度重上字第396號判
05 決，簡字卷第21-27、37-42頁)：

06 ①被告旭勝公司不能證明其與吳李水就系爭土地成立借名登記
07 關係：

08 □被告旭勝公司雖抗辯系爭土地實際上係其所有，僅借名登記
09 為吳李水所有云云，惟其訴訟代理人於本院言詞辯論時又
10 稱：系爭土地及系爭地上物係吳李水、李吳輝共同持有云
11 云，其主張陳述前後不一，已難採信。次查，系爭土地之地
12 價稅多年來係由被上訴人繳納，業據其提出繳款書為證，旭
13 勝公司並不爭執，且不能提出其有負擔系爭土地相關稅費之
14 證明，亦難採信其為系爭土地之實際所有權人。又證人即系
15 爭土地之出賣人簡福祥在原審證稱：吳李水、李吳輝兩兄弟
16 一起前來洽談買賣及簽約，不記得旭勝公司，不記得匯款帳
17 戶等語，不能證明系爭土地之實際買受人為旭勝公司。而證
18 人即吳李水與李吳輝之胞妹亦曾掛名擔任上訴人公司董事之
19 游吳金枝，雖在原審證述：吳玉琳與上訴人出資於66年間購
20 買系爭土地，吳玉琳怕公司剛成立，若經營不善，土地會被
21 查封，故借名登記在吳李水名下等語，惟其又稱：其係在吃
22 飯時聽到吳李水、李吳輝、吳玉琳在討論購地之事，但不知
23 道是否由旭勝公司公司帳戶付款，其在陳秀齡離開公司後，
24 70年間才到旭勝公司公司幫忙收貨款及開票等語，可見證人
25 游吳金枝於購地當時並未參與旭勝公司事務，僅在旁聽聞吳
26 李水等人討論購地之事，其並不知道系爭土地是否確由旭勝
27 公司支付價金購買。況倘吳玉琳亦有出資，大可將系爭土地
28 登記在吳玉琳名下，實無理由將系爭土地登記為並未出資之
29 吳李水所有，其此部分證述有異於一般常情。證人游吳金枝
30 雖另稱：吳李水以前做鐵工、風管沒賺什麼錢等語，惟查吳
31 李水於65年間已有購置其他土地及建物，益徵證人游吳金枝

01 並不清楚吳李水之財力狀況，則其證述尚難據為有利於旭勝
02 公司之認定。

03 □又按借名登記之契約，側重借名者與出名者間之信任關係，
04 與委任關係類似，得類推民法第549條第1項、第550條規
05 定，關於委任關係終止、消滅之規定，因當事人之一方死亡
06 時，其因借名登記事務之性質不因死亡而消滅者，則於任何
07 一方為終止之意思表示時消滅（最高法院111年度台上字第2
08 05號判決意旨參照）。查吳李水於67年10月3日死亡後，陳
09 秀齡於68年間退出旭勝公司，將股份讓與李吳輝，由李吳輝
10 接續經營旭勝公司等情，經本院90年度上易字第3167號（下
11 稱第3167號）刑事判決認定明確。然李吳輝於第3167號案件
12 中陳稱：陳秀齡將旭勝公司現金拿走，旭勝公司僅留工廠，
13 就是要買下吳李水及陳秀齡之股份等語，則依其所述，陳秀
14 齡退出旭勝公司時，雙方僅就現金、股份及廠房為結算，竟
15 未提及系爭土地應回復登記為旭勝公司名義，殊非合理。審
16 諸第3167號刑事案件乃陳秀齡就旭勝公司股份轉讓一事，於
17 87年間對李吳輝提起偽造文書等刑事告訴，致李吳輝受有罪
18 判決確定，原告又於106年間對李吳輝提起竊佔系爭土地之
19 刑事告訴，顯然李吳輝與吳李水繼承人間之信任關係早已不
20 復存。倘若系爭土地係旭勝公司借名登記在吳李水名下，旭
21 勝公司理應主張借名登記關係消滅，請求陳秀齡與原告將系
22 爭土地回復登記為旭勝公司名義，詎旭勝公司自87年迄今從
23 未請求回復登記，亦與常情有違。綜上，旭勝公司抗辯系爭
24 土地實際上為其所有，借名登記在吳李水名下云云，難以信
25 取。

26 ②原告主張系爭土地之使用借貸契約已消滅，為有理由：

27 吳李水雖曾於00年0月00日出具土地使用同意書，同意旭勝
28 公司在系爭土地上興建2層RC建築物，並於同年月16日申請
29 建造執照，嗣旭勝公司將系爭地上物興建完成，但未辦理保
30 存登記，經調取建造執照全卷核閱明確，則原告與陳秀齡即
31 應繼承吳李水與上訴人間就系爭土地成立之使用借貸契約。

01 按借貸未定期限者，借用人應於依借貸之目的使用完畢時返
02 還之，此觀民法第470條第1項前段規定自明。查，旭勝公司
03 與吳李水就系爭土地成立之使用借貸關係，未定有期限，而
04 旭勝公司借用系爭土地之目的，係為興建廠房，自行製造、
05 加工營橡膠製品，以賺取更高獲利，此據證人游吳金枝在原
06 審證述明確。然旭勝公司自100年10月23日起將系爭地上物
07 出租予靖鎔公司，有租賃契約可憑，堪認旭勝公司未再使用
08 系爭土地及系爭地上物自行製造生產營利。參以旭勝公司自
09 103年起，營業收入僅數十萬元，其中107年、109年之營業
10 收入為0，有財政部北區國稅局板橋分局函覆旭勝公司之營
11 利事業所得稅結算申報書、損益及稅額計算表足憑，嗣於10
12 9年10月7日申請停業至今，堪認旭勝公司已無使用系爭土地
13 以經營事業之事實。則原告主張旭勝公司就系爭土地依借貸
14 目的使用已完畢，返還期限已屆至，其在起訴請求旭勝公司
15 返還系爭土地、陳秀齡以109年8月18日聲明書請求旭勝公司
16 返還系爭土地，分別於109年1月15日、109年8月19日送達旭
17 勝公司，旭勝公司自109年9月1日起並無繼續占有使用系爭
18 土地之合法權源，即屬有據。

19 (3)準此，被告旭勝公司與吳李水就系爭土地並無借名登記關
20 係，且吳李水與被告旭勝公司間使用借貸契約已消滅，業經
21 本院認定如前，從而被告仍執前詞抗辯，自無理由。

22 3. 被告李佳欣抗辯其系爭建物之所有權人之一原告並非系爭建
23 物之所有權人，自無權提起本訴云云，然查：按房屋不能脫
24 離土地而獨立存在，使用房屋必須使用該房屋之基地，故占
25 有基地者，係房屋所有人，而非使用人。倘房屋所有人無權
26 占有該房屋之基地，基地所有人本於土地所有權之作用，於
27 排除地上房屋所有人之侵害，即請求拆屋還地時，固得一併
28 請求亦妨害其所有權之使用該房屋第三人，自房屋遷出（最
29 高法院102年度台上字第232號判決意旨參照），準此，被告
30 李佳欣並未舉證有合法正當權源占有系爭土地，原告基於土
31 地所有權人之權利，請求被告李佳欣自系爭建物遷出，應屬

有據。

(三)原告依據民法第767條第1項之規定，請求如訴之聲明，是否有理由？

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項定有明文。次按以無權占有為原因，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年台上字第1120號裁判要旨參照）。復按各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證（最高法院19年上字第2345號判例意旨參照）。查原告主張其為系爭土地之所有權人，而被告旭亨公司、靖鎔公司、李佳欣、李盈辰復未就有合法正當權源占有系爭土地等有利於己之事實負舉證責任，自難為有利於被告之認定，原告依民法第767條第1項規定，請求被告旭亨公司、靖鎔公司、李佳欣、李盈辰應自系爭建物遷出，應屬有據，逾此部分，應予駁回。

五、綜上述，原告依據所有物返還請求權，請求被告旭勝公司、旭亨公司、靖鎔公司、李佳欣、李盈辰應自系爭建物遷出，如主文所示，應屬有據，逾此部分，應予駁回。

六、兩造陳明願供擔保聲請宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，合於前開規定，爰酌定相當之金額准許之，原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回，而失所附麗，併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及其餘爭點，核與判決結果無涉，爰不一一論述。

八、結論：原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第78條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 1 月 16 日
民事第三庭 法 官 徐玉玲

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 113 年 1 月 16 日

05 書記官 王思穎

06 附表：

07 新北市板橋地政事務所109年5月25日土地複丈成果圖所示使用面
08 積(A)215.85平方公尺之鐵皮屋、使用面積 (B)47.36平方公尺之
09 水泥建築物、使用面積 (C)42.05平方公尺之鐵皮遮雨棚、使用
10 面積 (D)0.70平方公尺之圍牆及柱；及坐落於同段414號土地上
11 如附圖所示，使用面積 (E)33.53平方公尺之水泥建築物、使用
12 面積 (F)36.68平方公尺之鐵皮遮雨棚、使用面積(G)11.02平方
13 公尺之鐵架、使用面積 (H)7.71平方公尺之儲氣槽圍籬、使用面
14 積 (I)0.29平方公尺之圍牆及柱。

15 附圖：新北市板橋地政事務所土地複丈成果圖。