臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第1133號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 陳淑惠
訴訟代理人 黃佑吉
原 告 陳心格
 陳心胤
共 同
訴訟代理人 林育生律師
複 代 理 人 曹尚仁律師
被 告 ①高素英
 ②紀雪紅
 ③林祥麟
上 一 人
訴訟代理人 簡聖修
被 告 ④廖远彬
 ⑤簡櫻蓮
 ⑥陳文程
 ⑦洪櫻瑛
 ⑧黎氏敏
 ⑨蔡金荔

01 0000000000000000

02 上 一 人

03 訴訟代理人 張銀明

04 0000000000000000

05 被 告⑩簡慶桐

06 0000000000000000

07 上 一 人

08 訴訟代理人 袁大為律師

09 被 告⑪賴養和

10 ⑫范岩銀

11 0000000000000000

12 上 一 人

13 訴訟代理人呂紘誠

14 被 告⑬侯政鋒

15 ⑭謝建居

16 0000000000000000

17 被 告⑮許素英

18 上 一 人

19 訴訟代理人 陳榮璋

20 被 告⑯黃秀麗

21 0000000000000000

22 上 一 人

23 訴訟代理人 李姿儀

24 上列當事人間請求排除侵害等事件，經本院於民國114年6月2日
25 言詞辯論終結，判決如下：

26 主 文

27 一、如附表二編號1至18所示被告應分別將坐落附表二各編號所
28 示土地上如各編號附圖標示範圍及面積之地上物拆除，並將
29 占用土地騰空返還予原告。

30 二、原告其餘之訴駁回。

31 三、訴訟費用由各被告依附表二訴訟費用負擔欄所示比例負擔，

01 餘由原告負擔。

02 四、本判決於原告以附表二原告擔保金額欄所示金額供擔保後，
03 得假執行。但各被告如各以附表二被告擔保金額欄所示金額
04 為原告預供擔保後，各得免為假執行。

05 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

06 事實及理由

07 壹、程序方面：

08 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
09 基礎事實同一者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更
10 正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴
11 訟法第255條第1項第2款，第256條分別定有明文。經查，原
12 告起訴主張被告所有之各建物以違法增建既有建築物方式占
13 有原告所有坐落新北市○○區○○段00地號土地。依民法第
14 767條前段、中段、第179條規定，請求被告拆除占用之建物
15 返還土地予原告，及給付原告相當於租金之不當得利，並聲
16 明如附件一所示。嗣原告數次具狀變更聲明，最終聲明變更
17 如附件二所示等情，有民事起訴狀及言詞辯論筆錄在卷可佐
18 （113年度板調字第9號卷《下稱調卷》第17至22頁、本院卷
19 一第695至700頁、卷二第209頁）。核原告數次變更聲明，
20 或係基於被告無權占用原告所有土地之同一事實，或係查得
21 當事人姓名，或係依據測量結果確定應拆除之地上物位置及
22 面積與不當得利金額，所為補充或更正事實上之陳述，均與
23 上述規定相符，應予准許。

24 二、次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已
25 為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為
26 之；係以書狀撤回者，自撤回書狀送達之日起，十日內未提
27 出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條第1項、第2
28 項、第4項分別定有明文。原告於測量結果確認被告廖皇揮
29 所有之地上物並未占用原告所有之建物，乃於民國113年12
30 月25日具狀撤回對於廖皇揮之起訴，廖皇揮訴訟代理人於11
31 3年12月31日收受本院送達之撤回書狀，逾10日並未提出異

01 議等情，有民事準備六狀、本院送達證書等件在卷（本院卷
02 一第538頁、第545至547頁），依前揭規定，視為同意撤
03 回，是此部分已生撤回起訴效力，非本院審理範圍。

04 三、被告洪櫻瑛、許素英未於最後言詞辯論期日到場，核無民事
05 訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造
06 辯論而為判決。

07 貳、實體方面：

08 一、原告主張：

09 (一)、原告陳淑惠、陳心格、陳心胤（以下分稱其名，合稱原告）
10 於110年8月14日因繼承取得坐落新北市○○區○○段00地號
11 及47地號（以下分稱圳生段44地號土地、圳生段47地號土
12 地，合稱系爭土地）土地所有權後，發現系爭土地遭被告各
13 以附表二所示門牌號碼建物違法增建方式占用如附表二所示
14 系爭土地。且被告無權占有系爭土地已經數十載，享有相當
15 於租金之不當得利，致所有權人受有損害，被告應自無權占
16 有起應給付相當於租金之不當得利予土地所有權人。又系爭
17 土地原已於80年8月10日變更地目為道，是不用繳地價稅
18 的。但原告於110年間辦理遺產繼承時被國稅局、工務局逕
19 自認定是法定空地之通路並非免稅，補徵收五年即106年至1
20 10年地價稅。其次，被告以違法增建方式無權占用受有利
21 益，縱令系爭土地為法定空地，原告仍因被告無權占有而受
22 有無法通行使用之損害。又倘因系爭土地屬於法定空地而無
23 民法第180條規定所列之情事，無疑使被告得以不當受有使
24 用系爭土地之利益，造成被告日後再次無權占用系爭土地之
25 可能，與民法第179條設定意旨「衡平原則」相違背。是依
26 據民法第1148條及第179條規定請求被告給付自起訴繫屬日
27 回溯5年相當於租金之不當得利。又系爭土地位於樹林區之
28 住宅區，交通便利，附近工商業活動尚屬繁榮，又有大眾交
29 通工具可供搭乘，本件應以系爭土地申報地價年息10%計算
30 相當租金之不當得利。

31 (二)、圳生段44地號、45地號土地重測前為圳岸腳段13-2號、圳生

01 段13-3地號，圳岸腳段13-2地號及13-3地號係於77年6月29
02 日自圳岸腳段13地號土地分割而來；圳生段47地號土地重測
03 前為圳岸腳段16-1號，圳岸腳段16-1地號係於77年6月29日
04 自圳岸腳段16地號土地分割而來，分割原因均係建商興建社
05 區規劃時有設置道路，因此將道路部分分割為圳岸腳段13-
06 2、13-3地號、16-1地號，所有權均歸原告父親即訴外人陳
07 敬註獨自擁有，而非與被告等人共同持有。被告僅取得圳岸
08 腳段13地號於分割後剩餘土地面積1,777平方公尺(即圳生段
09 41地號)的共同持分權利，並沒有重測前圳岸腳段13-2地號
10 (即圳生段44地號)的所有權。被告所有之建物謄本登記之坐
11 落土地均為圳生段41地號土地，未包含系爭土地，因此系爭
12 土地並非被告建物法定空地。圳生段44地號土地重測前為圳
13 岸腳段13-2地號，乃建商於77年間建設社區時預定作為道路
14 使用，並自圳岸腳段13地號分割出來，因此，系爭土地自始
15 至終的設置目的均為道路，重測前圳岸腳段13-2地號、16-1
16 地號土地於臺灣省臺北縣土地登記簿登載地目為「道」。再
17 者，依據實務見解，尚不能以土地所有人出具使用權同意
18 書，即推認其與起造人間必成立土地使用借貸關係，尤以，
19 土地如為法定空地，卻遭被告以違法增建既有建築物的方式
20 占用，顯已逾越使用權同意書之同意範圍，亦違反建商劃
21 設、分割系爭土地之原因。

22 (三)、原告之父親陳敬註固將門牌號碼新北市○○區○○街000巷0
23 0號(坐落土地：圳生段41、42地號)房地出售予蔡金荔，然
24 並未包含系爭土地。蔡金荔自不能僅憑購買系爭59號房地就
25 占用系爭土地，甚至於是違法增建。

26 (四)、陳敬註與簡慶桐簽訂之契約書僅約定同意簡慶桐使用4.5平
27 方公尺，簡慶桐所有門牌號碼新北市○○區○○街000巷00
28 號房屋前方占有系爭土地面積為8.14m²，已逾約定使用權4.
29 5m²平方公尺，逾越同意使用範圍，仍屬無權占有，簡慶桐
30 不能逾越文字意義作擴張解釋。

31 (五)、爰依民法第767條前段、中段、第179條前段規定提起本件訴

01 訟等語。並聲明如附件二所示。

02 二、被告部分：

03 (一)、高素英、紀雪紅、林祥麟、廖远彬、簡櫻蓮、陳文程、洪櫻
04 瑛、黎氏敏、賴養和、范岩銀、侯政鋒、謝建居、許素英、
05 黃秀麗（下稱高素英等14人）則以：

06 1. 圳生段44地號土地重測前為圳岸腳段13地號，而圳岸腳段1
07 3、15-1、16、17地號等4筆土地合併為一宗土地，在「同一
08 宗土地」興建地下1層、地上3層、4座共34廠之建築物，申
09 請建築執照「76樹建00345號」，並領有使用執照「77使字
10 第890號」。圳岸腳段13地號面積原為2168m²，77年6月29日
11 逕為分割為三筆地號，分割後圳岸腳段13地號土地面積為1,
12 777m²、圳岸腳段13-2地號土地面積為385m²、圳岸腳段13-3
13 地號土地面積為6m²，面積共計2,168m²，與未分割前圳岸腳
14 段13地號面積相符。嗣於97年10月31日土地重測後，圳生段
15 13地號土地重測後為圳生段41地號，面積為1792.7m²、圳生
16 段13-2地號土地重測後為圳生段44地號，面積為378.97m²、圳
17 岸腳段13-3地號土地重測後為圳生段45地號，面積為6.97
18 m²，重測後面積合計為2,178.64m²，面積較重測前增加；圳
19 岸腳段16地號土地面積984m²，77年6月29日逕自分割為3筆
20 土地，分割後圳岸腳段16地號面積為388m²，圳岸腳段16-1
21 地號土地面積為453m²、16-2地號土地面積為143m²，面積
22 共計984m²，與未分割前圳岸腳段16地號面積相同。嗣97年1
23 0月31日土地重測後，圳岸腳段16地號土地重測後為圳生段4
24 8地號及48-1地號，面積分別為411.7m²及198m²、圳岸腳段
25 段16-1地號土地重測後為圳生段47地號、47-1地號及47-2地
26 號，面積分別為451.74m²、1.26m²及0.01m²、圳岸腳段16-2
27 地號土地重測後為圳生段42地號，面積為143.61m²，重測後
28 面積為1,010.27m²，較重測前面積增加。被告與原告所有之
29 圳生段44地號土地實為同「一宗土地」。依據建築技術規則
30 163條，圳生段44地號土地位於建築基地內之「基地內通
31 路」，屬建築基地之一部分並為「法定空地」；依據內政部

01 72年9月27日台(72)內地字第177140號函釋：按建築法第11
02 條第1項規定，建築基地，為一宗土地，供建築物本身所占
03 之地面及其所應保留之空地。「法定空地」屬於建築基地之
04 一部分，不因建築基地為一筆或多筆土地而有所不同。被告
05 與原告之土地為同「一宗土地」，並非鄰地關係，無所謂逾
06 越地界情形。又建築基地土地與地上物有其連續使用性，不
07 可分割移轉，被告與原告共同擁有該建築基地全部土地之所有
08 權與使用權，被告對於圳生段44地號土地擁有普通地上
09 權。

10 2.其次，社區申請執照所附圳岸腳段13地號、15-1地號、16地
11 號、17地號4筆土地使用權同意書皆為社區基地申請範圍，
12 無涉其他相鄰土地，提供目的單純，與社區基地相鄰土地更
13 無紛爭。原告被繼承人陳敬註於社區申請建照時既已附上土
14 地使用權同意書，原告對於圳生段44地號土地上已附有公法
15 上的負擔，在使用執照消滅前，都應依據民法第1148條規定
16 繼承被繼承人陳敬註一切權利、義務。又若有侵害社區內所
17 有區分所有權人權益情事發生，占有面積算法應為同一社區
18 內當初申請建築基地面積與占用之法定空地占比核算。且原
19 告坐落三俊街199巷26、28、30、57號增建既有建築物亦占
20 用圳生段42、47、48地號之法定空地，亦應一起併入計算，
21 以保被告合法權益。再者，圳生段44、45、47地號同為基地
22 內私設通路並計入法定空地，其所有權為整體建築基地之共
23 有權人所有，應屬共同管理範疇，並非原告單方專有，若有
24 違法占用，應以建築基地所有權人共同提起請求，而非由原
25 告單方主張，原告之訴有權利瑕疵。建築基地若為共有財
26 產，其收益應歸全體共有人按應有部分分配，原告父親陳敬
27 註曾簽立契約並收取土地使用權利金15萬元，不當得利的行
28 為已侵害全體住戶共有權利，有侵占疑義應一併釐清。依民
29 法第179條，被告可主張陳敬註返還已收取的租金利益，作
30 為全體共有權人共同財產的一部分。

31 3.再者，系爭增建狀況已經數十載，原告及其父親及被告，並

01 未對長期狀況提出異議，對長期的現場情況漠視，實因區分
02 所有權人有默契分管，原告不能因繼承而主張被告無權占
03 有，返還其利益。又圳生段44、45、48地號土地是社區基地
04 內私設通路並為社區基地內之法定空地，依建築法不得分
05 割、移轉，重複使用，不得單獨登記為私人所有。且系爭增
06 建物並未逾越至私設道路，新北市樹林地政事務所土地複丈
07 成果表，未依實際鑑界測量成果圖於現場指出界樁位置，僅
08 依原告單方主張逕自認定範圍進行測量，由此計算被告之占
09 用面積，被告均無法接受連界樁位置都沒指明之計算結果。
10 97年間地籍圖重測後，建築基地面積由4250平方公尺增加為
11 4299.62平方公尺，差距達49.62平方公尺；其中圳生段41地
12 號面積增加15.7平方公尺，圳生段44地號面積減少6.03平方
13 公尺，顯見重測後範圍與現實存在明顯誤差。圳生段44地號
14 土地曾於80年間變更地目為道路，卻在110年間遺產繼承時
15 被國稅局、工務局認定是法定空地之通路並補徵地價稅，圳
16 生段44地號土地非一般道路性質且不符建築法規定，80年間
17 地目變更程序可能存在瑕疵。

18 4.此外，依據使用執照077使字第890號記載，整體建築基地面
19 積達4,250平方公尺，包含供通行之私設通路空間994平方公
20 尺；而建照核定建蔽率計算面積僅3,256平方公尺，顯示私
21 設通路空間已依法留設為建築法第11條所稱之法定空地。原
22 告所主張單獨所有之圳生段44、45、47地號，為原起造人依
23 法報請建照及使照時已計入私設通路之法定空地部分。此部
24 分未依法向主管機關申請解除套繪即辦理分割或經法院判決
25 分割確定，應仍屬建築基地內之共同使用之法定空地，無由
26 原告單獨所有或排除他人使用。法定空地依性質屬全體區分
27 所有權人共用，不得擅自分割，即使原告繼承其父親陳敬註
28 名下土地，但若該土地未依法辦理解套程序或經法院判決分
29 割確定，其仍屬共同法定空地性質，原告即無從依民法第17
30 9條主張不當得利。

31 5.答辯聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。如受不利判

01 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

02 (二)、簡慶桐則以：簡慶桐於81年9月2日與原告繼承人陳敬註簽訂
03 契約書（下稱系爭契約），就簡慶桐所有樹林鎮三俊街199
04 巷63號房屋（下稱63號房屋）前面占用陳敬註圳岸腳13-2地
05 號土地面積為4.5米平方，同意支付陳敬註5萬元以取得對該
06 地之使用權，並於簽約前已給付5萬元予陳敬註。簡慶桐係
07 基於系爭契約關係而「有權使用」圳生段44地號土地，並非
08 無權占用，亦無所謂不當得利之情事。其次，系爭63號房屋
09 後面亦占用陳心胤圳岸腳段13地號土地6.75m²，簡慶桐就所
10 占用部分同樣給付10萬元使用金以取得土地使用權。兩份契
11 約書記載之占用面積顯然不同，且均不是整數，各該增建物
12 所占用之面積，陳敬註必定是經過測量而得之。簡慶桐於增
13 建完成後，既與陳敬註協商土地使用權，簡慶桐「斷無可
14 能」僅就增建物之「一部」與陳敬註進行協商。簡慶桐於立
15 約後從未變動過系爭房屋前方使用範圍。本案依新北市樹林
16 地政事務所測量之結果，雖認被慶桐之系爭63號房屋前方增
17 建部分，占用面積為8.14平方公尺，惟雙方於簽訂系爭契約
18 書前，既然均已知系爭房屋前方增建物之存在，且該時簽訂
19 系爭契約之真意，乃係為使被告簡慶桐就房屋『前方』之占
20 用土地取得使用權而訂立，則該時所協議之使用面積，縱可
21 能因為測量技術或指界之誤差，致與本案測量結果有所不
22 同，但基於誠信原則及契約之正當解釋，應當不能謂此時被
23 告就超出部分即屬「無權占用」，否則顯然有違契約誠信等
24 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。
25 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

26 (三)、蔡金荔則以：系爭社區係典型工業住區，於77年6月16日完
27 成興建，由當地大地主陳敬註與建設公司合作社區規劃。蔡
28 金荔係直接向地主陳敬註夫婦購買，買賣交易已逾35年，陳
29 敬註完成交易後向蔡金荔承諾，道路水溝內側私人土地部分
30 同意蔡金荔通行。蔡金荔所有之建物建物坐落於圳岸腳段42
31 地號土地，重測前地號為圳岸腳段13、16-2地號土地，並無

01 增建部分，增建行為係原告出租他人，原告企圖藉機勒索，
02 不排除提告刑事追究責任。目前圳生段45地號、47地號土地
03 都是圳岸腳段13、16-2地號土地演變而來，蔡金荔不會只買
04 門牌，沒有那麼值錢。原告在蔡金荔圳岸腳段16-2地號上搭
05 雨棚，阻斷蔡金荔逃生路線，報請偵辦。113年10月17日地
06 政事務所丈量地點有誤，蔡金荔將承租他人房屋收回後，進
07 行整修挖掘化糞池位置均坐落在圳生段42地號土地上，共有
08 3個化糞池。97年10月31日地籍重測位置與化糞池兩處接近
09 吻合。113年10月17日丈量與97年10月31日地籍重測差距100
10 公分以上，推理化糞池不會建在他人土地上，係丈量有誤導
11 致，法院應積極追查77年6月30日國土重測圖，以符合當時
12 狀況比對等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲
13 請均駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

14 三、本院之判斷：

15 (一)、原告依據民法第767條前段、中段規定，請求被告分別
16 拆除如附表二各編號附圖標示所示之地上物，有無理由？

17 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。
18 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
19 段、中段分別定有明文。次按以無權占有為原因，請求返還
20 土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非
21 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
22 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
23 實證明之（最高法院85年台上字第1120號裁判意旨參照）。
24 又按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
25 任，民事訴訟法第277條前段定有明文。而負舉證責任之當
26 事人，須證明至使法院就該待證事實獲得確實之心證，始盡
27 其證明責任。

28 2.經查，原告於110年8月14日繼承被繼承人陳敬註所有系爭土
29 地，而為系爭土地之共有人，渠等應有部分如附表一所示；
30 被告分別為如附表二各編號所示門牌號碼建物之所有權人等
31 情，有系爭土地土地登記謄本（本院卷一第83頁、第87頁、

01 第89頁、第313頁)、建物登記第一類謄本(113年度板調字
02 第9號卷《下稱調卷》第255至307頁)在卷可參,自堪信為
03 真實。

04 3.次查,被告所有如附表二所示門牌號碼之增建物分別占用系
05 爭土地如附表二所示占用範圍及面積等情,業經本院於113
06 年10月17日會同兩造及新北市樹林地政事務所測量人員到場
07 履勘、測量屬實,並製有本院勘驗筆錄、勘驗照片及新北市
08 樹林地政事務所114年1月15日新北樹地測字第1146230791號
09 函文暨檢附複丈成果圖(下稱附圖)存卷可憑(本院卷一第
10 497至524頁、第97至105頁、第599至601頁)。被告雖抗辯
11 現場履勘當日並未於現場指出界樁位置,僅依原告單方主張
12 逕自認定範圍進行測量,被告均無法接受連界樁位置都沒指
13 明之計算結果。惟查,地政機關繪製之複丈成果圖係依據現
14 場建物位置套繪標示於地籍圖,以確認現場建物坐落地號位
15 置並計算占用面積。而被告於現場履勘當日對於原告具體指
16 出占用土地之建物範圍亦均表示為渠等所有之建物等情,有
17 勘驗筆錄在卷可證(本院卷一第497至507頁)。是縱使測量
18 當日並未於現場確認界樁位置,亦無礙測量之正確性。此
19 外,被告並未提出附圖測量結果錯誤之具體事證,自難認定
20 系爭增建物占用情形有與附圖不符之處。從而,原告主張被
21 告所有之系爭增建物占用系爭土地乙節,自屬有據。

22 (二)、高素英等14人抗辯系爭土地屬建築基地之一部分,且陳敬註
23 已出具同意書,被告有使用系爭土地之合法權利等語,有無
24 理由?

25 1.經查,原告被繼承人陳敬註於76年間為圳岸腳段13地號土地
26 (面積2168m²)、圳岸腳段16地號土地(面積984m²)所有
27 權人;訴外人欣和企業社等人於76年間欲於圳岸腳段13、15
28 -1、16、17地號4筆土地(下稱系爭社區基地)興建包括被
29 告所有如附表二所示建物在內之地下1層、地上3層,4座RC
30 建築物34廠(下稱系爭社區),乃提出包括陳敬註在內系爭
31 社區基地所有權人出具之土地使用權同意書,向新北市政府

01 工務局申請使用執照，經新北市政府工務局核發建照76樹建
02 字第345號建築執照，嗣於77年6月16日興建完成核發77使字
03 第890號使用執照；系爭社區基地上除興建34廠建物外，並
04 規劃設有私設通路等法定空地等情，有系爭建物登記第一類
05 謄本、地政事務所建物測量成果圖、使用執照、使用執照土
06 地地籍圖、建築套繪圖及土地同意書在卷可證（調卷第225
07 至307頁、本院卷一第19至33頁）。嗣系爭社區興建完成
08 後，系爭社區基地即圳岸腳段13地號土地於77年6月29日逕
09 分割為圳岸腳段13地號土地面積1,777m²、13-2地號土地面
10 積385m²、13-3地號土地面積6m²；圳岸腳段13、13-2、13-3
11 地號土地，復於97年10月31日因地籍圖重測後變更為圳生段
12 41地號土地面積1,792.7m²、圳生段44地號土地面積378.97
13 m²、圳生段45地號土地面積6.97m²；圳岸腳段16地號於77年
14 6月29日分割為圳岸腳段16地號土地面積388m²、16-1地號土
15 地面積453m²、16-2地號土地面積143m²，復於97年10月31日
16 因地籍圖重測後，圳岸腳段16地號變更為圳岸腳段48地號土
17 地，面積411.7m²、圳生段48-1地號土地面積1.98m²；圳岸
18 腳段16-1地號變更為圳生段47地號土地面積451.74m²、圳生
19 段47-1地號土地面積1.26m²及圳生段47-2地號土地面積0.01
20 m²；圳岸腳段16-2地號變更為圳生段42地號土地面積143.61
21 m²等，有新北市樹林地政事務所函文、土地登記簿、土地登
22 記第一類謄本等件在卷可參（本院卷一第139頁至173頁、第
23 289頁至296頁、313頁、第347頁至393頁）。又觀諸被告為
24 系爭社區建物之區分所有權人，系爭社區建物之坐落基地記
25 載為圳生段41地號或42地號土地，被告於取得系爭社區建物
26 時僅同時取得圳生段41地號或42地號土地之應有部分而為共
27 有人，並未取得系爭土地等情，有建物登記第一類謄本在卷
28 可參（調卷第255至307頁）。顯見高素英等14人抗辯其為系
29 爭土地之共有人等情，洵屬無據。其次，為系爭土地雖係於
30 77年9月29日分別分割自系爭社區基地即圳岸腳段13地號、1
31 6地號土地，而圳岸腳段13地號及16地號土地同為系爭社區

01 之基地，然系爭土地於系爭社區建物興建後即完成分割，並
02 於80年8月10日變登地目為「道」等情，有土地登記簿在卷
03 可佐（本院卷一第349頁至351頁）；復佐以兩造亦不爭執系
04 爭土地為系爭社區內之私設通路等情。足證，原告主張系爭
05 社區之起造人於規劃興建系爭社區時，即將系爭土地範圍規
06 劃為道路，而非系爭社區廠房之基地，故於系爭社區興建完
07 成後，即將屬於道路範圍之系爭土地自系爭社區基地即圳岸
08 腳段13地號及16地號分割出，仍維持原所有權人即陳敬註之
09 所有權。而系爭社區建物所有權人僅取得分割後圳岸腳段13
10 地號及16地號土地之所有權，並依應有部分比例共有圳岸腳
11 段13地號及16地號土地等情，洵屬有據，應可信實。從而，
12 被告抗辯系爭土地屬建築基地之一部分，原告不得單獨所有
13 等情，洵屬無據。至於高素英等14人雖抗辯系爭土地為系爭
14 社區之法定空地，依建築法第11條規定不得分割、移轉、重
15 複使用等語。然查，關於「建築基地法定空地分割辦法」發
16 布後，原核准之建築基地為共同使用，其私設通路未計入法
17 定空地，各戶建蔽率均符合規定，且基地所有權人願提供作
18 為供公眾通行，如確經套繪管制無重複使用申請建築之虞
19 者，得依建築基地法定空地分割辦法辦理分割等情，有內政
20 部77年3月5日台(77)內營字第575888號函文在卷可參(本院
21 卷二第53頁)。而系爭土地係作為私設通路且未計入法定空
22 地等情，有新北市政府工務局函文在卷可做佐(本院卷二第6
23 5至67頁)。是系爭土地依據上開函文容並非不得分割，系
24 爭土地於77年6月29日辦理分割，並無違法法令之情事。

25 2.次按建築法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其
26 所應留設之法定空地；應留設之法定空地，非依規定不得分
27 割、移轉，並不得重複使用，建築法第11條第1項前段、第3
28 項前段定有明文。而法定空地依建築法第11條規定，係屬建
29 築基地之一部分，其於建築基地建築使用者，應留設一定比
30 例面積之空地，旨在維護建築物便於日照、通風、採光及防
31 火等，以增進建築物使用人之舒適、安全與衛生等公共利

01 益，非必為建物區分所有人所共有，法定空地之所有權人除
02 與區分所有人間就法定空地之管理、使用有特別約定者外，
03 仍保有土地之所有權，僅其管理、使用，不得違反區域計劃
04 法、都市計畫法、建築法令等相關規定及法定空地之留設目
05 的，非謂法定空地之所有人當然喪失所有權能（最高法院11
06 0年度台上字第2353號判決意旨參照）；又土地所有人出具
07 土地使用權同意書提供土地與他人作為建築物法定空地，無
08 非係為維護建築物符合上開公共利益之規定及意旨，其權利
09 之行使於此目的範圍內固受限制，惟仍保有所有權之權能。
10 倘該建築物所有人於法定空地上增建或添設其他設施，違背
11 留設法定空地之目的，土地所有人究非不得對之行使妨害除
12 去請求權（最高法院107年度台上字第1164號判決要旨參
13 照）。經查，依據77使字第890號使用執照（76建字第345號
14 違造執照）卷內配置圖及基地面積計算圖說所載圳生段44、
15 45、47地號3筆土地為私設通路，本案私設通路依申請建照
16 時之法令其計算建蔽率時未計入空地比，但仍為建築執照核
17 准要件之一，是為已建築使用之土地，依內政部營建署106
18 年3月28日內授營建管字第1060804569號函釋說明仍屬法定
19 空地等語，有新北市政府工務局111年7月1日函文在卷可佐
20 （本院卷二第65至67頁）。足認原告之被繼承人陳敬註出具
21 土地同意書，係提供系爭土地作為系爭社區建物之私設通路
22 使用。然被告以如附圖所示增建物、採光罩、車棚等地上物
23 占用系爭土地，供渠等自身使用等情，有勘驗筆錄及勘驗照
24 面在卷可證（本院卷一第497至第523頁）。被告於系爭土地
25 上增建及搭建之地上物已違反留設私設通路供社區建物所有
26 人通行之目的，難認有何合法占有系爭土地之正當權源，核
27 屬妨害原告所有權之行為，原告自得以所有權人身分行使妨
28 害除去請求權，請求被告拆除占用系爭土地之地上物。被告
29 雖抗辯系爭增建物已存在數十載，無人就此狀況提出異議，
30 顯有默示分管協議等語。惟原告否認上情。審以所謂默示之
31 意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知

01 其效果意思者而言。若單純之沉默，則除有特別情事，依社
02 會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表
03 示。被告所有之系爭增建物雖已占用系爭土地多年，而陳敬
04 註亦未向渠等表示異議，惟此僅係純單之沉默，被告未能舉
05 證證明陳敬註有特定舉措或其他情事，得以推知有同意被告
06 以系爭增建物占用系爭土地之意思，徒以其已使用系爭土地
07 多年，即謂陳敬註或原告已默示同意被告得以系爭增建物占
08 用系爭土地等情，自無可採。

09 3. 至於被告抗辯97年間地籍圖重測後，建築基地面積由4250m²
10 增加為4299.62m²，差距達49.62m²；其中圳生段41地號面積
11 增加15.7平方公尺，圳生段44地號面積減少6.03平方公尺，
12 顯見重測後範圍與現實存在明顯誤差等語。經查，系爭社區
13 申請建築執照之基地即圳岸腳段13、15-1、16、17地號面積
14 合計為4,250m²，97年10月31日重測後圳生段41、44、45、4
15 9、48、48-1、47、47-1、47-2、42、50、50-1、46、46-1
16 地號土地面積合計為4,299.62m²等情，固有土地登記謄本在
17 卷可參。惟審以圳生段41地號土地為被告如附表二所示建物
18 坐落之基地，重測前土地面積為1,777m²，重測後面積為1,7
19 92.7m²，重測後面積增加15.7m²；圳生段44地號土地為系爭
20 社區之私設道路，由所有權人提供作為系爭社區之道路使
21 用，屬公共空間，重測前面積為385m²，重測後面積為378.9
22 7m²，重測後面積減少6.03m²。亦即重測後屬於被告共有土
23 地面積增加，屬於原告提供被告通行之系爭土地範圍及面積
24 反而減少。衡情被告占用系爭土地之範圍亦會因系爭土地範
25 圍縮小而減少。是系爭土地因土地重測後發生範圍及面積減
26 少之變動，對於被告並無不利之情形。

27 (三)、簡慶桐抗辯已支付陳敬註占用圳生段44地號土地範圍使用
28 權，是否有據？

29 1. 經查，簡慶桐於81年9月2日與陳敬註共同簽訂契約書，並約
30 定：乙方（即簡慶桐）於所坐落房屋（樹林鎮三俊街199巷6
31 3號）前面，佔用到甲方（即陳敬註）土地（圳岸腳13之2地

01 號)面積為4.5米平方，經雙方協議，簡慶桐願給付陳敬註5
02 萬元之使用金，以取得對該地之使用權等語，有契約書在卷
03 可證(調卷第521頁)。基上，簡慶桐向陳敬註價購圳生段44
04 地號土地使用權之面積為4.5m²等情，洵堪認定。而簡慶桐
05 所有63號建物前方占用圳生段44地號土地面積共計8.14m²等
06 情，有新北市樹林地政事務所113年11月25日函文檢附複丈
07 成果圖在卷可佐(本院卷一第525至527頁)，扣除簡慶桐已
08 取得之使用權面積4.5m²，尚逾3.64m²。是原告主張簡慶桐
09 無權占用圳生段44地號土地之面積為3.64m²乙節，應屬有
10 據。

11 2.簡慶桐雖抗辯系爭契約書係增建完成後始行協商，占用面積
12 必經過測量而得，簽訂系爭契約書之真意係使簡慶桐就房屋
13 「前方」之占用土地取得使用權，基於誠信原則及契約正當
14 解釋，簡慶桐對於63號建物前方占用圳生段44地號土地範圍
15 均有使用權等語。然查，系爭契約書明確記載使用權之範圍
16 為4.5m²，而非泛指63地號建物前方占用之範圍，而有可以
17 為文義解釋之空間。簡慶桐以系爭契約書抗辯其已取得63號
18 建物前方占用圳生段44地號土地範圍之全部使用權，自屬無
19 據。而簡慶桐對於雙方於簽訂契約書前已就占用之範圍測量
20 確定為4.5m²，且簡慶桐迄今均未再為增建乙節提出佐證資
21 料以實其說，自難僅以雙方曾協議就占用圳岸腳段13-2地號
22 面積支付使用權，即遽認雙方之真意係由簡慶桐支付5萬元
23 即可取得全部占用範圍之使用權。至於圳岸腳段13地號土地
24 於78年12月14日及79年5月18日雖有聲請土地複丈測量等
25 情，有新北市樹林地政事務所函文檢附複丈成果圖及面積計
26 算表在卷可佐(本院卷二第135至137頁)。然申請複丈之地
27 號為分割後之圳岸腳段13地號，而非簡慶桐無權占用之圳岸
28 腳段13-2地號土地，簡慶桐以上開二次複丈成果圖之申請抗
29 辯為雙方於簽訂系爭契約書對於占用範圍之測量等情，顯屬
30 無據。況該複丈成果圖並未標示測量範圍及面積，無從認定
31 係為測量63號建物前方占用圳岸腳段13-2地號面積。從而，

01 簡慶桐抗辯其已向陳敬註價購占用圳岸腳段13-2地號土地全
02 部範圍之使用權，63建物占用圳生段44地號土地3.64m²面積
03 部分有正當權源等情，尚屬無據，不足採信。

04 (四)、蔡金荔抗辯其所有建物坐落於圳生段42建物內，並無增建，
05 且陳敬註於購買之初即承諾私人土地可供其通行等語，是否
06 有據？

07 1.經查，蔡金荔於79年1月16日向陳敬註及陳心格購買坐落於
08 圳岸腳段13地號及16-2地號土地上之建物即新北市○○區○
09 ○街000巷00號（下稱59地號建物）建物及坐落基地；嗣59
10 地號建物坐落之基地即圳岸腳段13、16-2地號土地，重測後
11 為圳生段41地號及42地號土地等情，有不動產買賣契約書、
12 建物登記公務用謄本在卷可參（本院卷一第49頁、調卷第145
13 頁）。是蔡金荔主張其所有之建物坐落於圳生段42地號土
14 地，洵堪認定。惟59建物前方搭建鐵皮車棚占用圳生段44地
15 號土地面積8.99m²、47地號面積6.06m²；後方增建物占用圳
16 生段47地號土地面積0.88m²等情，有勘驗筆錄、勘驗照片及
17 附圖在卷可證（本院卷一第501頁、第515頁、第601頁）。
18 而蔡金荔法定代理人於履勘現場陳述：我向陳敬註夫妻購買
19 建物，買來的時候出租給他人，鐵皮雨遮是承租戶加蓋的，
20 後方的增建物是我增建的等語，有勘驗筆錄在卷可佐（本院
21 卷一第501頁）。足證蔡金荔於向陳敬註購買59號建物後確
22 實有於原有建物外增建及搭建地上物之行為。從而，蔡金荔
23 上述辯詞顯屬無據，不足採信。

24 2.蔡金荔抗辯陳敬註承諾其可通行私人土地等語，核與系爭土
25 地於興建時規劃為私設通路供系爭社區建物所有權人通行等
26 情相符。基上，陳敬註既僅同意蔡金荔通行私人土地，而未
27 同意蔡金荔以其他方式使用系爭土地，蔡金荔未經所有權人
28 同意，逕自於系爭土地增建及搭建地上物，自屬無權占用。
29 至於蔡金荔雖於114年4月1日具狀表示其於79年1月16日向陳
30 敬註及陳賴麵買屋時，均有在現場指證界址，並說你們可以
31 蓋可以使用，並聲請傳訊陳賴麵出庭作證等語（本院卷二第7

01 9頁、115頁)。惟查，蔡金荔於79年1月16日與陳敬註及陳
02 心格購買簽訂之不動產買賣契約書並未記載蔡金荔除取得系
03 爭59號建物及坐落基地外，尚可使用建物基地以外之私人土
04 地，而誠如蔡金荔所言，購買房屋乃人生大事，必須產權清
05 楚。陳敬註出售系爭59號房屋及基地予蔡金荔時，系爭59號
06 房屋坐落於圳生段41及42地號土地上，並於逾越至系爭土地
07 上之情事，倘陳敬註允許買受人日後可使用系爭土地興建地
08 上物，必於契約上記載明確，以杜絕爭議，焉會僅以口頭約
09 定，造成事後舉證困難，益徵蔡金荔上開抗辯，自難盡信。
10 蔡金荔雖聲請傳喚陳敬註之配偶陳賴麵到庭確認當時買賣情
11 況。惟陳賴麵具狀表示其現年已92歲，身患糖尿病、高血壓
12 及心臟血管等慢性疾病，身體狀況欠佳不便出行，並提出病
13 症失能診斷證明書為證(本院卷一第658至699頁)。本院審
14 酌蔡金荔購買59號建物至今已逾35年，除買賣不動產契約
15 外，並無其他書面文件，而證人陳賴麵已高齡92歲且身體狀
16 況不佳，對於35年前之事件是否仍有記憶，縱有記憶在無其
17 他書面資料可資相互印證之情況下，記憶是否正確，均無法
18 令人遽信，自無傳喚之必要。

19 (五)、原告依民法第179條規定，請求被告就無權占用系爭土地之
20 範圍給付相當於租金之不當得利，有無理由？

21 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
22 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
23 179條固定有明文。又按無權占用他人之房地，可能獲得相
24 當於租金之利益，且將致所有人受有不能使用房地之損失，
25 為社會通常之觀念。然承上所述，原告之被繼承人陳敬註已
26 將系爭土地提供系爭社區作為私設通路而屬法定空地，不得
27 重複使用，且至今仍未解除套繪管制等情，有基本套繪圖在
28 卷可證(本院卷二第321頁)。是系爭土地所有權之權能即於
29 此目的範圍內受限制。而原告自陳敬註繼承系爭土地，亦應
30 同受拘束，即原告對於系爭土地之使用收益已受有相當之限
31 制，不得將系爭土地作為私設通路以外之其他用途，自無法

01 將系爭土地出租收取租金或取得其他收益。是縱使被告無權
02 占有系爭土地，原告僅得以所有權人之身分排除對於系爭土
03 地之侵害，不會因此妨礙原告對於系爭土地之使用收益，甚
04 至造成原告發生相當於租金之損失。從而，原告依民法第17
05 9條規定請求被告就占有系爭土地之範圍給付相當於租金之
06 不當得利，即屬無據，不應准許。

07 2.至於原告主張系爭土地原已於80年8月10日變更地目為道，
08 不需繳納地價稅，然被告於系爭土地違章興建地上物，致原
09 告於110年間辦理遺產繼承遭國稅局補徵收106年至110年地
10 價稅而受有損失等語。惟查，圳生段44、45、47地號等3筆
11 土地原免徵地價稅，惟經清查發現係屬90年5月1日變更樹林
12 (三多里地區)都市計畫案之「乙種工業區」，非屬公共設
13 施保留地；另依本府工務局110年12月23日新北工建字00000
14 00000號函復略以，旨揭地號土地，查77使字第890號使用執
15 照(76建字第345號建造執照)卷內配置圖及基地面積計算圖
16 說所載為私設通路；本案私設通路依申請建照時之法令其計
17 算建蔽率時未計入空地比，但仍為建築執照核准要件之一，
18 是為已建築使用之土地，依內政部營建署106年3月28日內授
19 營建管字第1060804569號函釋仍屬法定空地。是旨揭土地核
20 無土地稅減免規則第9條規定之適用，應恢復按一般用地稅
21 率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第21條規定，補徵核課期間
22 5年內即106年至110年地價稅等情，有新北市政府稅捐稽徵
23 處111年3月15日函文在卷可證(本院卷二第55至59頁)。足
24 證，系爭土地經稅捐單位補徵收地價稅係因系爭土地為私設
25 通路，且係建造房屋應保留之法定空地，而非無償供公眾通
26 行之道路，核予免徵地價稅之規定不符，乃經新北市政府稅
27 捐稽徵處補徵地價稅，與系爭土地上是否有違法增建地上物
28 無涉。原告復又主張被告所有之系爭增建物占用系爭土地，
29 致渠等受有無法通行之損害等語。惟審以系爭土地面積合計
30 為838m²，被告所有系爭增建物面積合計為115.99m²，僅佔
31 全部通路面積不足14%，且均為原有建物之增建物而位於通

01 路邊緣，衡情對於通行應無大礙。此外，原告並未提出系爭
02 增建物影響通行之具體事證，自無從認定系爭增建物確實有
03 影響原告於系爭土地之通行而受有損失之情事

04 四、綜上所述：被告並未舉證證明占用系爭土地之正當權源，卻
05 於系爭土地增建及架設地上物。原告依民法第767條第1項前
06 段、中段規定，請求如附表二編號1至18所示被告應分別將
07 坐落附表二各編號所示土地上如各編號附圖標示範圍及面積
08 之地上物拆除，並將占用土地騰空返還予原告，為有理由，
09 應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

10 五、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核原
11 告勝訴部分，合與法律規定，均與規定相符，爰分別酌定相
12 當擔保金額予以宣告。至原告敗訴部分，其假執行之聲請，
13 因訴之駁回而失所依據，不予准許。

14 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
15 本院斟酌後，認為均不足影響本判決之結果，自無逐一詳予
16 論駁之必要，併此敘明。

17 七、據上論結：本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，因此
18 判決如主文。

19 中 華 民 國 114 年 7 月 9 日
20 民事第七庭 法官 王婉如

21 以上正本係照原本作成。

22 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 7 月 9 日
25 書記官 張育慈

26 附件一：起訴時聲明

27 一、請求判令被告高素英應將坐落於新北市○○區○○段00地號
28 土地上，如民事起訴狀附件2所示編號A標示部分，面積約為
29 4.5平方公尺之地上物拆除後（實際面積實測後補正），並

01 將占用部分之土地騰空還予原告陳淑惠、陳心格、陳心胤。

02 二、被告高素英應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各5,640

03 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算

04 之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第一項所示土地

05 之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各94元。

06 三、請求判令被告紀雪紅、林○○(待查)應給付原告陳淑惠、陳

07 心格、陳心胤各5,640元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清

08 償日止，按年息5%計算之利息；暨將坐落於新北市○○區○

09 ○段00地號土地上，如民事起訴狀附件2所示編號B標示部

10 分，面積約為4.5平方公尺之地上物拆除後（實際面積實測

11 後補正），並將占用部分之土地騰空還予原告陳淑惠、陳心

12 格、陳心胤。

13 四、被告紀雪紅、林○○(待查)應給付原告陳淑惠、陳心格、陳

14 心胤各5,640元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日

15 止，按年息5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交

16 還第三項所示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心

17 格、陳心胤各94元。

18 五、請求判令被告林祥麟應將坐落於新北市○○區○○段00地號

19 土地上，如民事起訴狀附件2所示編號C標示部分，面積約為

20 4.5平方公尺之地上物拆除後（實際面積實測後補正），並

21 將占用部分之土地騰空還予原告陳淑惠、陳心格、陳心胤。

22 六、被告林祥麟應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各5,640

23 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算

24 之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第五項所示土地

25 之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各94元。

26 七、請求判令被告廖彬應將坐落於新北市○○區○○段00地號土

27 地上，如民事起訴狀附件2所示編號D標示部分，面積約為4.

28 5平方公尺之地上物拆除後（實際面積實測後補正），並將

29 占用部分之土地騰空還予原告陳淑惠、陳心格、陳心胤。

30 八、被告廖彬應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各5,640元，

31 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利

- 01 息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第七項所示土地之日
02 止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各94元。
- 03 九、請求判令被告簡櫻蓮應將坐落於新北市○○區○○段00地號
04 土地上，如民事起訴狀附件2所示編號E標示部分，面積約為
05 4.5平方公尺之地上物拆除後（實際面積實測後補正），並
06 將占用部分之土地騰空還予原告陳淑惠、陳心格、陳心胤。
- 07 十、被告簡櫻蓮應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各5,640
08 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算
09 之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第九項所示土地
10 之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各94元。
- 11 十一、請求判令被告陳文程應將坐落於新北市○○區○○段00地
12 號土地上，如民事起訴狀附件2所示編號F標示部分，面積
13 約為4.5平方公尺之地上物拆除後（實際面積實測後補
14 正），並將占用部分之土地騰空還予原告陳淑惠、陳心
15 格、陳心胤。
- 16 十二、被告陳文程應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各5,640
17 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
18 算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第十一項所
19 示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤
20 各94元。
- 21 十三、請求判令被告洪櫻蓮應將坐落於新北市○○區○○段00地
22 號土地上，如民事起訴狀附件2所示編號G標示部分，面積
23 約為4.5平方公尺之地上物拆除後（實際面積實測後補
24 正），並將占用部分之土地騰空還予原告陳淑惠、陳心
25 格、陳心胤。
- 26 十四、被告洪櫻蓮應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各5,640
27 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
28 算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第十三項所
29 示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤
30 各94元。
- 31 十五、請求判令被告黎氏敏應將坐落於新北市○○區○○段00地

01 號土地上，如民事起訴狀附件2所示編號H標示部分，面積
02 約為4.5平方公尺之地上物拆除後（實際面積實測後補
03 正），並將占用部分之土地騰空還予原告陳淑惠、陳心
04 格、陳心胤。

05 十六、被告黎氏敏應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各5,640
06 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
07 算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第十五項所
08 示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤
09 各94元。

10 十七、請求判令被告蔡金荔應將坐落於新北市○○區○○段00
11 地號土地上，如民事起訴狀附件2所示編號I標示部分，面
12 積約為4.5平方公尺之地上物拆除後（實際面積實測後補
13 正），並將占用部分之土地騰空還予原告陳淑惠、陳心
14 格、陳心胤。

15 十八、被告蔡金荔應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各5,640
16 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
17 算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第十七項所
18 示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤
19 各94元。

20 十九、請求判令被告簡慶桐應將坐落於新北市○○區○○段00地
21 號土地上，如民事起訴狀附件2所示編號J標示部分，面積
22 約為4.5平方公尺之地上物拆除後（實際面積實測後補
23 正），並將占用部分之土地騰空還予原告陳淑惠、陳心
24 格、陳心胤。

25 二十、被告簡慶桐應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各5,640
26 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
27 算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第十九項所
28 示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤
29 各94元。

30 二十一、請求判令被告賴養和應將坐落於新北市○○區○○段00
31 地號土地上，如民事起訴狀附件2所示編號K標示部分，

面積約為4.5平方公尺之地上物拆除後（實際面積實測後補正），並將占用部分之土地騰空還予原告陳淑惠、陳心格、陳心胤。

二十二、被告賴養和應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各5,640元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第二十一項所示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各94元。

二十三、請求判令被告范岩銀應將坐落於新北市○○區○○段00地號土地上，如民事起訴狀附件2所示編號L標示部分，面積約為4.5平方公尺之地上物拆除後（實際面積實測後補正），並將占用部分之土地騰空還予原告陳淑惠、陳心格、陳心胤。

二十四、被告范岩銀應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各5,640元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第二十三項所示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各94元。

二十五、請求判令被告林○○(待查)、紀○○(待查)應將坐落於新北市○○區○○段00地號土地上，如民事起訴狀附件2所示編號M標示部分，面積約為4.5平方公尺之地上物拆除後（實際面積實測後補正），並將占用部分之土地騰空還予原告陳淑惠、陳心格、陳心胤。

二十六、被告林○○(待查)、紀○○(待查)應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各5,640元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第二十五項所示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各94元。

二十七、請求判令被告侯政鋒應將坐落於新北市○○區○○段00地號土地上，如民事起訴狀附件2所示編號N標示部分，面積約為4.5平方公尺之地上物拆除後（實際面積實測

01 後補正)，並將占用部分之土地騰空還予原告陳淑惠、
02 陳心格、陳心胤。

03 二十八、被告侯政鋒應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各5,64
04 0元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
05 5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第二
06 十七項所示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心
07 格、陳心胤各94元。

08 二十九、請求判令被告謝建居應將坐落於新北市○○區○○段00
09 地號土地上，如民事起訴狀附件2所示編號0標示部分，
10 面積約為4.5平方公尺之地上物拆除後（實際面積實測
11 後補正），並將占用部分之土地騰空還予原告陳淑惠、
12 陳心格、陳心胤。

13 三十、被告謝建居應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各5,640
14 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
15 算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第二十九項
16 所示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心
17 胤各94元。

18 三十一、請求判令被告許素英應將坐落於新北市○○區○○段00
19 地號土地上，如民事起訴狀附件2所示編號P標示部分，
20 面積約為4.5平方公尺之地上物拆除後（實際面積實測
21 後補正），並將占用部分之土地騰空還予原告陳淑惠、
22 陳心格、陳心胤。

23 三十二、被告許素英應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各5,6
24 40元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
25 5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第三
26 十一項所示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心
27 格、陳心胤各94元。

28 三十三、請求判令被告黃秀麗應將坐落於新北市○○區○○段0
29 0地號土地上，如民事起訴狀附件2所示編號Q標示部
30 分，面積約為4.5平方公尺之地上物拆除後（實際面積
31 實測後補正），並將占用部分之土地騰空還予原告陳淑

01 惠、陳心格、陳心胤。

02 三十四、被告黃秀麗應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各5,6
03 40元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
04 5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第三
05 十三項所示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心
06 格、陳心胤各94元。

07 三十五、請求判令被告廖皇揮應將坐落於新北市○○區○○段00
08 地號土地上，如民事起訴狀附件2所示編號R標示部分，
09 面積約為4.5平方公尺之地上物拆除後（實際面積實測
10 後補正），並將占用部分之土地騰空還予原告陳淑惠、
11 陳心格、陳心胤。

12 三十六、被告廖皇揮應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各5,64
13 0元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
14 5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第三
15 十五項所示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心
16 格、陳心胤各94元。

17 三十八、原告願供擔保請准宣告假執行。

18 附件二：最終訴之聲明

19 一、請求判令被告高素英應將坐落於新北市○○區○○段00地號
20 土地上，如新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖表(本院
21 卷第527頁)圖表所示編號A標示部分，面積4.88平方公尺之
22 地上物拆除後，並將占用部分之土地騰空還予原告陳淑惠、
23 陳心格、陳心胤。

24 二、被告高素英應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各6,120
25 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算
26 之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第一項所示土地
27 之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各102
28 元。

29 三、請求判令被告紀雪紅、林祥麟將坐落於新北市○○區○○段
30 00地號土地上，如新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖表
31 (本院卷第527頁)圖表所示編號B標示部分，面積5.66平方公

- 01 尺之地上物拆除後，並將占用部分之土地騰空還予原告陳淑
02 惠、陳心格、陳心胤。
- 03 四、被告紀雪紅、林祥麟應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各
04 7,080元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
05 5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第三項所
06 示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各
07 118元。
- 08 五、請求判令被告林祥麟應將坐落於新北市○○區○○段00地號
09 土地上，如新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖表(本院
10 卷第527頁)圖表所示編號C標示部分，面積5.35平方公尺之
11 地上物拆除後，並將占用部分之土地騰空還予原告陳淑惠、
12 陳心格、陳心胤。
- 13 六、被告林祥麟應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各6,720
14 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算
15 之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第五項所示土地
16 之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各112
17 元。
- 18 七、請求判令被告廖远彬應將坐落於新北市○○區○○段00地
19 號土地上，如新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖表(本
20 院卷第527頁)圖表所示編號D標示部分，面積5.58平方公尺
21 之地上物拆除後，並將占用部分之土地騰空還予原告陳淑
22 惠、陳心格、陳心胤。
- 23 八、被告廖远彬應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各7,020
24 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算
25 之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第七項所示土地
26 之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各117
27 元。
- 28 九、請求判令被告簡櫻瑛應將坐落於新北市○○區○○段00地
29 號土地上，如新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖表(本
30 院卷第527頁)圖表所示編號E標示部分，面積5.09平方公尺
31 之地上物拆除後，並將占用部分之土地騰空還予原告陳淑

- 01 惠、陳心格、陳心胤。
- 02 十、被告簡櫻瑛應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各6,360
03 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算
04 之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第九項所示土地
05 之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各106
06 元。
- 07 十一、請求判令被告陳文程應將坐落於新北市○○區○○段00地
08 號土地上，如新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖表
09 (本院卷第527頁)圖表所示編號F標示部分，面積4.27平方
10 公尺之地上物拆除後，並將占用部分之土地騰空還予原告
11 陳淑惠、陳心格、陳心胤。
- 12 十二、被告陳文程應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各5,340
13 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
14 算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第十一項所
15 示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤
16 各89元。
- 17 十三、請求判令被告洪櫻蓮應將坐落於新北市○○區○○段00地
18 號土地上，如新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖表
19 (本院卷第527頁)圖表所示編號G標示部分，面積5.41平方
20 公尺之地上物拆除後，並將占用部分之土地騰空還予原告
21 陳淑惠、陳心格、陳心胤。
- 22 十四、被告洪櫻蓮應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各6,780
23 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
24 算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第十三項所
25 示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤
26 各113元。
- 27 十五、請求判令被告黎氏敏應將坐落於新北市○○區○○段00
28 地號土地上，如新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖表
29 (本院卷第527頁)圖表所示編號H標示部分，面積2.38平方
30 公尺之地上物拆除後，並將占用部分之土地騰空還予原告
31 陳淑惠、陳心格、陳心胤。

- 01 十六、被告黎氏敏應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各3,000
02 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
03 算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第十五項所
04 示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤
05 各50元。
- 06 十七、請求判令被告蔡金荔應將坐落於新北市○○區○○段00地
07 號土地上，如新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖表
08 (本院卷第527頁)圖表所示編號I-1標示部分，面積8.99平
09 方公尺之地上物拆除後，並將占用部分之土地騰空還予原
10 告陳淑惠、陳心格、陳心胤；被告蔡金荔應將坐落於新北
11 市○○區00地號土地上，如新北市樹林地政事務所土地複
12 丈成果圖表(本院卷第527頁)圖表所示編號I-2標示部分，
13 面積6.06平方公尺之地上物拆除後並將占用部分之土地騰
14 空還予原告陳淑惠、陳心胤；被告蔡金荔應將坐落於新北
15 市○○區00地號土地上，如新北市樹林地政事務所土地複
16 丈成果圖表(本院卷第527頁)圖表所示編號I-3標示部
17 分，面積0.88平方公尺之地上物拆除後，並將占用部分之
18 土地騰空還予原告陳淑惠、陳心格、陳心胤。
- 19 十八、被告蔡金荔應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各19,980
20 元，及自本書狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
21 算之利息；暨民事準備(三)狀繕本送達翌日起至交還第十
22 七項所示土地之日止，其中圖表編號I-1標示部分按每月
23 給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各188元；其中圖表編
24 號I-2標示部分按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤
25 各127元；其中圖表編號I-3標示部分按每月給付原告陳淑
26 惠、陳心格、陳心胤各18元。
- 27 十九、請求判令被告簡慶桐應將坐落於新北市○○區○○段00地
28 號土地上，如新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖表
29 (本院卷第601頁)圖表所示編號J標示部分，面積3.64平方
30 公尺之地上物拆除後，並將占用部分之土地騰空還予原告
31 陳淑惠、陳心格、陳心胤。

- 01 二十、被告簡慶桐應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各4,560
02 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
03 算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第十九項所
04 示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤
05 各76元。
- 06 二十一、請求判令被告賴養和應將坐落於新北市○○區○○段00
07 地號土地上，如新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖
08 表(本院卷第527頁)圖表所示編號K標示部分，面積9.18
09 平方公尺之地上物拆除後，並將占用部分之土地騰空還
10 予原告陳淑惠、陳心格、陳心胤。
- 11 二十二、被告賴養和應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各11,5
12 20元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
13 5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第二
14 十一項所示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心
15 格、陳心胤各192元。
- 16 二十三、請求判令被告范岩銀應將坐落於新北市○○區○○段00
17 地號土地上，如新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖
18 表(本院卷第527頁)圖表所示編號L標示部分，面積10.1
19 2平方公尺之地上物拆除後，並將占用部分之土地騰空
20 還予原告陳淑惠、陳心格、陳心胤。
- 21 二十四、被告范岩銀應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各12,6
22 60元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
23 5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第二
24 十三項所示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心
25 格、陳心胤各211元。
- 26 二十五、請求判令被告林祥麟、紀雪紅應將坐落於新北市○○區
27 ○○段00地號土地上，如新北市樹林地政事務所土地複
28 丈成果圖表(本院卷第527頁)圖表所示編號M標示部分，
29 面積10.1平方公尺之地上物拆除後，並將占用部分之土
30 地騰空還予原告陳淑惠、陳心格、陳心胤。
- 31 二十六、被告林祥麟、紀雪紅應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心

01 胤各12,660元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
02 止，按年息5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起
03 至交還第二十五項所示土地之日止，按每月給付原告陳
04 淑惠、陳心格、陳心胤各211元。

05 二十七、請求判令被告侯政鋒應將坐落於新北市○○區○○段00
06 地號土地上，如新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖
07 表(本院卷第527頁)圖表所示編號N標示部分，面積8.82
08 平方公尺之地上物拆除後，並將占用部分之土地騰空還
09 予原告陳淑惠、陳心格、陳心胤。

10 二十八、被告侯政鋒應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各11,0
11 40元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
12 5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第二
13 十七項所示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心
14 格、陳心胤各184元。

15 二十九、請求判令被告謝建居應將坐落於新北市○○區○○段00
16 地號土地上，如新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖
17 表(本院卷第527頁)圖表所示編號0標示部分，面積8.63
18 平方公尺之地上物拆除後，並將占用部分之土地騰空還
19 予原告陳淑惠、陳心格、陳心胤。

20 三十、被告謝建居應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各10,80
21 0元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%
22 計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第二十九
23 項所示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心格、陳
24 心胤各180元。

25 三十一、請求判令被告許素英應將坐落於新北市○○區○○段00
26 地號土地上，如新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖
27 表(本院卷第527頁)圖表所示編號P標示部分，面積1.53
28 平方公尺之地上物拆除後，並將占用部分之土地騰空還
29 予原告陳淑惠、陳心格、陳心胤。

30 三十二、被告許素英應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各1,92
31 0元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息

01 5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第三
02 十一項所示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心
03 格、陳心胤各32元。

04 三十三、請求判令被告黃秀麗應將坐落於新北市○○區○○段00
05 地號土地上，如新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖
06 表(本院卷第527頁)圖表所示編號Q標示部分，面積9.42
07 平方公尺之地上物拆除後，並將占用部分之土地騰空還
08 予原告陳淑惠、陳心格、陳心胤。

09 三十四、被告黃秀麗應給付原告陳淑惠、陳心格、陳心胤各11,8
10 20元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
11 5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還第三
12 十三項所示土地之日止，按每月給付原告陳淑惠、陳心
13 格、陳心胤各197元。

14 三十五、原告願供擔保請准宣告假執行。

15 附表一：

地號	共有人	權利範圍	卷證頁碼
44地號	陳淑惠	1/3	本院卷一第313 頁
	陳心格	1/3	
	陳心胤	1/3	
47地號	陳淑惠	1/3	本院卷一第83頁
	陳心格	1/3	本院卷一第89頁
	陳心胤	1/3	本院卷一第87頁

17 附表二：金額均為新臺幣

編號	門牌號碼	所有權人(被告)	權利範圍	附圖標示範圍及占用面積	土地地號	訴訟費用負擔	原告擔保金	被告擔保金
1	34號	高素英	1/1	A：4.88	圳生段44地號	4%	85,237	255,712
2	36號	紀雪紅	1/2	B：5.66	圳生段44地號	5%	98,861	296,584
3		林祥麟	1/2					
4	38號	林祥麟	1/1	C：5.35	圳生段44地號	4%	93,447	280,340
5	40號	廖远彬	1/1	D：5.58	圳生段44地號	4%	97,464	292,392
6	42號	簡櫻蓮	1/1	E：5.09	圳生段44地號	4%	88,905	266,716

(續上頁)

01

7	44號	陳文程	1/1	F : 4.27	圳生段44地號	3%	74,583	223,748
8	46號	洪櫻瑛	1/1	G : 5.41	圳生段44地號	4%	94,495	283,484
9	48號	黎氏敏	1/1	H : 2.38	圳生段44地號	2%	41,571	124,712
10	59號	蔡金荔	1/1	I1 : 8.99	圳生段44地號	13%	278,244	834,732
				I3 : 6.94	圳生段47地號			
11	63號	簡慶桐	1/1	J : 3.64	圳生段44地號	3%	63,579	190,736
12	65號	賴養和	1/1	K : 9.18	圳生段44地號	7%	160,344	481,032
13	67號	范岩銀	1/1	L : 10.12	圳生段44地號	8%	176,763	530,288
14	69號	高素英	1/2	M : 10.10	圳生段44地號	8%	176,413	529,240
15		林祥麟	1/2					
15	71號	侯政鋒	1/1	N : 8.82	圳生段44地號	7%	154,056	462,168
16	73號	謝建居	1/1	O : 8.63	圳生段44地號	7%	150,737	452,212
17	75號	許素英	1/1	P : 1.53	圳生段44地號	1%	26,724	80,172
18	77號	黃秀麗	1/1	Q : 9.42	圳生段44地號	8%	164,536	493,608