

臺灣高等法院臺中分院民事判決

115年度上更二字第1號

上訴人 簡至真（原名：簡菖成、簡松洲）

訴訟代理人 林更穎律師

複代理人 陳紀雅律師

被上訴人 蔡南進

蔡進福

蔡長平

陳清川

共同

訴訟代理人 饒鴻鵬律師

宋永祥律師

上列當事人間拆除地上物返還土地事件，上訴人對於中華民國113年2月29日臺灣南投地方法院112年度訴字第133號第一審判決提起上訴，經最高法院第二次發回更審，本院於115年6月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審及發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、上訴人主張：上訴人前經法院強制執行程序，於民國112年1月12日標得坐落南投縣○○里鎮○○○段000地號土地（下稱系爭土地，面積1萬5426.6平方公尺）所有權，同年3月13日登記為所有權人。惟系爭土地遭被上訴人蔡長平以如附圖編號A、A1、A2各所示棚架、水塔、水塔（面積各3,632.99、

01 5.33、6.58平方公尺，下合稱A地上物），被上訴人陳清川
02 以如附圖編號B、B1各所示棚架、水塔（面積各3,482.2、6.
03 44平方公尺，下合稱B地上物），被上訴人蔡進福以如附圖
04 編號C所示棚架網室（面積3,975.97平方公尺，下稱C地上
05 物），被上訴人蔡南進以如附圖編號D、D1各所示棚架、鐵
06 皮2層建物（面積各2,674.58、93.55平方公尺，下合稱D地
07 上物）無權占有等情。爰依民法第767條第1項前段、中段規
08 定，求為命蔡長平、陳清川、蔡進福、蔡南進各拆除A、B、
09 C、D地上物，返還各該占有土地之判決，及願供擔保，請准
10 宣告假執行。原審駁回上訴人之訴，上訴人提起上訴，並在
11 本院上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)如前揭訴之聲明所載。

12 貳、被上訴人抗辯：系爭土地係訴外人紀榮華（於55年5月20日
13 死亡）出售並交付訴外人劉阿文（於72年2月12日死亡），
14 劉阿文再出賣並交付予陳清川、訴外人蔡章段（90年4月11
15 日死亡）、蔡枝祥（98年1月8日死亡）（下合稱陳清川等3
16 人）。蔡進福、蔡南進及蔡長平各為蔡章段及蔡枝祥之繼承
17 人，上訴人明知或可得而知被上訴人有權占有系爭土地仍予
18 拍定，上訴人本件請求違反誠信原則，並為權利濫用等語。
19 乃在本院答辯聲明：上訴駁回。如受不利益判決，願供擔
20 保，請准免為假執行。

21 參、兩造不爭執事項（本院前審上字卷第90-91頁）：

22 一、系爭土地原為臺灣省政府所有，於53年放領予紀榮華承租，
23 63年1月15日因繳清承領地價於同年5月30日所有權人變更登
24 記為紀榮華。

25 二、紀榮華於53年間與劉阿文簽定買賣合約，並於簽約後將系爭
26 土地交付劉阿文使用；劉阿文旋於54年10月4日與陳清川等3
27 人簽定買賣契約，並將系爭土地交付陳清川等3人使用。

28 三、紀榮華於55年5月20日死亡，紀蔡碧雲、紀錦堯、紀鸞、黃
29 紀阿麗、紀滿琴、紀錦良、孫秀金、紀文彬、紀翔閔、紀文
30 凱（下稱紀蔡碧雲等10人）為其繼承人。

31 四、劉阿文於72年2月12日死亡，劉讚龍、劉讚柱、陳劉雪娥、

01 劉清松、張劉雪鳳、劉讚華、劉政笙、劉宥錡、劉美霞、劉
02 濬濱、劉讚和（下稱劉讚龍等11人）為其繼承人。

03 五、蔡章段於90年4月11日死亡，蔡愛、蔡桂、蔡春財、蔡進
04 福、蔡南進（下合稱蔡愛等5人）為其繼承人。

05 六、蔡枝祥於98年1月8日死亡，蔡長平、蔡中田（下合稱蔡長平
06 等2人）為其繼承人。

07 七、被上訴人及蔡愛、蔡桂、蔡春財、蔡中田曾以紀蔡碧雲等10
08 人、劉讚龍等11人為被告提起民事訴訟，經臺灣南投地方法
09 院（下稱南投地院）100年度訴字第69號判決、本院102年度
10 上字第131號判決、最高法院103年度台上字第1416號裁定
11 （下合稱甲確定裁判），確認被上訴人及蔡愛、蔡桂、蔡春
12 財、蔡中田，與紀蔡碧雲等10人及劉讚龍等11人間，就系爭
13 土地為有權占有。

14 八、訴外人陳雅慧於108年9月間，因拍賣而取得系爭土地之所有
15 權應有部分7分之1，系爭土地於108年9月間登記之共有人為
16 紀蔡碧雲、紀錦堯、紀鸞、紀滿琴、紀錦良、紀文彬、紀翔
17 閔、紀文凱（下稱紀文凱等8人）及陳雅慧。陳雅慧對紀文
18 凱等8人提起分割共有物訴訟，經南投地院於110年11月24日
19 以110年度訴字第52號（下稱乙訴訟事件）判決變價分割確
20 定（下稱乙確定判決）。嗣上訴人經南投地院111年度司執
21 字第10095號分割共有物強制執行拍賣程序（下稱丙執行事
22 件）拍定而於112年3月13日登記取得系爭土地所有權。

23 九、蔡長平占有使用A地上物，陳清川占有使用B地上物，蔡進福
24 占有使用C地上物，蔡南進占有使用D地上物，各該占有位
25 置、面積詳如附圖所示。

26 肆、本院之判斷：

27 一、被上訴人、蔡南進及蔡進福之被繼承人蔡章段、蔡長平之被
28 繼承人蔡枝祥占有使用系爭土地之歷程合計迄今已逾60年，
29 對系爭土地原所有權人紀蔡碧雲等10人因買賣、繼承及占有
30 連鎖關係，均有權占有：

31 (一)被上訴人及蔡章段之其餘繼承人蔡愛、蔡桂、蔡春財、蔡枝

01 祥之其餘繼承人蔡中田曾對紀蔡碧雲等10人、劉讚龍等11人
02 起訴先位請求紀蔡碧雲等10人應辦理系爭土地繼承登記，並
03 將系爭土地所有權移轉登記予劉讚龍等11人，再由劉讚龍等
04 11人將系爭土地其中應有部分2分之1移轉登記予蔡章段之全
05 體繼承人即蔡愛等5人，其中應有部分4分之1移轉登記予陳
06 清川，其中應有部分4分之1移轉登記予蔡長平等2人；另備
07 位請求確認陳清川、蔡愛等5人、蔡長平等2人與紀蔡碧雲等
08 10人間就系爭土地為有權占有；嗣經法院判決上開備位之訴
09 部分有理由，而先位之訴則無理由確定，有甲確定裁判為憑
10 （原審卷第95-129頁）。則陳清川、蔡愛等5人、蔡長平等2
11 人依甲確定裁判意旨，本於買賣、繼承及占有連鎖關係，對
12 系爭土地具有合法占有權源關係，佐以兩造均不爭執劉阿文
13 在54年間已交付系爭土地而使用迄今等事實（兩造不爭執事
14 項第二項），堪認其等自劉阿文在54年間交付系爭土地迄今
15 已有權占有使用合計逾60年。

16 (二)又兩造對於蔡長平占有使用A地上物，陳清川占有使用B地上
17 物，蔡進福占有使用C地上物，蔡南進有權占有使用D地上
18 物，各該占有位置、面積詳如附圖所示等事實，均不爭執，
19 則被上訴人所有上開各系爭土地上之地上物對紀蔡碧雲等10
20 人基於買賣、繼承及占有連鎖關係，係屬有權占有，堪以採
21 認。

22 二、訴外人陳雅慧委由訴外人吳麗麗投標而經拍賣登記取得系爭
23 土地應有部分7分之1，嗣經法院判決系爭土地變價分割確定
24 在案後，再委由吳麗麗聲請強制執行變價分割共有物，而吳
25 麗麗明知甲確定裁判，且知悉陳清川、蔡愛等5人、蔡長平
26 等2人依甲確定裁判意旨而本於買賣、繼承及占有連鎖關
27 係，對系爭土地係屬有權占有關係：

28 (一)陳雅慧於108年9月間，委由吳麗麗投標而經拍賣登記取得系
29 爭土地之所有權應有部分7分之1，系爭土地在108年9月間登
30 記之共有人為紀文凱等8人及陳雅慧。陳雅慧委由詹志宏律
31 師對紀蔡碧雲等8人提起乙訴訟事件，主張變價分割系爭土

01 地，而紀蔡碧雲等8人則均未到庭表示任何意見，嗣經乙確
02 定判決變價分割等事實，有證人吳麗麗在本院證稱：我是在
03 257房地（又稱惠雙法拍）上班。最初是因為系爭土地有共
04 有人的持分被法院拍賣，我們有看到拍賣公告，所以就做廣
05 告，招攬客人來標買，後來是陳雅慧打電話進來，表示有想
06 要標買，是由我接到這個案件，我就幫她向法院承買下系爭
07 土地的持分，她就成為系爭土地的共有人等語為據（本院前
08 審更一卷第141、142頁），並有乙確定判決為憑（本院前審
09 更一卷第55-60頁），堪以採憑。

10 (二)又陳雅慧取得乙確定判決後，再委由吳麗麗聲請變價分割系
11 爭土地，經南投地院以丙執行事件公告拍賣系爭土地；而吳
12 麗麗與警員謝文偉至系爭土地現場調查現況，嗣以陳雅慧名
13 義向丙執行事件提出111年8月15日陳報狀，該陳報狀陳明：
14 「現場在場人蔡敏雄表示：在53年間第三人劉先生從紀榮華
15 先生購買當時尚未放領的台糖土地即系爭土地，54年第三人
16 劉先生又轉賣給蔡敏雄的阿公，台糖土地在63年放領登記給
17 紀榮華之繼承人(紀榮華於民國55年死亡)，尚未放領的土
18 地由於無法過戶，下一代繼承者(即紀姓家族)不願承認，至
19 今請求權已罹於時效，土地一直由蔡姓家族耕作，在場蔡敏
20 雄稱目前實際占有人計蔡長平、陳清川、蔡進福、蔡南進
21 (蔡敏雄之父)四人……」等語（下稱丁陳報狀；原審卷第20
22 頁），並檢附警員謝文偉所撰寫之現況調查表，該調查表之
23 占有使用情形欄載為：「第三人使用」、「與債務人沒有關
24 係」、「第三人占有權源為其他」；另在其他欄記載：「使
25 用人蔡民家族已在該土地耕作50多年」等語（下稱戊調查
26 表；原審卷第19頁），均為兩造所不否認，堪以採認。

27 (三)至於吳麗麗代理陳雅慧處理陳報系爭土地現況及撰寫丁陳報
28 狀之歷程，吳麗麗在本院證稱：「我有在111年7月28日與警
29 員謝文偉一起至系爭土地現況調查，當時遇到蔡敏雄，蔡敏
30 雄跟我說買賣系爭土地的情形，他們已經使用50多年。蔡敏
31 雄跟他表哥在111年7月28日之後有來找我討論系爭土地的事

01 情，當時是公司將系爭土地送拍賣，我們希望蔡敏雄他們看
02 用多少錢買下來」；「我所寫的丁陳報狀內容，並不是當時
03 蔡敏雄跟我說這麼具體詳細，應該說蔡敏雄當時在現場只有
04 表示一部分內容，其他詳細內容是我去拜訪紀榮華的家屬，
05 他們家屬跟我講大概的情形，丁陳報狀不應該寫成蔡敏雄表
06 示全部的內容，紀榮華的家屬沒有拿判決書給我看，當時應
07 該是紀榮華的太太跟我說大概的情形，關於具體的年份、時
08 間點，我是之後自己從相關的訴訟文件整理出時間年份資
09 料。我在提出丁陳報狀時，已經知道系爭土地曾經訴訟，且
10 經判決被上訴人是有權占有。我沒有一併陳報這件事，是當
11 時執行政序的事務官是要我陳報系爭土地現場狀況。」等語
12 （本院前審更一卷第140-141頁）。

13 (四)而警員謝文偉則就其填載戊調查表之始末，在本院證稱：

14 「戊調查表『第三人占有權源』欄內，依表格顯示有『租賃
15 權』、『使用借貸』、『無權占有』、及『其他』等4欄
16 位，而我勾選『其他』，是因為當時在場的人說如其他欄所
17 載的『使用人蔡民家族已在該土地耕作50多年』，因為那邊
18 的人都有在耕作，是否有在系爭土地耕作50多年，詢問其他
19 人即知，但是當場並無其他人可問，所以當下我並不知道第
20 三人占有權源到底是租賃權、使用借貸或無權占有，所以我
21 當時只能勾選其他，也有可能因為蔡敏雄有講到法院判決，
22 但是因為過太久，我現在不太確定，因為當時錄音的資料已
23 無保留，我無法確認」等語（本院前審更一卷第137-138
24 頁）。

25 (五)另吳麗麗及警員謝文偉於111年7月28日在系爭土地現場調查
26 現狀時，尚有蔡南進之子即蔡敏雄在場，蔡敏雄就其與吳麗
27 麗在系爭土地現場交流過程，在本院證稱：「我去系爭土地
28 巡農作物，恰巧遇到吳麗麗及警員謝文偉。吳麗麗跟我說這
29 個土地要拍賣，我就跟她說我這個土地已經經最高法院判決
30 有權占有，為何要拍賣。警員當時聽到我跟吳麗麗的對話，
31 就在戊調查表上記載使用人蔡民家族已在該土地耕作50多

01 年，我跟警員講，請他將前述有最高法院勝訴判決的事情寫
02 進去，當時吳麗麗聽到，就說那不重要，不用寫，警員就沒有
03 有寫進去。隔了四、五天我就跟表哥陳宏源一起到吳麗麗名
04 片上所載的地址就是台中市天津街上的招牌為257房地的辦
05 公室，當時吳麗麗說知道我們判決勝訴，除非有新事證，不
06 然就是我們有權占有系爭土地，要我們去法拍買下系爭土
07 地，她說如果是別人去買，都是一些有頭腦有手段的人。我
08 們沒有去了解法院拍賣系爭土地狀況，因為我認為已經有最
09 高法院勝訴判決作為保障」等語（本院前審更一卷第133-13
10 6頁）。

11 (六)綜據上開吳麗麗、謝文偉、蔡敏雄證述內容可知：吳麗麗在
12 代理陳雅慧向丙執行事件陳報系爭土地現況時，其藉由蔡敏
13 雄轉知及拜訪紀榮華家屬，並查閱甲確定裁判等方式而彙集
14 提出丁陳報狀內容，當時即已知悉被上訴人基於甲確定裁判
15 意旨而本於買賣、繼承及占有連鎖關係，對系爭土地係屬有
16 權占有之事實，然並未將該等事實向丙執行事件陳報；佐以
17 蔡敏雄上開證稱當時吳麗麗說甲確定裁判事情不重要，不用
18 寫進去戊調查表，如果是別人去買，都是一些有頭腦有手段
19 的人一節，以致丙執行事件之拍賣公告僅擷取丁陳報狀部分
20 內容，另記載「拍賣土地上之地上物並未一併估價拍賣，地
21 上物所有人占有土地之法律關係由拍定人自理」等語，而未
22 予揭示前揭甲確定裁判意旨及現占有人即被上訴人係屬有權
23 占有等事實，有丙執行事件111年11月3日拍賣公告可佐（原
24 審卷第173-177頁）。

25 三、上訴人係委由訴外人戚務廣投標丙執行事件之標的物即系爭
26 土地，上訴人明知或可得而知陳清川、蔡愛等5人、蔡長平
27 等2人依甲確定裁判意旨而本於買賣、繼承及占有連鎖關
28 係，對系爭土地係屬有權占有之事實：

29 (一)代理人之意思表示，因其意思欠缺、被詐欺、被脅迫，或明
30 知其事情或可得而知其事情，致其效力受影響時，其事實之
31 有無，應就代理人決之。但代理人之代理權係以法律行為授

與者，其意思表示，如依照本人所指示之意思而為時，其事實之有無，應就本人決之，民法第105條定有明文。又本人與代理人之關係，係以其彼此間之信任為基礎，又代理人就代理行為所為之意思表示，係代理人獨自為之，此觀民法第105條規定關於代理人意思表示之瑕疵，致其效力受影響時，其事實之有無，應就代理人決之自明（最高法院77年度台上字第1094號判決意旨參照）。

(二)依吳麗麗證稱其是在「257房地」（又稱惠雙法拍）上班，與戚務廣為惠雙法拍之同事等語（本院前審更一卷第141頁），再勾稽上訴人提出其與戚務廣之LINE聯繫資料截圖，其中上訴人在111年12月29日傳送予戚務廣之網頁截圖確實顯示「埔里鎮大雁頂. 農牧用地」、「拍賣移轉坪數：4666.55坪」、「惠雙法拍-戚務廣」、「品牌：惠雙法拍-鼎旺加盟店」、「姓名：戚務廣」等資訊可佐（本院卷第99、105頁），足認戚務廣與吳麗麗係在同一公司之同事關係。

(三)上訴人陳稱其委託戚務廣投標買得系爭土地之緣由：我在系爭土地附近已經有買土地蓋香菇寮，我有看到系爭土地要賣的資訊貼在香菇寮附近的電線桿，因為我想要再買地，系爭土地是在大雁頂，海拔差不多600多公尺，適合種植香菇，我按照上面廣告的電話打過去詢問，一開始就是戚務廣接聽電話，貼在電線桿上的那個廣告也是惠雙貼的。當時我去拍賣系爭土地是委託惠雙的業務戚務廣，還沒投標以前，我知道法院拍賣公告是寫不點交，戚務廣說如果有代理投標的業務可以負責交地給我。我有跟戚務廣提出疑問法院是寫不點交，但戚務廣說他們有辦法把土地點交給我，如果要訴訟的話，費用由我負擔，我就說可以，所以我就委託給惠雙的戚務廣等語（本院卷第94-96頁）。並有上訴人委由戚務廣為代理人投標丙執行事件之南投地院強制執行投標書可稽（本院前審更一卷第67頁），且依上訴人提出與戚務廣之LINE對話紀錄所示，上訴人曾與戚務廣相約於112年1月8日至系爭土地現場查看（本院卷第113頁）。則依上訴人前開所述，

01 上訴人購買系爭土地係選址在鄰近其經營種植香菇事業基地
02 附近，並具有適宜之海拔高度及氣候，且知悉執行法院不點
03 交系爭土地，甚至預先與戚務廣商議以訴訟方式處理交付土
04 地事務始決定投標，參以系爭土地面積達1萬5426.6平方公
05 尺，A、B、C、D棚架面積各已達3,632.99平方公尺、3,482.
06 2平方公尺、3,975.97平方公尺、2,674.58平方公尺，均具
07 有一定之量體規模，且上訴人在系爭土地所處區域亦有經營
08 事業，對系爭土地環境、現況並非生疏，堪認上訴人於投標
09 系爭土地前，對系爭土地位置、地上物現況、拍賣條件均有
10 相當之認識。

11 (四)又上訴人提起本件訴訟之始末，係陳稱：我還沒有拿到系爭
12 土地權狀，戚務廣打電話、傳訊息來跟我要服務費，因為當
13 初叫我來標的條件就是戚務廣的惠雙公司要負責交地，後來
14 惠雙公司的經理說他們沒有辦法處理，交給我自已處理，他
15 們才不收服務費，我也是很反彈，因為女經理說戚務廣的作
16 法有問題，女經理當初有叫戚務廣不要做這件，但是戚務廣
17 就要做，女經理也有提到他與戚務廣的溝通有障礙，惠雙公
18 司後來就不要戚務廣了，因為氣氛很不好，我就沒有再深入
19 了解等語（本院卷第96-97頁）。其中上訴人所稱：「女經
20 理當初有叫戚務廣不要做這件，但是戚務廣就要做」等語，
21 雖未特定該名女經理為何人，然證人吳麗麗證稱其與戚務廣
22 為惠雙法拍之同事，惠雙法拍大約5個業務員等語（本院前
23 審更一卷第141-142頁），又吳麗麗與戚務廣均為惠雙法拍
24 公司之受僱人，亦為兩造所不爭執（本院卷第280頁）；參
25 以丙執行事件拍賣公告已揭示系爭土地由蔡姓家族占有耕作
26 情形、紀榮華之繼承人不願承認買賣等緣由（原審卷第175
27 頁），而甲確定裁判得以上開拍賣公告所揭示之紀榮華、紀
28 蔡碧雲、紀滿琴或其他關係人為關鍵字，於司法院對外公開
29 之裁判書系統查詢各該判決網頁資料，復為兩造所不爭執
30 （本院前審更一卷第254-255頁）。暨上訴人於112年1月10
31 日詢問戚務廣：「這案有優先購買人嗎？」，而戚務廣回

01 稱：「有，應該不會買」等語（本院卷第115頁），且在上
02 訴人於112年1月12日得標（本院前審更一卷第67頁）後尚未
03 經15日通知行使優先承購權期間，戚務廣立即向上訴人表
04 示：「...共有人放棄優先購買權，應該是不會承購」等語
05 （本院卷第125-127頁），可徵戚務廣早於投標前即已預見
06 共有人放棄優先承買權之結果。而吳麗麗在代理陳雅慧聲請
07 丙執行事件時，即已知悉被上訴人本於甲確定裁判所載買
08 賣、繼承及占有連鎖關係而對系爭土地係屬有權占有之事
09 實，戚務廣既與吳麗麗在同一公司，該公司成員僅5人，且
10 該公司經理更囑咐戚務廣切勿代理丙執行事件標的物系爭土
11 地之投標，足認丙執行事件在系爭土地拍賣公告雖未揭示被
12 上訴人前揭有權占有之事實，惟該等事實已為吳麗麗、戚務
13 廣及其所屬公司所知悉，堪以認定。上訴人舉出其與戚務廣
14 之LINE對話截圖，其中戚務廣稱：「第三人無權占有」云云
15 （本院卷第115頁），則與實情不符，自無足採。

16 (五)上訴人於投標系爭土地時對於系爭土地位置、地上物現況、
17 拍賣條件均有相當認識，依前揭民法第105條規定，上訴人
18 就被上訴人對系爭土地係屬有權占有事實之知悉與否，應以
19 其代理人戚務廣在投標系爭土地時為據，而戚務廣於投標時
20 既已明知該等事實，自應認上訴人在投標時知悉被上訴人所
21 有各該地上物對系爭土地係有權占有之事實。故被上訴人主
22 張上訴人明知或可得而知其等對系爭土地係有權占有一節，
23 堪予採認。

24 四、上訴人行使本件物上請求權違反誠實信用原則：

25 (一)按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目
26 的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第14
27 8條定有明文。又債權契約具有相對性，除法律另有規定，
28 或其他特別情形（例如具債權物權化效力之契約）外，僅於
29 當事人間有其效力。買受土地者雖不當然繼受其前手與土地
30 使用人間之債之關係，惟於具體個案，倘經斟酌當事人間之
31 意思、交易情形及使用土地狀態等一切情狀，可認定買受土

01 地者行使所有權，違反誠信原則、公共利益，或以損害他人
02 為主要目的，則買受土地者之物上請求權應受限制（最高法
03 院114年度台上字第1776號判決意旨參照）。復以占有使用
04 土地為標的所訂立債權契約之目的，倘攸關社會經濟或公共
05 利益，且該占有人已繼續長期占有使用原讓與人所交付之土
06 地，如該第三人明知或可得而知該債權契約存在及土地之占
07 有實況，且限制其所有權之一部行使無致其財產權受不測損
08 害之虞，復不悖公平正義及誠信原則，非不得以其行使所有
09 權不符民法第148條規定為由，限制其權利之行使，即不得
10 訴請占有人拆除或遷讓地上物並返還土地（同院114年度台
11 上字第1964號判決意旨參照）。

12 (二)本院斟酌上訴人拍賣取得系爭土地之歷程，既已知悉系爭土
13 地位置、地上物現況、執行法院不予點交等拍賣條件，並由
14 明知被上訴人對系爭土地係屬有權占有之戚務廣在丙執行事
15 件代理投標，且其與戚務廣預先商議以訴訟方式處理拍定後
16 交付系爭土地事宜，則上訴人於投標時既已知悉或可得而知
17 被上訴人對系爭土地係屬有權占有之事實，明知拍定系爭土
18 地容有因執行法院不予點交而不能實際占有使用之風險，且
19 被上訴人占有系爭土地面積合計已達1萬3877.64平方公尺，
20 約為系爭土地總面積1萬5426.6平方公尺（原審卷第35頁之
21 土地登記謄本）之百分之90，有權占有使用時間已逾60年，
22 對被上訴人農作使用利益甚鉅，至於系爭土地其餘未有地上
23 物之土地部分（即A、B、C、D地上物以外土地），則較為狹
24 長且零碎，係供作被上訴人從事農作及運送農作物之必要通
25 道（見上訴人提出之土地現場照片，原審卷第17-18頁）等
26 情事，認為上訴人行使本件物上請求權，違反誠信原則，故
27 被上訴人抗辯上訴人行使本件物上請求權不符民法第148條
28 規定一情，即非無據。從而，上訴人行使本件物上請求權既
29 應受限制，且無致上訴人財產權受不測損害之虞，亦無違背
30 公平正義及誠信原則，上訴人本於民法第767條第1項前段、
31 中段規定而訴請被上訴人各應拆除所有之地上物，並各返還

01 占用土地，即無理由。

02 五、綜上，上訴人依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被
03 上訴人各應拆除所有之地上物，並各返還占用土地，為無理
04 由，不應准許。原審駁回上訴人之訴及假執行之聲請，並無
05 違誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄，為無理由，應
06 駁回其上訴。

07 伍、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
08 據，經斟酌後，均不影響本判決之結果，不另論列。

09 陸、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

10 中 華 民 國 115 年 7 月 28 日

11 民事第九庭 審判長法官 吳崇道

12 法官 李慧瑜

13 法官 林孟和

14 正本係照原本作成。

15 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
16 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
17 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

18 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
19 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
20 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。

21 如委任律師提起上訴，發回更審後為訴之變更(追加、擴張)部分
22 應一併繳納上訴裁判費。

23 書記官 何佳綺

24 中 華 民 國 115 年 7 月 28 日