

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度重訴字第260號

原告 家泰建設開發股份有限公司

法定代理人 王維聖

訴訟代理人 林煥程律師

林更穎律師

複代理人 陳紀雅律師

被告 張啓挺

張良球

姚惠甄

邱麗梅

訴訟代理人 林佑澤

被告 連思瑜

連思雯

連淑珍

張秀純

訴訟代理人 洪嘉鴻律師

上八名被告

共同

訴訟代理人 陳頂新律師

陳相懿律師

被告 陳慶仁

訴訟代理人 江介楨

上列當事人間拆屋還地等事件，本院於民國115年3月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

01 事實及理由

02 壹、程序部分：

03 按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
04 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
05 查，本件原告起訴時之聲明如附表一之「起訴聲明欄」所
06 示，最終聲明如附表一之「最終聲明欄」所示。核原告所
07 為，係配合臺中市中興地政事務所收件日期文號民國113年8
08 月1日興土測字96200號複丈成果圖（下稱附圖，見本院卷二
09 第207頁）特定拆除地上物及返還土地之範圍，更正其事實
10 上之陳述，與首開規定相符，先予敘明。

11 貳、實體部分：

12 一、原告主張：

13 (一)原告為臺中市○○區○○段0000○○0000○○000000○○0000地號
14 土地(下合稱系爭土地，如單獨論及各筆土地，僅記載地號)
15 共有人之一。

16 (二)因3022、3023地號土地現遭被告張啓挺以附圖編號A1地上物
17 (面積5平方公尺)與附圖編號A2地上物(面積69平方公
18 尺)(即門牌號碼臺中市○○區○○路○段00號建物，下稱
19 13號建物；又以下建物門牌均位在臺中市西屯區西屯路三
20 段，均僅以門牌號簡稱之)無權占用，並以13號建物經營日
21 妍堂美學館；被告張良球、姚惠甄以附圖編號B1地上物(面
22 積5平方公尺)與附圖編號B2地上物(面積69平方公尺)
23 (下合稱15號建物)無權占用，並以15號建物經營西屯炸雞
24 店；被告邱麗梅以附圖編號C1地上物(面積5平方公尺)與
25 附圖編號C2地上物(面積71平方公尺)(下合稱17號建物)
26 無權占用，並以17號建物做為民宅使用；被告連思瑜、連思
27 雯、連淑珍以附圖編號D1地上物(面積5平方公尺)與附圖
28 編號D2地上物(面積91平方公尺)(下合稱19號建物)無權
29 占用，並以19號建物經營清水澤記牛肉麵；被告張秀純以附
30 圖編號E1地上物(面積3平方公尺)與附圖編號E2地上物
31 (面積51平方公尺)(下合稱21號建物)無權占用，並以21

01 號建物經營金宏珍銀樓。3025-1、3026地號土地亦遭被告陳
02 慶仁以附圖編號F1地上物（面積2平方公尺）與附圖編號F2
03 地上物（面積7平方公尺）（下合稱23號建物）無權占用，
04 並以23號建物經營修理電器店。

05 (三)爰依民法第821條、第767條第1項前段、中段請求被告各自
06 將13號、15號、17號、19號、21號（並合稱系爭5棟建
07 物）、23號建物拆除，並將占用土地返還原告及全體共有人
08 等語。

09 (四)並聲明：如附表一之最終聲明欄所示。

10 二、被告則以：

11 (一)張啓挺、張良球、姚惠甄、邱麗梅、連思瑜、連思雯、連淑
12 貞、張秀純（下合稱張啓挺等8人）以：

13 1.臺中市○○區○○段000地號等63筆土地（包含系爭土地，
14 下合稱930地號等63筆土地），原均為廖姓家族共有，於日
15 治時期即經共有人全體共同決議出租土地以收取租金，並按
16 照親疏及住所距離分成12部，將收取之租金交由12部之代表
17 人轉發與各共有人。由64年4月3日經全體共有人授權，以訴
18 外人廖學炳、廖學潤、廖學慶、廖學能與承租人推派之代表
19 簽訂合約書，訂定租額給付標準；72年推選廖學古及84年推
20 選廖本賢為管理組織代表人；86年4月20日成立「臺中市○
21 ○區○○段000地號等62筆共有人管理委員會」（下稱系爭
22 管委會）並推選代表人，以管理共有土地出租事宜；上開組
23 織已運作數十年，未有其他共有人提出異議；廖本賢並曾代
24 表系爭管委會於91年間起訴請求提高930地號等63筆土地之
25 租金，當時之法院亦肯認共有人與承租人間具有租賃關係；
26 被告張啓挺等8人及前手並每年按時繳納租金予出租人代表
27 人或提存至鈞院提存所等情，可知系爭5棟建物均至少於64
28 年以前即基於不定期之租賃契約而建於3022、3023地號土地
29 迄今。

30 2.被告張啓挺係於60年間購入13號建物，並於89年經營日妍堂
31 美學館迄今；被告張良球之母鍾素嬌係於65年5月26日購

01 入15號建物，嗣將該建物之事實上處分權移轉與張良球、姚
02 惠甄經營西屯炸雞店迄今；被告邱麗梅之父親邱添輝係向前
03 手廖灯煌購入17號建物，嗣邱添輝於97年6月11日將該建物
04 贈與被告邱麗梅；被告連思瑜、連思雯、連淑貞之父親連文
05 健於60年購入19號建物，嗣連文健將該建物之事實上處分權
06 移轉與連思瑜、連思雯、連淑貞經營清水澤記牛肉麵迄今；
07 被告張秀純之配偶陳安國於73年9月12日向訴外人何慎吾購
08 入21號建物，並同時受讓基地之使用權，嗣陳安國將該建物
09 之事實上處分權移轉與張秀純作為經營金宏珍銀樓迄今。依
10 民法第426條之1，上開建物之所有權人移轉時，該不定期租
11 賃契約仍持續存在，且本件成立租賃之期間均為89年5月5日
12 之前，無修正民法第425條第2項規定之適用，原告依修正前
13 民法第425條之規定，亦應繼受前手之租賃契約，被告張啓
14 挺等8人及前手亦每年按時繳納租金或提存至鈞院提存所，
15 廖本賢等人其後雖未再向被告張啓挺等8人收取租金，惟原
16 土地共有人或原告均未曾合法為終止租賃契約之意思表示，
17 均足證本件不定期租賃契約目前仍存續中。又，本件因年代
18 已久、人事皆非之遠年舊事難查考，被告張啓挺等8人已提
19 出租金收據、租金提存收據等證物證明有不定期租賃關係存
20 在，本於經驗法則及降低後之證明度，應可推知與事實相
21 符，若原告主張3022、3023地號土地未經全體共有人同意出
22 租，應舉相當之證明。

23 3.被告張啓挺等8人就系爭5棟建物既均基於不定期租賃契約占
24 有3022、3023地號土地，則土地共有人出售其應有部分時，
25 被告張啓挺等8人應具有民法第426條之2及土地法第104條之
26 優先承買權，然被告張啓挺等8人從未接獲土地共有人之出
27 賣通知，則原告購買3022、3023地號土地之流程自有瑕疵，
28 其買賣契約及所有權移轉登記之法律行為當不得對抗被告張
29 啓挺等8人。

30 4.再者，被告張啓挺等8人保有系爭5棟建物已超過20年，此前
31 未曾有土地共有人向被告張啓挺等8人各自不動產之占有範

01 圍為反對之意思表示或提起拆屋還地之訴訟，並長年向被告
02 及被告前手收取租金，客觀上均足以使承租人相信土地全體
03 共有人不欲行使權利。而原告為建設公司，無論直接或輾轉
04 取得，於歷年購買3022、3023地號土地之過程中，必先調查
05 土地之狀態，且原告之前手均為84年共有土地（基地）推選
06 代表人同意書後附名冊之同意人，則原告顯然明知或可得而
07 知被告張啓挺等8人與3022、3023地號土地之所有共有人間
08 有不定期租約存在，是原告既為原出租人之承買人，自因買
09 賣而繼受前手之出租人地位，而受此債權契約拘束，原告於
10 取得土地所有權後又即刻請求被告張啓挺等8人將建物拆除
11 返還全體共有人，顯然悖於民法第148條誠信原則，且權利
12 應已失效。

13 5.退步言之，被告張啓挺等8人已居住於系爭5棟建物幾十年，
14 並作為營業用途，祖輩皆生活於此，每年並提存相當租金，
15 以便能在當地繼續生活，如逕予拆除，將導致被告等人流離
16 失所，失去經濟支撐，西屯市場文化亦將不復存在，對於被
17 告等人利益及社會利益產生極大危害。遑論原告就3022、30
18 23地號土地取得權利範圍未過三分之二，亦難以形成有效共
19 有人分管協議，而致土地荒廢，原告所得利益甚小幾無利益
20 可言，是原告提起本件訴訟，應構成權利濫用，請求駁回原
21 告之訴等語，資為抗辯。

22 (二)被告陳慶仁以：

23 1.23號建物係被告陳慶仁於68年9月26日向訴外人廖灯煌購
24 買，廖灯煌為系爭管委會前身之祭祀公業組織派下員，按祭
25 祀公業管理祀產之民事習慣，土地共有人(派下員)之房屋建
26 於共同共有之祀產上，僅需繳納租金，不須和管理者簽訂實
27 際租約，亦不須經其他派下員同意，是廖灯煌就23號建物與
28 3025-1、3026地號土地之原共有人間，本有不定期租賃契約
29 之存在，而被告陳慶仁既買受23號建物，即繼受廖灯煌之不
30 定期租約。且被告陳慶仁買受23號建物後，土地共有人即推
31 由廖學古、廖本福向被告陳慶仁收租，被告陳慶仁亦有持續

01 提存租金，是確實有不定期租約存在。且被告陳慶仁亦為30
02 26地號土地之共有人。

03 2.由法務部函釋及經全體共有人同意成立之系爭管委會所訂立
04 之組織章程及管理規約第16條，可知系爭土地均屬於祀產，
05 為系爭管委會會員全體共同共有，則系爭土地之出售均應符
06 合土地法第34條之1規定。然廖本賢、廖本福、廖本慶等原
07 土地共有人，不僅未依組織章程及管理辦法經開會通過，即
08 出售持有3025-1、3026地號土地之持分，亦未依民法第426-
09 2條、土地法第104條之優先承買權規定，通知被告陳慶仁。
10 足見，原告取得3025-1、3026地號土地之程序於法有違，被
11 告陳慶仁可對原告主張其就3025-1、3026地號土地之買賣不
12 存在，並請求塗銷原告之所有權移轉登記，故縱使被告陳慶
13 仁就3025-1、3026地號土地無占有權源，亦應由系爭管委會
14 對土地占有人提出拆屋或遷出還地之告訴。

15 3.縱認原告取得系爭土地所有權，然被告陳慶仁就23號建物與
16 3025-1、3026地號土地為89年5月5日之前所成立之不定期租
17 賃關係，是以，並無適用修正民法第425條第2項規定之餘
18 地，仍有民法第425條第1項買賣不破租賃之適用，原告自應
19 繼受前手與被告陳慶仁間之不定期租賃契約。再者，23號建
20 物，已和平存在於該土地數十年，原告身為土地開發公司，
21 在購買土地前，應會先行調查土地上是否有建物及租約，則
22 原告明知被告陳慶仁與土地原共有人存在有效之不定期租賃
23 契約，仍於提起鈞院111年度重訴字第668、670、671號及11
24 1年度訴字第3135、3137號等五件拆屋還地訴訟後，持續收
25 購3025-1、3026地號土地，原告顯非善意第三人，且有違民
26 法第148條之誠信原則。

27 4.縱認原告為善意取得3025-1、3026地號土地，被告陳慶仁亦
28 早於64年就生活於此，23號建物更公然、和平及持續存在於
29 3025-1、3026地號土地數十年，請鈞院考量被告陳慶仁居住
30 該處歷時甚久，如原告之訴有理由將使被告頓失遮風避雨之
31 所，懇請鈞院駁回原告之訴等語，資為抗辯。

01 (三)並均聲明：(1)原告之訴駁回；(2)如受不利判決，願供擔保請
02 准免為假執行。

03 三、本院之判斷：

04 (一)原告就3022地號土地之應有部分為000000000/0000000000，
05 就3023地號土地之應有部分為000000000/0000000000，就30
06 25-1地號土地之應有部分為000000000/0000000000，就3026
07 地號土地之應有部分為000000000/0000000000，有上開土地
08 之登記第一類謄本在卷可稽（見卷六第412-5、412-9、412-
09 13、412-17頁），是原告主張為系爭土地之共有人，可認為
10 真。

11 (二)原告主張被告張啓挺為13號建物(即附圖A1、A2)之事實上處
12 分權人，被告張良球、姚惠珍為15號建物(即附圖B1、B2)之
13 事實上處分權人，被告邱麗梅為17號建物(即附圖C1、C2)之
14 事實上處分權人，被告連思瑜、連思雯、連淑珍為19號建物
15 (即附圖D1、D2)之事實上處分權人，被告張秀純為21號建物
16 (即附圖E1、E2)之事實上處分權人，被告陳慶仁為23號建物
17 (即附圖F1、F2)之事實上處分權人等情，為被告所不爭執
18 (見本院卷三第50至51頁)，亦堪認為真。

19 (三)被告就各自事實上所有之建物所占有之系爭土地範圍，均與
20 系爭土地之共有人成立不定期租地建屋契約，則被告抗辯其
21 等均為有權占有，應屬可採：

22 1.按89年5月5日施行之增訂民法第426條之1明定，租用基地建
23 築房屋，承租人房屋所有權移轉時，其基地租賃契約，對於
24 房屋受讓人，仍繼續存在。此規定解釋上應包括就無法辦理
25 所有權登記之建物受讓事實上處分權之情形。上開增修之規
26 定，經斟酌其立法政策、社會價值及法律體系精神，應係合
27 乎事物本質及公平正義原則，為價值判斷上本然或應然之
28 理，對於增修前租地建屋之承租人，將房屋所有權或事實上
29 處分權讓與第三人之情形，仍得援引為法理予以適用，即除
30 當事人有特別約定外，應認基地租賃契約隨建築物之移轉，
31 而存在於房屋受讓人與基地所有人之間（最高法院113年度

01 台上字第178號裁判意旨參照)。

02 2.次按出租人於89年5月5日民法債編修正施行前，已與承租人
03 訂立未經公證，租賃期限逾5年或未定期限之不動產租賃契
04 約，並將不動產交由承租人占有中，嗣於該法修正施行後始
05 將不動產所有權讓與他人者，基於保護民法債編修正前之既
06 有秩序，以維護法律之安定性，當無適用修正後民法第425
07 條第2項之規定之餘地，而應依修正前民法第425條買賣不破
08 租賃之規定，認租約對受讓人仍繼續存在（最高法院98年度
09 台上字第692號裁判意旨參照）。

10 3.廖本賢於本院111年度重訴字第670號事件以證人身分證稱：
11 我有看過所提示的共有土地推選代表人同意書，依這份同意
12 書，是930地號等63筆土地共有人有開過一個會議，我的上
13 一任管理人年老，無法執行工作，叫我替他接他工作；我於
14 84年第一次擔任代表人，有一段期間有人說我不好，罷免掉
15 我，找別人接，後來又叫我再出來再擔任代表人，我第二次
16 擔任代表人後有收過租金，當時有一個名冊有交給我，我照
17 名冊收；86年至104年間，我跟廖本福有到法院提存所領取
18 共有土地租金，從提存所領出的租金分給共有人等語（見本
19 院卷二第373至375頁）。廖本賢於本院113年度重訴字第173
20 號事件以證人身分證稱：我曾擔任臺中市○○區000地號等6
21 2筆共有基地共有人管理委員會之主委，該組織從廖氏伙房
22 演變來的，伙房主要是收土地出租的租金，分給共有人，管
23 理委員會也是做同樣的事情，只是名稱有變，工作內容是一
24 樣；上開組織或其前身很久就有，廖學古如何做，我就延續
25 下來，這樣的組織應該在民國50年代就有，在我任內沒有聽
26 過共有人對這個組織有提過異議等語（見本院卷四第143至1
27 45頁）。

28 4.廖本福於本院111年度重訴字第670號事件以證人身分證稱：
29 就所提示的共有土地推選代表人同意書，當時930地號等63
30 筆土地共有人有用我的名字開戶，要去收租金，需要有公戶
31 不然變成侵占；所謂的大會是12部代表大家說好推選出來

01 的，這12部是公推出來的，怎麼推的是祖輩的事情；12部代
02 表很久前就有了，廖學古卸任後由廖本賢出任代表出去收
03 錢，執行權利，因為土地給人使用，寫成管理代表人；我於
04 86年至104年間，有與廖本賢到法院提存所領取共有土地的
05 租金，領出來發給共有人等語（見本院卷二第379至381
06 頁）。廖本福於本院113年度重訴字第173號事件以證人身分
07 證稱：930地號等63筆土地最開始均是廖姓家族共有的土
08 地；930地號等63筆土地共有基地共有人管理委員會的會員
09 一開始都是廖氏家族的宗親，後來因為繼承或私下買賣，就
10 會有其他姓氏的人，一開始是12部，12部是因為一開始有90
11 幾個共有人，按照親疏及住所的距離，分12個代表人去發租
12 金，因共有土地會出租出去，收到租金會給12部代表人，代
13 表人拿到租金後，會給他自己部的共有人等語（見本院卷四
14 第149至150頁）。

15 5.因上開證人均證述「共有土地推選代表人同意書」形式上為
16 真正，而依「共有土地推選代表人同意書」係記載：「原代
17 表人廖學古先生於00年0月00日向大會辭去代表人之職，經
18 大會討論一致同意辭去代表人之職，茲今另推選廖本賢為繼
19 任土地共有代表人、廖本福為副代表人，將左開標示有關共
20 有土地工作事宜授權事項列記於左：一、有關土地出租、出
21 售，授權接洽處理租金之收配，及土地改良等一切行為。

22 ……」，並以表格臚列均為臺中市○○區○○段○○地號
23 土地（包含因分割所生部分），有上開同意書在卷可佐（見
24 本院卷一第467頁）。

25 6.又廖本賢曾於90年間以張啓挺、鍾素嬌、邱添輝、連文健等
26 人為被告，主張3022地號土地係由廖本賢代表共有人管理及
27 出租，張啓挺所有之13號建物、鍾素嬌之15號建物、邱添輝
28 之17號建物、連文健之19號建物等所坐落之土地，均係經上
29 開之人與原告間成立租賃關係，然因社會經濟變遷，原約定
30 之租金顯然過低，因此起訴請求調整土地租金等情，有本院
31 所查詢之本院90年度中簡字第3248號判決在卷可參（見本院

01 卷六第333至340頁)。

- 02 7.復依被告張秀純所提出之建築改良物買賣所有權移轉契約
03 書，顯示何慎吾於63年2月15日向林贊英買受取得門牌號碼
04 臺中市○○區○○路○段00號建物事實上處分權，陳安國於
05 73年9月12日向何慎吾買受取得上開建物事實上處分權等情
06 (見本院卷二第149至161頁)。
- 07 8.依被告陳慶仁所提出之建築改良物買賣所有權移轉契約書，
08 顯示被告陳慶仁於68年9月26日向廖灯煌買受取得門牌號碼
09 臺中市○○區○○路○段00號建物事實上處分權(見本院卷
10 二第529、531頁)。
- 11 9.另張啓挺、鍾素嬌、邱添輝、連文健、陳安國、陳晉裕(為
12 被告張秀純之子)、陳慶仁自86年起至104年止，分別陸續
13 以廖本賢或廖本福為受取權人，提存原因事實表明係關於承
14 租930地號等63筆土地之租金，向本院提存所辦理提存，復
15 上開提存之金錢均經廖本賢或廖本福領取在案，有附表二所
16 整理之提存事實表及證據出處欄所示之提存書影本、本院調
17 取之提存卷及本院提存所115年3月4日中院漢(105)存字第11
18 70號函與檢附之提存案號資料等在卷可稽(見本院卷六第35
19 7至362頁)，可認為真。
- 20 10.綜合前開證人廖本賢與廖本福於本院另案之證述、「共有土
21 地推選代表人同意書」上之記載、廖本賢於90年間對張啓
22 挺、鍾素嬌、邱添輝、連文健起訴主張之事實，被告張秀純
23 之配偶陳安國向何慎吾取得21號建物事實上處分權，被告陳
24 慶仁向廖灯煌取得23號建物事實上處分權，張啓挺、鍾素
25 嬌、邱添輝、連文健、陳安國、陳慶仁自86年起至104年止
26 陸續向本院辦理提存，而提存金均經廖本賢、廖本福領取等
27 事證，並佐以依本院卷證所示於本件原告起訴前未見系爭土
28 地之共有人對被告或鍾素嬌、邱添輝、連文健、陳安國等人
29 起訴請求拆屋還地之情形，互核可認系爭5棟建物、23號建
30 物所占有之系爭土地範圍，於上開建物興建時即經系爭土地
31 之所有人與建物所有人成立不定期限之租地建物契約，於84

01 年後並由廖本賢、廖本福等人實際執行收取租金之事務，且
02 於鍾素嬌、邱添輝、連文健、陳安國移轉其等所有之建物事
03 實上處分權時，相關之租賃契約隨同移轉予受讓人。則被告
04 抗辯張啓挺就13號建物、被告張良球、姚惠珍就15號建物
05 （自鍾素嬌取得）、被告邱麗梅就17號建物（自邱添輝取
06 得）、被告連思瑜、連思雯、連淑珍就19號建物（自連文健
07 取得）、被告張秀純就21號建物（自陳安國取得）、被告陳
08 慶仁就23號建物等建物所占有之系爭土地範圍與系爭土地所
09 有人成立不定期限租地建屋契約，應屬可採。又因上開建物
10 興建時間顯然均為89年5月5日民法債編修正施行前（見本院
11 卷一第313至325頁房屋稅稅籍證明書），則縱然原告取得系
12 爭土地應有部分之時間為修正施行後，仍應適用修正前民法
13 第425條買賣不破租賃之規定，即認上開不定期限租地建屋
14 契約對原告繼續存在，而既兩造間就系爭5棟建物、23號建
15 物所占有之系爭土地範圍存有不定期限租地建屋契約，被告
16 即非無權占有，原告依民法第821條、第767條第1項前段、
17 中段請求被告各自將13號、15號、17號、19號、21號、23號
18 建物拆除，並將占用土地返還原告及全體共有人，自無理
19 由。

20 11.原告固另主張系爭5棟建物、23號建物應有於原建物拆除後
21 重建或大幅度改建之情形，應認縱使原有不定期限租地建屋
22 契約，但於重建或大幅度改建時該契約即歸於消滅之情形等
23 語。然比對系爭5棟建物、23號建物之房屋稅籍證明書與附
24 表二之提存事實表，可知於上開建物興建或增建後，張啓
25 挺、鍾素嬌、邱添輝、連文健、陳安國、陳晉裕（為被告張
26 秀純之子）、陳慶仁均持續向本院提存所辦理提存租金，而
27 廖本賢、廖本福均有持續領取提存金迄至104年間為止，是
28 可認不定期限租地建屋契約仍持續存在，是原告上開主張應
29 不可採。

30 四、綜上所述，原告依民法第821條、第767條第1項前段、中段
31 等規定，請求被告張啓挺應將13號建物(即附圖A1、A2)拆

01 除，被告張良球、姚惠珍應將15號建物(即附圖B1、B2)拆
02 除，被告邱麗梅應將17號建物(即附圖C1、C2)拆除，被告連
03 思瑜、連思雯、連淑珍應將19號建物(即附圖D1、D2)拆除，
04 被告張秀純應將21號建物(即附圖E1、E2)拆除，被告陳慶仁
05 應將23號建物(即附圖F1、F2)拆除，並將所占有之系爭土地
06 範圍返還與原告及全體共有人，為無理由，應予駁回。原告
07 之訴既經駁回，其假執行失其依據，併予駁回。

08 五、原告固聲請本院函詢臺中市政府地政局、中興地政事務所提
09 供系爭土地歷次變更登記簿資料、部分登記所有權人其死亡
10 時間點及相關戶籍資料，函詢臺中市政府地方稅務局提供被
11 告之建物其歷次設立變更登記資料，以證明系爭土地出租有
12 無得系爭土地共有人同意及被告建物之原有狀況等語，然本
13 院業已據相關事證認定被告有與系爭土地所有人成立不定期
14 限租地建屋契約，且係經廖本賢、廖本福執行出租人之收取
15 租金事務，並其等於被告之建物興建後仍有領取提存金之情
16 形，難認不定期限租地建屋契約有消滅情形，是原告上開證
17 據聲請調查核無必要。本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊
18 或防禦方法及所提之證據，經本院斟酌後，核與判決結果不
19 生影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

20 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日

22 民事第五庭 法官 潘怡學

23 以上正本係照原本作成。

24 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
25 本）。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 115 年 5 月 29 日

27 書記官 賴玉真

28 附表一：

起訴聲明欄	最終聲明欄
一、被告張啓挺應將坐落臺中市○○區○○段0000○0000地號土地上，門牌號碼為臺中市○○區○○路○段00號之	一、被告張啓挺應將坐落臺中市○○區○○段0000地號土地上如臺中市○中興地政事務所收件日期文號民國113年8月1日

未辦保存登記建物(面積約30平方公尺,正確面積以實測為準)拆除,並將上開土地返還原告及全體共有人。

二、被告張良球、被告姚惠甄應將坐落臺中市○○區○○段0000○0000地號土地上,門牌號碼為臺中市○○區○○路○段00號之未辦保存登記建物(面積約30平方公尺,正確面積以實測為準)拆除,並將上開土地返還原告及全體共有人。

三、被告邱麗梅應將坐落臺中市○○區○○段0000○0000地號土地上,門牌號碼為臺中市○○區○○路○段00號之未辦保存登記建物(面積約30平方公尺,正確面積以實測為準)拆除,並將上開土地返還原告及全體共有人。

四、被告連思瑜、被告連思雯、被告連淑珍應將坐落臺中市○○區○○段0000○0000地號土地上,門牌號碼為臺中市○○區○○路○段00號之未辦保存登記建物(面積約30平方公尺,正確面積以實測為準)拆除,並將上開土地返還原告及全體共有人。

五、被告張秀純應將坐落臺中市○○區○○段0000○0000地號土地上,門牌號碼為臺中市○○區○○路○段00號之未辦保存登記建物(面積約30平方公尺,正確面積以實測為準)拆除,並將上開土地返還原告及全體共有人。

六、被告陳慶仁應將坐落臺中市○○區○○段000000○0000地號土地上,門牌號碼為臺中市○○區○○路○段00號之未辦保存登記建物(面積約30平方公尺,正確面積以實測為準)拆除,並將上開土地返還原告及全體共有人。

七、上六項請求,原告願供擔保,請准宣告假執行。

興土測字96200號複丈成果圖(下稱附圖)所示編號A1地上物(面積5平方公尺)與同段3022地號土地上如附圖所示編號A2地上物(面積69平方公尺)拆除,並將該部分土地返還予原告及全體共有人。

二、被告張良球與被告姚惠甄應將坐落臺中市○○區○○段0000地號土地上如附圖所示編號B1地上物(面積5平方公尺)與同段3022地號土地上如附圖所示編號B2地上物(面積69平方公尺)拆除,並將該部分土地返還予原告及全體共有人。

三、被告邱麗梅應將坐落臺中市○○區○○段0000地號土地上如附圖所示編號C1地上物(面積5平方公尺)與同段3022地號土地上如附圖所示編號C2地上物(面積71平方公尺)拆除,並將該部分土地返還予原告及全體共有人。

四、被告連思瑜、被告連思雯與被告連淑珍應將坐落臺中市○○區○○段0000地號土地上如附圖所示編號D1地上物(面積5平方公尺)與同段3022地號土地上如附圖所示編號D2地上物(面積91平方公尺)拆除,並將該部分土地返還予原告及全體共有人。

五、被告張秀純應將坐落臺中市○○區○○段0000地號土地上如附圖所示編號E1地上物(面積3平方公尺)與同段3022地號土地上如附圖所示編號E2地上物(面積51平方公尺)拆除,並將該部分土地返還予原告及全體共有人。

六、被告陳慶仁應將坐落臺中市○○區○○段000000地號土地上如附圖所示編號F1地上物(面積2平方公尺)與同段3026地號土地上如附圖所示編號F2地上物

(續上頁)

01

八、訴訟費用由被告負擔。	(面積7平方公尺) 拆除，並將該部分土地返還予原告及全體共有人。 七、上六項請求，原告願供擔保，請准宣告假執行。 八、訴訟費用由被告負擔。
--------------	---

02
03

附表二 (提存事實表，以下金額均為新臺幣)：

86年度存字第4184號		
提存人	金額	證據出處
被告陳慶仁	1,470元	卷二第119頁、 卷五第505頁
陳安國(被告張秀純之配偶)	5,145元	卷二第121頁、 卷五第507頁

04

87年度存字第3383號		
提存人	金額	證據出處
陳安國(被告張秀純之配偶)	5,145元	卷五第513頁
被告陳慶仁	1,470元	卷五第513頁

05

88年度存字第2076號		
提存人	金額	證據出處
陳安國(被告張秀純之配偶)	5,145元	卷五第517頁
被告陳慶仁	1,470元	卷五第517頁

06

88年度存字第5265號		
提存人	金額	證據出處
陳安國(被告張秀純之配偶)	5,145元	卷五第521頁
被告陳慶仁	1,470元	卷五第521頁

01

89年度存字第1829號		
提存人	金額	證據出處
陳安國(被告張秀純之配偶)	5,145元	卷五第525頁
被告陳慶仁	1,470元	卷五第525頁

02

89年度存字第4640號		
提存人	金額	證據出處
陳安國(被告張秀純之配偶)	5,145元	卷五第529頁
被告陳慶仁	1,470元	卷五第529頁

03

90年度存字第3668號		
提存人	金額	證據出處
陳安國(被告張秀純之配偶)	5,145元	卷五第533頁
被告陳慶仁	1,470元	卷五第533頁

04

91年度存字第2339號		
提存人	金額	證據出處
陳安國(被告張秀純之配偶)	6,787元	卷五第537頁
被告陳慶仁	1,939元	卷五第537頁
鍾素嬌(被告張良球之母)	13,880元	卷五第537頁

05

91年度存字第4934號		
提存人	金額	證據出處
陳安國(被告張秀純之配偶)	3,394元	卷五第541頁
被告陳慶仁	970元	卷五第541頁

01

92年度存字第1982號		
提存人	金額	證據出處
陳安國(被告張秀純之配偶)	3,394元	卷五第545頁
被告陳慶仁	970元	卷五第545頁

02

92年度存字第4265號		
提存人	金額	證據出處
陳安國(被告張秀純之配偶)	3,394元	卷五第549頁
鍾素嬌(被告張良球之母)	6,690元	卷五第549頁

03

93年度存字第2223號		
提存人	金額	證據出處
陳安國(被告張秀純之配偶)	3,394元	卷五第553頁
鍾素嬌(被告張良球之母)	6,690元	卷五第553頁

04

93年度存字第4130號		
提存人	金額	證據出處
陳安國(被告張秀純之配偶)	3,394元	卷五第557頁
鍾素嬌(被告張良球之母)	6,690元	卷五第557頁

05

94年度存字第2504號		
提存人	金額	證據出處
陳安國(被告張秀純之配偶)	3,394元	卷五第561頁、卷七第32頁
邱添輝(被告邱麗梅之父)	7,369元	卷七第32頁

(續上頁)

01	被告張啓挺	1,874元	卷七第33頁
	連文健(被告連思瑜、連思雯、連淑貞之父)	8,630元	卷七第34頁
	鍾素嬌(被告張良球之母)	6,690元	卷五第561頁
	陳慶仁	970元	本院調取之提存卷

02	95年度存字第311號		
	提存人	金額	證據出處
	陳安國(被告張秀純之配偶)	3,394元	卷五第565頁
	被告陳慶仁	970元	卷五第565頁

03	96年度存字第293號		
	提存人	金額	證據出處
	陳安國(被告張秀純之配偶)	3,489元	卷五第569頁
	被告陳慶仁	1,113元	卷五第569頁

04	96年度存字第4053號		
	提存人	金額	證據出處
	陳安國(被告張秀純之配偶)	3,489元	卷五第573頁
	被告陳慶仁	1,113元	卷五第573頁

05	97年度存字第51號		
	提存人	金額	證據出處
	陳安國(被告張秀純之配偶)	3,689元	卷五第577頁
	被告陳慶仁	1,261元	卷五第577頁

(續上頁)

01

連文健(被告連思瑜、連思雯、連淑貞之父)	10,365元	本院調取之提存卷
邱添輝(被告邱麗梅之父)	8,721元	本院調取之提存卷
鍾素嬌(被告張良球之母)	7,946元	本院調取之提存卷
被告張啓挺	2,376元	本院調取之提存卷

02

97年度存字第2922號		
提存人	金額	證據出處
陳安國(被告張秀純之配偶)	3,689元	卷五第577頁、卷七第38頁
被告陳慶仁	1,261元	卷五第577頁、卷七第38頁
連文健(被告連思瑜、連思雯、連淑貞之父)	10,365元	卷七第37頁
邱添輝(被告邱麗梅之父)	8,721元	卷七第38頁
鍾素嬌(被告張良球之母)	7,946元	卷七第39頁
被告張啓挺	2,376元	卷七第39頁

03

98年度存字第196號		
提存人	金額	證據出處
陳安國(被告張秀純之配偶)	3,689元	卷五第585頁、卷七第44頁

(續上頁)

01

被告陳慶仁	1,261元	卷五第585頁、卷七第44頁
連文健(被告連思瑜、連思雯、連淑貞之父)	10,365元	卷七第43頁
邱添輝(被告邱麗梅之父)	8,721元	卷七第44頁
鍾素嬌(被告張良球之母)	7,946元	卷七第45頁
被告張啓挺	2,376元	卷七第45頁

02

99年度存字第23號		
提存人	金額	證據出處
陳安國(被告張秀純之配偶)	3,689元	卷五第589頁
被告陳慶仁	1,261元	卷五第589頁
被告張啓挺	2,376元	卷五第589頁
鍾素嬌(被告張良球之母)	7,946元	卷五第589頁
連文健(被告連思瑜、連思雯、連淑貞之父)	10,365元	本院調取之提存卷
邱添輝(被告邱麗梅之父)	8,721元	本院調取之提存卷

03

99年度存字第1527號		
提存人	金額	證據出處
陳安國(被告張秀純之配偶)	3,689元	卷五第593頁、卷七第48頁
被告陳慶仁	1,261元	卷五第593頁、卷七第48

(續上頁)

01

		頁
被告張啓挺	2,376元	卷五第593頁、卷七第47頁
鍾素嬌(被告張良球之母)	7,946元	卷五第593頁、卷七第47頁
連文健(被告連思瑜、連思雯、連淑貞之父)	10,365元	卷七第46頁
邱添輝(被告邱麗梅之父)	8,721元	本院調取之提存卷

02

100年度存字第108號		
提存人	金額	證據出處
陳安國(被告張秀純之配偶)	3,689元	卷五第597頁
被告陳慶仁	1,261元	卷五第597頁
被告張啓挺	2,376元	卷五第597頁
鍾素嬌(被告張良球之母)	7,946元	卷五第597頁
連文健(被告連思瑜、連思雯、連淑貞之父)	10,365元	本院調取之提存卷
邱添輝(被告邱麗梅之父)	8,721元	本院調取之提存卷

03

100年度存字第1169號		
提存人	金額	證據出處
連文健(被告連思瑜、連思雯、連淑貞之父)	12,352元	卷四第272頁

(續上頁)

01	邱添輝(被告邱麗梅之父)	10,394元	卷四第273頁
	鍾素嬌(被告張良球之母)	9,470元	卷四第274頁
	被告張啓挺	16,216元	卷四第274頁
	被告陳慶仁	1,456元	卷四第275頁

02	100年度存字第1399號		
	提存人	金額	證據出處
	陳安國(被告張秀純之配偶)	3,689元	卷五第601頁、卷七第50頁
	被告陳慶仁	1,261元	卷五第601頁、卷七第50頁
	被告張啓挺	2,376元	卷五第601頁、卷七第50頁
	鍾素嬌(被告張良球之母)	7,946元	卷五第601頁、卷七第50頁
	連文健(被告連思瑜、連思雯、連淑貞之父)	10,365元	卷七第49頁
	邱添輝(被告邱麗梅之父)	8,721元	卷七第49頁

03	101年度存字第113號		
	提存人	金額	證據出處
	陳安國(被告張秀純之配偶)	3,689元	卷五第605頁、卷七第57頁

(續上頁)

01

被告陳慶仁	1,261元	卷五第605頁、卷七第57頁
被告張啓挺	2,376元	卷五第605頁、卷七第56頁
鍾素嬌(被告張良球之母)	7,946元	卷五第605頁、卷七第56頁
連文健(被告連思瑜、連思雯、連淑貞之父)	10,365元	卷七第55頁
邱添輝(被告邱麗梅之父)	8,721元	卷七第56頁

02

102年度存字第118號		
提存人	金額	證據出處
陳安國(被告張秀純之配偶)	3,689元	卷五第609頁
被告陳慶仁	1,261元	卷五第609頁
被告張啓挺	8,615元	卷五第609頁
鍾素嬌(被告張良球之母)	7,946元	卷五第609頁
連文健(被告連思瑜、連思雯、連淑貞之父)	10,365元	本院調取之提存卷
邱添輝(被告邱麗梅之父)	8,721元	本院調取之提存卷

03

102年度存字第1620號		
提存人	金額	證據出處
邱添輝(被告邱麗梅之父)	8,721元	卷五第613頁、卷七第59頁

(續上頁)

01

		頁
陳安國(被告張秀純之配偶)	3,689元	卷五第615 頁、卷七第60 頁
被告陳慶仁	1,261元	卷五第615 頁、卷七第60 頁
被告張啓挺	13,572元	卷五第615 頁、卷七第59 頁
鍾素嬌(被告張良球之母)	7,946元	卷五第615 頁、卷七第59 頁

02

103年度存字第1626號		
提存人	金額	證據出處
連文健(被告連思瑜、連思 雯、連淑貞之父)	12,352元	卷七第64頁
邱添輝(被告邱麗梅之父)	10,394元	卷七第65頁
鍾素嬌(被告張良球之母)	9,470元	卷七第65頁
被告張啓挺	5,923元、 10,293元	卷七第65頁
被告陳慶仁	1,456元	卷七第66頁
陳晉裕(被告張秀純之子)	4,803元	卷七第66頁

03

104年度存字第1389號		
提存人	金額	證據出處
連文健(被告連思瑜、連思 雯)	12,352元	卷七第71頁

(續上頁)

01

雯、連淑貞之父)		
邱添輝(被告邱麗梅之父)	10,394元	卷七第72頁
鍾素嬌(被告張良球之母)	9,470元	卷七第72頁
被告張啓挺	16,216元	卷七第72頁
被告陳慶仁	1,456元	卷七第73頁
陳晉裕(被告張秀純之子)	4,803元	卷七第73頁