

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第899號

原告即反訴

被告 李銀杏
李素棉
李素鑾
林李素娥
李銀釵

共同

訴訟代理人 紀育泓律師
李曉薔律師

被告即反訴

原告 連錦樹
訴訟代理人 蔡其展律師

上列當事人間請求返還共有物等事件，本院於民國113年1月9日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落臺中市○○區○○○段000地號土地上如附圖
所示暫編地號B綠色豬舍（面積63.88平方公尺）及暫編地號
C水塔（面積1.88平方公尺）部分之地上物拆除，並應將占
用之暫編地號B綠色豬舍、暫編地號C水塔之土地返還予原告
及其他共有人全體。
- 二、被告應給付原告各新臺幣265元，並自民國111年3月10日起
至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 三、被告應自民國111年3月10日起至返還主文第一項所示土地之
日止，按月給付原告各新臺幣5元。
- 四、本訴訴訟費用百分之5由被告負擔，餘由原告負擔。
- 五、兩造共有坐落臺中市○○區○○○段000地號土地准予分
割。分割方法：如附圖所示暫編地號547(1)土地由反訴原告
取得，並與臺中市○○區○○○段地號546土地合併，如附
圖所示暫編地號547土地由反訴被告取得，並維持共有，應

01 有部分各1/5，並由反訴被告依附表四所示金額補償反訴原
02 告。

03 六、反訴訴訟費用由兩造按應有部分各6分之1比例負擔。

04 事實及理由

05 甲、程序方面：

06 壹、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告
07 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如
08 專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連
09 者，不得提起。反訴，非與本訴得行同種之訴訟程序者，不
10 得提起；當事人意圖延滯訴訟而提起反訴者，法院得駁回
11 之，民事訴訟法第259條、第260條分別定有明文。查本件本
12 訴原告依民法第767條第1項前段、中段及第821條規定，請
13 求本訴被告將其無權占用臺中市○○區○○○段000地號土
14 地上之地上物拆除，將所占用之土地返還本訴原告及其他共
15 有人全體；而反訴原告則於民國111年4月14日本訴訴訟繫屬
16 中具狀提起反訴（見本院卷一第77頁），主張依民法第823
17 條第1項規定分割臺中市○○區○○○段000地號土地（下稱
18 系爭土地）。經核本件反訴原告主張之內容，涉及本訴原告
19 就本訴請求返還之土地是否有正當權源，即反訴標的之法律
20 關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者間有牽
21 連關係，且證據資料共通，尚不致延滯訴訟終結，又非專屬
22 他法院管轄，並得行同種訴訟程序，是反訴原告就此部分提
23 出反訴，與前揭規定並無不合，應予准許。

24 貳、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張
25 或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標
26 的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更
27 或追加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條分別定有
28 明文。經查，本院會同臺中市大甲地政事務所人員於111年7
29 月1日至系爭土地現場進行勘驗及測量，經該地政事務所鑑
30 測完竣後，原告依該地政事務所於111年7月11日甲地二字第
31 1110005451號函檢送之收件日期111年5月11日甲土測字4910

01 0號土地複丈成果圖（下稱附圖，見本院卷一第201頁）之結
02 果，更正訴之聲明第1項如下列聲明第1項所示（見本院卷一
03 第225-226頁、卷二第9-10頁），核其所為僅係更正事實上
04 之陳述；另其變更訴之聲明第2、3項請求金額部分（見本院
05 卷二第9-10頁），應屬減縮應受判決事項之聲明，核與首開
06 規定相符，均應予准許。

07 參、又按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
08 之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款
09 定有明文。查反訴原告提起反訴時之聲明原為：請准兩造共有
10 坐落臺中市○○區○○○段000地號土地予以分割。分割方法為
11 由反訴原告單獨取得上開土地所有權，再由反訴原告分別補償反
12 訴被告金錢。嗣追加如下述之反訴備位聲明。核其上開所為之追
13 加，顯係基於同一基礎事實，依前開規定，自屬適法。

14 乙、實體方面：

15 壹、本訴部分：

16 一、原告主張：

17 (一)兩造為系爭土地之共有人，兩造應有部分各1/6，兩造就系
18 爭土地並無成立分管協議。106年11月許被告在未經全體共
19 有人同意下，擅自將其原搭建於鄰地即同段546地號土地
20 （下稱546地號土地）上之豬舍，擴建至系爭土地上如附圖
21 所示暫編地號B綠色豬舍，並於系爭土地上堆置如附圖所示
22 暫編地號C水塔，且架設圍籬、安裝排放水管、管線等雜項
23 工作物，並種植蔬果等農作物如民事起訴狀附圖二（下稱附
24 圖二）C處，另曾將豬舍所產生之豬糞、廢水等污染物任意
25 排放至系爭土地上，導致系爭土地土壤遭受污染破壞，影響
26 原告及全體共有人對系爭土地自由處分收益之權利。為此，
27 兩造曾於110年10月26日外埔區調解委員會進行調解時達成
28 如卷附原證4所示之協議（下稱系爭協議），約定被告應於1
29 10年11月25日前將其所蓋於系爭土地上之豬舍、排放水管、
30 管線及其他地上物予以拆除，並將豬舍所排放之豬糞、廢水
31 等污染物清除後重新填土，恢復成可耕作農作物之土壤，然

01 被告仍未依系爭協議履行。

02 (二)又被告占用系爭土地部分，經本院於111年7月1日會同兩造
03 至現場勘驗，並囑託臺中市大甲地政事務所進行測量，依現
04 場勘驗及測量結果，已確認如附圖所示暫編地號B綠色豬舍
05 及暫編地號C水塔部分之土地，確實為被告所有之地上物所
06 占用，被告應予拆除並返還上開土地；又本件履勘時固無管
07 線排放汙水至系爭土地上、現況僅雜草叢生，惟於本件起訴
08 前被告確實曾安裝管線至系爭土地上，並將豬舍所產生之豬
09 糞、廢水等污染物任意排放至系爭土地如附圖所示暫編地號
10 547(3)土地，導致該部分土地土壤遭受汙染破壞，雖汙染無
11 法徒憑肉眼斷定，惟不代表土壤未受汙染，亦不代表土壤適
12 宜種植農作物，故被告仍應清除曾被其排放豬糞、廢水汙染
13 之土地及回復原狀。

14 (三)又依上開所述及測量之結果，被告無權占用系爭土地如附圖
15 所示暫編地號B綠色豬舍土地面積為63.88平方公尺、暫編地
16 號C水塔土地面積為1.88平方公尺、暫編地號547(3)土地面
17 積為880.48平方公尺，土地面積共計946.24平方公尺，被告
18 因此受有物之使用利益，致原告受有損害，構成不當得利。
19 而系爭土地105年1月1日起至106年12月31日止之申報地價為
20 新臺幣（下同）240元/平方公尺；107年1月1日起至108年12
21 月31日止之申報地價為208元/平方公尺；109年1月1日起至1
22 10年12月31日止之申報地價為168元/平方公尺，按系爭土地
23 申報地價年息10%計算，則原告得請求被告給付從106年12月
24 1日起至110年12月31日止相當於租金之不當得利數額為各1
25 2,175元，被告應返還之。再者，被告占用系爭土地如附圖
26 二C處種植蔬果，固然於111年7月1日現勘測量時，該處已無
27 種植蔬果，惟仍無礙於被告過往自106年12月1日起至111年1
28 月31日止，占用上開位置種植蔬果之侵占行為，原告仍得請
29 求被告給付自106年12月1日起至111年1月31日止，被告占用
30 上開面積33.058平方公尺土地種植蔬果，所受相當於租金之
31 不當得利原告每人各433元，上開二者合計為12,608元。

01 (四)承上所述，被告無權占用系爭土地面積共計946.24平方公
02 尺，而系爭土地於109年之申報地價為168元/平方公尺，故
03 依被告占用面積、上開申報地價及系爭土地申報地價年息1
04 0%為計算標準，依此核算本件起訴狀繕本送達翌日起至被告
05 拆除、清除及返還系爭土地止，被告每月所應給付原告相當
06 於租金之不當得利為每人221元（計算式：946.24×申報地價
07 168元×1/12×10%×1/6=221元，元以下四捨五入）。

08 (五)為此，依民法第767條前段及中段、第821條規定及系爭協議
09 書之法律關係，請求擇一判命被告返還無權占用系爭土地部
10 分，及依民法第179條規定請求被告返還無權占用系爭土地
11 所獲不當得利等語。並聲明：

12 1.被告應將系爭土地上如附圖所示暫編地號B綠色豬舍（面積6
13 3.88平方公尺）及暫編地號C水塔（面積1.88平方公尺）部
14 分之地上物拆除；及將暫編地號547(3)土地（面積880.48平
15 方公尺）上之豬糞、廢水汙染物清除後重新填土及回復原
16 狀；並應將占用之暫編地號B綠色豬舍、暫編地號C水塔及暫
17 編地號547(3)之土地返還予原告及其他共有人全體。

18 2.被告應給付原告各12,608元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
19 清償日止，按年息5%計算之利息。

20 3.被告應自起訴狀繕本送達翌日起至返還第1項所示土地之日
21 止，按月給付原告各221元。

22 二、被告則以：

23 (一)被告於調解期日委由訴外人連錦全代理出席係為了解原告之
24 訴求，並未授權連錦全簽署任何和解文件，且就連錦全之認
25 知，當日調解結論僅係由其將原告之訴求帶回給被告知悉，
26 而非承諾被告會依原告所指之系爭協議內容履行，此由原告
27 所指系爭協議第三點記載「上述事項請委任代理人連錦全
28 轉達對造人連錦樹於110年11月25日前完竣。」即可得知，
29 並非如原告所述，已與連錦全達成協議。又被告雖有授權連
30 錦全參與110年10月26日於外埔區調解委員會之調解程序，
31 但被告授權之範圍僅限於調解程序內之調解行為，而不及於

01 調解程序外之私下協議，此由被告為調解程序所出具之委任
02 書記載「茲因與林李素娥等5人間土地糾紛調解事件，委任
03 連錦全為代理人，有代為一切調解行為之權。」即可知悉，
04 而自該調解事件處理單之記載亦可得知，最後雙方因意見不
05 一致，故調解不成立。足認，系爭協議並非是在調解程序達
06 成之和解內容，應不拘束被告，原告主張被告應依系爭協議
07 內容履行，顯無理由。

08 (二)被告於興建豬舍等地上物前，有申請地政機關之測量人員至
09 現場確認系爭土地與南側同段546地號土地之界址所在，是
10 被告絕無越界興建豬舍等地上物，詎系爭土地於106年間進
11 行重測時，重測結果原界址卻由西至東逐漸南移，此觀系爭
12 土地與北側同段548地號土地間重測後之界址較重測前設置
13 之水泥田埂南移即可知悉，是如被告所有之豬舍等地上物確
14 有占用到系爭土地，並非是被告之本意，而是重測後界址南
15 移所致。為此請求依民法第796條之1第1項本文、第796條之
16 2規定，審酌前開豬舍占用系爭土地係因地籍圖重測所致，
17 並非被告故意為之等情，判決被告免予移除豬舍。

18 (三)被告並未占用附圖所示暫編地號547(3)土地、未將汙染物
19 排放至系爭土地上，原告所稱豬糞、廢水係被告用以施肥之
20 農地肥分，用意在使系爭土地更加肥沃，而該施肥方式目前
21 正由臺中市政府推廣中，且被告經營之高登畜牧場亦是環保
22 署核准使用農地肥分之事業，已被列為示範單位，由系爭土
23 地之現況，植物生長茂密可知，被告並無原告所指摘排放汙
24 染物於系爭土地之情事，系爭土地隨時可種植農作物，並無
25 需更換土壤，故原告請求被告清除排放至系爭土地之汙染物
26 後，重新填土，實無理由。至於，原告指摘被告澆灌豬糞尿
27 之行為曾因違反廢棄物清理法遭主管機關裁罰，其緣由係因
28 被告一開始對相關法令不熟悉所致，並非是被告所澆灌之豬
29 糞尿為汙染物，否則臺中市政府又豈會將被告經營之高登畜
30 牧場列為畜牧糞尿沼液沼渣農地肥分使用之示範單位。

31 (四)至原告主張以系爭土地之申報地價年息10%計算被告占有系

01 爭土地之利益云云。惟原告上開計算之比例顯然過高，蓋系
02 爭土地並未臨路，且周邊均為農田，商業活動不盛，故即便
03 被告應返還占有系爭土地之利益，亦應以申報地價年息3%計
04 算較為適當等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

05 三、兩造不爭執事項（見本院卷二第88、89頁）：

06 (一)系爭土地原為訴外人李延年單獨所有，李延年於97年12月3
07 日死亡後，即由原告李銀杏、林李素娥、李素棉、李素鑾、
08 李銀釵及朱榮源共同繼承，並於98年7月6日辦理分割繼承
09 登記，由原告5人及朱榮源按應有部分各1/6共有系爭土地
10 ，嗣於106年10月11日朱榮源將其應有部分1/6以買賣為登
11 記原因移轉登記予被告，系爭土地現由兩造按應有部分各1/
12 6共有（見本院卷一第121、122頁）。

13 (二)同段546地號土地為被告所有，並與系爭土地毗鄰。

14 (三)臺中市大甲地政事務所111年7月11日函（見本院卷一第199
15 頁）檢附之複丈成果圖上標示暫編地號B、C之豬舍及水
16 塔，是被告在未告知原告情況下於106年間所興建。

17 (四)被告出具委任狀委任連錦全代理出席臺中市外埔區調解委員
18 會，110年10月26日與原告進行調解，最後當事人意見不一
19 致調解不成立（有000000000收件編號調解事件處理單為
20 證），然於當日連錦全與原告有簽立卷附原證4之文件。

21 (五)於111年7月1日本院至系爭土地進行勘驗之前，被告已將其
22 原本於系爭土地上安裝之水管、管線拆除，並清除原本種植
23 於系爭土地上之農作物，被告就系爭土地之使用現況如附圖
24 所示暫編地號B、C部分。被告至少自110年2月1日至000年
25 0月00日間有在系爭土地上種植農作物如蔬菜等，面積至少
26 為13平方公尺。

27 (六)兩造就系爭土地並未訂定分管協議。

28 (七)系爭土地如附圖所示暫編地號B綠色豬舍土地面積為63.88平
29 方公尺、暫編地號C水塔土地面積為1.88平方公尺及暫編地
30 號547 (3)土地面積為880.48平方公尺，土地面積共計946.24
31 平方公尺。

01 (八)兩造對於原證1至5、被證1至4之形式真正不爭執。

02 (九)原證10所示高登畜牧場曾於107 至000 年0 月間曾遭主管機
03 關裁罰。

04 (十)目前系爭土地是否仍受有豬糞及廢水污染之情事及範圍，尚
05 未經檢測難以確定。

06 四、得心證之理由：

07 (一)原告主張兩造為系爭土地之共有人，應有部分各1/6，兩造
08 就系爭土地並無成立分管協議，被告所有原搭建於鄰地即同
09 段546號土地上之豬舍，已占用系爭土地上如附圖所示暫編
10 地號B綠色豬舍，並於系爭土地上堆置如附圖所示暫編地號C
11 水塔，另被告至少自110年2月1日至000 年0 月00日間有在
12 系爭土地上種植農作物如蔬菜等，面積至少為13平方公尺等
13 情，為兩造所不爭執（見本院卷二第88、89頁）；且有原告
14 提出之系爭土地登記第一、二類謄本、現場照片在卷可稽
15 （本院卷一第27-39、75-76、89-95頁）；並經本院本院會
16 同臺中市大甲地政事務所人員現場勘測明確，有勘驗筆錄、
17 現場照片、附圖在卷可佐（見本院卷一第165-183、201
18 頁），此部分事實，應堪認定。

19 (二)原告得依民法第767條前段及中段、第821條規定，請求被告
20 將系爭土地上如附圖所示暫編地號B綠色豬舍及暫編地號C水
21 塔部分之地上物拆除，並將前開占用之土地返還予原告及其
22 他共有人全體：

23 1.按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有
24 權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所
25 有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人應就
26 其取得占有係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應
27 認原告之請求為有理由（最高法院85年度台上字第1120號裁
28 判意旨參照）。次按各共有人按其應有部分，對於共有物之
29 全部雖有使用收益之權，然共有人對共有物之特定部分使用
30 收益，仍須徵得他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有
31 物之全部或任何一部有自由使用收益之權利。如共有人不顧

01 他共有人之利益，而就共有物之全部或一部任意使用收益，
02 即屬侵害他共有人之權利（最高法院62年台上字第1803號判
03 決先例參照）。再按土地所有人建築房屋非因故意或重大過
04 失逾越地界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不
05 得請求移去或變更其房屋；土地所有人建築房屋逾越地界，
06 鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事
07 人利益，免為全部或一部之移去或變更，但土地所有人故意
08 逾越地界者，不適用之；前二條規定，於具有與房屋價值相
09 當之其他建築物準用之，民法第796條第1項本文、第796條
10 之1第1項、第796條之2均有明文。

11 2.被告抗辯其於興建豬舍等地上物前，有申請地政機關測量界
12 址，是並無越界興建豬舍等地上物，系爭土地於106年間進
13 行重測時，其重測結果原界址卻由西至東逐漸南移，故其並
14 非故意為之，有民法地796條之1第1項規定適用云云。是被
15 告自應就占有系爭土地具有法律上正當權源，負舉證責任。
16 經查，被告係於106年間，在未告知原告之情況下，興建附
17 圖所示編號B、C之豬舍及水塔在系爭土地上，為兩造所不
18 爭執（見本院卷二第88、89頁），堪以認定。而被告既自稱
19 於興建豬舍等地上物前，有申請地政至現場測量所在（見本
20 院卷一第78頁），姑不論被告自始並未提出證明以實其說，
21 其是否確實於興建豬舍等地上物前曾經委請測量人員測量尚
22 屬未明，倘依其所辯脈絡，則嗣於106年間系爭土地進行地
23 籍重測時，前揭二次測量之時點相距期間應屬非長，衡情地
24 籍線應無如被告所指於短時間內即產生劇烈橫移之可能，參
25 以被告復未舉證證明於106年間曾有地殼劇烈變動之情，實
26 難認其所辯為真，被告辯稱：其係善意信賴興建地上物前之
27 量測結果，導致越界建築等語，不足採信。況原告主張其堂
28 哥李忠義曾提醒被告要實際測量後再興建豬舍等地上物，勿
29 侵佔系爭土地一節，被告並未爭執（見本院卷二第12、29-3
30 5、49、50、87-90、93、99-101、109-110、117、118
31 頁），足見其於興建前應有需先進行測量之認識，惟其仍未

01 能實際提出已先為測量之證明，即逕為興建豬舍、水塔等地上物，堪認其對越界建築應難認不具有故意或重大過失。再者，上開豬舍、水塔等地上物實難認與一般房屋之價值相當，亦與民法第796條之2立法意旨所述之倉庫、立體停車場性質、價值相歧，顯不合於民法第796條第1項本文、第796條之1第1項本文、第796條之2等規定，是被告該部分所辯，並無可採。

08 3.另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；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。承前所述，被告既未能提出事證以資佐證，其抗辯有權占有系爭土地云云，自無可採，原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求被告應將系爭土地上如附圖所示暫編地號B綠色豬舍（面積63.88平方公尺）及暫編地號C水塔（面積1.88平方公尺）部分之地上物拆除，並應將前開豬舍、水塔占用之土地返還予原告及其他共有人全體，為有理由，應予准許。至原告併依系爭協議之法律關係擇一訴請被告為上開事項之請求，係就同一給付目的之數請求權合併起訴之選擇合併，本院既已擇一判決原告勝訴，則就其他請求權之訴訟標的自毋庸裁判，併此敘明。

21 (三)原告依民法第767條前段及中段、第821條規定及系爭協議之法律關係，擇一訴請被告將系爭土地上如附圖所示暫編地號547(3)土地（面積880.48平方公尺）上之豬糞、廢水汙染物清除後重新填土及回復原狀，並將占用暫編地號547(3)之土地返還予原告及其他共有人全體，為無理由：

26 1.原告雖主張被告曾將豬糞、廢水汙染物排於如附圖所示暫編地號547(3)土地上，導致土壤遭受汙染破壞，並稱縱無法憑肉眼斷定，亦不代表土壤適宜種植農作物，故被告仍應清除回復其原狀云云。惟查，原告就上開主張之事實僅提出原證6之現場照片為證（見本院卷一第111頁），然觀之該等照片所示之土地雜草叢生，縱有無生草之處，其面積核屬不大，

01 顯與原告主張受汙染之面積為880.48平方公尺不合，亦與卷
02 附其他現場照片植物生長茂密之情形（見本院卷一第89、17
03 3-183頁）有別，是依原證6之現場照片要難判斷原告之主張
04 為真。酌以原告自承未能再提出任何證據證明其主張，也未
05 曾進行測量（見本院卷二第49頁），另目前系爭土地是否仍
06 受有豬糞及廢水汙染之情事？範圍為何？均未經檢測、難以
07 確定，亦為兩造所不爭執（見本院卷二第88、89頁），兩造
08 復均稱無其他主張及舉證（見本院卷二第118頁），是原告
09 就該部分之舉證顯有未足，洵堪認定。

10 2.再查，原告主張被告擔任負責人之高登畜牧場曾自107年起
11 至000年0月間，遭主管機關裁罰（見本院卷一第360、361、
12 363-365、414頁），故被告實有排放豬糞、廢水汙染物至系
13 爭土地之行為云云，惟觀原證10所示高登畜牧場遭裁罰紀錄
14 之內容可知，被告經營之高登畜牧場係因「未經申請即將核
15 准之沼液、沼渣灌溉系爭土地」，或「未取得事業廢棄物清
16 理計畫書即逕行營運」，或「於排放口採取水樣測得懸浮固
17 體及生化需氧量未符合放流水標準」，或「施肥不慎導致液
18 肥汙染水溝」等情，受到裁罰，均非係因汙染系爭土地而受
19 到裁罰，實難證明系爭土地有何遭受汙染之情；況豬糞廢水
20 是用以施肥之農地肥分，臺中市政府環保局不僅推廣將豬糞
21 作為農地肥分，更將高登畜牧場列為示範單位（見本院卷一
22 第251-259頁），要難以高登畜牧場曾以豬糞廢水施肥，即
23 遽認系爭土地已受汙染亦明。從而，原告依民法第767條前
24 段及中段、第821條規定，請求被告將附圖所示暫編地號547
25 (3)土地上之豬糞、廢水汙染物清除，重新填土及回復原
26 狀，並將占用附圖所示暫編地號547(3)之土地返還予原告及
27 其他共有人全體，即難准許，應予駁回。

28 3.至原告主張其另得依系爭協議之法律關係為前開之請求云
29 云。經查，被告授權連錦全代理出席110年10月26日之臺中
30 市外埔區調解委員會，兩造最後因意見不一致調解不成立，
31 為兩造所不爭執（見本院卷二第88、89頁），審以系爭協議

之內容「三. 上述事項請委任代理人連錦全轉達對造人連錦樹於110年11月25日前完竣」等語（見本院卷一第41頁），亦可知當時第三人連錦全與原告所簽立協議達成者僅為「連錦全應將原告請求被告於110年11月25日前完成系爭協議書一、二事項一事轉達被告」之約定。原告雖執系爭協議進一步主張連錦全已受被告全權授權處理調解事項，然依理而論，倘原告主張連錦全代表被告全權處理調解事項為真，原告何須另行與連錦全約定由其轉達被告？如此豈非多此一舉？況若依原告主張，兩造已於調解當日達成協議，則兩造何不直接簽訂具有如判決效力之調解筆錄？是無從認定連錦全簽立系爭協議即等同於被告就「被告應將附圖所示暫編地號547(3)土地上之豬糞、廢水污染物清除，重新填土及回復原狀，並將占用暫編地號547(3)之土地返還予原告及其他共有人全體」一事為承諾。原告依系爭協議之法律關係，訴請被告將系爭土地上如附圖所示暫編地號547(3)土地上之豬糞、廢水污染物清除後重新填土及回復原狀，並將占用暫編地號547(3)之土地返還予原告及其他共有人全體，為無理由，應予駁回。

(四)原告請求不當得利部分：

1. 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；不當得利之受領人應返還之利益，依其利益之性質不能返還者，應償還其價額，民法第179條、第181條但書分別定有明文。又無法律上原因占有他人之土地，可能獲得相當於租金之利益，並致土地所有權人受有同額之損害，此為社會通常之觀念，土地所有權人得依不當得利之法則，請求占有人返還相當於租金之利益。此種不當得利返還請求權，為債權，且為可分之金錢債權，各共有人得按其應有部分請求返還所受利益（最高法院61年台上字第1695號判決、85年度台上字第2391號判決意旨參照）。承前所述，兩造並不爭執被告自106年間即在系爭土地上興建如附圖所示暫編地號B（面積63.88

平方公尺)之豬舍、暫編地號C(面積1.88平方公尺)之水塔，嗣被告於106年10月向朱榮源買受系爭土地1/6之應有部分(見本院卷二第88頁)，是被告至少自106年12月1日起迄今，即分別無權占用系爭土地如附圖所示暫編地號B(面積63.88平方公尺)、暫編地號C(面積1.88平方公尺)部分之土地；另兩造亦不爭執被告自110年2月1日起至111年1月31日止，有在系爭土地上種植農作物如蔬菜等，面積至少為13平方公尺(見本院卷二第88頁)，是被告就前揭部分均屬無法律上原因獲取使用土地之利益，致原告未能利用該部分土地而受有損害，原告依不當得利之法律關係，請求被告分別依原告應有部分比例按月給付相當於租金之不當得利，核屬有據。至原告主張被告占用附圖所示暫編地號547(3)之土地部分，則為無理由，已如前述，是其請求此部分之不當得利，尚難准許。再者，原告雖主張被告曾自106年11月24日起占用附圖二所示編號C處種植蔬果，面積達33.058平方公尺，並提出數張照片為佐(見本院卷一第35、37、307、309頁)，然其中僅3張照片載有拍攝日期(見本院卷一第35、307頁)，姑不論被告否認該等日期之真正(見本院卷一第330頁)，該3張照片無法看出有何明確種植蔬果之情，更無從認定栽種之面積，此外，原告要無其他之證據為據(見本院卷一第292頁)，是應認除兩造不爭執自110年2月1日至111年1月31日被告占用系爭土地13平方公尺之部分外(見本院卷二第88、89頁)，其餘原告逾此時間、面積範圍之主張均無理由，應予駁回。

2.次按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息10%為限，前開規定於租用基地建築房屋亦準用之，土地法第97條第1項、第105條定有明文。復按土地法第97條第1項所謂土地價額，係以法定地價為準，土地法施行法第25條定有明文。而法定地價依土地法第148條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價。另土地所有權人未於公告期限申報地價者，以公告地價80%為其申報地價，平

均地權條例第16條亦有規定。又基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息百分之10最高額（最高法院68年台上字第3071號判決先例意旨參照）。本院審酌系爭土地為農牧用地，其一側鄰地為被告經營高登畜牧場，且通往系爭土地需沿外埔鄉二崁路行至同段552地號土地旁之私設柏油水泥道路，續通行至同段540-437地號間即為雜草道路，再續行始至系爭土地，且系爭土地現在為雜草茂密叢生，其上亦有種植樹木等情，有地籍圖謄本、土地登記謄本、本院勘驗筆錄及照片附卷可參（見本院卷一第25-33、167-183頁），並衡量系爭土地周遭環境、鄰近位置生活機能、商業活動、交通情形、兩造利用土地之經濟價值及所受利益等一切情狀，認原告主張以申報地價10%計算被告無權占有所受利益尚嫌過高，應以申報地價3%計算被告無權占有所受利益，方為適當。

3. 未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項、第2項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第233條第1項、第203條亦有明文。查系爭土地105年1月1日起至106年12月31日止之申報地價為240元/平方公尺；107年1月1日起至108年12月31日止之申報地價為208元/平方公尺；109年1月1日起至110年12月31日止之申報地價為168元/平方公尺；111年1月起之申報地價為168元/平方公尺（見本院卷一第43頁，卷二第119頁），以系爭土地申報地價年息3%計算，則

01 每位原告就被告無權占有系爭土地上如附圖所示暫編地號B
02 綠色豬舍（面積63.88平方公尺）及暫編地號C水塔（面積1.
03 88平方公尺）部分，得請求被告給付從106年12月1日起至11
04 0年12月31日止相當於租金之不當得利數額為各254元（計算
05 式如附表一所示），原告每人並得請求自起訴狀繕本送達翌
06 日即111年3月10日（見本院卷一第59頁）起至返還上開占有
07 部分之系爭土地止，按月給付原告各5元（計算式如附表二
08 所示）。再者，被告無權占用系爭土地如附圖二C處種植蔬
09 果，固然於111年7月1日現勘測量時該處已無種植蔬果，惟
10 仍無礙於被告過往自110年2月1日至000年0月00日間占用上
11 開位置種植蔬果之侵占行為，故原告仍得請求被告給付自11
12 0年2月1日起至111年1月31日止，被告占用上開面積13平方
13 公尺土地種植蔬果，所受相當於租金之不當得利原告每人各
14 11元（計算式如附表三所示），與上開被告無權占有系爭土
15 地上如附圖所示暫編地號B綠色豬舍（面積63.88平方公尺）
16 及暫編地號C水塔（面積1.88平方公尺）部分，原告每人得
17 請求各254元之不當得利數額合併後，合計為265元（計算
18 式：254元+11元=265元）。

19 五、綜上所述，原告依民法第767條前段及中段、第821條規定，
20 請求被告將系爭土地上如附圖所示暫編地號B綠色豬舍（面
21 積63.88平方公尺）及暫編地號C水塔（面積1.88平方公尺）
22 部分之地上物拆除，並應將附圖暫編地號B綠色豬舍、暫編
23 地號C水塔占用之系爭土地返還予原告及其他共有人全體；
24 及依民法第179條之規定，請求被告給付原告各265元，並自
25 111年3月10日起至清償日止，給付原告按年息5%計算之利
26 息；暨請求被告應自111年3月10日起至返還系爭土地上如附
27 圖所示暫編地號B及暫編地號C部分土地之日止，按月給付原
28 告各5元，均屬有據，應為准許。至原告逾上開範圍之主
29 張，為無理由，應予駁回。

30 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
31 決之結果不生影響，茲不一一論列，併此敘明。

01 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

02 貳、反訴部分：

03 一、反訴原告主張：

04 (一)系爭土地為兩造共有，應有部分各1/6，全體共有人間並無
05 不得分割土地之協議，是原告依法得隨時請求分割。而系爭
06 土地面積為2880.48平方公尺，倘無農業發展條例第16條第1
07 項但書規定之適用，則系爭土地無法為原物分割，故考量反
08 訴原告為系爭土地鄰地即546地號土地之所有權人，且居住
09 在系爭土地旁，又是從事畜牧業及農作，反訴被告則均是居
10 住在外地，且非從事農業相關工作，是系爭土地由反訴原告
11 取得，應最能發揮土地之效用，為此請求判決由反訴原告單
12 獨取得系爭土地之所有權，再由反訴原告以金錢補償反訴被
13 告未能依應有部分受分配之部分，而補償金額參考智宇不動
14 產估價師事務所之鑑定報告，反訴原告應各補償反訴被告1,
15 249,168元，並請求如先位聲明所示。

16 (二)如認為反訴被告仍應分得系爭土地，則反訴原告請求附圖暫
17 編地號547土地由反訴被告取得，並維持共有，應有部分各
18 1/5，附圖暫編地號547(1)土地由反訴原告取得，並於分割
19 後與同段546地號土地合併，再由反訴被告以金錢補償反訴
20 原告未能依應有部分受分配之部分，補償金額參考智宇不動
21 產估價師事務所鑑價報告，反訴被告每人應各補償反訴原告
22 28,131元。上開分割方案符合農業發展條例第16條第1項第1
23 款前段規定及行政院農業委員會109年5月26日農企字第1090
24 012629號函就上開規定所為闡釋，即耕地分割合併之結果應
25 具擴大農場經營規模實益，且不會造成鄰地零散細碎及不增
26 加耕地宗數之立法意旨，又可使反訴原告所有之豬舍免於拆
27 除，應是符合兩造最佳利益之分割方法，故請求如備位聲明
28 所示。

29 (三)為此，依民法第823條第1項本文、第824條第3項規定提起本
30 件反訴等語。並聲明：

31 1.先位聲明：

請准兩造共有系爭土地予以分割。分割方法為由反訴原告取得系爭土地所有權，並由反訴原告分別補償反訴被告各1,249,168元。

2.備位聲明：

請准兩造共有系爭土地予以分割。分割方法如附圖所示，即附圖所示暫編地號547(1)土地由反訴原告取得，並與同段546地號土地合併，附圖所示暫編地號547土地由反訴被告取得，並維持共有，應有部分各1/5，並由反訴被告各補償反訴原告28,131元。

二、反訴被告則以：

(一)系爭土地現為特定農業區之農牧用地，符合農業發展條例第3條第11款定義之耕地，係反訴被告與訴外人朱榮源於00年0月0日間繼承取得系爭土地所有權應有部分各6分之1，反訴原告則係於106年10月11日自朱榮源處取得系爭土地所有權應有部分6分之1，是兩造間屬農業發展條例修正施行後之共有關係，系爭土地若分割，則除必須有一筆土地達0.25公頃，且反訴原告不能夠再與反訴被告為共同共有人，是反訴原告請求分割為無理由。

(二)縱系爭土地得為分割，然考量系爭土地為祖產，係反訴被告自其父親處繼承取得，對於反訴被告而言意義重大，有不可取代之紀念價值，為使祖產即系爭土地得以保留再李姓子孫，免淪於外人之手，暨反訴被告持分共計5/6，顯大於反訴原告持分1/6，反訴被告均同意繼續維持共有，不同意反訴原告主張由其單獨取得系爭土地，及審酌反訴原告在取得系爭土地持分前已侵占系爭土地，取得系爭土地持分後亦在無分管協議下持續無權占用系爭土地，繼續妨害反訴被告使用系爭土地等情，故應將系爭土地由反訴被告維持共有，再由反訴被告分別金錢補償反訴原告未能依其應有部分受分配之價值，補償金額參考智宇不動產估價師事務所之不動產估價報告書，應各為1,249,168元。

(三)退步言，若認系爭土地得以分割，且不宜全部歸由反訴被

告共有，則依行政院農業委員會109年5月26日農企字第1090012629號函之意旨，系爭土地分割合併後之終局須至少有一筆土地達0.25公頃，為符合前開意旨，似應由反訴被告5人共同取得達2,500平方公尺之附圖所示暫編地號547土地，並找補反訴原告99.6平方公尺之土地價值。然本件系爭土地若必須分割，並非反訴被告所願，而係遂行反訴原告之目的，其先實行侵占手段後再強行購買，故應由反訴被告無償取得99.6平方公尺，方屬合情合理等語，資為抗辯。並聲明：反訴原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷二第88、89頁）：

- (一)系爭土地原為訴外人李延年單獨所有，李延年於97年12月3日死亡後，即由反訴被告5人及朱榮源共同繼承，並於98年7月6日辦理分割繼承登記，由反訴被告5人及朱榮源按應有部分各1/6共有系爭土地，嗣於106年10月11日朱榮源將其應有部分1/6以買賣為登記原因移轉登記予反訴原告，系爭土地現由兩造按應有部分各1/6共有（見本院卷一第121、122頁）。
- (二)同段546地號土地為反訴原告所有，並與系爭土地毗鄰。
- (三)兩造就系爭土地並未訂有不分割之協議。
- (四)系爭土地如附圖所示編號B綠色豬舍土地面積為63.88平方公尺、編號C水塔土地面積為1.88平方公尺及暫編地號547 (3)土地面積為880.48平方公尺，均為反訴原告未告知反訴被告於106年間所興建。
- (五)兩造對於原證1至5、被證1至4之形式真正不爭執。
- (六)關於附圖所示547 (1)的範圍即至目前反訴原告所有之地上物（包括豬舍、水塔）所在之範圍。
- (七)智宇不動產估價師函覆之鑑價報告書。
- (八)如果法院認定系爭土地分割出附圖所示暫編地號547 (1)由反訴原告單獨取得所有，而與同段546地號土地合併之方式可行且適法，則附圖所示暫編地號547應歸反訴被告5人維持共有。

01 四、得心證之理由：

02 (一)按農業發展條例所稱耕地，指依區域計畫法劃定為特定農業
03 區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地；又按
04 每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割，
05 但因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；同一
06 所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分
07 割合併，農業發展條例第3條第1項第11款、第16條第1項
08 第1款分別定有明文。經查，系爭土地之使用分區為「特定
09 農業區」，使用地類別為「農牧用地」，原為李延年單獨所
10 有，李延年於97年12月3日死亡後，即由反訴被告5人及朱榮
11 源共同繼承，並於98年7月6日辦理分割繼承登記，由反訴
12 被告5人及朱榮源按應有部分各1/6共有系爭土地，嗣於106
13 年10月11日朱榮源將其應有部分1/6以買賣為登記原因移轉
14 登記予反訴原告，系爭土地現由兩造按應有部分各1/6共有
15 等情，為兩造所不爭執（見本院卷二第88、89頁），並有系
16 爭土地之土地登記謄本附卷可憑（見本院卷一第27-33
17 頁），堪信實在。依上可知，系爭土地係屬農業發展條例所
18 定之「耕地」，且於該條例89年1月4日修正施行後，始屬
19 共有耕地，嗣後部分共有人雖移轉持分土地，但依反訴原告
20 在本件中所提出之先位及備位聲明分割方案，可知系爭土地
21 於分割後，土地宗數並未增加，揆諸首揭說明及臺中市大甲
22 地政事務所111年8月10日甲地二字第1110006257號函文意旨
23 （見本院卷一第261、262頁），反訴原告請求就系爭土地予
24 以分割如先位聲明或備位聲明之分割方案，均於法有據，合
25 先敘明。

26 (二)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
27 物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
28 者，不在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；
29 分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成
30 經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為以
31 原物分配於各共有人，民法第823條第1項、第824條第1項、

第2項第1款前段分別定有明文。再按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、經濟效用、共有土地之使用現況，並顧及分割後全體之通路及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院70年度台上字第3468號、93年度台上字第1797號民事裁判意旨可資參照）。另按法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院107年度台上字第1207號判決意旨參照）。分割共有物於原物分配時，共有人有不能按其應有部分受分配，或縱按其應有部分之比例分配，價值顯不相當者，為兼顧經濟上之價值與維持公平，即應以金錢補償之。

(三)經查：

- 1.依反訴原告先位聲明及反訴被告之抗辯，其等均係主張將系爭土地分割由渠等單獨取得全部土地之所有權，反訴被告並維持共有系爭土地之狀態，並均向對造為找補。惟承前所述，系爭土地旁毗鄰546地號土地，其上建有反訴原告經營之高登畜牧場，而反訴原告依其起訴狀當事人欄所載，則均住在外地，並無證明從事農牧相關工作，是倘將系爭土地全部劃分為反訴被告共有，似不利於發揮系爭土地整體之效用；另系爭土地係由反訴被告繼承取得，為渠等之祖產，業敘述如前，系爭土地對於反訴被告意義重大，復經反訴被告陳稱在卷（見本院卷一第304頁），是若將系爭土地所有權全部分割予反訴原告，似亦不甚適當。綜上各情，本院認為將系爭土地全部歸由任何一造所有，均無得以解決兩造本件之紛爭，原告先位聲明之分割方案尚無可採。而當事人提起預備合併之訴，係以先位之訴無理由為停止條件，請求法院就備位之訴為裁判，故法院應就先位之訴先為審判，必待先

01 位之訴無理由時，始得就備位之訴為裁判；若先位之訴為有
02 理由，法院即應依原告之請求，為被告敗訴之判決，無須就
03 預備之訴調查裁判（最高法院81年臺上字第146號判決意旨
04 參照）。本件反訴原告先位之訴既為無理由，依上說明，本
05 院仍應就備位主張為裁判，茲就備位聲明部分有無理由說明
06 如下。

07 2.反訴原告備位聲明主張如附圖所示暫編地號547(1)土地由反
08 訴原告取得，並與同段546地號土地合併，附圖所示暫編地
09 號547土地由反訴被告取得，並維持共有，應有部分各1/5，
10 且由反訴被告各補償反訴原告28,131元之分割方案，反訴被
11 告就分得區域範圍之部分均表示尚能贊同（見本院卷二第2
12 0、21頁），反訴被告亦不爭執倘法院認定系爭土地分割出
13 附圖所示暫編地號547（1）由反訴原告單獨取得所有，而與
14 同段546 地號土地合併之方式可行且適法，則附圖所示暫編
15 地號547 應歸反訴被告5人維持共有（見本院卷二第89
16 頁）；此外，此一分割方案除得以顧及系爭土地之整體發
17 展，並得使反訴被告保有具紀念意義之祖產，進而解決兩造
18 本件之紛爭，故本院認為反訴原告備位聲明主張之分割方
19 案，應屬可採。

20 3.至於補償之價金，經本院囑託智宇不動產估價師事務所估價
21 鑑定結果，兩造依反訴原告之備位聲明之分割方法為分割
22 後，因反訴被告仍維持共有，故渠等實際分得之土地價值增
23 減相同，應找補反訴原告之金額自亦相同；且該鑑定報告係
24 鑑定機關依系爭土地進行產權、一般因素、經濟因素、區域
25 因素、個別因素及最有效使用情況，採用比較法進行評估，
26 其鑑定結論自屬可採，有該事務所於112年3月7日智估自第0
27 000000號函檢附不動產估價報告書在卷可憑（見本院卷一
28 第399頁），是反訴被告應分別補償反訴原告之金額詳如附
29 表四所示。反訴被告雖稱系爭土地之分割非其等所願，僅是
30 遂行反訴原告之目的，且反訴原告先行侵占系爭土地後又購
31 買系爭土地之持分，其心可議，故反訴被告應無償取得系爭

01 土地附圖所示暫編地號547 之部分等語（見本院卷二第21
02 頁），然反訴原告購買系爭土地持分、並對系爭土地提起分
03 割共有物之訴訟，均係正當行使其法律上之合法權利，縱反
04 訴原告前有无權占有系爭土地之情，亦已於本件本訴訴訟中
05 進行審理；又共有物分割訴訟具非訟事件之性質，本院斟酌
06 何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利
07 益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同；且基
08 於公允衡平之原則，要難逕以反訴被告所指之前開事由，而
09 免除反訴被告對於反訴原告於本件分割方案中之金錢補償義
10 務，附此敘明。

11 五、綜上所述，反訴原告依民法第823條規定，請求分割系爭土
12 地，為有理由，應予准許。本院並審酌兩造意願，兼顧土地
13 使用狀況及經濟效用，及參考智宇不動產估價師事務所估價
14 鑑定結果等情，認系爭土地應按附圖所示，由反訴原告取得
15 暫編地號547(1)土地，並與同段546地號土地合併，附圖所
16 示暫編地號547土地則由反訴被告取得，並維持共有，應有
17 部分各 $\frac{1}{5}$ ，且由反訴被告各補償反訴原告如附表四所示之
18 金額。至反訴原告先位聲明之請求，未能解決兩造本件之紛
19 爭，尚無可採，應予駁回，併此敘明。

20 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
21 決之結果不生影響，茲不一一論列，併此敘明。

22 七、末按因共有物分割事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯
23 失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，
24 民事訴訟法第80條之1定有明文。本院審酌共有物分割訴訟
25 具非訟事件之性質，本院斟酌何種分割方法較能增進共有物
26 之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，
27 不因何造起訴而有不同，故反訴原告請求分割之訴雖有理由，
28 惟關於訴訟費用負擔，以共有人全體各按其應有部分比例
29 負擔，方屬事理之平，諭知訴訟費用之負擔如主文第六項
30 所示。

31 中 華 民 國 113 年 2 月 27 日

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 2 月 27 日
書記官 黃舜民

附表一：

項次	相當於租金之不當得利數額計算式
1	期間：106年12月1日至106年12月31日（合計1月）。 申報地價為240元/平方公尺。 計算式：面積（63.88+1.88）×申報地價240元×1/12×3%×原告每人持分1/6=6.5元。
2	期間：107年1月1日起至108年12月31日（合計2年）。 申報地價為208元/平方公尺。 計算式：面積（63.88+1.88）×申報地價208元×2×3%×1/6=136.7元。
3	期間：109年1月1日起至110年12月31日（合計2年）。 申報地價為168元/平方公尺。 計算式：面積（63.88+1.88）×申報地價168元×2×3%×1/6=110.4元。
4	項次1至3總計254元（元以下四捨五入）。

附表二：

項次	相當於租金之不當得利數額計算式
1	期間：111年3月10日起至返還土地之日止，按月給付。 申報地價為168元/平方公尺 計算式：面積（63.88+1.88）×168元×1/12×3%×原告每人持分1/6=5元（元以下四捨五入）。

附表三：

01

項次	相當於租金之不當得利數額計算式
1	期間：110年2月1日至111年1月31日（合計1年）。 申報地價為168元/平方公尺 計算式：面積13×申報地價168元×1×3%×原告每人持分1/6 =11元（元以下四捨五入）。

02

附表四：兩造間應補償或受補償之金額

03

編號	應補償人	受補償人及金額（新臺幣）
1	原告李銀杏	被告連錦樹、28,131元
2	原告李素棉	被告連錦樹、28,131元
3	原告李素鑾	被告連錦樹、28,131元
4	原告林李素娥	被告連錦樹、28,132元
5	原告李銀釵	被告連錦樹、28,131元

04

附圖：

05

臺中市大甲地政事務所收件日期111年5月11日甲土測字49100號

06

（複丈日期111年7月1日）土地複丈成果圖