

臺灣新竹地方法院民事判決

112年度重訴字第106號

原告 葉子榆

訴訟代理人 曾艦寬律師

被告 黃文賢

被告 許丙元

被告 許春慶

被告 許瑞卿

被告 許瓊媛

被告 許啓澤

被告 許方誠

被告 許竹煌

被告 黃銀英（黃李金繼承人）

被告 黃雲仙（黃李金繼承人）

被告 黃雲娥（黃李金繼承人）

被告 黃雲蘭（黃李金繼承人）

被告 黃寶敏（黃李金繼承人）

被告 黃寶美（黃李金繼承人）

01 0000000000000000
02 被 告 許純培（許金煉繼承人）
03 0000000000000000
04 上列15人共同
05 訴訟代理人 陳新佳律師
06 被 告 莊淑卿
07 被 告 莊靜芬
08 0000000000000000
09 被 告 莊麗茹
10 0000000000000000
11 被 告 莊明容
12 0000000000000000
13 被 告 莊滿
14 0000000000000000
15 被 告 莊博筌
16 0000000000000000
17 被 告 莊正
18 兼上列7人共同
19 訴訟代理人 莊黃河
20 被 告 黃文樹
21 0000000000000000
22 被 告 黃進松
23 被 告 黃進明
24 被 告 許堯棟
25 被 告 韋文璇（許金煉繼承人）
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 被 告 韋文開（許金煉繼承人）
29 0000000000000000
30 被 告 葉昭瑜（許金煉繼承人）
31 0000000000000000

01 0000000000000000
02 被 告 葉哲齊（許金煉繼承人）
03 0000000000000000

04 被 告 葉修維（許金煉繼承人）
05 0000000000000000

06 被 告 許桂香（許金煉繼承人）
07 0000000000000000

08 被 告 許惠美（許金煉繼承人）
09 0000000000000000

10 上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國113年3月28日辯論終
11 結，判決如下：

12 主 文

13 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

14 訴訟費用由原告負擔。

15 事實及理由

16 壹、程序方面：

17 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
18 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明，該訴訟標
19 的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事
20 人者。不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或
21 法律上之陳述者，非為訴之變更或追加；原告於判決確定
22 前，得撤回訴之全部或一部。民事訴訟法第255條第1項但書
23 第2款、第3款、第5款、第256條、第262條第1項本文定有明
24 文。又所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原
25 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
26 上可認為有共通性或關連性，而就原請求之訴訟及證據資料
27 於相當程度範圍內具有同一性或一體性，在審理時得加以利
28 用，俾先後兩請求可在同一程序得加以解決，以避免重複審
29 理，庶能統一解決紛爭，用符訴訟經濟者即屬之（最高法院
30 96年台上第471號民事判決意旨參照）。經查：原告訴之變
31 更、追加、更正、撤回詳如附表一，核與前揭規定相符，應

予准許。

二、被告未○○、酉○○、申○○、丑○○、丙○○、B○○、甲○○、乙○○、戊○○經合法通知，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，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)、原告為系爭土地之共有人，如附表二所示之被告未經共有人全體之同意，擅自無權占用系爭土地如附表二所示之特定位置興建違章建築（包括磚造水泥建物、鐵皮車棚、花圃及鋪設水泥鋪面等），或繼受前手房屋之事實上處分權，侵害原告及其他共有人之所有權，並妨害原告對於系爭土地之圓滿使用，被告不能證明系爭土地上有分管協議，則其抗辯使用系爭土地權源為分管契約，即屬無據，而原告既為系爭土地之共有人，且被告等人確有無權占用系爭土地等情，依民法第767條第1項前、中段及第821條規定之法律關係起訴。

(二)、訴之聲明：

1.被告午○○應將坐落新竹市○○段000地號土地內，如附圖二（本院卷第249頁）所示編號A鐵皮車棚拆除，並將前開A占用土地面積12.99平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。

2.被告午○○、D○○、未○○、F○○、H○、壬○○、己○○、庚○○、辛○○、子○○、癸○○、黃○○、A○○、C○○、G○、莊博荃應將坐落新竹市○○段000地號土地內，如附圖二所示編號B1三合院、B2三合院空地及圍牆拆除、移除、刨除，並將前開B1到B2占用土地面積223.65平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。

3.被告午○○應將坐落新竹市○○段000地號土地內，如附圖二所示編號C1三合院後方地上物拆除，並將前開C1占用土地面積3.46平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。

01 4.被告酉○○、申○○應將坐落新竹市○○段000地號土地
02 內，如附圖二所示編號C2磚造建物拆除、移除、刨除，並將
03 前開C3占用土地面積67.13平方公尺騰空回復原狀返還原告
04 及其他全體共有人。

05 5.被告未○○應將坐落新竹市○○段000地號土地內，如附圖
06 二所示編號C3磚造建物與圍籬間空地拆除、移除、刨除，並
07 將前開C3占用土地面積54.3平方公尺騰空回復原狀返還原告
08 及其他全體共有人。

09 6.被告甲○○、乙○○、丑○○、卯○○、寅○○、丙○○、
10 丁○○、戊○○、玄○○、地○○、天○○、戌○○、亥○
11 ○、宙○○、B○○、宇○○應將坐落新竹市○○段000地
12 號土地內，如附圖二所示編號D1三合院、D2三合院空物及圍
13 牆拆除、移除、刨除，並將前開D1到D2占用土地面積262.29
14 平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。

15 7.被告天○○、宙○○應將坐落新竹市○○段000地號土地
16 內，如附圖二所示編號D3鐵皮車庫及側邊遮雨棚拆除，並將
17 前開D3占用土地面積92.92平方公尺騰空回復原狀返還原告
18 及其他全體共有人。

19 8.被告宙○○應將坐落新竹市○○段000地號土地內，如附圖
20 二所示編號E1磚造建物、E2磚造建物空地及圍牆拆除、移
21 除、刨除，並將前開E1至E2占用土地面積310.97平方公尺騰
22 空回復原狀返還原告及其他全體共有人。

23 9.前八項，原告願供擔保，請准宣告假執行。

24 10.訴訟費用由被告負擔。

25 二、被告答辯：

26 (一)、被告午○○、地○○、天○○、戌○○、亥○○、許啟澤、
27 B○○(原名許健誠)、宇○○、壬○○、己○○、庚○○、
28 辛○○、子○○、癸○○、丁○○(下稱午○○等15人)部
29 分：

30 1.系爭土地最初為被告午○○、未○○、申○○、酉○○(下
31 稱黃氏家族)及被告天○○、B○○、許啟澤、地○○、宇

○○、玄○○、丁○○、戌○○、亥○○、共有人許寶文（下稱許氏家族）之先人所共有，最初應有部份為兩家族各2分之1。而被告F○○、H○及莊姓共有人等所屬莊氏家族先人，與黃氏家族先人有姻親關係，目前莊氏家族所有持份總計16分之1，亦從黃氏家族處所繼承而來。黃氏與許氏兩家族先人於民國23年日治時期，以口頭協議，約定依照兩家族持份比例，在系爭土地兩側分別建築地上物供兩家族家人使用，且無約定使用期限，此為原共人間之共識，為目前現共有人所知悉；兩家族依照上述協議使用系爭土地，迄今已約90年，系爭土地之地上物目前仍由黃氏與許氏兩家族後人所使用。90年以來，系爭土地所有權人因兩家族開枝散葉，所有權人因繼承、贈與等原因迭有變更，惟對於系爭土地之使用及地上物坐落事宜，及前述默示分管契約約定內容，從未有共有人反對或干涉之表示，足以確認系爭土地於日治時期建物之時，原共人間就系爭土地之使用已有默示分管協議存在。又目前多數共有人就系爭土地之使用均同意維持現狀，合計應有部分比例已超過3分之2，足以確認多數共有人均同意被告等人使用系爭土地，並維持現況，符合民法第820條規定。又原告為土地開發商，明知其取得系爭土地之應有部分為被告等人與其他共有人分別共有，過戶時竟怠於告知原出賣人其有通知其他共有人有優先承購權之義務，致使被告等人未能即時主張優先承購，所為明顯違背誠信原則。再者，原告於000年0月間取得系爭土地應有部分後，無視90年來共有人間就系爭土地之使用均有默示分管契約存在之情事，逕自提出本件拆屋還地之訴訟，明顯意圖利用訴訟程序騷擾共有人，間接迫使共有人出售其應有部分，並藉機取得系爭土地所有權後從事土地炒作，原告提起本件訴訟係以損害他人為主要目的，並嚴重違反公共利益，而有權利濫用之情事。

2. 答辯聲明：

(1) 原告之訴均駁回。

01 (2)訴訟費用由原告負擔。

02 (3)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

03 (二)、被告F○○、D○○、黃○○、A○○、C○○、G○、E
04 ○○○、H○(下稱F○○等8人)：

05 1.F○○：我們是系爭土地的共有人，我們沒有蓋鐵皮車棚，
06 我不知道是誰蓋的，亦不知道何人在使用，三合院是老宅，
07 應該是我祖父（外公）那一輩蓋的，現在是我表弟即被告午
08 ○○○全家人（老婆跟小孩）在住，我7歲就搬家了，實際情
09 形我不清楚，我已經57年沒有住在那裡，也沒回去過。我只
10 知道姓黃跟叔叔，我母親（姓彭，她是我外公的養女從外公
11 （姓黃）那邊繼承，我們再繼承過來，我的父親姓莊。土地
12 是我的外公留下來的。姓許的人，我都不清楚。我沒有收到
13 原告要買賣的通知，他們的買賣是違法的，同意土地上建物
14 按照現狀使用。被告F○○及H○與原告，均為系爭土地之
15 共有人，原告起訴請求拆除不是我們蓋的建築物，於法無
16 據。

17 2.答辯聲明：

18 請求駁回原告之訴。

19 (三)、被告玄○○：

20 1.我還沒有出生時，房子就在了，已經90幾年了，我沒有收到
21 買賣土地的通知，我同意建屋在系爭土地上。我同意土地上
22 建物按照現狀使用

23 2.答辯聲明：

24 請求駁回原告之訴。

25 (四)、被告乙○○（辰○○之繼承人）：

26 1.我是辰○○的繼承人，他是我的外公，我不知道我繼承到何
27 土地，我很久沒有回來了。我把土地持分出售給原告。

28 2.答辯聲明：

29 請求駁回原告之訴。

30 (五)、被告卯○○（辰○○之繼承人）：

31 1.我是辰○○的繼承人，他是我的外公，收到法院通知書才知

01 道我是代位繼承人，對於買賣跟繼承的事情，我都不了解。

02 2.答辯聲明：

03 請求駁回原告之訴。

04 (六)、被告寅○○（辰○○之繼承人）部分：

05 1.我是辰○○的繼承人，他是我的外公，我跟許氏家族已經四
06 十幾年沒有聯絡了，我從頭到尾都不知道這件事情，對於買
07 賣跟繼承的事情，我都不了解。

08 2.答辯聲明：

09 請求駁回原告之訴。

10 (七)、被告未○○、酉○○、申○○、甲○○、丑○○、丙○○、
11 丁○○、戊○○經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未
12 提出書狀作任何聲明或陳述。

13 三、兩造不爭執事項：

14 新竹市○○段000地號土地之共有人及土地面積詳如原證一
15 土地登記謄本記載，前開土地上之建築物及地上物位置面積
16 詳如新竹市地政事務所112年7月11日複丈成果圖所示。前開
17 土地上之房屋稅籍資料詳如新竹市稅務局112年6月12日新市
18 稅房字第1126611893號函覆之稅籍證明書等資料。

19 四、本件爭點：

20 原告請求被告拆除新竹市○○段000 地號土地上之建物及地
21 上物（詳如複丈成果圖），有無理由？

22 五、本院之判斷：

23 (一)、原告主張其為系爭土地共有人，系爭土地上之建築物及地上
24 物位置面積如附表、附圖所示，提出地籍圖謄本、系爭土地
25 謄本、現場照片、現況使用表為證(本院卷第15-29頁)，為
26 兩造所不爭執(本院卷第406-407頁)，並經本院依職權調閱
27 系爭土地上之房屋稅籍資料詳如新竹市稅務局112年6月12日
28 新市稅房字第1126611893號函覆之稅籍證明書等資料查明；
29 復經本院會同兩造勘驗現場，並囑託新竹市地政事務所施測
30 明確，有本院勘驗筆錄及前開地政事務所函附之土地複丈成
31 果圖附卷可稽（本院卷第111-169、189-195、197-199

頁)，原告前開主張堪信屬實。

(二)、原告主張被告未經系爭土地全體共有人同意，無權占用系爭土地，被告否認，被告午○○等15人並辯稱：黃氏、許氏家族先人就系爭土地依現況使用位置及面積，已有默示分管契約存在，亦為目前現共有人所知悉，對於系爭土地之使用及地上物坐落事宜，及前述默示分管契約約定內容，從未有共有人反對或干涉之表示，自屬有權占有等語，原告否認默示分管協議存在。經查：

1.按共有物分管之約定，不以訂立書面為必要，倘共有人間實際上劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人使用、收益各自占有之土地，未予干涉，已歷有年所，即非不得認有默示分管契約之存在。再所謂默示同意，除表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其有承諾之效果意思者外，倘單純之沈默，依交易上之慣例或特定人間之特別情事，在一般社會之通念，可認為有一定之意思表示者，亦非不得謂為默示之意思表示（最高法院110年度台上字第2766號民事判決意旨參照）。

2.被告午○○等15人辯稱：系爭土地最初為黃氏及許氏家族先人所共有，最初應有部份為兩家族各2分之1，而被告F○○、H○○及莊姓共有人等所屬莊氏家族先人，與黃氏家族先人有姻親關係，目前莊氏家族所有持份總計16分之1，亦從黃氏家族處所繼承而來。且黃氏與許氏兩家族先人於日治時期(民國23年)，前以口頭協議，約定依照兩家族持份比例，在系爭土地兩側分別建築地上物供黃氏、許氏兩家族家人使用，為原共人間之共識，亦為目前現共有人所知悉；而系爭地上物興建完成後，兩家族即依照上述協議使用系爭土地，迄今已有約90年，系爭地上物目前仍由黃氏與許氏兩家族後人所使用等語(本院卷第58頁)，業據系爭土地所有權人未○○、申○○、酉○○、午○○、地○○、天○○、許啟澤、宇○○、丁○○、許寶文、戌○○、亥○○等12位(下稱未○○等12人)出具證明書內容記載：本人確認並知悉原土地

所有權人於民國23年間興建門牌號碼為新竹市○區○○路00
0○000○000號建物、車棚及相關附屬建物時(下稱地上物)，原所有權人均同意將該土地供坐落其上之系爭地上物
無償使用，本人確認並知悉於前揭地上物落成後，各共有人
均按照地上物劃定使用範圍使用、收益及繼承，90年來未有人干涉或反對地上物之存在，各共有人間(包含後手)就該土地及地上物之使用有明確共識存在等語，有上開共有人簽立之證明書共12份在卷可憑(本院卷第73-95頁)。再者，被告午○○陳稱：系爭土地編號A鐵皮車棚是我父親黃炎枝蓋的，在30幾年前蓋的，編號B為一棟三合院即門牌原興路404號，是曾祖父那一輩蓋的，目前午○○一家人居住等語(本院卷第191-192頁)；被告天○○、許啟澤於本院勘驗時陳稱：車棚是我們二人的，編號D1為三合院即原興路406號之房子是很多人共有，是我的祖父蓋的，目前為天○○、許志豪、B○○、莊茹云、許馨文居住等語(本院卷第192頁)；被告F○○陳稱：我只知道姓黃跟叔叔，我母親(姓彭，她是我外公的養女)從外公(姓黃)那邊繼承，我們再繼承過來，我的父親姓莊。土地是我的外公留下來的。許家跟黃家蓋的房子有經過政府核可及其他共有人同意才建造的；我們有分管協議，從房子的三合院都蓋的一樣，分管協議有許家跟黃家默認可以擴建跟增建，莊家沒有意見，可以證明有分管協議等語(本院卷第54、272頁)。綜觀本院勘驗筆錄、12年7月11日土地複丈成果圖、所有權人未○○、申○○、黃進村、午○○、地○○、天○○、許啟澤、宇○○、丁○○、許寶文、戌○○、亥○○等12位出具之證明書及被告午○○、天○○、許啟澤、F○○之陳述，可知系爭土地上之地上物興建當時就已依照原始的持分區分東西兩側建築房屋，而現場的狀況亦依照共有人之持分在東西兩側分別有黃氏及許氏家族之三合院，而黃氏、許氏家族之後人，各有居住使用之位置，且此狀況自日據時期迄今已有90餘年，在此之間，土地所有權人雖有更迭，但從未有人對此建築物表示

異議，足認許氏、黃氏家族及莊氏家族就系爭土地之使用有分管契約存在，範圍包括增建及修繕的部分，核與被告午○○等15人上開所辯相符。原告之應有部分系購自訴外人莊樹仁、戊○○，可知系爭土地確為黃氏、許氏、莊氏家族先人所遺，實際使用情形亦為延續先人之使用而來。

3.又系爭土地上之建物黃氏家族所有之新竹市○○區○○里○○路000號之房屋稅起課時間為39年7月，許氏家族所有之新竹市○○區○○里○○路000號之房屋稅之起課時間亦為39年7月，有新竹市稅務局112年6月12日新市稅房字第1126611893號函附之房屋稅籍證明書附卷足憑(本院卷第113-169頁)，且現況與前開房屋稅籍證明書尚屬相符，維持黃氏、許氏、莊氏家族後人使用中，亦有本院現場勘驗筆錄、新竹市稅務局112年7月25日新市稅房字第1126614600號函附之房屋稅籍平面圖、照片可佐(本院卷第189-194、227-237、253-257頁)，均足以佐證黃氏、許氏、莊氏家族，長久以來對上述使用系爭土地上之地上物之其他共有人，未予干涉，已歷有年所。

4.據上，被告午○○等15人抗辯：黃氏、許氏、莊氏家族就系爭土地依現況使用位置及面積，已有默示分管協議存在，並稱其等並未改變現況，僅系延續其等父祖輩之使用範圍而來，屬有權占有等語，自己已有相當之舉證，應屬可採。原告否認默示分管協議存在，則無理由。

(三)、被告另均辯稱：目前多數共有人就系爭土地之使用均同意維持現狀，合計應有部分比例已超過3分之2，足以確認多數共有人均同意被告等人使用系爭土地，並維持現況等語(本院卷第59-60頁)。按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾3分之2者，其人數不予計算，民法第820條第1項定有明文。共有土地或建築改良物之特定部分占用收益，乃共有物管理行為(最高法院91年度台上字第1902號民事判決意旨參照)。依上開說明，系爭土地之使用及其上設置系

01 爭地上物，係屬系爭土地之管理行為，並非處分行為。而系
02 爭土地共有人就系爭土地之使用定有默示之分管契約，已如
03 前述，再系爭土地所有權人未○○等12人，出具證明書內容
04 亦記載：本人亦同意將系爭土地，依現狀供目前地上物及其
05 所有人繼續無償使用等語，有證明書共12份在卷可稽（本院
06 卷第73-95頁），到庭之被告F○○、玄○○、亥○○亦均
07 表示同意系爭土地上建物按照現狀使用等語（本院卷第403-
08 406頁），足見未○○等12名共有人及共有人F○○、玄○
09 ○、亥○○均同意將該土地，依現狀供目前地上物及其所有
10 人繼續無償使用，且未○○等12名共有人及共有人F○○、
11 玄○○之應有部分比例合計亦已逾3分之2比例，有系爭土地
12 登記謄本可稽（本院卷第17-22頁），揆諸前揭說明，未○
13 ○等12名共有人及共有人F○○、玄○○同意如附件所示之
14 事實上處分權人使用該部分土地，係符合民法第820條第1項
15 規定所為之管理行為。再者，如附表二之建物、地上物之面
16 積，亦未大於被告等人就系爭土地之應有部分面積（參見本
17 院卷第71頁）。足認被告係依分管而占有使用系爭土地。

18 (四)、原告請求拆除系爭土地上之建物及地上物（如複丈成果
19 圖），有無理由？

- 20 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。
21 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三
22 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求；但回復共有物
23 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1
24 項、第821條分別定有明文。次按權利之行使，不得違反公
25 共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，
26 應依誠實及信用方法，民法第148條定有明文。又權利之行
27 使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因行使權利可
28 得之利益，與他人及國家社會因其行使權利所受之損失，比
29 較衡量定之，倘其行使權利所得之利益極少，而他人及國家
30 社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目
31 的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋(最高法院101

01 年度台上字第1106號民事判決意旨參照)。

02 2.經查，原告分別為竹安投資有限公司、環宇不動產有限公
03 司、永慶資產顧問有限公司等土地開發商之代表人，有經濟
04 部商工登記公示資料查詢在卷可參(本院卷第97、201-209
05 頁)，對系爭土地上長期建有系爭建物，由被告等人使用等
06 情應可查知，原告就系爭土地之應有部分僅為96分之5，於
07 承購系爭土地之應有部分時，怠於告知原出賣人其有通知其
08 他共有人有優先承買權之權利，被告等人及其他共有人因而
09 未能即時行使系爭土地應有部分之優先承買權。參酌系爭土
10 地地上物興建完成迄今已有約90年，仍由黃氏與許氏、莊家
11 後人所使用，對於系爭土地之使用及地上物坐落事宜及默示
12 分管契約約定內容，從未有共有人反對或拆屋還地之表示，
13 共有人間顯然已有同意系爭房屋使用系爭土地之默示分管契
14 約存在，原告所占應有部分甚小，其要求拆除系爭房屋之範
15 圍甚大，原告顯然有權利濫用及違反誠信原則；甚且，原告
16 稱其嗣後已提起分割共有物之訴(本院第448頁)。按以共
17 有土地為原物分割之裁判，縱未宣示交付管業，但其內容實
18 含有互為交付之意義，當事人仍得依強制執行法第131條第1
19 項規定請求點交。從而土地既應點交，則地上建物，依司法
20 院院解字第3583號解釋，亦當然含有拆除效力在內，依強制
21 執行法第125條準用第100條之法意推之，自可拆除房屋點交
22 土地與分得之當事人(最高法院79年度台抗字第21號民事裁
23 定意旨參照)。被告於分割共有物之訴，可主張其分得土地
24 與其建物位置相符，以免拆除建物；原告於分割共有物訴訟
25 判決後，亦可依前開規定強制執行。是以原告前開主張，尚
26 不足憑。

27 六、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條
28 規定，請求被告拆除系爭土地上之地上物，並將所占用土地
29 騰空返還予原告及其他共有人，均無理由，應予駁回。又原
30 告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依附，應併予駁
31 回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及未經援用之證據，經本院審酌後認對判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 5 月 1 日
民事第二庭法 官 林麗玉

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 113 年 5 月 2 日
書記官 高嘉彤

附表一：

編號	原告歷次訴之變更、追加
1	原告起訴原列午○○、F○○、H○、天○○、許建培、許啟澤等人為被告。訴之聲明為：(1)被告午○○、F○○、H○應將坐落新竹市○○段000地號土地(下稱系爭土地)內，如起訴狀附圖一所示編號A鐵皮車棚、編號B三合院建物、編號C磚造地上物拆除，並將前開A到C占用之土地面積合計329平方公尺（實際面積以地政機關實測為準）騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。(2)被告天○○、許建培應將坐落系爭土地內，如起訴狀附圖一所示編號D三合院建物及鐵皮車棚拆除，並將前開D占用之土地面積322平方公尺（實際面積以地政機關實測為準）騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。(3)被告許啟澤應將坐落系爭土地內，如起訴狀附圖一所示編號E磚造水泥建物拆除，並將前開E占用之土地面積315平方公尺（實際面積以地政機關實測為準）騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。(4)前三項，原告願供擔保，請准宣告假執行。(5)訴訟費用由被告負擔(本院卷第9-11頁)。
2	原告於民國(下同)112年9月15日具狀追加D○○、未○○、已○○、黃○○、A○○、C○○、G○、E○○(原告準備書狀誤載為莊博荃)、酉○○、申○○、辰○○、玄○○、地○

	○、戌○○、亥○○、B○○、宇○○為被告，並變更訴之聲明為：(1)被告午○○應將坐落系爭土地內，如新竹市地政事務所複丈日期112年7月11日之土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號A鐵皮車棚拆除，並將前開A占用土地面積12.99平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。(2)被告午○○、D○○、未○○、F○○、H○、巳○○、黃○○、A○○、C○○、G○、E○○(原告誤載為莊博荃)應將坐落系爭土地內，如附圖所示編號B1三合院、B2三合院空地及圍牆拆除、移除、刨除，並將前開B1到B2占用土地面積223.65平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。(3)被告午○○應將坐落系爭土地內，如附圖所示編號C1三合院後方地上物拆除，並將前開C1占用土地面積3.46平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。(4)被告酉○○、申○○應將坐落系爭土地內，如附圖所示編號C2磚造建物拆除、移除、刨除，並將前開C3占用土地面積67.13平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。(5)被告未○○應將坐落系爭土地內，如附圖所示編號C3磚造建物與圍籬間空地拆除、移除、刨除，並將前開C3占用土地面積54.3平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。(6)被告辰○○、玄○○、地○○、天○○、戌○○、亥○○、宙○○、B○○、宇○○應將坐落系爭土地內，如附圖所示編號D1三合院、D2三合院空物及圍牆拆除、移除、刨除，並將前開D1到D2占用土地面積262.29平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。(7)被告天○○、宙○○應將坐落系爭土地內，如附圖所示編號D3鐵皮車庫及側邊遮雨棚拆除，並將前開D3占用土地面積92.92平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。(8)被告宙○○應將坐落系爭土地內，如附圖所示編號E1磚造建物、E2磚造建物空地及圍牆拆除、移除、刨除，並將前開E1至E2占用土地面積310.97平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。(9)前八項，原告願供擔保，請准宣告假執行。(10)訴訟費用由被告負擔(本院卷第243-247頁)。
3	因巳○○、辰○○分別於本件訴訟繫屬前即86年10月1日、92年10月12日死亡，原告乃於112年11月24日具狀追加巳○○之

繼承人即壬○○、黃雪仙、庚○○、辛○○、子○○、癸○○為被告(本院卷第389-395頁);追加辰○○之繼承人即甲○○、乙○○、丑○○、卯○○、寅○○、丙○○、丁○○、戊○○為被告(本院卷第389-395頁)。訴之聲明變更為:(1)被告午○○應將坐落系爭土地內,如附圖所示編號A鐵皮車棚拆除,並將前開A占用土地面積12.99平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。(2)被告午○○、D○○、未○○、F○○、H○○、壬○○、己○○、庚○○、辛○○、子○○、癸○○、黃○○、A○○、C○○、G○○、E○○應將坐落系爭土地內,如附圖所示編號B1三合院、B2三合院空地及圍牆拆除、移除、刨除,並將前開B1到B2占用土地面積223.65平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。(3)被告午○○應將坐落系爭土地內,如附圖所示編號C1三合院後方地上物拆除,並將前開C1占用土地面積3.46平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。(4)被告酉○○、申○○應將坐落系爭土地內,如附圖所示編號C2磚造建物拆除、移除、刨除,並將前開C2占用土地面積67.13平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。(5)被告未○○應將坐落系爭土地內,如附圖所示編號C3磚造建物與圍籬間空地拆除、移除、刨除,並將前開C3占用土地面積54.3平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。(6)被告甲○○、乙○○、丑○○、卯○○、寅○○、丙○○、丁○○、戊○○、亥○○、地○○、天○○、戌○○、亥○○、宙○○、B○○、宇○○應將坐落系爭土地內,如附圖所示編號D1三合院、D2三合院空物及圍牆拆除、移除、刨除,並將前開D1到D2占用土地面積262.29平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。(7)被告天○○、宙○○應將坐落系爭土地內,如附圖所示編號D3鐵皮車庫及側邊遮雨棚拆除,並將前開D3占用土地面積92.92平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。(8)被告宙○○應將坐落系爭土地內,如附圖所示編號E1磚造建物、E2磚造建物空地及圍牆拆除、移除、刨除,並將前開E1至E2占用土地面積310.97平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人。(9)前八項,原告

	願供擔保，請准宣告假執行。(10)訴訟費用由被告負擔(本院卷第389-395頁)。
4	原告雖於112年9月15日具狀追加B○○為被告，另撤回許建培之起訴(本院卷第246頁)，於113年2月2日具狀以B○○原名許健培，再請求被告B○○應將坐落新竹市○○段000地號土地內，如附圖所示編號D1三合院、D2三合院空物及圍牆拆除、移除、刨除，並將前開D1到D2占用土地面積262.29平方公尺騰空回復原狀返還原告及其他全體共有人(本院卷第435-439頁)。
5	原告於112年9月15日具狀追加巳○○、辰○○為被告(本院卷第246頁)，然巳○○、辰○○分別已於訴訟繫屬前即86年10月1日、92年10月12日死亡，有戶籍資料在卷可佐(當事人個資卷)，原告於113年2月2日具狀撤回巳○○、辰○○之起訴，追加其等繼承人壬○○(巳○○繼承人)、己○○(巳○○繼承人)、丑○○(辰○○繼承人)、卯○○(辰○○繼承人)、寅○○(辰○○繼承人)、丙○○(辰○○繼承人)、丁○○(辰○○繼承人)為被告(本院卷第435-439頁)。

02 附表二：

新竹市○○段000地號(系爭土地)現況使用說明表				
建 物 編 號	被告	建物占用使用面積m ²	使用狀況	備註
		土地總面積：1656.33m ²		
		公告現值：19500 /m ²		
A	午○○	12.99	三合院前方鐵皮車庫(原興路404號)	①被告午○○表示A鐵皮車庫為其父親黃炎枝所興建。
B1	午○○	142.43	三合院(原	

	D○○ 未○○ F○○		興 路 404 號)	②D○○、未○○、F○○、H○○、巳○○、黃○○、A○○、C○○、G○○、E○○等10人為原興路404號房屋稅籍名義人。
B2	H○○、 壬○○ 己○○ 庚○○ 辛○○ 子○○ 癸○○ 黃○○ A○○ C○○ G○○、 E○○	81.22	三合院空地及圍牆 (原興路404號)	③編號B1、B2現占用人為午○○。
C1	午○○	3.46	三合院後方地上物 (原興路404號)	午○○稱：與B建物一起興建，現為午○○使用。
C2	酉○○ 申○○	67.13	磚造建物	午○○稱：C2建物為酉○○、申○○搭建使用。
C3	未○○	54.3	磚造建物與圍籬間空地	午○○稱：C3建物為未○○使用。
D1	甲○○ 乙○○ 丑○○ 卯○○	206.38	三合院(原興路406號)	天○○與宙○○：稱此建物為很多人共有。現為天○○、

	寅○○ 丙○○ 丁○○			許志豪、許芳承、許馨文居住。
D2	戊○○ 玄○○ 地○○ 天○○ 戌○○ 亥○○ 許啟澤 B○○ 宇○○	55.91	三合院空地及圍牆(原興路406號)	辰○○、玄○○、地○○、天○○、戌○○、亥○○、宙○○、B○○、宇○○為原興路404號房屋稅籍名義人。
D3	天○○ 宙○○	92.92	三合院前方鐵皮車庫及側邊遮雨棚(原興路406號)	天○○與宙○○自承為渠等搭建使用。
E1	宙○○	99.56+211.41=310.97	磚造建物(原興路406-1號)	宙○○稱:為其父親許金土興建。現為其使用。
E2			磚造建物空地及圍牆(原興路406-1號)	
		1027.71		