臺灣新北地方法院民事判決

112年度重訴字第680號

原　　告　林公世
訴訟代理人　許朝昇律師
被　　告　李玉惠
　　李文吉
兼　上一人
訴訟代理人　李瑞源
被　　告　李宣藝
　　李民藝
兼　上二人
訴訟代理人　謝寶蓮
被　　告　廖玟萍
　　張詠涵
　　張文恭
兼　上三人
訴訟代理人　張家瑜
被　　告　邵　香
000000000000000000
　　楊智文
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　朱明通
　　朱翊菡
　　朱哲緯
上　一　人
法定代理人　朱嘉祥
兼上二被告
訴訟代理人　劉波枝
被　　告　朱航陞

朱妍臻
兼　上二人
法定代理人　朱家佑
被　　告　朱振豪
朱涵韻
兼　上二人
訴訟代理人　丁麗華
被　　告　呂明龍
吳沂叡
0000000000000000
蘇智揚
蘇財培
蘇陳香年(即蘇哲夫之繼承人)
0000000000000000
蘇珮琦(即蘇哲夫之繼承人)
0000000000000000
蘇儀騰(即蘇哲夫之繼承人)
0000000000000000
蘇子媛(即蘇哲夫之繼承人)
0000000000000000
蘇倍儒(即蘇哲夫之繼承人)
0000000000000000
蘇世欽
蘇儀芬
蘇敬翔
蘇啟光
蘇美貞
簡玉惠(即蘇旭民之繼承人)
0000000000000000
蘇文毅(即蘇旭民之繼承人)
0000000000000000

蘇文軒(即蘇旭民之繼承人)

000000000000000000

蘇意婷(即蘇旭民之繼承人)

000000000000000000

賴淑淯

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於中華民國115年7月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告張文恭應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地如附件新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖表編號000（0）部分（面積12.3平方公尺），門牌號碼為新北市○○區○○路0段00號之建物拆除，並將土地騰空返還予原告及全體公同共有人。

二、被告廖玟萍、張詠涵、張家瑜應自前項所示門牌號碼為新北市○○區○○路0段00號之建物遷出。

三、被告邵香應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地如附件新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖表編號000（0）部分（面積10.29平方公尺），門牌號碼為新北市○○區○○路0段00號之建物拆除，並將土地騰空返還予原告及全體公同共有人。

四、被告楊智文應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地如附件新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖表編號000（0）部分（面積16.1平方公尺），門牌號碼為新北市○○區○○路0段00號之建物拆除，並將土地騰空返還予原告及全體公同共有人。

五、被告呂明龍應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地如附件新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖表編號000（0）部分（面積21.47平方公尺），門牌號碼為新北市○○區○○路0段00-0號之建物拆除，並將土地騰空返還予原告及全體公同共有人。

六、被告吳沂叡應自前項門牌號碼新北市○○區○○路0段00-0

號建物遷出。

七、被告蘇智揚、蘇財培、蘇陳香年、蘇珮琦、蘇儀騰、蘇子媛、蘇倍儒、蘇世欽、蘇儀芬、蘇敬翔、蘇啟光、蘇美貞、簡玉惠、蘇文毅、蘇文軒、蘇意婷應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地如附件新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖表編號000（0）部分（面積190.25平方公尺），門牌號碼為新北市○○區○○路0段00號建物拆除，並將土地騰空返還予原告及全體公同共有人。

八、被告賴淑涓應自前項門牌號碼新北市○○區○○路0段00號建物遷出。

九、原告其餘之訴駁回。

十、訴訟費用之負擔如附表一所示。

十一、本判決第一項至第八項於原告分別以如附表二所示之金額為被告供擔保後，得假執行。但如附表二所示之被告如於假執行程序實施前，以如附表二所示之金額為原告預供擔保，得免為假執行。

十二、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：被告李玉惠、李文吉、李瑞源、邵香、楊智文、朱明通、朱家祐、朱航陞、朱妍臻、呂明龍、吳沂叡、蘇智揚、蘇財培、蘇陳香年、蘇珮琦、蘇儀騰、蘇子媛、蘇倍儒、蘇世欽、蘇儀芬、蘇敬翔、蘇啟光、蘇美貞、簡玉惠、蘇文毅、蘇文軒、蘇意婷及賴淑涓，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：

㈠伊係新北市○○區○○段000地號土地（下稱000號土地）及同段000地號土地（下稱000號土地）之公同共有人。被告李玉惠為新北市○○區○○路0段00號建物之所有權人；被告李文吉、李瑞源為新北市○○區○○路0段00號建物之共有

人；被告謝寶蓮、李宣藝、李民藝為三峽區○○路0段00號建物之共有人；被告張文恭為新北市○○區○○路0段00號之所有人；被告邵香為新北市○○區○○路0段00號之所有人；被告楊智文為新北市○○區○○路0段00號建物之所有人；被告朱明通為新北市○○區○○路0段00號1、2樓建物之所有人；被告朱家佑為新北市○○區○○路0段00號3樓之所有人；被告丁麗華、朱涵韻、朱振豪為新北市○○區○○路0段00號建物共有人；被告呂明龍為新北市○○區○○路0段00-0號建物之所有人；被告蘇智揚、蘇財培、蘇陳香年、蘇珮琦、蘇儀騰、蘇子媛、蘇倍儒、蘇世欽、蘇儀芬、蘇敬翔、蘇啟光、蘇美貞、簡玉惠、蘇文毅、蘇文軒、蘇意婷為新北市○○區○○路0段00號建物之共有人；被告廖玟萍、張詠涵、張家瑜實際居住在新北市○○區○○路0段00號；被告劉波枝、朱翊菡、朱哲緯實際居住在新北市○○區○○路0段00號1、2樓建物；被告朱航陞、朱妍臻實際居住在新北市○○區○○路0段00號3樓；被告吳沂叡實際居住在新北市○○區○○路0段00-0號建物；被告賴淑淯實際居住在新北市○○區○○路0段00號建物內。（以下被告均稱姓名）

㈡被告未取得原告及全體公同共有人之同意，分別以上開建物無權占用原告共有之前列土地，爰依民法第828條第2項、第821條前段、第767條第1項規定，提起本件訴訟，請求被告將上開建物拆除，將土地騰空返還予原告及全體公同共有人，並自前開建物中遷出等語。並聲明：

1.被告李玉惠應將坐落000號土地如附件新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖表（下稱複丈成果圖）所示編號000（0）部分，面積27平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○路0段00號建物拆除，並將土地騰空返還予原告及全體公同共有人。

2.被告李文吉、李瑞源應將坐落000號土地如複丈成果圖所示編號000（0）部分，面積23.42平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○路0段00號建物拆除，並將土地騰空返還

予原告及全體共有人。

3.被告謝寶蓮、李宣藝、李民藝應將坐落000號土地如複丈成果圖所示編號000（0）部分，面積49.39平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○路0段00號建物拆除，並將土地騰空返還予原告及全體公同共有人。

4.被告張文恭應將坐落000號土地如複丈成果圖所示編號000（0）部分，面積12.3平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○路0段00號建物拆除，並將土地騰空返還予原告及全體公同共有人。

5.被告廖玟萍、張詠涵、張家瑜應自坐落000號土地如複丈成果圖所示編號000（0）部分，門牌號碼新北市○○區○○路0段00號建物遷出。

6.被告邵香應將坐落000號土地如複丈成果圖所示編號000（0）部分，面積10.29平方公尺之門牌號碼為新北市○○區○○路0段00號建物拆除，並將土地騰空返還予原告及全體公同共有人。

7.被告楊智文應將坐落在000號土地如複丈成果圖所示編號000（0）部分，面積16.1平方公尺之門牌號碼為新北市○○區○○路0段00號建物拆除，並將土地騰空返還予原告及全體公同共有人。

8.被告朱明通應將坐落在000號土地如複丈成果圖所示編號000（0）部分，面積45.92平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○路0段00號1、2樓建物拆除，並將土地騰空返還予原告及全體公同共有人。

9.被告劉波枝、朱翊菡、朱哲緯應自坐落在000號土地如複丈成果圖所示編號000（0）部分，門牌號碼新北市○○區○○路0段00號1、2樓建物遷出。

10.被告朱家佑應將坐落在000號土地如複丈成果圖所示編號000（0）部分，面積45.92平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○路0段00號3樓建物拆除，並將土地騰空返還原告及全體公同共有人。

11.被告朱航陞、朱妍臻應自坐落在000號土地上門牌號碼新北市○○區○○路0段00號3樓建物遷出。

12.被告丁麗華、朱涵韻、朱振豪應將坐落000號土地如複丈成果圖所示編號000（0）部分，面積53.15平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○路0段00號建物拆除，並將土地騰空返還予原告及全體公同共有人。

13.被告呂明龍應將坐落000號土地如複丈成果圖所示編號000（0）部分，面積21.47平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○路0段00-0號建物拆除，並將土地騰空返還予原告及全體公同共有人。

14.被告吳沂叡應自坐落在000號土地上門牌號碼新北市○○區○○路0段00-0號建物遷出。

15.被告蘇智揚、蘇財培、蘇陳香年、蘇珮琦、蘇儀騰、蘇子媛、蘇倍儒、蘇世欽、蘇儀芬、蘇敬翔、蘇啟光、蘇美貞、簡玉惠、蘇文毅、蘇文軒、蘇意婷應將坐落000號土地如複丈成果圖所示編號000（0），面積190.25平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○路0段00號建物拆除，並將土地騰空返還予原告及全體公同共有人。

16.被告賴淑淯應自坐落000號土地上門牌號碼新北市○○區○○路0段00號建物遷出。

17.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告分別答辯如下：

㈠李玉惠未於最後言詞辯論期日到場，據其之前到場所為之聲明及陳述則以：伊之祖先李楓量於39年間曾登記為000號土地之地上權人，該地上權既經伊等繼承，則伊所有之新北市○○區○○路0段00號建物自係基於合法權源而占用000號土地；伊家族居住於該建物達76年，原告從未提出異議，是以原告之請求拆屋還地，亦顯失公平等語置辯，並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

㈡李文吉、李瑞源未於最後言詞辯論期日到場，據其之前到場所為之聲明及陳述則以：伊等之祖先李楓量於39年間曾登記

為000號土地之地上權人，該地上權既經伊等繼承，則伊等共有之新北市○○區○○路0段00號建物自係基於合法權源而占用000號土地；伊等家族居住於該建物達76年，原告並未提出異議，是以原告本件請求拆屋還地，亦顯失公平等語置辯，並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

㈢謝寶蓮、李宣藝及李民藝則以：伊等祖先李楓量於39年登記為000號土地之地上權人，該地上權既經伊等繼承，則伊等共有之新北市○○區○○路0段00號建物當係基於合法權源而占用000號土地；伊家族居住於該建物達76年，原告並未提出異議，是以原告請求伊等要自房屋遷出，顯失公平等語置辯，並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

㈣張家瑜、張文恭、廖玟萍、張泳涵則以：○○路0段00號建物是張文恭父母所購置，現為張文恭所有，張家瑜、廖玟萍、張泳則與張文恭同住；如最後要搬遷，希望給予合理的搬家時間等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈤楊智文未於最後言詞辯論期日到場，據其之前到場所為之聲明及陳述則以：○○路0段00號是伊於65年所購，我同意原告將房子買回等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈥朱明通、劉波枝、朱翊菡、朱哲緯則以：000號土地是伊祖先朱雨贈與林熊光，即原告之家族長輩，當時有使用土地之默示協議，而朱明通係朱雨之後代，劉波枝、朱翊菡、朱哲緯則係與朱明通同住之家人，是以伊等自有合法權源占有及使用座落在○○路0段00號1樓及2樓。自日治時期明治年間迄今，朱雨及其後代朱明通使用000號土地已逾百年，故已時效取得地上權。本件原告請求拆屋還地，實乃權利濫用等語置辯，並聲明：原告之訴及假執行聲請均駁回；如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

㈦朱家祐、朱航陞及朱妍臻未於最後言詞辯論期日期日到場，據其之前到場所為之聲明及陳述則以：○○路0段00號3樓是

朱家祐繼承而得；朱家祖先自日治時期明治年間以來，占有000號土地已逾百年，故已時效取得地上權。且000號土地是伊之祖先朱雨贈與給林熊光，顯示當時有使用土地之默契，而朱家祐之使用土地權源係繼受自朱雨，朱航陞及朱妍臻則係與朱家祐同住之家人。原告請求本件拆屋還地及命被告遷出等情，實乃權利濫用等語置辯，並聲明：原告之訴及假執行聲請均駁回；如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

㈧丁麗華、朱涵韻及朱振豪則以：○○路0段00號是伊等繼承自訴外人朱義松，朱義松則為朱雨之子孫，000號土地是朱雨贈與給原告之叔公林熊光，顯示當時朱雨與林熊光間有使用土地之默契，而伊等使用土地權源係繼承自朱雨；朱家祖先自日治時期明治年間以來，占有○○路0段00號已逾百年，故已時效取得地上權。本件原告請求拆屋還地及遷出，實乃權利濫用等語置辯，並聲明：原告之訴及假執行聲請均駁回；如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

㈨吳沂叡未於最後言詞辯論期日到場，據其之前到場所為之聲明及陳述則以：伊只是借住○○路0段00-0號，對建物並無處分權限等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈩邵香未於最後言詞辯論期日到場，據其於本院履勘時稱：00號房子是其所有，只到建物本體後方牆壁等語。

□賴淑淯未於最後言詞辯論期日到場，據其於本院履勘時稱：68號是我向蘇智揚借住等語。

□其餘被告則未曾於本院履勘或言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、原告主張其為000號土地及000號土地之公同共有人；李玉惠為新北市○○區○○路0段00號建物之所有權人；李文吉、李瑞源為新北市○○區○○路0段00號建物之共有人；謝寶蓮、李宣藝、李民藝為三峽區○○路0段00號建物之共有人；張文恭為新北市○○區○○路0段00號之所有人；邵香為新北市○○區○○路0段00號之所有人；楊智文為新北市○○區○○路0段00號建物之所有人；朱明通為新北市○○

區○○路0段00號1、2樓建物之所有人；朱家佑為新北市○○區○○路0段00號3樓之所有人；丁麗華、朱涵韻、朱振豪新北市○○區○○路0段00號建物共有人；呂明龍為新北市○○區○○路0段00-0號建物之所有人；蘇智揚、蘇財培、蘇陳香年、蘇珮琦、蘇儀騰、蘇子媛、蘇倍儒、蘇世欽、蘇儀芬、蘇敬翔、蘇啟光、蘇美貞、簡玉惠、蘇文毅、蘇文軒、蘇意婷新北市○○區○○路0段00號建物之共有人；廖玟萍、張詠涵、張家瑜實際居住在新北市○○區○○路0段00號；劉波枝、朱翊菡、朱哲緯實際居住在新北市○○區○○路0段00號1、2樓建物；朱航陞、朱妍臻實際居住在新北市○○區○○路0段00號3樓；吳沂叡實際居住在新北市○○區○○路0段00-0號建物；賴淑淯實際居住在新北市○○區○○路0段00號建物。而上開建物均占用在000號土地、000號土地之上，分別如附件複丈成果圖所示等情，業據原告提出林熊祥繼承系統表（見本院卷㈠第21頁）、000號土地土地登記第二類謄本（見本院卷㈠第313頁）、000號土地登記第二類謄本為證（見本院卷㈠第315頁）等件，、現場照片（見本院卷㈠第35頁至第83頁）、新北市政府稅捐稽徵處房屋稅籍證明書（見本院卷㈡第305頁），及本院函查變更用電戶名（過戶）／其他異動申請單（見本院卷㈠第283頁至第286頁），並經本院會同新北市樹林地政事務所及被告邵香、吳沂叡、丁麗華、劉波枝、謝寶蓮、朱家佑赴現場勘驗屬實，且製有勘驗筆錄及如附件之複丈成果圖在卷可稽（見本院卷㈠第515頁至第537頁），且為被告李玉惠、李文吉、李瑞源、李宣藝、李民藝、謝寶蓮、廖玟萍、張詠涵、張文恭、張家瑜、楊智文、朱明通、朱翊菡、朱哲緯、劉波枝、朱航陞、朱妍臻、朱家佑、丁麗華、朱涵韻、朱振豪、吳沂叡所不爭執，而其餘被告經本院合法通知後，既未於言詞辯論時到場爭執，復未提出書狀答辯供本院斟酌，自堪信原告上揭主張為真實。

四、就本件原告勝訴部分，本院認定之理由如下：

㈠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；前揭規定，於公同共有準用之。民法第767條第1項前段、中段、第821條、第828條第2項分別定有明文。

㈡按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認。但因他項陳述可認為爭執者，不在此限；當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第1項之規定，民事訴訟法第280條第1項、第3項前段定有明文。

㈢經查，本件被告呂明龍、蘇智揚、蘇財培、蘇陳香年、蘇珮琦、蘇儀騰、蘇子媛、蘇倍儒、蘇世欽、蘇儀芬、蘇敬翔、蘇啟光、蘇美貞、簡玉惠、蘇文毅、蘇文軒、蘇意婷等人，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，是以，原告對上開被告之主張，視為上開被告均業已自認，堪信為真。是以，原告請求如主文第5項、第7項所示部分，自屬有理由。

㈣被告吳沂叡稱其本人只是借住○○路0段00-0號房屋（即呂明龍應拆屋還地部分）、被告賴淑淯則稱其係是向蘇智揚借住○○路0段00號建物（即蘇智揚等人應拆屋還地部分），而建物之借用人，並無排除或對抗土地所有權人（即原告及公同共有人）請求無權占用土地之建物所有權人（即被告吳沂叡及蘇智揚等人）拆屋還地之合法權利。是以，上開建物既經原告合法請求拆除，被告吳沂叡、賴淑淯復無合法占用上開土地、建物之權源，則原告請求渠二人遷離上開建物，如主文第6項、第8項所示，自屬於法有據。

㈤被告張家瑜、張文恭、廖玟萍、張詠涵等人係辯稱：○○路0段00號建物是張文恭父母所購置，現為張文恭所有，張家瑜、廖玟萍、張詠涵則與張文恭同住；如最後要搬遷，希望給予合理的搬家時間等語。據渠等所為之抗辯內容，並未說

明渠等居住之建物，有何合法占用000號土地之權源，自無從對抗原告居於所有權人地位所為之所有權妨害排除請求權，是以，原告請求張文恭應拆屋還地，張家瑜、廖玟萍、張詠涵等人應遷出上開建物，如主文第1項、第2項所示，自屬可採。

㈥被告劭香僅於本院現場履勘時到場，未於言詞辯論期日出庭陳述，據其於履勘時所稱，亦僅確認：○○路0段00號房子是其所有及其占用範圍而已，對於其本人有何合法以建物占用000號土地之權源，並無一詞置辯。是以，原告請求劭香應拆屋還地，如主文第3項所示，自應准許。

㈦被告楊智文係辯稱：○○路0段00號係其本人於65年所購得云云。然依其抗辯內容，並未說明其購得之上開建物，有何合法占用000號土地之權源，自無從對抗原告居於所有權人地位所為之所有權妨害排除請求權，是以，原告請求楊智文應拆屋還地，如主文第4項所示，自屬可採。

五、就本件原告敗訴部分，本院認定之理由如下：

㈠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，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實負客觀舉證責任（最高法院85年台上字第1120號判決意旨參照）。

㈡原告請求丁麗華、朱明通、劉波枝、朱家祐、朱翊菡、朱哲緯、朱涵韻、朱振豪、朱航陞及朱妍臻等人（下稱朱家後代）拆屋還地或自建物中遷出部分，朱家後代係辯稱：000號土地原屬其祖先朱雨所有，本有祖厝在土地上，後朱雨將000號土地贈與原告之祖先林熊光，可見當時林熊光應有同意朱雨可以繼續使用000號土地，朱家在000號土地上居住超過百年以上，故朱家後代應有繼續使用000號土地用以居住之合法權源，原告請求朱家後代拆屋還地，實屬權利濫用等語。原告則否認朱家後代有此權利。就此部分爭點，本院認定如下：

1.經查：000號土地重測前之地號為○○段○○小段000地號

土地，有新北市政府地政局線上查詢服務結果在卷可憑（見本院卷㈢第157頁）。又原告之父為林衡肅、祖父為林熊祥，亦有林熊祥系統表在卷可參（見本院卷㈠第21頁）；林熊祥、林熊光為兄弟，屬於台灣知名板橋林本源家族（下稱「板橋林家」）之成員，則為原告所自承。又本件朱家後代為朱雨之直系血親或直系姻親等情，則有朱氏六代居住表、戶號F0000000之戶籍謄本（除戶全部）、戶號F0000000戶口名簿、新北市林口戶政事務所113年11月14日新北林戶謄□字第000000號部分戶籍謄本、新北市三峽戶政事務所114年7月4日新北峽戶謄字第□字第000號全部戶籍謄本在卷可憑（見本院卷㈢第135頁至第144頁）。是前揭事實，首堪認定。

2.次查：朱雨於日治時期之明治36年7月24日將000號土地贈與林熊光，復由林熊光於明治42年11月8日辦理保存登記，並於明治44年4月12日贈與林熊祥等情，則有日治時期之○○000地號土地臺帳、新北市樹林地政事務所114年5月21日新北樹地測字第0000000000號函及同年7月23日新北樹地測字第0000000000號函及日治時期土地登記簿在卷可查（見本院卷㈢第129頁、第295頁、第297頁至第299頁）。另查地政機關於36年7月1日辦理總登記時，000號土地為共同共有人代表人林熊祥所有；於67年5月12日辦理000號土地之變更登記時，000號土地為林熊祥及林衡肅等人公同共有等情，亦有臺灣省○○縣土地登記簿在卷可佐（見本院卷㈢第313頁至第314頁）。由此可徵000號土地之所有權人，於日治時期之明治36年（即西元1903年、清光緒29年）之前，原屬朱雨所有，朱雨在明治36年7月24日將000號土地贈與板橋林家之林熊光時，日治時期之臺灣總督府尚未開辦現代化的土地登記制度（臺灣總督府係於明治38年（西元1905年）5月5日以律令第3號公布 《臺灣土地登記規則》，並於次年（明治39年、西元1906年）7月1日正式施行土地登記），當時台灣的土地物權法制尚

處於前現代的世界。嗣於明治42年（西元1909年）林熊光始辦理000號土地之保存登記，並於明治44年（西元1911年）將上述土地贈與林熊祥；嗣國府來台辦理土地總登記時，由林熊祥代表登記為所有權人，事後由原告之家族先後繼承而公同共有。是以，本件朱家後代辯稱，000號土地本來是祖先朱雨所有，贈與原告的祖輩林熊光，當時朱家本來就一直居住在這塊土地上，故林熊光、林熊祥所屬之板橋林家，應有同意朱家繼續居住在000號土地之合意存在等語，尚非全然無稽。

3.復查，本件朱家後代主張渠等自朱雨以降，已接續歷代祖先而長期占有000號土地供作房屋基地居住，原告所屬板橋林家，長期未要求渠等搬離等情，原告於本案並未爭執。是以，本件堪認朱雨於明治36年將000號土地予贈與林熊光後，其本人及子孫仍在000號土地上居住生活；自林熊光於明治36年7月24日受贈000號土地起，歷經明治42年為保存登記，至明治44年4月12日將000號土地贈予其兄林熊祥止，林熊光在此7年期間，均未要求朱雨及其子孫搬離000號土地。林熊祥受贈000號土地後，亦從未要求朱雨的後代要搬離000號土地，甚至於朱雨原本之三合院傳統建築經都市變更而拆毀，朱家後代在原址陸續興建房屋居住，林熊光、林熊祥及其後代不但未予阻止，反而長期容認。從而，衡諸常情，應堪認朱雨將000號土地贈與林熊光時，林熊光與朱雨應有合意容許朱雨及其子孫繼續占有000號土地居住使用；且在林熊光將000號土地贈與林熊祥之後，林熊祥及其子孫林衡肅等公同共有人，亦接續容許朱雨及其子孫長期占有使用000號土地。前後總計已逾一百年。

4.再參以林熊祥乃林熊光之胞兄（均屬板橋林家長房「益記」林爾康後代，林熊光為螟蛉子），林衡肅乃林熊祥之子，林熊光之侄，均屬板橋林本源家族長房林國華派下成員，林熊祥及林熊光之長兄林熊徵曾為台灣首富暨華南銀

行創辦人。由是可知，板橋林家是富可敵國的大家族，其豐厚的財力所帶來經濟上及政治上的巨大影響力，從清領時期、日治時期一直延續到現在。而朱雨是個名不見經傳的小人物，有何能力或必要將000號土地「贈與」林熊光呢？是以，此一發生於中華民國民法典制定前的事件，必需回到歷史脈絡中去定性其法律關係，始符事理之平。本院查：林熊光出生於西元0000年0月0日，於朱雨於西元1903年將000號土地贈與林熊光時，林熊光年方六歲。一個六歲孩童顯然不可能與他人有什麼土地交易，是以，上開土地贈與背後的法律關係，必然涉及板橋林家家族財產之分配處理事宜，考量林熊光為林爾康的螟蛉子，林爾康於1894年去世（享年28歲），龐大的家產包含土地在內，顯然需要一個分配、處理過程。當時又正好碰上日治時期臺灣總督府雷厲風行的「臨時臺灣土地調查」，要對臺灣的土地進行現代化的測量與地籍登記，原則上強制要求測量後確定地籍的土地必須登記在「活著的自然人」或「合法的法人」名下。這個法制變更，相對於清領時期台灣的土地可能存在各種大租、小租、佃租、典當、胎借等等複雜制度，產生了法制的全面斷裂與取代。當時臺灣總督府廢除「大租」制度，「大租」即清領時期最早向官府申請「墾照」的大家族（如板橋林家），他們是名義上的土地所有權人，可以向「小租」（即向「大租」承墾土地的頭人或佃首，他們是土地的實質支配者，可以再將土地佃租予佃農）收取租金。在臺灣總督府的政策下，「大租權」將為政府強制收買，而「小租權」將被登記為土地所有權人，之後直接向臺灣總督府繳稅。在這個法制變更的過程中，板橋林家顯然必需將某些小租權的土地，利用當時日本現代化的法律制度或概念，放回家族成員的名下，才能在後續的土地登記中維持土地所有權人的地位。也就是說，在這個歷史脈絡下，板橋林家可能將某些原本可能屬於「小租權」或其「實質可掌控的土地」，利用「贈與」

的法律手段正式私有化（比方說登記到年幼的林熊光名下），這樣一來，這塊土地就不會被歸類在被臺灣總督府強制收買的大租權裡。至於朱雨為何要將000號土地「贈與」給林熊光，有可能這塊土地原本就是板橋林家實質掌握的，朱雨只是人頭，他必需配合辦理；或者他積欠板橋林家債務，而將土地贈與抵債；又或者他擔心在臺灣總督府進行土地重測的過程發生什麼變數，導致土地被收歸政府所有，所以贈與給有政治抵抗力的板橋林家，以確保能繼續使用原本的土地。然而，不論是那一種情況，板橋林家顯然都同意朱雨及其家族可以繼續住在000號土地上的房屋裡，這個同意自林熊光六歲受贈土地時起，至其14歲將土地辦理贈與二哥林熊祥止，乃至林熊祥暨其子孫等人，顯然均屬知情，並於一百年間未為反對之意思表示。

5.綜上所述，本件被告丁麗華、朱明通、劉波枝、朱家祐、朱翊菡、朱哲緯、朱涵韻、朱振豪、朱航陞及朱妍臻等人既均為朱雨之後代及家屬，而原告則為林熊祥之子孫，則前開朱雨與板橋林家林熊光、林熊祥間，就朱雨將000號土地辦理贈與程序給板橋林家之林熊光後，板橋林家同意朱雨仍可以繼續使用土地的合意，自均應為雙方子孫所繼承。是以，本件被告朱家後代辯稱：渠等並非無權占用000號土地等語，尚非無據。從而，原告請求有權占有之朱家後代拆屋還地或自其住宅遷出，則難遽予採認。

㈢被告李玉惠、李文吉、李瑞源、謝寶蓮、李宣藝及李民藝（下稱李家後代）辯稱：渠等在000號土地上建屋，有地上權，並非無權占有。原告則主張李家後代所稱之地上權並未登記，故屬無效，仍應拆屋還地並自建物遷出等語。本院就此爭點，認定如下：

1.經查：本件李家後代係李楓量之直系血親或直系姻親等情，有戶號F0000000戶籍謄本、新北市三峽戶政事務所114年7月3日新北峽戶謄字第□000號合部戶籍謄本、戶號F0000000戶籍謄本在卷可佐（見本院卷㈢第161頁至第167

頁）。本件李家後代辯稱：渠等自先祖李楓量以降，已接續歷代祖先而長期占有000號土地居住，而土地所有權人即原告所屬之板橋林家長期未要求渠等搬離等情，原告並未爭執，首堪認屬實。

2.次查，李家後代於本件提出李楓量於39年11月29日獲核發000號土地之他項權利證明書，其上記載李楓量為000號土地之地上權人等情，有臺灣省○○縣政府○○字第000號他項權利證明書（下稱系爭地上權證明書）在卷可查（見本院卷㈢第149頁）。又據新北市樹林地政事務所114年7月30日新北市樹地登字第0000000000號函覆本院略以：系爭地上權證明書與新北市地政事務所檔存存根內容吻合，存根所載收件年月日為39年11月29日，系爭地上權證明書應係辦理建物登記時所核發；000號土地之地籍資料上迄今未見地上權登記紀錄，亦查無地上建物登記相關資料；因年代久遠，且涉及當時實務作業情形，真實原因已無從可考等語（見本院卷㈢第301頁至第302頁）。由是可知，被告李家後代所提出之系爭地上權證明書，其形式之真正當無可疑。因此，李家後代在39年11月29日應確實有取得000號土地所有人之同意取得地上權，並持向政府機關（○○縣政府）辦理地上權登記，並獲准核發系爭地上權證明書。

3.又查，依臺灣省○○縣土地登記簿之000號土地所有權部載明：所有權人係「共同共有人代表人林熊祥」；收件日期係「35年7月31日」等情（見本院卷㈢第313頁）。然被告李家後代所提出之系爭地上權證明書及其存根則載明土地所有人為「大有物產株式會社」（見本院卷㈢第149頁及第317頁），互核有所出入。然而，大有物產株式會社之創辦人及社長即為林熊祥，主要從事米穀批發買賣與物產經銷等業務，是板橋林家的重要家族產業之一。然於第二次世界大戰結束，日本戰敗、國民政府接收臺灣後，原本日治時期的「株式會社」體制不再適用。林熊祥與長房

「益記」的後代股東（包括林衡道、林衡立、林衡肅、林衡志等人）決議將原本屬於「大有物產株式會社」的資產與土地，在法律上直接變更登記為「共同共有」，並推舉林熊祥為代表人，此乃是客觀存在的臺灣歷史事件。是以，本件000號土地之所有權人登記為「共同共有人代表人林熊祥」、系爭地上權證明書上的土地所有權人卻登記為「大有物產株式會社」，應係當年兵荒馬亂的時代中，行政機關作業缺失所致的結果。以當時○○縣政府一面核發系爭地上權證明書給地上權人，另一方面又沒有把地上權登記在地籍簿冊這種離譜的作為來看，將土地所有人之名稱為先後相異的記載，也是很有可能發生的事。是以，本件000號土地的土地所有權人雖有先後不同的記載，但其同一性應堪認定，而上述地上權登記的合法性亦當無可疑。

4.按不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。前項行為，應以書面為之。民法第758 條定有明文。依現存的土地登記資料，李楓量並未登記為000號土地之地上權人，故而，李楓量就000號土地之地上權是否有效，容有可疑。然而，李家後代所提出的系爭權地上權證明書，確為主管機關即原○○縣政府核發之權利證明文件，僅因不明原因未登載於土地登記簿上，以致於在目前的地籍登記資料中，李楓量不是地上權人。這個行政機關在登記上的失誤，自不能用以否定民眾李楓量原本應當享有的合法權利。李楓量既然在39年11月29日可以合法辦理000號土地的地上權登記獲得核准，顯然是有得到土地所有權人的同意，不論這個所有權人是表彰為「大有物產株式會社」或以林熊祥為「共同共有代表人」的板橋林家長房子孫。是以，本件原告既為林熊祥所代表板橋林家的後代子孫，對於其先祖同意李楓量辦理地上權登記意思表示之法律關係，亦當有所繼承而同受拘束。則被告李家後代辯稱，渠等對於000土地占有居住使

用，係屬有權占有，並非無權占有等語，即屬可信。故而，原告請求有權占有之李家後代拆屋還地或自其住宅遷出，亦難遽予採信。

六、綜上所述，原告依民法第828條第2項、第821條前段、第767條第1項規定，請求如主文第一項至第八項所示部分，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則為無理由，應予駁回。原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核其勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。併依職權酌定相當之擔保金准被告供擔保免為假行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依據，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法與證據，經本院斟酌後，與本件判決結果已不生影響，故不一一論列，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書、第2項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　24　　日

民事第八庭　　法　官　許映鈞

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　　115　　年　　9　　月　　24　　日

書記官　陳逸軒

附表一

編號		訴訟費用負擔之比例
0	原告	68%
編號	以下被告	
1	廖玟萍	0
2	張詠涵	0
3	張家瑜	0
4	張文恭	2%

11	邵香	2%
12	楊智文	3%
23	呂明龍	4%
24	吳沂叡	0
25	蘇智揚	連帶負擔21%。
26	蘇財培	
27	蘇陳香年	
28	蘇珮琦	
29	蘇儀騰	
30	蘇子媛	
31	蘇倍儒	
32	蘇世欽	
33	蘇儀芬	
34	蘇敬翔	
35	蘇啟光	
36	蘇美貞	
37	簡玉惠	
38	蘇文毅	
39	蘇文軒	
40	蘇意婷	
41	賴淑淯	0

附表二

主文	原告供擔保得為假執行之金額（新台幣）	被告姓名	被告供擔保得免為假執行之金額（新台幣）
第一項	134,000元	張文恭、廖玟萍、	402,210元

第二項		張詠涵、張家瑜	
第三項	112,000元	邵香	336,483元
第四項	176,000元	楊智文	526,470元
第五項	234,000元	呂明龍、吳沂叡	702,069元
第六項			
第七項	1,000,000元	蘇智揚、蘇財培、蘇陳香年、蘇珮琦、蘇儀騰、蘇子媛、蘇倍儒、蘇世欽、蘇儀芬、蘇敬翔、蘇啟光、蘇美貞、簡玉惠、蘇文毅、蘇文軒、蘇意婷、賴淑淯	2,986,925元
第八項			