

灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第376號

01
02
03 原 告 柯雅莉
04 訴訟代理人 傅子瑄
05 姜智揚律師
06 複 代 理 人 蕭郁寬律師
07 被 告 馮悅治

08 0000000000000000
09 訴訟代理人 黃智遠律師
10 張智傑

11 0000000000000000
12 被 告 蘇邱明珠
13 王槐珍

14 上二人共同
15 訴訟代理人 黃智遠律師

16 被 告 蘇邱明珠
17 訴訟代理人 蘇成照

18 上列當事人間請求拆除地上物等事件，本院於民國113年11月6日
19 言詞辯論終結，判決如下：

20 主 文

- 21 一、被告馮悅治應將坐落新北市○○區○○段000000地號土地、
22 新北市○○區○○段000000地號土地上如附圖所示於1033-1
23 範圍內（面積3.91平方公尺）、1048-1範圍內（面積2.74平
24 方公尺）之增建物及地上物（面積合計6.65平方公尺）拆除
25 後，將土地騰空返還原告。
- 26 二、被告馮悅治應給付原告新臺幣7,278元及自起訴狀繕本送達
27 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自民國1
28 12年10月1日起至返還前項土地之日止，按月給付原告新臺
29 幣606元。
- 30 三、被告蘇邱明珠應將坐落新北市○○區○○段000000地號土地
31 上如附圖所示於1048-2範圍內（面積8.14平方公尺）之增建

- 01 物及地上物拆除後，將土地騰空返還原告。
- 02 四、被告蘇邱明珠應給付原告新臺幣8,908元及自起訴狀繕本送
03 達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自民
04 國112年10月1日起至返還前項土地之日止，按月給付原告新
05 臺幣742元。
- 06 五、被告王槐珍應將坐落新北市○○區○○段000000地號土地上
07 如附圖所示於1048-3範圍內（面積2.66平方公尺）之增建物
08 及地上物拆除後，將土地騰空返還原告。
- 09 六、被告王槐珍應給付原告新臺幣2,911元及自起訴狀繕本送達
10 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自民國1
11 12年10月1日起至返還前項土地之日止，按月給付原告新臺
12 幣243元。
- 13 七、原告其餘之訴駁回。
- 14 八、訴訟費用由被告負擔。
- 15 九、本判決第一項於原告以新臺幣294,817元供擔保後，得假執
16 行；但被告馮悅治如以新臺幣884,450元為原告預供擔保
17 者，得免為假執行。
- 18 十、本判決第二項前段於原告以新臺幣2,426元供擔保後，得假
19 執行；但被告馮悅治如以新臺幣7,278元為原告預供擔保
20 者，得免為假執行。
- 21 十一、本判決第二項後段於到期及原告按月以新臺幣202元供擔
22 保後，得假執行；但被告馮悅治如按月以新臺幣606元為
23 原告預供擔保者，得免為假執行。
- 24 十二、本判決第三項於原告以新臺幣360,873元供擔保後，得假
25 執行；但被告蘇邱明珠如以新臺幣1,082,620元為原告預
26 供擔保者，得免為假執行。
- 27 十三、本判決第四項前段於原告以新臺幣2,969元供擔保後，得
28 假執行；但被告蘇邱明珠如以新臺幣8,908元為原告預供
29 擔保者，得免為假執行。
- 30 十四、本判決第四項後段於到期及原告按月以新臺幣247元供擔
31 保後，得假執行；但被告蘇邱明珠如按月以新臺幣742元

01 為原告預供擔保者，得免為假執行。
02 十五、本判決第五項於原告以新臺幣117,927元供擔保後，得假
03 執行；但被告王槐珍如以新臺幣353,780元為原告預供擔
04 保者，得免為假執行。
05 十六、本判決第六項前段於原告以新臺幣970元供擔保後，得假
06 執行；但被告王槐珍如以新臺幣2,911元為原告預供擔保
07 者，得免為假執行。
08 十七、本判決第六項後段於到期及原告按月以新臺幣81元供擔保
09 後，得假執行；但被告王槐珍如按月以新臺幣243元為原
10 告預供擔保者，得免為假執行。
11 十八、原告其餘假執行之聲請駁回。

12 事實及理由

13 壹、程序方面：

14 按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
15 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條亦有明定。
16 經查：原告起訴後就其聲明請求被告拆除其所有地上物之位
17 置及占用面積部分，依新北市中和地政事務所土地複丈成果
18 圖（下稱附圖）測量結果變更如下聲明所示，僅屬補充、更
19 正事實上陳述，使其聲明完足、明確，非為訴之變更或追
20 加。

21 貳、實體方面：

22 一、原告主張：伊為新北市○○區○○段000000○000000○0000
23 00○000000地號土地所有權全部（下合稱系爭土地）之所有
24 人，被告馮悅治為附圖所示於1033-1範圍內（面積3.91平方
25 公尺）、1048-1範圍內（面積2.74平方公尺）之增建物及地
26 上物之所有人；被告蘇邱明珠為附圖所示於1048-2範圍內
27 （面積8.14平方公尺）之增建物及地上物之所有人；被告王
28 槐珍附圖所示於1048-3範圍內（面積2.66平方公尺）之增建
29 物及地上物之所有人，均無權占有系爭土地侵害伊之所有
30 權，應分別拆除地上物及返還土地，並分別給付自111年10
31 月起至112年9月之不當得利，及自112年10月1日起按月給付

01 相當於租金之不當得利。爰依民法第767條第1項前段、中
02 段、第179條規定，提起本件訴訟等情。並聲明：(一)被告馮
03 悅治應將坐落新北市○○區○○段000000地號土地、新北市
04 ○○區○○段000000地號土地上如附圖所示於1033-1範圍內
05 (面積3.91平方公尺)、1048-1範圍內(面積2.74平方公
06 尺)之增建物及地上物(面積合計6.65平方公尺)拆除後，
07 將土地騰空返還原告；(二)被告馮悅治應給付原告新臺幣(下
08 同)12,120元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週
09 年利率5%計算之利息；暨自民國112年10月1日起至返還前
10 項土地之日止，按月給付原告1,010元；(三)被告蘇邱明珠應
11 將坐落新北市○○區○○段000000地號土地上如附圖所示於
12 1048-2範圍內(面積8.14平方公尺)之增建物及地上物拆除
13 後，將土地騰空返還原告；(四)被告蘇邱明珠應給付原告14,8
14 44元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
15 5%計算之利息；暨自民國112年10月1日起至返還前項土地
16 之日止，按月給付原告1,237元；(五)被告王槐珍應將坐落新
17 北市○○區○○段000000地號土地上如附圖所示於1048-3範
18 圍內(面積2.66平方公尺)之增建物及地上物拆除後，將土
19 地騰空返還原告；(六)被告王槐珍應給付原告4,848元及自起
20 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
21 息；暨自民國112年10月1日起至返還前項土地之日止，按月
22 給付原告404元；(七)願供擔保請准宣告假執行。

23 二、被告則以：

24 (一)被告並不否認渠等所有之增建物及地上物有占用他人土地之
25 可能，然系爭土地之原所有權人明知被告越界建築而不即提
26 出異議，甚至同意被告越界建築，現土地所有權人即原告應
27 不得請求被告移去或變更其房屋。就被告馮悅治所有之新北
28 市○○區○○路000巷00弄0號建物(下稱系爭4號房屋)、
29 被告蘇邱明珠所有之同巷弄6號建物(下稱系爭6號房屋)、
30 被告王槐珍所有之同巷弄8號建物(下稱系爭8號房屋)之越
31 界建築部分，均約於79、80年間所建，應有民法第796條第1

01 項、第796條之1第1項之適用，而系爭4、6、8號房屋於建築
02 時，建物之基地連同建物前面所使用之道路，就被告所知，
03 應屬同一人所有，且原地主一開始即允諾建物前之空地，要
04 留給購買建物之所有權人使用，只要建物所有權人不要影響
05 通行，如何使用皆可。基此原因，該巷弄同排建物皆有外推
06 建物之狀況。

07 (二)縱認被告無權占有原告之土地（被告否認之），然系爭4、
08 6、8號房屋係於79、80年間建築，而該建築乃橫跨新北市○
09 ○區○○路000巷00弄0號至8號，每一棟樓層皆為4層樓，被
10 告占用系爭土地之面積實為狹小，依原告所述系爭4、6、8
11 號建物分別占用6.65、8.14、2.66平方公尺，而被告占用之
12 系爭土地均位於被告所有之建物門前，況系爭土地係當時建
13 商留存作為被告等建物所有人之私路使用而無法建築，是就
14 系爭土地之使用狀況，應可知被告之占有情形並未對原告使
15 用系爭土地造成影響，是原告行使權利可得之實際利益極
16 小，然對被告卻造成甚大之損害，因原告請求拆除之範圍係
17 屬整排建築之外牆，拆除時自會損及主要建物，且倘若同時
18 全部予以拆除，除工程浩大外亦影響結構安全。是原告所獲
19 利益與被告所受損害間，客觀上顯不相當，應有民法第796
20 條之1規定之適用。

21 (三)再退步言之，縱認被告應拆除增建物及地上物並返還土地予
22 原告（被告否認之），惟原告已於112年8月5日與被告馮悅
23 治之代理人張智豪、被告王槐珍訂立拆除同意書（下稱系爭
24 同意書），分別就系爭4號房屋占用原告土地之部分約定：
25 由原告補貼1,500,000元予占用戶（即被告馮悅治），並支
26 付建物拆除及後續恢復之所有費用，而被告馮悅治應同意原
27 告拆除占用部分；就系爭8號房屋用原告土地之部分約定：
28 由原告補貼800,000元予占用戶（即被告王槐珍），並支付
29 建物拆除及後續恢復之所有費用，而被告王槐珍應同意原告
30 拆除占用部分。而當天參與協調之中和區碧河里里長亦有於
31 現場親見親聞兩造就此條件成立和解協議，故原告若要求被

01 告馮悅治、王槐珍拆除系爭4、8號房屋，亦應依系爭同意書
02 上之約定履行等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執
03 行之聲請均駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免假
04 執行。

05 三、本院之判斷：

06 (一)原告為系爭土地即新北市○○區○○段000000○000000○00
07 0000○000000地號土地（所有權全部）之所有權人、被告馮
08 悅治為系爭4號房屋之所有權人、被告蘇邱明珠為新北市中
09 和系爭建物之所有權人、被告王槐珍為系爭8號房屋之所有
10 權人等情，有土地之登記謄本、建物登記謄本、所有權狀在
11 卷可參（見板調卷第23至25頁第33頁、第39頁、本院卷第67
12 至71頁），此部分事實應勘認定。

13 (二)被告蘇邱明珠所有或具事實上處分權之如附圖所示於1033-
14 1、1048-1範圍內增建物及地上物（門牌號碼為新北市○○
15 區○○路000巷00弄0號，下稱系爭4號地上物）占用新北市
16 ○○區○○段000000地號土地（下稱1033-1地號土地）全
17 部、新北市○○區○○段000000地號土地（下稱1048-1地號
18 土地）、被告蘇邱明珠所有或具事實上處分權之如附圖所示
19 於1048-2範圍內增建物及地上物（門牌號碼為新北市○○區
20 ○○路000巷00弄0號，下稱系爭6號地上物）占用新北市○
21 ○區○○段000000地號土地（下稱1048-2地號土地）全部、
22 被告王槐珍所有或具事實上處分權之如附圖所示於1048-3範
23 圍內增建物及地上物（門牌號碼為新北市○○區○○路000
24 巷00弄0號，下稱系爭8號地上物）占用新北市○○區○○段
25 000000地號土地（下稱1048-3地號土地）全部一情，為兩造
26 所不爭執（見本院卷第154頁），並有本院勘驗筆錄、附圖
27 即新北市中和地政事務所113年6月6日土地複丈成果圖（下
28 稱系爭土地複丈成果圖）、現場照片在卷可參（見本院卷第
29 87至95頁、第99頁、第103至117頁），該部分事實，亦堪認
30 定。

31 (三)原告請求拆屋還地之部分：

01 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；
02 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三
03 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，但回復共有物
04 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項
05 前段、中段、第821條分別定有明文。又按當事人主張有利
06 於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277
07 條前段定有明文。如係由原告主張權利者，應先由原告負舉
08 證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真
09 實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有
10 疵累，亦應駁回原告之請求。而原告對於自己主張之事實已
11 盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之
12 主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉
13 證責任分擔之原則(最高法院99年度台上字第483號判決意旨
14 參照)。再按以無權占有為原因，請求返還所有物者，占有
15 人對原告所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗
16 辯者，原告對其所有物被無權占有之事實無舉證責任，占有
17 人即被告自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之(最
18 高法院85年度台上字第1120號判決、98年度台上字第863號
19 判決意旨參照)。

20 2.經查，原告為系爭土地所有人，系爭4號地上物占用1033-1
21 地號土地全部、1048-1地號土地全部、系爭6號地上物占用1
22 048-2地號土地全部、系爭8號地上物占用1048-3地號土地全
23 部等節，業如前述，依上開說明，原告自得依法行使物上請
24 求權。

25 3.至被告辯稱：系爭土地之原所有權人明知被告越界建築而不
26 即提出異議，甚至同意被告使用系爭土地，現土地所有權人
27 即原告應不得請求被告移去或變更其房屋，應有民法第796
28 條第1項之適用云云。經查，按土地所有人建築房屋非因故
29 意或重大過失逾越地界者，鄰地所有人如知其越界而不即提
30 出異議，不得請求移去或變更其房屋。但土地所有人對於鄰
31 地因此所受之損害，應支付償金；前項情形，鄰地所有人得

01 請求土地所有人，以相當之價額購買越界部分之土地及因此
02 形成之畸零地，其價額由當事人協議定之；不能協議者，得
03 請求法院以判決定之，民法第796條固有明文。惟被告該部
04 分主張為原告所否認，且被告並未提出足夠事證以實其說，
05 自難認所謂系爭土地之原所有權人明知被告越界建築而不即
06 提出異議或同意被告使用系爭土地情事屬實，被告該部分抗
07 辯，尚難憑採。

08 4.至被告另辯稱：原告請求拆除之範圍係屬整排建築之外牆，
09 拆除時自會損及主要建物，且倘若同時全部予以拆除，除工
10 程浩大外亦影響結構安全，原告所獲利益與被告所受損害
11 間，客觀上顯不相當，應有民法第796條之1第1項之適用云
12 云。按土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去
13 或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或
14 一部之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用
15 之；前條第一項但書及第二項規定，於前項情形準用之，民
16 法第796條之1固有明文。惟被告該部分主張為原告所否認，
17 且被告並未提出足夠事證證明，依前揭系爭土地複丈成果
18 圖、現場照片及勘驗筆錄，部分之地上物不過僅係雨遮、採
19 光罩或冷氣架等，所謂拆除將影響結構安全且工程浩大云云
20 實有疑問，又參酌系爭土地緊鄰巷道，現場巷道內空間亦非
21 十分開闊，綜衡全情，認本件尚無必要依民法第796條之1免
22 為全部或一部之移去或變更，被告該部分所辯，尚難憑採。

23 5.至被告馮悅治、王槐珍主張有與原告達成拆除協議，約定由
24 原告補償被告馮悅治、王槐珍建物拆除及後續恢復費用各為
25 1,500,000元、800,000元，則被告馮悅治、王槐珍同意原告
26 拆除，並作成系爭同意書云云，並提出系爭同意書附卷為證
27 （見本院卷第51至53頁）。惟原告否認有與被告馮悅治、王
28 槐珍達成被告所稱之協議。觀諸系爭同意書之內容，雖有載
29 被告所主張之協議內容，然系爭同意書上除被告馮悅治之代
30 理人張智豪、被告王槐珍之簽名外，未見原告有於系爭同意
31 書上簽署，顯不能證明原告曾與其等達成協議。至證人即中

01 和區碧河里里長賴清華於本院言詞辯論時雖證稱：伊的里民
02 張智豪跟伊說有占用到土地事情，訴外人張智豪是上開4號
03 房地，說要借活動中心跟對方開協調會，伊沒有下去談就是
04 在旁邊看而已，那天對方有來2個人，當時訴外人張智豪及
05 他弟弟有到，還有系爭6號房屋蘇老先生，名字伊一時忘記
06 了，是被告蘇邱明珠的老公，還有系爭10號房屋屋主的兒
07 子，姓氏好像是姓黃，系爭8號房屋沒有來，對方來2個男
08 生，名字伊記不起來，伊也記不起來他們跟這件事情有何關
09 係，協調會談的結果，系爭4號房屋他們1、2樓有占用的就
10 是150萬元給占用的屋主，他們就簽約，他們有跟對方一個
11 女生通電話，就達成協議，然後他們就有簽約，伊知道對方
12 2人是沒辦法作主的，他們有打電話給一個人，那個聲音聽
13 起來是女生的聲音，然後那2個人就說通電話那頭的人同
14 意，張智傑、張智豪、還有伊，都沒有跟那個女生對話，是
15 對方來的2個人其中一人跟那個女生通電話而已，伊不知道
16 為電話中「女聲」的真實身分為何人，對方來2個男子他們
17 有遞名片給伊，但是名字伊記不起來，他們是為這土地來協
18 商的，是地主委託來協商的，伊不知道地主是誰，伊不認
19 識，這2名男子沒有講地主的名字，也沒有出具足以代表地
20 主之文書，這2名男子是自稱受有地主委託來處理上開土地
21 之占用事宜，他們只是口頭這樣講，沒有拿書面等語（見本
22 院卷第154至155頁），足見證人賴清華實際上並不知悉到場
23 該2名男子及電話端女聲之真實身分，當見亦未見有何授權
24 書面，依其證述亦無法證明有與被告馮悅治、王槐珍達成被
25 告所稱之協議，從而，被告該部分抗辯，尚乏足夠事證佐
26 證，尚難憑採。

27 5.綜上所述，原告依民法第767條第1項前段及中段規定，請求
28 被告馮悅治拆除占用1033-1地號土地、1048-1地號土地之系
29 爭4號地上物並土地騰空返還原告；被告蘇邱明珠拆除占用1
30 048-2地號土地之系爭6號地上物並土地騰空返還原告；被告
31 王槐珍拆除占用1048-3地號土地之系爭8號地上物並土地騰

01 空返還原告，均屬有據。

02 (四)原告請求不當得利之部分：

03 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
04 益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
05 179條定有明文。又無權占有他人所有物或地上物，可能獲
06 得之相當於租金之利益，應以客觀上占有人所受之利益為衡
07 量標準，非以請求人主觀上所受之損害為斷（最高法院104
08 年度台上字第715號判決意旨參照）。次按城市地方房屋之
09 租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限。此
10 項規定於租用基地建築房屋，準用之，土地法第97條第1
11 項、第105條分別定有明文。前開規定，於計算相當於不當
12 得利之租金時，亦得類推適用。又依土地法施行法第25條規
13 定：「土地法第97條所謂土地及建築物之總價額，土地價額
14 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
15 之價額。」，另計算「土地申報總價額」之基準，依土地法
16 第148條、平均地權條例第16條等規定，係以土地所有權人
17 依法所申報之地價為其法定地價，如土地所有權人未於公告
18 期間申報地價者，以公告地價80%為其申報地價。是土地法
19 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
20 言。再基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須
21 斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經
22 濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，
23 並非必達申報總地價年息10%最高額（最高法院68年台上字
24 第3071號裁判意旨參照）。

25 2.經查，被告馮悅治無權占有1033-1地號土地、1048-1地號土
26 地、被告蘇邱明珠無權占有1048-2地號土地、被告王槐珍無
27 權占有1048-3地號土地，業如前述，故原告請求被告返還相
28 當於租金之不當得利，自屬有據。又1033-1地號土地面積為
29 3.91平方公尺、1048-1地號土地面積為2.74平方公尺、1048
30 -2地號土地面積為8.14平方公尺、1048-3地號土地面積為2.
31 66平方公尺，於111年1月、112年1月之申報地價（即公告地

01 價22,800元之80%)均為每平方公尺18,240元,有土地登記
02 謄本、地價謄本、公告地價資料在卷可稽(見板調卷第23至
03 25頁、第33頁、第39頁、第47至53頁),參酌系爭土地坐落
04 於新北市中和區,爰審酌周圍繁榮程度、交通便利性、生活
05 機能等情,認系爭土地之相當租金之不當得利以土地申報價
06 額年息6%為適當。則原告請求自111年10月1日起至112年9
07 月30日,共計1年相當於租金之不當得利部分,參以當時土
08 地之申報地價18,240元、被告馮悅治占用面積共6.65平方公
09 尺、被告蘇邱明珠占用面積為8.14平方公尺、被告王槐珍占
10 用面積2.66平方公尺,故被告馮悅治無權占用1033-1地號土
11 地、1048-1地號土地每月所受有之相當於租金不當得利應為
12 7,278元【計算式:18,240元/m²×6.65m²×1年×6%=7,278
13 元,元以下四捨五入,下同】、被告蘇邱明珠無權占用1048
14 -2地號土地每月所受有之相當於租金不當得利應為8,908元
15 【計算式:18,240元/m²×8.14m²×1年×6%=8,908元】、被
16 告王槐珍無權占用1048-3地號土地每月所受有之相當於租金
17 不當得利應為2,911元【計算式:18,240元/m²×2.66m²×1年×
18 6%=2,911元】。

19 3.另原告主張以112年間之申報地價計算按月給付之相當於租
20 金之不當得利部分,以土地申報價額年息6%,被告馮悅治
21 無權占用1033-1地號土地、1048-1地號土地每月受有之相當
22 租金於不當得利約為606元【計算式:18,240元/m²×6.65m²
23 1年×6%÷12月=606元/月】、被告蘇邱明珠無權占用1048-2
24 地號土地每月受有之相當租金於不當得利約為742元【計算
25 式:18,240元/m²×8.14m²×1年×6%÷12月=742元/月】、被
26 告王槐珍無權占用1048-3地號土地每月受有之相當租金於不
27 當得利約為243元【計算式:18,240元/m²×2.66m²×1年×6%÷
28 12月=243元/月】。

29 4.綜上所述,原告依民法第179條規定請求被告馮悅治返還於1
30 11年10月1日至112年9月30日之間無權占有系爭建物相當於
31 租金之不當得利為7,278元,並請求自112年10月1日至返還

01 所無權占用之1033-1地號土地、1048-1地號土地之日止，按
02 月給付相當於租金之不當得利606元；被告蘇邱明珠返還於1
03 11年10月1日至112年9月30日之間無權占有系爭建物相當於
04 租金之不當得利為8,908元，並請求自112年10月1日至返還
05 所無權占用之1048-2地號土地之日止，按月給付相當於租金
06 之不當得利742元；被告王槐珍返還於111年10月1日至112年
07 9月30日之間無權占有系爭建物相當於租金之不當得利為2,9
08 11元，並請求自112年10月1日至返還所無權占用之1048-3地
09 號土地之日止，按月給付相當於租金之不當得利243元，均
10 核屬有據，應予以准許，逾此部分之請求，則均屬無據，應
11 予駁回。

12 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第179條
13 規定，求為判決如主文第1至6項所示，為有理由，應予准
14 許。逾上開範圍之請求，則屬無據，應予駁回。原告勝訴部
15 分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，
16 經核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額予以准許。至原
17 告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回之。

18 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦及舉證，經本院審
19 酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附此敘明。

20 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

21 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
22 民事第四庭 法官 胡修辰

23 以上正本係照原本作成。

24 如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提
25 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。

26 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
27 書記官 林郁君

28 附圖：新北市中和地政事務所113年6月6日土地複丈成果圖。