

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度重上字第216號

上 訴 人 王火
林李專
林嘉琪
王錫龍
王錫發
王月霜
王月姿
王月玲
林玉滿

0000000000000000
余金樹
余添丁
余文宏
林德
林金德

0000000000000000
童清華
戴嘉銘
戴嘉陽

共 同
訴訟代理人 林根億律師
複 代 理 人 陳翎律師
上 訴 人 童麗娟（即童建龍之承受訴訟人）
童永菘（即童建龍之承受訴訟人）
童莉芳（即童建龍之承受訴訟人）

童麗秋（即童建龍之承受訴訟人）

兼上四人共同

訴訟代理人 童金田（即童建龍之承受訴訟人）

上 一 人

訴訟代理人 林根億律師

複 代 理 人 陳翎律師

上 訴 人 林賜福

追加被告 王淑娟（即余金宗之繼承人）

余素真（即余金宗之繼承人）

余素玲（即余金宗之繼承人）

陳朝欽（即林敬之繼承人）

陳淇圳（即林敬之繼承人）

陳淇展（即林敬之繼承人）

陳仙如（即林敬之繼承人）

陳瓊惠（即林敬之繼承人）

林奇新（即林敬之繼承人）

林榮發（即林敬之繼承人）

林素華（即林敬之繼承人）

林素玉（即林敬之繼承人）

林武陸（即林敬之繼承人）

林碧霜（即林敬之繼承人）

林牡丹（即林敬之繼承人）

被上訴人 高德友

訴訟代理人 陳浩華律師

受告知人 吳文展

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於民國112年4月28日臺灣臺中地方法院107年度訴字第3944號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於113年7月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔，追加之訴訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

- 一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1款定有明文。被上訴人主張其與訴外人共有之坐落臺中市○○區○○段000○000地號土地（下合稱系爭土地），遭上訴人及原審共同被告林賜福無權占用，依民法第767條第1項、第821條規定請求其等拆除占用部分並返還土地予被上訴人及其他共有人，因附表編號2所示之物上物為原審被告林賜福與上訴人林李專、林嘉琪、王錫龍、王錫發、王月霜、王月姿、王月玲、林玉滿（以下均省略稱謂）等人共同共有，則此部分訴訟標的對於其等必須合一確定，原審判決後林賜福雖未提起上訴，然林李專等人之上訴行為形式上有利於其他共同訴訟人，依上開規定，上訴之效力應及於林賜福，爰併列林賜福為上訴人。
- 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人承受其訴訟以前當然停止；第168條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。查，原審被告童建龍於民國110年8月28日死亡，其繼承人原有配偶童林蕊及子女童麗娟、童永菘、童金田、童麗秋、童莉芳，惟童林蕊於111年6月8日死亡、次女早已出養無繼承權，是其繼承人為童麗娟、童永菘、童金田、童麗秋、童莉芳（下合稱童金田等5人），其等均未拋棄繼承，復據童金田等5人於112年12月14日具狀聲明承受訴訟，並提出戶籍謄本、繼承系統表、臺灣臺中地方法院家事法庭112年12月22日函為證（見本院卷一第177-189、269、285頁），經核尚無不合，應予准許。
- 三、按第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者、該訴訟標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人者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2款、第5款分別定有明文。又繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於

遺產全部為共同共有，民法第1151條亦有明文。本件被上訴人主張附表編號3所示之地上物為余金樹、余添丁與共有人余金宗之繼承人余文宏、王淑娟、余素真、余素玲等人（王淑娟以次3人合稱王淑娟等3人）共有；附表編號6所示地上物為余金宗之繼承人余文宏、王淑娟等3人共同共有；附表一編號10所示之地上物為林敬之繼承人林德、林金德及林武陸、林奇新、林榮發、林素華、林素玉、陳朝欽、陳淇圳、陳淇展、陳仙如、陳瓊惠、林碧霜、林牡丹等人（下稱林武陸以次12人合稱林武陸等12人）共同共有，有合一確定之必要，是被上訴人於本院追加王淑娟等3人、林武陸等12人為被告（合稱追加被告），並聲明王淑娟等3人應將附表編號3、6所示地上物拆除，並將占用之系爭土地返還被上訴人及其他共有人全體，及林武陸等12人應將附表編號10所示地上物拆除，並將占用之系爭土地返還被上訴人及其他共有人全體（見本院卷二第63頁、第210頁），依上開規定，被上訴人於本院所為追加應予准許。

四、按確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力，民事訴訟法第401條第1項亦有規定。是於訴訟繫屬後，當事人將訴訟標的之法律關係為移轉時，其繼受人亦為確定判決既判力所及，此種繼受人即學說上所稱之特定繼受人。而民事訴訟法第254條第1、2項所謂第三人，即指特定繼受人（最高法院110年度台上字第1268號判決意旨參照）。查被上訴人於107年10月17日以其為系爭土地之共有人為由，依民法第767條第1項、第821條規定，訴請上訴人拆屋還地（見原審卷一第15-19、25、33頁），嗣被上訴人於107年12月7日以買賣為登記原因，將其當時系爭土地之應有部分全部移轉登記予訴外人吳文展（被上訴人於111年4月1日因繼承才再度成為系爭土地共有人），有系爭土地之土地登記第一類謄本附卷可證（見原審卷三第29-35頁、本院卷第309-393頁地籍異動索引），吳文展雖曾於110年11月29日狀聲請

承當訴訟，惟其已於112年3月13日撤回承當訴訟之聲請（見原審卷四第219頁），是本件訴訟仍以被上訴人為當事人，而吳文展既為特定繼受人，即受本件判決效力所及，先予敘明。

五、另按訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序，民事訴訟法第182條第1項定有明文。又訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，係指他訴訟之法律關係是否成立，為本件訴訟先決問題者而言，若他訴訟是否成立之法律關係，並非本件訴訟之先決問題，則其訴訟程序自毋庸停止（最高法院111年度台抗字第602號裁定參照）。查童金田等5人具狀以系爭土地業經原法院111年度補字第590號、111年度沙補字第257號分割共有物事件審理中為由，聲請裁定停止本件訴訟程序云云（見本院卷二第181-183頁）。惟查，被上訴人係基於所有物返還請求權，請求上訴人拆屋還地，則法院所應審究者，厥為被上訴人是否為系爭土地之所有權人，及上訴人占用系爭土地有無合法正當權源，無須以系爭土地分割法律關係是否成立為據，故另案自非本件訴訟之先決問題，童金田等5人聲請停止本件訴訟程序，於法未合，不予准許。

六、又按土地所有權人對於重劃區土地之分配如有異議，應在公告期間內向該管主管機關提出異議，其涉及他人權利者，並應通知其權利關係人予以調處。對於異議案件涉及他人權利者，直轄市或縣（市）主管機關應發交重劃區農地重劃協進會或直轄市或縣（市）農地重劃委員會予以調解，調解不成立時，應由直轄市或縣（市）主管機關予以調處，此觀農地重劃條例第26條第1項、第2項規定即明。是上開規定所定調處、調解程序，乃以「土地所有權人」對於「重劃區土地分配結果」有異議，且於「公告期間內」以書面向主管機關「提出異議後」，方有適用，並非土地重劃一有涉及他人權利即可適用，此觀該條立法理由記載：「為加速『異議案

件』之處理，並積極為民服務，對於『異議案件』涉及他人權利者，直轄市或縣（市）主管機關應發交重劃區農地重劃協進會或直轄市或縣（市）農地重劃委員會予以調解，調解不成立時，應由直轄市或縣（市）主管機關予以調處，不服調處時，報由上級主管機關裁決之。」即明。本件被上訴人訴請上訴人拆屋還地，顯非關於農地重劃區土地分配結果有所爭議；依卷存事證，亦無土地所有權人於農地重劃時，業於法定期間以書面提出異議之情事，自與前揭規定不符。遑論農地重劃條例第26條未如耕地三七五減租條例第26條立有「非經調解、調處不得起訴」之規定，顯見涉及農地重劃條例之民事事件，並非強制調解或調處事件，縱未申請調解、調處而逕行起訴，起訴合法要件亦無欠缺。上訴人抗辯：被上訴人未依農地重劃條例第26條規定，先行調解及調處即逕行起訴，其訴不合法云云，應依民事訴訟法第249條第1項第6款規定，裁定駁回其訴云云，殊無可採。

七、本件林賜福及王淑娟等3人、林武陸、林奇新、林榮發、林素華、林素玉、陳朝欽、陳淇圳、陳淇展、陳仙如、陳瓊惠、林牡丹，經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、被上訴人主張：

伊與他人共有之系爭土地，遭上訴人及追加被告所具有事實上處分權之如附表所示各該地上物（下合稱系爭地上物）無權占有，占用位置及面積分別如附表及臺中市○○地政事務所《下稱○○地政》收件日期文號：111年3月14日○○○字第000000號土地複丈成果圖（下稱附圖）所示，妨害伊與其他共有人所有權之行使。爰依民法第767條第1項前、中段及第821條規定，求為命上訴人及追加被告拆除系爭地上物，並將占用土地返還予伊及其他共有人全體之判決等語。

- 二、上訴人及林賜福答辯：伊等先祖自日治時期即居住於系爭土地，但未有土地登記概念，故將系爭土地借名登記於訴外人高池名下，高池並允諾世代子孫得居住使用該等土地。又其等先人世世代代均居住於系爭土地上，年代久遠迄未中斷，應成立公用地役關係。再者，系爭建物於52年10月17日土地重劃分配時即已存在系爭土地上，臺灣省政府51年11月16日（51）1116府民地戊字第0730號令（下稱系爭省府令）辦理「臺中縣○○示範農村農地重劃」（下稱系爭農地重劃）相關作業，將系爭建物以「村莊保留區」保留迄今，應為「農舍」，且屬臺灣省政府興辦之公共建設，依農地重劃條例第5條、農業發展條例第18條第4項、民法第833條之2規定，自有擬制或推定租賃關係，或法定地上權存在。縱無法定地上權存在，被上訴人之前手於系爭土地重劃時，依農地重劃條例第17條、第22條規定，既同意分配保留原有不予拆遷補償之「建築改良物」或「特殊建築改良物」之系爭土地，顯已明知或默示同意系爭建物對於系爭土地有類似「基地租賃」或「基地使用借貸」之關係存在，被上訴人自應繼受上開法律關係，則其等依土地法第104條第1項、第107條規定，對系爭土地自有優先購買權，具有合法占有權源。乃被上訴人之前手出賣系爭土地時，未讓其等行使優先購買權，被上訴人買受後逕行起訴請求其等拆屋還地，自有民法第148條所定權利濫用情事。倘法院認本件拆屋還地之請求為有理由，因其等家境清寒且已年老，對長久居住使用之系爭土地有深厚情感依賴，為保障其等「適足居住權」，依民事訴訟法第396條第1項前段規定，應酌定以其等存活餘命期間為本件履行期間等語。
- 三、追加被告除林碧霜到庭答辯：伊沒有繼承到，當庭拋棄系爭地上物之事實上處分權等語外，其餘經合法通知均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。
- 四、原審為被上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即判命上訴人應拆除系爭地上物並返還各該占用部分之土地予被上訴人及

全體共有人，上訴人就其敗訴部分全部不服，提起上訴，並上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人則為訴之追加，並聲明：(一)王淑娟等3人應將附表編號6所示地上物拆除並返還占用之土地予被上訴人及全體共有人。(二)王淑娟等3人應與余金樹、余添丁、余文宏將附表編號3所示地上物拆除並返還占用之土地予被上訴人及全體共有人。(三)林武陸等12人應將附表編號10所示地上物拆除並返還占用之土地予被上訴人及全體共有人。另答辯聲明：上訴駁回（被上訴人就其敗訴即關於原判決駁回對原審被告林嘉慧、林嘉玉、林嘉婷、林綉蘭、黃香媚、黃協揚、黃芬婷請求部分，未據聲明不服，非本院審理範圍，以下不贅述之）。

五、得心證之理由

(一)被上訴人主張系爭土地為其與他人共有，及附表所示之地上物占用系爭土地分別詳如附表所示等情，為兩造所不爭執（見本院卷○000-000頁不爭執事項1.5.），且有土地登記第三類謄本（見原審卷一第23-38頁）、原法院勘驗筆錄、現場照片及拍攝角度示意圖（見原審卷三第193-196頁、第303-316頁）、○○地政111年4月21日○○○字第0000000000號函附土地複丈成果圖（見原審卷三第205頁）可稽，堪信屬實。又土地法第43條規定，依本法所為之登記，有絕對效力。查本件起訴時，系爭土地為被上訴人與他人共有，上訴人對此原不爭執（見不爭執事項1.），嗣復抗辯系爭土地本即為○○地區居民所有，僅因日治時期需進行土地登記，當地居民皆目不識丁，故將系爭土地借名登記於高氏先人高池名下，於臺灣光復後雖辦理土地總登記，然系爭土地居民不知如何主張權利，遂任由系爭土地登記他人名下云云（見本院二第181頁），此為被上訴人所否認，即應由上訴人就此舉證以實其說。經查：

- 1.上訴人雖聲請傳訊證人高燕祥欲證明○○居民均目不識丁，日治時期才將系爭土地借名登記在高燕祥曾祖父高池名下，

同意○○居民得世代居住其上等節（見本院卷一第458頁），然系爭土地未曾登記於高池名下，有土地登記第一類謄本、地籍異動索引可考（見本院卷一第193-232頁、第309-393頁），是上訴人主張之前提事實已與客觀事證不符，且高燕祥於48年出生（見原審卷二第15頁），係臺灣光復之後方出生，顯不可能實際見聞「高氏先人登記為系爭土地所有人經過」之事實；再者，「高燕祥為高積前之孫（見本院卷一第251頁），其輩份尚低於已到庭作證之2位證人高德昭及高德友（見本院卷一第289至295、426至430頁），證人高德昭已證稱：對○○地區居民要求租金，或返還土地，或提起訴訟等事宜，都是伊叔叔高積永在處理，但高積永也過世了，高積永之子為高德友，最清楚的是高德友等語（見本院卷一第291至294頁）；證人高德友則證述：系爭土地所有權人包含很多人，因已歷經五代，伊之前是土地所有權人，應有部分是1/24，民國22年伊父親從祖父那繼承1/6產權，民國80年伊4兄弟再繼承伊父親之應有部分；伊等賣土地是107年7月19日伊堂哥高德義告知仲介要分別收購伊等產權（含高德洋、高德修《82年往生》、高德志《98年往生》），伊是透過仲介和代書，才知悉被上訴人，仲介都是與高德義接觸等語（見本院卷一第426至430頁），足證被上訴人取得系爭土地之應有部分係與證人高德昭及高德友等人購買，並無向證人高燕祥購買」等情，有本院111年度上字第520號民事判決可稽（見本院卷二第109頁），可知，與○○地區居民相關互動接觸，均由高積永負責處理，高燕祥並非高積永之直系血親卑親屬，難認證人高燕祥就上訴人前開聲請待證事實有所關連，顯無調查之必要。

2. 又上訴人辯稱高氏先人之一的高積前為當時台中州○○庄人，住所亦位於○○庄，何以會有○○區之土地，足見為借名登記云云，然土地所有人本無強制居住於所有土地之必要，自無從以高積前居住於○○庄，即認為其不可能擁有他處土地，上訴人此部分所辯實無可取。

(二)系爭地上物皆為未辦保存登記建物，各系爭地上物之所有人：

1.編號1號所示地上物

該地上物係王火搭蓋，為王火自承明確（見原審卷一第160頁），且為被上訴人所不爭執，足見王火因出資興建而原始取得編號1號地上物之所有權。

2.編號2號所示地上物

(1)該地上物係訴外人即林李專配偶林江生之父林亮於日據時期搭蓋，業據林李專陳述在卷（見原審卷二第245頁，卷三第412頁），且有戶籍謄本（見原審卷三第247、251頁）、繼承系統表（見原審卷三第287頁）可憑，復為被上訴人所不爭執，堪認林亮因出資興建而原始取得編號2號地上物之所有權。

(2)林亮死亡後（見原審卷三第247頁），其繼承人原有配偶林清桂、長男林江生、次男林賜福、長女林玉滿、養女林玉娥（見原審卷三第251、267-271頁），惟配偶林清桂於103年7月4日死亡（見原審卷三第265頁）；林江生於00年00月0日死亡（見原審卷三第251頁），而其繼承人原有配偶林李專、長女林嘉慧、次林嘉玉、三女林嘉琪、四女林嘉婷、五女李憶雯、六女林嘉君（見原審卷三第249、253-263頁），然李憶雯出養他人，林嘉君於69年4月7日死亡（絕嗣），均無繼承權（見原審卷三第261、263頁）。故林江生之繼承人為林李專、林嘉慧、林嘉玉、林嘉琪、林嘉婷等5人。林玉娥於96年3月1日死亡（見原審卷三第271頁），而其繼承人原有配偶王朝家、長男王見郎、次男王錫龍、三男王錫發、長女王月霜、次女王月姿、三女王月玲（見原審卷三第273-285頁）；然王見郎於50年3月76日死亡，王朝家於99年11月6日死亡（絕嗣），均無繼承權，故其繼承人有王錫龍、王錫發、王月霜、王月姿、王月玲等5人。

(3)林亮之現仍生存全體繼承人為林李專、林嘉慧、林嘉玉、林嘉婷、林嘉琪（下稱林李專等5人）及林賜福、林玉滿、王

錫龍、王錫發、王月霜、王月姿、王月玲等7人（下稱林賜福等7人），而依林李專等5人陳述：林亮之繼承人未協議由何人繼承編號2號地上物等語（見原審卷三第412頁），固可知林李專等5人及林賜福等7人均因繼承而取得編號2號地上物之所有權。然林嘉慧、林嘉玉、林嘉婷業於本件訴訟繫屬中拋棄對編號2號地上物之權利，此經渠等陳述明確（見原審卷三第412頁），並有LINE對話紀錄可佐（見原審卷三第383、387、397頁）。是編號2號地上物之事實上處分權人現僅為林李專、林嘉琪及林賜福等7人。

3. 編號3至6號所示地上物：

- (1) 余金樹、余添丁及余金宗為三兄弟，編號4、5、6號地上物依序為余金樹、余添丁及余金宗於79年間同一時期搭蓋，可見余金樹、余添丁及余金宗各因出資興建而原始取得編號4、5、6號地上物之所有權。嗣余金宗於99年10月25日死亡，其繼承人為配偶王淑娟、長男余文宏、長女余素真、養女余素玲（見本院卷二第213-223頁），其繼承人已協議由余文宏單獨繼承編號6號地上物等情，為余金樹、余添丁、余文宏各自承明確（見原審卷一第160頁、卷二第245-246頁），且為被上訴人於原審所未爭執。可見余金樹、余添丁及余金宗各因出資興建而原始取得編號4、5、6號地上物之所有權，余金宗死亡後，則由余文宏因繼承而取得編號6號地上物之所有權。王淑娟等3人並非編號6號地上物之事實上處分權人。
- (2) 編號4、5、6號地上物均為鋼筋磚造3層建物，依序相鄰，另編號3號地上物則為圍牆，並將編號4、5、6號地上物前方空地圈圍成庭院，業經原審至現場履勘明確，有勘驗筆錄（見原審卷三第196頁）、現場照片及拍攝角度示意圖（見原審卷三第315、303頁）、○○地政所111年4月21日○○○字第0000000000號函附土地複丈成果圖（見原審卷三第205頁）可憑。參以余金樹、余添丁前揭所陳編號4、5、6號地上物係於同一時期搭蓋等語（見原審卷一第160頁、卷二第245

頁)，可認編號3號地上物應為余金樹、余添丁及余金宗於興建編號4、5、6號地上物時共同搭蓋，乃供區隔編號4、5、6號地上物與外界之安全防護所需，而屬編號4、5、6號地上物之附屬物。是編號3號地上物為余金樹、余添丁及余文宏共有，而王淑娟等3人亦非編號3號地上物之事實上處分權人，應可認定。

4. 編號7號所示地上物

該地上物係林德向訴外人林復禮購買已倒塌之土角厝，於80年間將之拆除重建而成，為林德陳明在卷（見原審卷一第160頁、卷二第246頁），且為被上訴人所不爭執，足見林德因出資興建而原始取得編號7號地上物之所有權。

5. 編號8號所示地上物

該地上物原為土角厝，戴嘉銘、戴嘉陽（下稱戴嘉陽等2人）父親將倒塌之土角厝拆除後重建，並由戴嘉陽等2人繼承共有，為戴嘉陽等2人自承明確（見原審卷一第160頁、卷二第246頁），且為被上訴人所不爭執，堪認戴嘉陽等2人因繼承而取得編號8號地上物之事實上處分權。

6. 編號9號所示地上物

該地上物係童萬興將原始之三合院拆除後重新搭蓋，為童萬興所有；童萬興死亡後，由童清華、童建龍（下稱童建龍等2人）繼承共有，為童建龍等2人陳述在案（見原審卷一第160頁、卷二第246頁），且為被上訴人所不爭執，可信童建龍等2人因繼承而取得編號9號地上物之事實上處分權。嗣童建龍死亡，並由其繼承人童金田等5人繼承取得該地上物之事實上處分權，是該地上物之事實上處分權人為童清華與童金田等5人。

7. 編號10號所示地上物

(1) 該地上物原為土角厝，訴外人即林德之父亦即黃香媚、黃斜揚、黃芬婷之外祖父林敬於日據時期即住居該處，林敬於78年7月28日死亡（配偶林陳望於63年1月2日死亡，見原審卷四第77頁），其繼承人原有長男林武陸、次男林南、三男林

東、四男林永吉、五男林德、六男林阿猷、七男林傳居、八男林金德、九男林財添、長女林笑子、陳林綉鑾、次女林碧霜、三女林牡丹、四女林綉蘭（見原審卷四第71-87頁）。惟林南於83年1月17日死亡（配偶林鄭利於112年7月26日死亡，見原審卷四第73頁），其繼承人有長男林奇新、次男林榮發、長女林素華、次女林素玉（見本院卷一第411-423頁）；林東於昭和19年8月2日死亡（絕嗣，見原審卷四第75頁），林永吉於昭和19年6月5日死亡（絕嗣，見原審卷四第75頁），林阿猷於38年12月23日死亡（絕嗣，見原審卷四第77頁），林傳居於42年8月4日死亡（絕嗣，見原審卷四第77頁），林財添於52年9月18日死亡（絕嗣，見原審卷四第77頁），林笑子於昭和14年10月16日死亡（絕嗣，見原審卷四第75頁），均無繼承權；陳林綉鑾於109年4月30日死亡（見原審卷四第81頁），其繼承人有配偶陳朝欽、長男陳淇圳、次男陳淇展、長女陳仙如、次女陳瓊惠（見本院卷一第437-449頁）。故林敬之現仍生存繼承人有林德、林金德、林武陸等12人、林綉蘭計15人。

(2)該地上物於林敬死亡後即分配由林德及林金德取得等情，固據林德、林綉蘭、黃香媚、黃斜揚、黃芬婷（下稱林綉蘭等4人）陳明在卷（見原審卷二第247頁、卷三第413頁），且為被上訴人於原審所不爭執，可見編號10號地上物因分割遺產由林德、林金德取得事實上處分權，至林武陸、林奇新、林榮發、林素華、林素玉、林碧霜、林牡丹、陳朝欽、陳淇圳、陳淇展、陳仙如、陳瓊惠等12人同原審被告林綉蘭（已判決確定）均未獲分配編號10號所示地上物，而非該地上物之事實上處分權人。

8. 綜上，堪認系爭地上物應拆除之人，應各為如附表一「事實上處分權人」欄所示人。至被上訴人嗣主張：王淑娟等3人同為編號3、6號地上物之所有人或事實上處分權人，及林武陸等12人同為編號10號地上物之所有人或事實上處分權人，則非可採。

(三)被上訴人主張附表所示地上物為無權占用系爭土地，則為上訴人所爭執，並以前詞抗辯，本件依民事訴訟法第270條之1第1項第3款規定，經兩造協議簡化爭點如下：1.被上訴人依民法第821條、第767條第1項前段、中段規定，請求各該上訴人拆除系爭地上物，並將占有土地返還給全體共有人，有無理由？(1)上訴人抗辯存有公用地役關係而有權占有上開土地，是否可採？(2)上訴人抗辯有民法第833條之2法定地上權之適用，是否可採？(3)上訴人抗辯就系爭土地有優先承買權，是否可採？(4)被上訴人請求上訴人拆除系爭地上物及返還土地，有無權利濫用？2.如被上訴人請求有理由，上訴人主張應按各該占有之餘命期間酌定履行期間，有無理由？（見本院卷二第146-147頁）。

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；對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項前段、中段及第821條分別定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條定有明文。又以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，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實證明之（最高法院112年度台上字第1669號判決意旨參照）。被上訴人為系爭土地共有人，上訴人各為系爭地上物之事實上處分權人，而各該地上物分別占有如附表所示範圍土地，已如前述，上訴人辯稱其非無權占有，自應由其就占有權源之存在負舉證責任。

2.本件並未成立公用地役關係：

(1)按公用地役關係為公法關係，私有土地具有供公眾通行使用之公用地役關係者，土地所有權人之權利行使，固不得違反

供公眾通行使用之目的，惟特定之人倘違背公用地役關係，無權占用有上開關係之私有土地，土地所有人非不得行使物上請求權（最高法院102年度台上字第701號判決意旨參照）。

(2)上訴人雖辯稱其等先人世世代代久居於系爭土地，迄未中斷，且未受阻止驅趕，應成立公用地役關係云云。惟查，系爭土地為被上訴人與他人共有，上訴人各自占用如附表所示範圍之土地，係供其等所有地上物私人使用，顯與公用地役關係係供不特定公眾使用之要件不符；況且，上訴人並未證明該等土地係供不特定公眾通行使用之通路或巷道，自難認有何公用地役關係存在。縱有公用地役關係存在，系爭土地所有權之行使應受限制，然上訴人之系爭建物亦不得執此占用系爭土地如該表所示各該特定部分土地，是其等以系爭土地已成立公用地役關係為由，遽謂有占有使用系爭土地之正當權源云云，容有誤會，自難憑採。

3.本件並無民法第833條之2法定地上權之適用：

(1)民法第833條之2規定：「以公共建設為目的而成立之地上權，未定有期限者，以該建設使用目的完畢時，視為地上權之存續期限」，該條規定係於99年2月3日增訂，此因以公共建設（例如大眾捷運、高速鐵路等）為目的而成立之地上權，原即難以定其使用年限，遂明定以公共建設為目的而成立之地上權，以該建設使用目的完畢時，視為其存續期限。本件系爭建物除增建部分外，均在99年2月3日民法第833條之2增訂前所興建，而增訂之民法第833條之2規定，並未規定可溯及既往，對99年2月3日前已發生之事件，依民法物權編施行法第1條規定，不適用該規定。再者，觀諸系爭建物之現況照片（見本院卷二第11-29頁），可知系爭建物僅為一般民宅，非屬政府興辦之公共建設，亦非可供不特定公眾集會之場所，且系爭系爭建物係水泥磚石造之樓房，並非上訴人所稱以蚵殼建造之文化資產，而上訴人分別占用各該土地均係供其等私人之系爭建物使用，亦與該條立法理由所指

之公共建設如「大眾捷運」、「高速鐵路」明顯有別，自不符合民法第833條之2所規定「以公共建設為目的」。

(2)上訴人雖辯稱內政部地政司認定農地重劃為國家建設，屬於公共建設云云；然查農地重劃係政府之行政行為，與供公眾使用或促進公共利益，而由政府機關、公立學校、公營事業興辦或依法核准由民間機構參與投資興建之公共工程，性質並不相同，當無民法第833條之2適用。況物權除依法律或習慣外，不得創設，民法第757條定有明文。本件民法第833條之2既無溯及既往之規定，自不容上訴人自行創設地上權。

4.上訴人抗辯就系爭土地有優先承買權，並不可採：

(1)上訴人抗辯其等自始即和平、公然、繼續使用系爭土地達百餘年，期間無遭第三人反對或行使權利，被上訴人明知上情，故意以買賣方式阻斷地上權取得時效云云；惟占有人因時效而取得地上權登記請求權者，以已具備時效取得地上權之要件，向該管地政機關請求為地上權登記，如經地政機關受理，受訴法院即應就占有人是否具備時效取得地上權之要件為實質審查，係指占有人以已具備時效取得地上權之要件，向該管地政機關請求為地上權登記，地政機關受理後，經土地所有人於土地法第55條所定公告期間內提出異議，地政機關依同法第59條第2項規定予以調處，嗣土地所有人不服調處，於接到調處通知後15日內提起訴訟，主張占有人為無權占有，請求拆屋還地時，受訴法院應就占有人是否具備時效而取得地上權之要件為實質審查而言。上訴人未曾舉證證明曾向地政機關請求為地上權登記並經地政機關受理，本院自無從就此予以審酌。

(2)又不動產物權，依書面法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。且物權除依法律或習慣外，不得創設；而由習慣所創設之新物權，須明確合理，無違物權法定主義存立之旨趣，能依一定之公示方法予以公示，且具備慣行之事實及法的確信者，始得予以承認。上訴人辯稱系爭建物係以「村莊保留區」編定存在於系爭土地迄今，而屬

「農舍」，基於物權法定原則之緩和，應類推適用民法關於地上權或創設習慣法上物權，使其等取得占有系爭土地之權源，進而主張優先承購權云云；然依臺灣省政府號令規定辦理農地重劃對土地交換分配之原則，原為鄰接村莊、公墓、公路、鐵路或其他特殊建築改良物之土地，盡量按使用人原位置先行分配。系爭土地係○○農地重劃區內土地，依臺中縣○○示範農村農地重劃區土地所有權人原有土地與新分配土地對照清冊所載，為依上開規定保留分配之土地，故重劃僅重編地號，並無改變所有權、面積及現地地形，有臺中市政府地政局110年11月12日中市地劃二字第1100046935號函可稽（見原審卷二第501-502頁）；參之系爭土地標示部所載「地上建物建號：空白」，故建物所有權人未申請辦理建物所有權第一次測量登記，可知系爭土地於農地重劃時，僅係延襲舊有所有權歸屬狀態而重編地號，並未參與交換分配。又農地重劃條例及其施行細則中並無「村莊保留」字樣，更無因村莊保留而取得法定地上權之規定，依上開物權不得創設之規定，上訴人之主張違背法律規定，尚難遽信。況「村莊保留」等文字僅在臺中市早期農地重劃區地籍不符處理原則參四(一)(3)規定：「如屬未參加交換分配或『村莊保留』地區者，其重劃後地籍圖係依重劃前移寫套繪，登記面積依重劃前登記面積轉載，經現土地所有權人及他項權利人同意辦理面積更正登記，無差額地價找補事宜」，亦無上訴人主張系爭建物因農地重劃之村莊保留區而取得法定地上權之規定。縱系爭土地於辦理系爭農地重劃時，屬「村莊保留區」，然系爭土地屬不動產，上訴人所述之不動產物權，既無慣行之事實，更無法的確信，本院自無從以此創設習慣法上之物權，抑或類推適用地上權之規定。是上訴人此部分所辯自難採信。

- (3)再依系爭土地登記謄本之記載，並無依減租條例所成立之租賃契約存在其上，復依臺中縣○○示範農村農地重劃區土地所有權人原有土地與新分配土地對照清冊之記載，系爭土地

於重劃前後，亦未記載有耕地租約存在，顯見上訴人主張系爭建物因農地重劃後，將有系爭建物保留於系爭土地上，而將系爭土地分配與被上訴人及其他共有人，認應成立租賃權云云，與事實不符，自難採認。又依減租條例第12條規定：承租人之農舍，原由出租人無條件供給者，本條例施行後，仍由承租人繼續使用，出租人不得藉詞拒絕或收取報酬；廢止前之實施耕者有其田條例第13條規定：被徵收耕地範圍內，現供佃農使用收益之房舍晒場池沼果樹竹木等定著物，及其基地，附帶徵收之。前項定著物及其基地之價額，由鄉（鎮）（縣轄市）（區）公所耕地租佃委員會評估，報請縣（市）政府耕地租佃委員會議定後，層報省政府核定之；其價額併入地價內補償之；但原有習慣土地買賣時定著物不另計價者，從其習慣；第19條規定：耕地經徵收後，由現耕農民承領，其依第13條附帶徵收之定著物及基地亦同。本件上訴人並未證明系爭建物為減租條例第12條之「農舍」或實施耕者有其田條例第13條佃農使用之房舍，及上訴人具佃農身分，況且此亦為被上訴人所否認，則上訴人主張依上開條例之規定，系爭建物對系爭土地有租賃權存在，自不足採信。至上訴人另主張依農地重劃條例第17條、第22條規定，上訴人與被上訴人前手間，就系爭建物與系爭土地有類似「基地租賃」或「基地使用借貸」之租賃關係存在，被上訴人亦應繼受此法律關係云云。惟此仍為被上訴人所否認，復未見上訴人舉證以實其說，應認上訴人此部分主張，難以採信。至上訴人辯稱應依習慣法創設使系爭地上物繼續存在之權源，而應類推適用推定租賃關係之規定云云，然其既未指明有何慣行之事實及法之確信，則其等主張得依民法第426條之2、土地法第104條規定，優先承購系爭土地，即屬無憑。

- (4)上訴人另抗辯依農發條例第18條第4項規定「農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權」，系爭建物類推適用農地重劃條例第5條規定，於系爭土地出售時有優先購買權云云。惟依農發條例第18條規定「本條例中華民國89年1月4日

修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣（市）主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍」、「前項農業用地應確供農業使用；其在自有農業用地興建農舍滿5年始得移轉。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限」、「本條例中華民國89年1月4日修正施行前取得農業用地，且無自用農舍而需興建者，得依相關土地使用管制及建築法令規定，申請興建農舍。本條例中華民國89年1月4日修正施行前共有耕地，而於本條例中華民國89年1月4日修正施行後分割為單獨所有，且無自用農舍而需興建者，亦同」、「第1項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請」、「前4項興建農舍之農民資格、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積與高度、許可條件、申請程序、興建方式、許可之撤銷或廢止及其他應遵行事項之辦法，由內政部會同中央主管機關定之」、「主管機關對以集村方式興建農舍者應予獎勵，並提供必要之協助；其獎勵及協助辦法，由中央主管機關定之」。上開規定係就89年1月4日農發條例修正施行前後取得農地，無自用農舍而需興建所為規定，並規定農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權。上開規定係指取得農地之所有權人而有興建農舍需求者，然上訴人並未取得系爭土地之所有權，亦未證明符合上開規定，其主張依農發條例第18條規定，就系爭土地出售時有優先購買權云云，尚難採信。至農地重劃條例第5條規定：「重劃區內耕地出售時，其優先購買權之次序如左：一、出租耕地之承租人。二、共有土地現耕之他共有人。三、毗連耕地之現耕所有權人」。然上訴人並未證明為系爭土地之承租人，或共有人或毗連耕地之現耕所有權人，自無依該條規定，於系爭土地出售時得主張優先購買權，上訴人之主張，即屬無據，尚難採認。

5.被上訴人請求拆除系爭建物及返還土地，並無權利濫用：

(1)按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條固有明文。惟權利人得為權利之行使為常態，僅於其權利行使將造成自己所得利益極少，而他人及國家社會所受之損失甚大之變態結果時，始受限制。而何謂「利益極少」、「損失甚大」，應就具體事實為客觀之認定，且應由主張變態情事者，負舉證之責（最高法院98年度台上字第2483號判決意旨參照）。又在私法領域，權利人本得自由決定如何行使其權利，除權利人就其已可行使之權利一再不為行使，且已達相當之期間，並因其行為造成特殊情況，足以引起相對人之正當信任，以為權利人不欲行使其權利，經斟酌該權利之性質，法律行為之種類，當事人間之關係，社會經濟情況及其他一切因素，認為權利人忽又出而行使權利，足以令相對人陷入窘境，有違事件之公平及個案之正義時，始得認權利人所行使之權利有違誠信原則而應受限制（最高法院106年度台上字第1627號判決意旨參照）。

(2)上訴人並未能證明有何使用系爭土地之合法權源，即應受不利之認定，則被上訴人主張上訴人具有事實上處分權如附表所示之系爭建物無權占有系爭土地一情，堪信為真。被上訴人為系爭土地之共有人，上訴人等具有事實上處分之之系爭建物既占有系爭土地如附表所示，且就所辯有占有系爭土地正當權源之有利於己之事實，復未能舉證以實其說，而屬無權占有，並已妨害被上訴人所有權之行使，被上訴人依民法第767條第1項、第821條規定，請求上訴人應各將附表所示之系爭建物分別拆除，並返還所占用之土地予被上訴人與系爭土地全體共有人，自屬有據，而屬合法權利之行使。上訴人復未舉證證明被上訴人請求拆屋還地，有何自己所得利益極少而他人及國家社會所受損失甚大之變態事實，揆之上揭說明，自難認被上訴人本件請求，有何以損害他人為主要目的而屬權利濫用之情形。

(3)再按單純之沈默，與默許同意之意思表示不同，對無權占有人之使用未加異議，僅單純沈默而未為制止者，不生任何法律效果，亦非默許同意使用（最高法院105年台上字第13號民事判決意旨參照）。被上訴人或其他共有人於本件訴訟前，縱未曾請求系爭建物所有人拆屋還地，容由上訴人家族繼續占用土地，僅係消極不行使權利，屬單純之沈默，並無何具體行為客觀上足以引起上訴人及其等祖先正當信任，認為被上訴人或其他共有人不欲行使本於所有權之排除侵害權利。上訴人復未證明被上訴人或其他共有人曾為任何引發其等正當信賴不欲行使所有權之舉措，即與權利失效之要件未合。

6.被上訴人請求上訴人拆除系爭地上物及返還土地，並無侵害上訴人之適足居住權：

(1)按公民與政治權利國際公約及經濟社會文化權利國際公約所保障之適足居住權，乃指人民得享有安全、和平、尊嚴及不受非法侵擾之適足居住環境，非謂人民在未取得或已喪失正當權源情況下，仍得執此違法占有使用他人之不動產（最高法院109年度台上字第2977、1181號判決見解同此）。易言之，適足居住權雖得作為生存權內涵之一，然人民之財產權為憲法保障之基本權，非得遽以適足居住權作為占有私人土地之權源。

(2)上訴人辯稱此涉及基本權衝突，應以適當地租替代直接拆除云云，惟囿於我國就公民與政治權利國際公約第17條、經濟社會文化權利國際公約第11條第1項前段揭示適足居住權意旨，尚乏對私有土地所有人行使其所有權與適足居住權間相關法律之明確規定，法院僅得在個案中於現行法規範圍內衡酌保障無權占有人之適足居住權之適當方法，不得逕課私有土地所有人於訴請拆屋還地前應對無權占有人行通知、協商、補償、安置措施等義務，並以土地所有人未行上述法律未明文規定之義務，排斥其所有權之行使（最高法院109年度台上字第614號判決見解相同）。查上訴人既為各該地上物之

事實上處分權人，而對於地上物需有合法權源方能坐落於他人土地一事均知之甚詳，但其等未能證明其等自始已獲系爭土地所有權人同意於系爭土地上興建地上物，業如前述，再者，依系爭土地登記謄本所示，系爭土地上並無建物登記資料，如附表所示之地上物並未辦理第一次所有權登記，且附表編號1、2、9、10所示建物門牌依序為○○路000、000、000巷00號、000巷0號部分，查無稅籍資料，而編號4所示建物門牌為○○路000號，為加強磚造之1層建物、自84年7月起課房屋稅；編號5所示建物門牌為○○路000號、加強磚造之1層建物，自84年7月起課房屋稅；編號6所示建物門牌為○○路000號、加強磚造之1層建物，自84年7月起課房屋稅；編號7所示建物門牌為○○路000巷0號及0號、加強磚造之0層建物，自84年7月起課房屋稅；編號8所示建物門牌為○○路000巷00號、木石磚造之1層建物部分自65年1月起課，另增建鋼筋混凝土部分，103年6月起課；編號9所示建物門牌為○○路000巷00號及00號號、加強磚造之0層建物部分自84年7月起課等情，為兩造所不爭執（見本院卷二第143-146頁不爭執事項4.5.）。足見系爭建物主體建材多已老舊或使用相當年限，經濟價值不高，難認有不可拆除之情事。

- (3)又被上訴人主張本件繫屬後，兩造於原審即曾已移付調解，僅兩造曾協商價購適宜，因價格未達成共識，致未能調解成立，上訴人實有資力等語（見本院卷二第155頁），上訴人均未曾爭執，佐以本院於113年1月15日行準備程序時，上訴人亦提出以1坪5萬元之價額承購各自占有部分之土地（見本院卷一第301-302頁），可見其等非無能力籌集資金另覓他處居住，卻仍長期無權占有他人土地，相較於被上訴人等土地共有人，因上訴人之占有而無法就土地為整體之利用開發，處分亦受到限制及影響，實蒙受相當損失等情，本院認上訴人不具應優先保護之適足居住權，自不能因其等在系爭

土地上搭建系爭地上物居住，即排除被上訴人請求權之行使。

- 7.據上，被上訴人依民法第821條、第767條第1項規定，訴請上訴人分別拆除如附表所示之地上物，並將占用之土地返還給系爭土地全體共有人，即屬有據。

(四)本件並無定履行期間之必要：

- 1.按判決所命之給付，其性質非長期間不能履行，或斟酌被告之境況，兼顧原告之利益，法院得於判決內定相當之履行期間；履行期間，自判決確定或宣告假執行之判決送達於被告時起算，民事訴訟法第396條第1項前段、第3項分別定有明文。則定履行期間之判決，未經宣告假執行者，其履行期間自該判決確定時起算；反之，如經宣告假執行者，其履行期間應自宣告假執行之判決正本送達於被告時起算（最高法院69年台抗字第193號裁判先例、111年度台上字第846號判決意旨參照）。
- 2.上訴人主張應按各該占有人之餘命期間酌定履行期間云云，此為被上訴人所否認。本院審酌上訴人雖有長期居住於系爭土地之事實，但被上訴人於107年10月17日即已提起本件訴訟（見原審卷一第15頁），迄今已逾5年半，且原法院於112年4月28日以判決主文就命上訴人拆屋還地部分同時為準被上訴人供擔保後得假執行之宣告，該判決並於同年0月間分別送達予上訴人（見原審卷四第295-377頁），迄本院辯論終結為時亦1年餘，上訴人已有充分時間準備拆遷事宜。又考量林居財、林春榮、林奇新、林明榜、梁淑美、林宸宇、林榮發分別為00、00、00、00、00、00、00年出生（見原審卷一第191頁、原審卷二第77、81、107、147、149、409頁），其等於一審判決送達當時平均餘命少則10餘年，多則逾50年，倘依其等平均餘命定履行期間，無異強令被上訴人負擔解決上訴人之住居問題，且長時間限制其所有權之使用、收益及處分權之行使，核屬過苛。為兼顧被上訴人之權

益，並促使上訴人積極作為，本院認無酌定履行期間必要，併此敘明。

(五)綜上所述，被上訴人依民法第821條、第767條第1項規定，訴請上訴人分別拆除其等之系爭地上物，並各將占用土地返還系爭土地全體共有人，均屬有據，應予准許。原審就上開應准許部分為上訴人敗訴之判決，於法並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。另被上訴人追加之訴，請求王淑娟等3人、林武陸等12人分別拆除附表編號3、6及10所示之系爭地上物，並各將占用土地返還系爭土地全體共有人，亦無理由，應予駁回。

(六)本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此敘明。

六、據上論結，本件上訴人之上訴及被上訴人追加之訴均無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 7 月 31 日
民事第六庭 審判長法官 楊熾光
法官 戴博誠
法官 莊宇馨

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官 謝安青

中 華 民 國 113 年 7 月 31 日

附表：

編號	事實上處分權人	追加被告	無權占有之地上物	稅籍資料
1	王火		坐落臺中市○○區○○段000○○000地號土地如附圖所示 F(1/2)、F(2/2)部分、面積44平方公尺及7平方公尺之門牌號碼臺中市○○區○○路000號建物(按：被上訴人僅概略記載應拆除之編號為「F部分」，漏未按附圖完整記載，判決已逕予補正正確編號)	
2	林李專 林嘉琪 林賜福 王錫龍 王錫發 王月霜 王月姿 王月玲 林玉滿		公司共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地如附圖所示G部分、面積29平方公尺之門牌號碼臺中市○○區○○路000號建物	
3	余金樹 余添丁 余文宏		共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地如附圖所示L、M部分、面積2平方公尺及4平方公尺之地上物(即圍牆)	
4	余金樹	王淑娟 余素真 余素玲	坐落臺中市○○區○○段000地號土地如附圖所示I部分、面積80平方公尺之門牌號碼臺中市○○區○○路000號建物	加強磚造184.50平方公尺 84年7月起課
5	余添丁		坐落臺中市○○區○○段000地號土地如附圖所示J部分、面積80平方公尺之門牌號碼臺中市○○區○○路000號建物	加強磚造184.50平方公尺 84年7月起課
6	余文宏	王淑娟 余素真 余素玲	坐落臺中市○○區○○段000地號土地如附圖所示K部分、面積87平方公尺之門牌號碼臺中市○○區○○路000號建物	加強磚造209.29平方公尺 84年7月起課
7	林德		坐落臺中市○○區○○段000○○000地號土地如附圖所示 D(1/2)、D(2/2)部分、面積70平方公尺及2平方公尺之門牌號碼臺中市○○區○○路000巷0號建物；E(1/2)、E(2/2)部分、面積68平方公尺及4平方公尺之門牌號碼臺中市○○區○○路000巷0號建物(按：被上訴人僅概略記載應拆除之編號為「D部分」、「E部分」，漏未按附圖完整記載，原判決已逕予補正正確編號)	加強磚造168平方公尺 84年7月起課
8	戴嘉銘 戴嘉陽		公司共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地如附圖所示A1、A2部分、面積121平方公尺及87平方公尺之門牌號碼臺中市○○區○○路000巷00號建物	鋼筋混凝土造334.76平方公尺、103年6月起課 木石磚造106.40平方公尺(無)木石磚造 105.20平方公尺、65年1月起課
9	童建龍繼承人童金田、童永菘、童麗娟、童麗秋、童麗芳5人 童清華		公司共有坐落臺中市○○區○○段000○○000地號土地如附圖所示B1、B2、B3、B4(1/2)、B4(2/2)部分、面積188平方公尺、94平方公尺、5平方公尺、3平方公尺、1平方公尺之門牌號碼臺中市○○區○○路000巷00號、10號建物及該建物範圍內之鐵門、圍牆(按：上開地上物坐落之土地範圍尚含臺中市○○區○○段000地號土地，被上訴人漏未記載此地號，原判決已逕予補充更正)	加強磚造477.90平方公尺 84年7月起課
10	林德、林金德	林武陸 林奇新 林榮發 林素華 林素玉 陳朝欽 陳淇圳 陳淇展 陳仙如 陳瓊惠 林碧霜 林牡丹	公司共有坐落臺中市○○區○○段000○○000地號土地如附圖所示C(1/2)、C(2/2)部分、面積85平方公尺及1平方公尺之門牌號碼臺中市○○區○○路000巷0號建物(按：被上訴人僅概略記載應拆除之編號為「C部分」，漏未按附圖完整記載，原判決已逕予補正正確編號)	