臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度重上字第69號

上　訴　人
即反訴被告　劉雅各
訴訟代理人　吳任偉律師
　　王識涵律師
上　一　人
複代理　人　董諺宏律師
上　訴　人　劉孟和
上　訴　人
即反訴原告　戴鄭金連
　　戴志宗
　　曹春美
附帶上訴人
即反訴原告　戴進順
　　戴文封
　　戴振國
　　戴榮田
　　楊淑君
　　方建超（即劉燁憶之承受訴訟人）
上九人共同
訴訟代理人　黃厚誠律師
被上訴人即
反訴原告　　蔡宜呈
　　（上列當事人，下逕稱其名）
訴訟代理人　謝菖澤律師
　　蘇淑珍律師

上列當事人間請求返還土地等事件，劉雅各、劉孟和、戴鄭金連、戴志宗、曹春美對於中華民國112年2月17日臺灣臺南地方法院110年度訴字第772號第一審判決提起上訴，戴進順、戴文封、戴振國、戴榮田、楊淑君、方建超並為附帶上訴，本院於114年4

月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決關於駁回劉雅各後開第二項之訴部分，及該訴訟費用之裁判，均廢棄。

二、上開廢棄部分，劉孟和、戴鄭金連、戴志宗、曹春美、戴進順、戴文封、戴振國、戴榮田、楊淑君、方建超、蔡宜呈應再給付劉雅各如附表2編號1至12「本院判決被上訴人應再給付之金額」欄所示之金額。

三、劉雅各之其餘上訴及劉孟和、戴鄭金連、戴志宗、曹春美之上訴暨戴進順、戴文封、戴振國、戴榮田、楊淑君、方建超之附帶上訴均駁回。

四、第一、二審訴訟費用，關於劉雅各之本訴上訴部分，由劉孟和、戴鄭金連、戴志宗、曹春美、戴進順、戴文封、戴振國、戴榮田、楊淑君、方建超、蔡宜呈各按如附表5「應負擔訴訟費用比例」欄所示比例負擔；關於劉雅各之反訴上訴部分，由劉雅各負擔。關於劉孟和、戴鄭金連、戴志宗、曹春美上訴部分，由劉孟和、戴鄭金連、戴志宗、曹春美就其上訴部分各自負擔。關於附帶上訴部分，由戴進順、戴文封、戴振國、戴榮田、楊淑君、方建超負擔。

五、原判決主文欄壹、本訴部分、第一項應更正為：「劉孟和、戴鄭金連、戴志宗、曹春美、戴進順、戴文封、戴振國、戴榮田、楊淑君、方建超、蔡宜呈各應將坐落臺南市○○區○○段000地號土地上，如附圖（即臺南市永康地政事務所收文日期文號民國112年12月13日法囑土地字第030300號之土地複丈成果圖）及附表1『建物占用系爭土地位置、面積』欄所示之地上物拆除，並將該部分土地騰空返還劉雅各。」；貳、反訴部分、第一項應更正為：「確認戴鄭金連、戴志宗、曹春美、戴進順、戴文封、戴振國、戴榮田、楊淑君、方建超、蔡宜呈各對劉雅各所有如附圖及附表1編號1至3、5至12『建物占用系爭土地位置、面積』欄所示土地有通行權存在。」；第二項應更正為：「劉雅各應容忍戴

鄭金連、戴志宗、曹春美、戴進順、戴文封、戴振國、戴榮田、楊淑君、方建超、蔡宜呈各通行附圖及附表1編號1至3、5至12『建物占用系爭土地位置、面積』欄所示土地，並不得為禁止或妨礙戴鄭金連、戴志宗、曹春美、戴進順、戴文封、戴振國、戴榮田、楊淑君、方建超、蔡宜呈通行之行為。」。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，民事訴訟法第446條第1項前段定有明文。本件因劉雅各起訴請求返還之土地即戴鄭金連、戴志宗、曹春美（上3人，下合稱戴鄭金連等3人）、戴進順、戴文封、戴榮田、戴振國、楊淑君、方建超（即劉燁憶之承受訴訟人；經原審於民國112年5月4日裁定在案，見本院卷一第171-173頁）（上6人，下合稱戴進順等6人）、蔡宜呈（上10人，下合稱蔡宜呈等10人）反訴請求確認通行權存在之土地地號有合併之情【即坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地），於本件起訴時之地號原係同段000、000-0、000-0、000-0、000-0、000-0、000-0、000-0、000-0、000-00、000-00、000地號土地（下分稱前000、000-0、000-0、000-0、000-0、000-0、000-0、000-0、000-0、000-00、000-00、000土地，合稱起訴時系爭土地），嗣於112年9月8日合併為系爭土地；見下述不爭執事項1.】，經地政重新測量後，上開當事人並分別更正原審本訴及反訴部分之聲明如附件1，就上開更正聲明部分，業經兩造陳明同意在卷（見本院卷二第440頁），核與上開規定相符，自應予准許，合先敘明。

二、按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字第1240號裁判要旨參照）。查蔡宜呈等10

人主張其等對劉雅各所有系爭土地有通行權存在一情，為劉雅各所否認，造成蔡宜呈等10人是否明確取得劉雅各所有如反訴訴之聲明所載土地通行權之法律關係存否不確定，蔡宜呈等10人私法上地位難謂無受侵害之危險，又此項危險得以其對於劉雅各之確認判決加以除去，參照前揭說明，蔡宜呈等10人提起本件確認訴訟，有受確認判決之法律上利益。

三、劉孟和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，爰依劉雅各之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、本訴部分：

㈠劉雅各主張：系爭土地為劉雅各所有，其上坐落如附表1「建物及基地」欄所示建物（下稱系爭建物），又系爭建物分別為附表1「建物所有權人」欄所示之人（即劉孟和等11人）所有，而系爭建物占用系爭土地之位置及面積，分別如附表1「建物占用系爭土地位置、面積」欄所示，但劉孟和等11人對系爭土地無合法使用權源，自係無權占有，劉雅各自得依民法第767條第1項前段、中段規定，請求劉孟和等11人拆除系爭地上物，返還占用部分土地予劉雅各。再劉孟和等11人無權占有系爭土地，獲有不當利益，劉雅各亦得依民法第179條前段規定，請求劉孟和等11人給付相當於租金之不當得利。而劉雅各曾委託宏威不動產估價師事務所鑑定系爭土地之租金價值，鑑定結果為每平方公尺租金單價新臺幣（下同）300元，且系爭土地位於永康區行政區地理位置北側，鄰近永康區公所、永康火車站，地理位置優越，是應以每平方公尺300元或以申報地價之10%計算之不當得利數額為合理。原判決僅判決拆屋還地及准年息3%之不當得利，駁回劉雅各其餘之訴，實有未當，爰提起上訴等語。並上訴聲明：㈠原判決不利於劉雅各部分廢棄；㈡上開廢棄部分，劉孟和等11人各應再給付劉雅各如附表2「上訴人請求再給付之金額」欄所示金額。另就劉孟和及戴鄭金連等3人之上訴

部分，答辯聲明：劉孟和及戴鄭金連等3人之上訴駁回；就戴進順等6人之附帶上訴部分，答辯聲明：戴進順等6人之附帶上訴駁回。

㈡劉孟和等11人則辯稱：

1.戴鄭金連等9人部分：劉雅各因繼承取得系爭土地部分應有部分，其被繼承人劉瑞山於民國97年11月1日地籍圖重測時，即知悉系爭建物有越界之事實，惟未提出異議，可見劉雅各前手於系爭土地遭越界建築時，明知卻不即時表示反對，依民法第796條第1項之規定，即不得請求移除或變更建築物，劉雅各之權利不得大於原所有人劉瑞山，自不得請求戴鄭金連等9人移除系爭地上物。且系爭土地均受戴鄭金連等9人之土地、建物包圍，系爭土地縱使合併使用亦屬深度不能建築之畸零地，顯然無法再為利用，戴鄭金連等9人依民法第796條之1第1項規定，亦應免為移除系爭地上物。又劉雅各嗣後陸續取得系爭土地全部所有權，顯然知悉戴鄭金連等9人占用土地之情形仍願買受，戴鄭金連等9人亦均願向劉雅各買受系爭土地，惟劉雅各仍要求戴鄭金連等9人拆屋還地，有破壞建物使用狀態，致建物倒塌之虞，顯見劉雅各本件拆屋還地訴訟所得利益甚微，卻造成戴鄭金連等9人建物崩壞，而且戴鄭金連等9人必須藉劉雅各所有系爭土地，始得通行至道路（永康區中山路），劉雅各起訴主張拆屋還地有權利濫用、權利失效之情。再劉雅各請求拆除之標的將致戴鄭金連所有000號建物、戴志宗所有000號建物、曹春美所有之000、000號建物之主體結構毀損，原審誤認本件拆除之標的僅為騎樓或停車空間之增建物，有認事用法之疏誤。至於原判決就不當得利之計算，以年息3%為計算基準，就臺南市區之土地相較比例，乃屬適當。原判決命戴鄭金連等9人應拆屋還地部分，尚有未洽，餘駁回劉雅各請求部分，則無不合等語。戴鄭金連等3人並上訴聲明：⑴原判決本訴部分關於①命戴鄭金連等3人各拆除如原判決附圖及原判決附表1「占用原告土地地號、位置、面積」欄所示編號1、2、1

1、12部分之地上物，並將該部分土地騰空返還劉雅各部分，②命戴鄭金連等3人各給付劉雅各如原判決附表2編號1、2、11、12「本院准許之範圍」欄所示金額部分，暨該訴訟費用之裁判均廢棄；⑵上開廢棄部分，劉雅各在第一審之訴均駁回。戴進順等6人附帶上訴之上訴聲明：⑴原判決不利於戴進順等6人部分廢棄；⑵上開廢棄部分，劉雅各在第一審之訴駁回。另就劉雅各之上訴部分，均答辯聲明：劉雅各之上訴駁回。

2.蔡宜呈部分：蔡宜呈因與劉雅各無法達成購地協議，同意返還占用之土地及主動拆除地上物，但劉雅各請求以每平方公尺300元（每月）計算不當得利之金額，顯已超過系爭土地申報地價年息10%之上限。原審參酌系爭土地坐落位置及周圍繁榮程度，認本件應以系爭土地申報地價3%計算相當於租金之不當得利實屬妥適等語。並答辯聲明：劉雅各之上訴駁回【蔡宜呈就原判決為其敗訴部分，並未上訴，已告確定，本院不再論述】。

3.劉孟和未於言詞辯論期日到場，惟據其於本院以書狀或陳述略以：前000-0土地為國有農田水利目之非事業用不動產畸零地，應適用農田水利非事業不動產法規為合法法源，劉孟和長期居住此地，應有優先購買權，劉孟和於20多年前透過房仲購得法拍屋，並取得銀行貸款後使用多年，買房當時即為現況，未有任何增建，無法理解為何要返還土地，亦無不當得利。又劉雅各主張系爭土地每平方公尺每月租金300元，顯然高於實際行情。原判決命劉孟和應拆屋還地部分，尚有未洽，餘駁回劉雅各請求部分，則無不合等語。並上訴聲明：⑴原判決不利於劉孟和部分廢棄；⑵上開廢棄部分，劉雅各在第一審之訴駁回。另就劉雅各之上訴部分，答辯聲明：劉雅各之上訴駁回。

二、反訴部分：

㈠蔡宜呈等10人主張：

1.戴鄭金連等9人部分：重測前永康段000-0地號土地（下稱前

000-0土地）自日據時代起即供農田水利及沿線居民給排水使用，光復後仍登記為水利用地，照舊作為灌溉水路之用，乃為嘉南農田水利會（下稱水利會）所管理使用。附表1編號0-00建物屬連棟式透天建物，於建築當時係經有權機關即水利會於71年間出具建築通路通行使用同意書，同意以前000-0土地作為私設通路連接建築線（公路），建築管理機關並依水利會出具之土地使用同意書發給建造，並無違誤。建物所有人既依此取得建築管理機關核發之建築執照、使用執照，即信賴得以前000-0土地通往公路，多年來前000-0土地所有人劉瑞山亦無異議。戴鄭金連、戴志宗於建築時亦係以上開土地作為通路，未見劉雅各之前手有異議。是以，當時建築基地所有人將土地分割並讓與各建物起造人時，係以前000-0土地作為私設通路連接公路，故各筆分割後之建築基地均非袋地，均未發生因原土地所有人之任意行為，導致不通公路之情形。嗣前000-0土地因重測、分割及合併為系爭土地，且由劉雅各輾轉取得系爭土地全部所有權，卻不同意建物所有人再通行其所有之土地，方使各建築基地形成袋地。本件要無讓與人或土地所有人之任意行為所造成袋地，且無法事先安排，即無民法第789條第1項通行權限制之適用或類推適用。因戴鄭金連等9人所有建物（下合稱系爭10筆建物）與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用，有分別通行系爭土地至公路之必要。且系爭10筆建物大皆興建迄今已40年，其對外通行必定會經過系爭土地，其餘鄰地均已蓋滿，並無其他任何通行方式。戴鄭金連等9人自得依民法第800條之1規定之其他土地、建築物利用人準用民法第787條第1項規定，請求：⑴確認戴鄭金連等9人各對劉雅各所有如附圖及附表1編號1至3、5至8、10至12「建物占用系爭土地位置、面積」欄所示土地有通行權存在；⑵劉雅各應容忍戴鄭金連等9人各通行附圖及附表1編號1至3、5至8、10至12「建物占用系爭土地位置、面積」欄所示土地，並不得為禁止或妨礙戴鄭金連等9人通行之行為。原判決准許戴鄭金連等9人

反訴之請求，並無違誤等語。並答辯聲明：劉雅各反訴上訴駁回。

2.蔡宜呈部分：依臺南市工務局（下稱工務局）提供之卷宗資料，水利會於72年間曾出具前000-0土地使用同意書，供附表1編號3-12號建物及基地作店舖通行使用，且水利會及劉雅各前均未向蔡宜呈及前手主張過土地之權利。蔡宜呈所有之000土地為袋地，對外通行僅能經劉雅各所有系爭土地上如附圖編號I5所示面積18.89平方公尺之土地，連接永康區中山路對外通行，並無其他任何通行方式。000土地雖係分割自重測前永康段000-0地號土地（下稱前000-0土地），然前000-0土地連同隔壁之重測前永康段000-0地號土地（下稱前000-0土地）均為袋地，系爭建築基地北側並無出入口可供通行，且劉雅各所稱「原母地號即重測前永康段000地號勢必有對外通行之道路」僅為其推測之詞，蔡宜呈否認之。況以000土地而言，係分割自前000-0土地，分別分割為000、000、000、000、000、000、000等土地，前開土地均為袋地，本屬無適宜道路可對外通行之狀態，是以本件000土地並非因當事人任意行為造成現在袋地之狀態，本屬民法第789條所排除適用之範圍，自無適用或類推適用民法第789條之餘地。蔡宜呈自得依民法第787條第1項規定，請求：⑴確認蔡宜呈對劉雅各所有如附圖上編號I5所示面積18.89平方公尺之土地有通行權存在；⑵劉雅各應容忍蔡宜呈通行上開範圍之土地，並不得為禁止或妨礙蔡宜呈通行之行為。原判決准許蔡宜呈反訴之請求，並無違誤等語。並答辯聲明：劉雅各反訴上訴駁回。

㈡劉雅各則辯稱：前000-0土地未經原地主劉瑞山同意，非屬私設道路，非謂經水利會出具使用同意書，蔡宜呈等10人即有權通行前000-0土地之私人土地。系爭土地已變更使用分區，不再為農田水利之灌溉使用，水利會開具之使用同意書係供架設混凝土板橋行使，已載明使用期限及面積，其使用期限屆期後即無權使用，且使用之面積僅10.5平方公尺，以

此作為附表1編號3-12建物之私設道路，明顯應有不足，可見該同意書非供指定建築線使用，亦不得作為長久通行前000-0土地之依據。前000-0、000-0土地，均係由母地號即重測前永康段000地號土地（下稱前000土地）分割出單獨地號，前000土地原本必有對外通行之道路，嗣因前000土地於62年間及71年間分別分割出子地號即前000-0、000-0土地，始導致前000-0、000-0土地無對外之出入口，應屬民法第789條第1項規定而成為袋地之情形，且為土地所有權人得以預見，或本得為事先之安排，因任意行為造成不通公路，蔡宜呈等10人自應由母地號即前000土地為通行。縱非屬民法第789條第1項規定之因土地一部之讓與或分割成為袋地之情形，依該規定之同一法理，亦屬因可歸責於當時之原土地所有人，應不得主張以損人利己之方式，要求劉雅各須容忍其等通行系爭土地。而蔡宜呈等10人自前手取得前揭土地後，即應繼受該瑕疵，不得向劉雅各主張就系爭土地享有袋地通行權。原判決判准蔡宜呈等10人反訴之請求，實有不當。爰提起上訴，並上訴聲明：1.原判決關於反訴之裁判部分廢棄；2.蔡宜呈等10人在第一審之反訴駁回。

三、本件經整理兩造不爭執事項（劉孟和除外，下稱兩造不爭執部分，劉孟和均除外，合此說明），及依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3款規定整理並協議簡化兩造爭點如下：

㈠不爭執事項：

1.系爭土地為劉雅各所有【於本件起訴時之地號原係前000、000-0、000-0、000-0、000-0、000-0、000-0、000-0、000-0、000-00、000-00、000土地，即起訴時系爭土地，嗣於112年9月8日合併為系爭土地】。又附表1「建物及基地」欄所示建物（即系爭建物）及基地（即系爭建物基地），分別為附表1「建物所有權人」欄所示之人所有。而系爭建物占用系爭土地之位置及面積，分別如附表1「建物占用系爭土地位置、面積」欄所示。

2.系爭土地之移轉登記情形如下：

⑴前000土地原為訴外人三多股份有限公司所有，於107年4月12日以買賣為原因移轉予劉雅各（本院卷一第441頁、地政資訊查詢卷一第7頁）。

⑵前000土地原為劉瑞山所有，於105年5月25日因繼承由劉雅各取得應有部分7/156，嗣於106年12月4日因繼承取得應有部分142/156，後於108年1月24日，劉雅各以買賣為原因取得前000土地所有權全部（原審補字卷第33頁、本院卷一第429頁、地政資訊查詢卷一第28、49、90-97頁）。

⑶前000-0至000-0、000-00土地均於106年2月13日以分割為原因移轉予劉雅各，應有部分7/156，嗣於106年12月4日因繼承由劉雅各取得應有部分142/156，後於108年1月24日，劉雅各以買賣為原因取得上開地號土地所有權全部（原審補字卷第35-45頁、地政資訊查詢卷一第101、110、151-158、162、171、212-219、223、232、273-280、284、293、334-341、345、354、395-402、406、415、456-463、650、659、700-707頁）。

⑷前000-0土地於106年2月13日以分割為原因移轉予劉雅各，應有部分4024/100000，嗣於106年12月4日因繼承由劉雅各取得應有部分91952/100000，後於108年1月24日，劉雅各以買賣為原因取得前000-8土地所有權全部（原審補字卷第49頁、本院地政資訊查詢卷一第467、476、517-524頁）。

⑸前000-0土地於106年2月13日以分割為原因移轉予劉雅各，應有部分3636/100000，嗣於106年12月4日因繼承由劉雅各取得應有部分92728/100000，後於108年1月24日，劉雅各以買賣為原因取得前000-8土地所有權全部（原審補字卷第51頁、地政資訊查詢卷一第528、537、578-585頁）。

⑹前000-00土地106年2月13日以分割為原因移轉予劉雅各，應有部分3327/100000，嗣於106年12月4日因繼承由劉雅各取得應有部分93346/100000，後於108年1月24日，劉雅各以買賣為原因取得前000-00土地所有權全部（原審補字卷第53

頁、地政資訊查詢卷一第589、598、639-646頁）。

⑺起訴時系爭土地（即編號⑴至⑹所示土地）於112年9月8日合併為系爭土地。

3.系爭土地之重測、分割及合併等異動情形如附表3所示。又前000-0土地於昭和10年（民國24年）2月21日自前000土地分割（本院卷二第315頁），且分別於日據時期謄本記載為用惡水路（本院卷二第93、295頁），於光復初期謄本記載地類為第叁類（即交通水利用地）、地目水（本院卷二第91頁）。而永康段000-0地號土地（地目道，下稱前000-0土地）於71年9月7日自000地號土地逕為分割（原審訴字卷三第227頁）。

4.系爭建物基地之重測、分割等異動情形如附表4所示。

5.兩造對原審110年10月5日、111年7月5日勘驗測量筆錄、現場簡圖、附圖、臺南市永康地政事務所（下稱永康地政）110年12月14日所測量字第1100115703號函檢附土地複丈成果圖、111年7月18日所測量字第1110069236號函檢附土地複丈成果圖、113年1月8日所測量字第1130002493號函檢附土地複丈成果圖（即附圖）（原審訴字卷一第165-171、175頁，卷二第11-41、93頁；本院卷二第273頁），均無意見，系爭土地現況如下：

⑴系爭建物均為透天厝，除000號房屋為倉庫，000及000號房屋經營機車行、000號房屋作為工作室、000號房屋經營家庭美髮店以外，其餘均為住家。

⑵系爭建物前鄰永康區中山路，附近無學校、市場，離永康火車站開車約5分鐘，多為住宅，生活機能普通。

⑶系爭建物占用部分都搭雨遮作為騎樓、停機車，現況詳如附表1「建物占用系爭土地位置、面積」及「左欄所示地上物之占用地現況」欄所示。

⑷系爭建物基地，均與公路無適宜之聯絡。

6.依71年3月使用嘉南農田水利會水利建造物架設橋涵建築通路跨越埋設設施使用同意書（下稱71年3月水利會同意書，

本院卷一第303頁）記載略以：一、使用目的：店鋪通行；二、使用地點：前000-0土地；三、渠道名稱：永康區小給二一一；四、建造物名稱：混凝土板橋；…六、使用面積：10.50㎡；七、使用期限：自71年3月25日至91年3月25日。右列工程經查驗結果依照設計圖施工完竣本會同意使用等語。

7.依工務局112年9月7日南市工管二字第1121166039號函（本院卷一第301頁）記載略以：附表1編號3-12「建物及基地」欄所示之建物領有（71)南建局造字第0000-0000號建造執照及(72)南建局使字第0000-0000號使用執照在案，依前開建築執照所附建築線指示（定）圖及71年3月水利會同意書，起訴時系爭土地係作為前開建築執照之私設通路等語。

8.兩造對臺南市政府財政稅務局新化分局110年4月22日南市財新字第1103008658號函及附件（原審補字卷第139、141頁）、永康地政110年12月14日所測量字第1100115703號函及附件（原審訴字卷一第173、175頁）、111年7月18日所測量字第1110069236號函及附件（原審訴字卷二第89、93頁）、臺南市政府都市發展局111年10月14日南市都管字第1111344487號函（原審訴字卷四第9頁）、永康地政112年10月25日所登記字第1120098993號函及附件（本院卷一第423-447頁）、112年12月7日所登記字第1120114619號函及附件（本院卷二第61-67頁)、112年12月8日所登記字第1120115155號函（本院卷二第69-127頁）、工務局112年12月19日南市工管二字第1121665117號函（本院卷二第155-156頁）、永康地政113年1月8日所測量字第1130002493號函及附件（本院卷二第271、273頁）、臺南市永康區公所113年1月16日所經建字第1130039796號函（本院卷二第285頁）、永康地政113年1月12日所登記字第1130004643號函及附件（本院卷二第287-297頁）、113年1月18日所登記字第1130006171號函（本院卷二第315頁）、工務局113年1月22日南市工管二字第1130151573號函及附件（本院卷二第323-326頁）、113年1月31日南市工管二字第1130185461號函（本院卷二第363-3

65頁）暨原審、本院所調取之公文書等相關資料，均不爭執。並對工務局112年9月7日南市工管二字第1121166039號函及附件（本院卷一第301-306頁）、112年9月19日南市工管二字第1121214324號函（本院卷一第339-343頁）、112年10月19日南市工管二字第1121369405號函(本院卷一第415-416頁)之形式真正不爭執（惟劉雅各就上開三函文之內容則有意見）。

9.系爭土地之使用分區為住宅區（本院卷三第63頁），其歷次申報地價如永康地政113年10月8日所地價字第1130091454號函檢附之清冊（本院卷三第21、23頁）。又就本件有無不當得利之情形，由法院認定；若認有，則劉雅各主張應以系爭土地之申報地價10%為適當，其不當得利之計算式如本院卷二第233-235頁之附表4，關於以「每平方公尺300元之單價」計算不當得利之數額或以系爭土地申報地價5%計算不當得利之金額及計算式，則依序如本院卷二第432-434頁附表2之上訴人於一審請求之金額欄所示及本院卷二第37-39頁之附表3；而蔡宜呈等10人則認應以申報地價3%為適當，其不當得利之金額及計算式，如原判決附表二「本院准許之範圍」欄所示金額及附表三所示（兩造所列之計算式及金額與上開永康地政檢附之清冊所列載之申報地價雖有部分不同，但兩造均同意以本不爭執事項9.所列之計算式及金額為計算基準）。

㈡爭執事項：

1.本訴部分：

⑴劉雅各依民法第767條第1項前段及中段規定，請求戴鄭金連等9人、劉孟和將如附表1編號1至8、10至12「建物占用系爭土地位置、面積」欄所示之地上物（下合稱系爭11筆地上物）拆除，並將該部分土地騰空返還劉雅各，有無理由？

⑵劉雅各依民法第179條前段規定，請求戴鄭金連等9人、劉孟和應給付如附表2編號1至8、10至12「一審法院准許之範圍」欄及請求劉孟和等11人應再給付如附表2編號1至12「上

訴人請求再給付之金額」欄所示相當於租金之不當得利，有無理由？

2.反訴部分：

⑴戴鄭金連等9人依民法第800條之1準用民法第787條第1項規定，請求確認各對劉雅各所有如附圖及附表1編號1至3、5至8、10至12「建物占用系爭土地位置、面積」欄所示之土地有通行權存在，是否有據？

⑵蔡宜呈依民法第787條第1項規定，請求確認對劉雅各所有如附圖及附表1編號9「建物占用系爭土地位置、面積」欄所示之土地有通行權存在，是否有據？

四、本院得心證之理由：

㈠本訴部分：

1.拆屋還地部分：

⑴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，民法第767條第1項前段、中段定有明文。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，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85年度台上字第1120號判決要旨參照）。查劉雅各為系爭土地之所有權人，得行使所有權之權能。又戴鄭金連等9人、劉孟和不爭執其等分別所有之系爭11筆地上物，確有占有使用系爭土地，其占用系爭土地之位置、面積分別如附表1「建物占用系爭土地位置、面積」欄所示（不爭執事項1.）。至戴鄭金連等9人抗辯本件有民法第796條第1項、第796條之1第1項之適用（或類推適用），不得或免為除去或變更地上物；劉雅各起訴主張拆屋還地有權利濫用、權利失效之情；且拆除之標的將致戴鄭金連所有000號建物、戴志宗所有000號建物、曹春美所有之000、000號建物之主體結構毀損等語。另劉孟和抗辯其長期居住此地，依農田水利非事業不動產法規，應有優先購買權，且係多年前經房仲購得法拍屋，依現況使

用，未有增建，不懂為何要返還土地等語。上開各節既為劉雅各所否認，則依民事訴訟法第277條規定，戴鄭金連等9人、劉孟和自應就其占有之合法正當權源之有利事實負舉證責任。以下就其等抗辯有無理由部分，分別論述之。

⑵就戴鄭金連等9人抗辯部分：

①戴鄭金連等9人辯稱依民法第796條第1項規定之適用（或類推適用），劉雅各不得請求拆除如附表1編號1至3、5至8、10至12「建物占用系爭土地位置、面積」欄所示之地上物（下合稱系爭10筆地上物），並無理由：

A.按逾越地界建築房屋之土地所有人，因損及鄰地所有人之土地所有權，僅在土地所有人非因故意或重大過失而越界建築，且鄰地所有人於該房屋建築當時，知其越界而不即提出異議，該鄰地所有人始不得請求移去或變更其房屋，此觀民法第796條第1項本文規定即明。而土地所有人如不否認越界建築，僅就鄰地所有人於該房屋建築當時，知其越界而不即提出異議一事為抗辯者，自應就此利己事實負證明之行為責任，且其證明須先使法院確信待證事實為真實，鄰地所有人始需就其否認之事實，舉反證以推翻之（最高法院111年度台上字第2533號判決意旨參照）。

B.經查，戴鄭金連等9人均稱其等所有之建物（即系爭10筆建物）大皆已興建近40年等語（原審訴字卷二第116頁書狀），對照劉雅各陸續取得系爭土地全部所有權之時間（不爭執事項2.），顯見系爭10筆建物均非在劉雅各取得系爭土地所有權後所建築，劉雅各本人並不符合民法第796條第1項所規定鄰地所有人於該房屋「建築當時」知其越界而不即提出異議之要件。再者，戴鄭金連等9人所有之系爭10筆建物於建築當時，系爭土地之原所有權人是否知其越界而不即提出異議，戴鄭金連等9人並未舉證以實其說。而本件戴鄭金連等9人各所有之系爭10筆建物是否占用系爭土地及占用面積，須待地政機關測量始得知悉，並非任何人一望即知，自不得僅以劉瑞山於系爭土地重測時未表示異議，即推論系爭

土地原所有權人知越界之情而不異議。況依71年3月水利會同意書之記載，當時提供前000-0土地之使用目的為「店鋪通行」，且附表1編號3-12建物興建時，坐落基地為前000、000-0土地，而不包含前000-0土地，戴鄭金連等9人復稱：戴鄭金連、戴志宗於建築時亦係以前000-0土地作為通路（見本卷三第112頁書狀），是依上情，實難認有系爭土地原所有權人於戴鄭金連等9人或其前手建築時，已知其越界而不即提出異議之情事。自無所謂形成一方所有權擴張、他方所有權減縮之相鄰關係，對嗣後受讓不動產之受讓人仍繼續存在之情形。故戴鄭金連等9人抗辯：依民法第796條第1項規定之適用（或類推適用），劉雅各不得請求拆除系爭10筆地上物等語，並無理由。

②戴鄭金連等9人辯稱依民法第796條之1第1項規定之適用（或類推適用），免拆除系爭10筆地上物，並無可採：

A.按土地所有人建築房屋逾越地界，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人利益，免為全部或一部之移去或變更，民法第796條之1第1項本文定有明文。該條規定亦限於越界建築之「房屋」，或依同法第796條之2所規定，具有與房屋價值相當之其他建築物始得準用之。且民法第796條之1規定，係於不符合同法第796條規定之情形，鄰地所有人得請求移去或變更逾越地界之房屋，惟為免對社會經濟及當事人之利益造成重大損害，而賦予法院得斟酌公共利益及當事人之利益為裁量之權限，法院行使該裁量權時自應兼顧雙方當事人之利益及社會整體經濟、公共利益，不可偏廢。

B.經查，劉雅各請求拆除之系爭10筆地上物，除戴鄭金連之A3地上物、戴志宗之B4地上物、曹春美之K4、K5、L3、L4地上物（下合稱甲地上物）現況分係建物、騎樓及雨遮外，其餘（下稱乙地上物）皆非房屋，而係車庫、雨遮、雨棚等，詳如附表1所示，足見劉雅各請求拆除越界建築之乙地上物並未影響房屋或合法建物之主體結構，其功能及經濟價值有

限，則乙地上物之價值顯與一般房屋之價值並不相當，已非民法第796條之1第1項本文得免予拆除或變更之房屋。再查，前000-0土地於日據時期謄本記載為用惡水路，於光復初期謄本記載地類為第叁類（即交通水利用地）、地目水（不爭執事項3.）；戴鄭金連等9人亦稱：前000-0土地自日據時代起即供農田水利及沿線居民給排水使用，光復後仍登記為水利用地，照舊作為灌溉水路之用（見本卷三第116頁書狀）；且依原審勘測現況情形，系爭建物前鄰永康區中山路（不爭執事項5.之(2)）等情，可見戴鄭金連等9人之系爭10筆地上物無法律上正當權源，卻長期占用原作為灌溉水路之交通水利用地，實難認可取，亦非民法第796條之1第1項立法目的欲保障之範疇。而因系爭10筆地上物前方即臨永康區中山路，戴鄭金連等9人將原作為灌溉水路之交通水利用地占為己用長達數十年，實已影響公共利益及用路安全，亦影響劉雅各之合法權益。縱然戴鄭金連等9人拆除需要花費，亦不能以此為由免除拆除義務。

C. 戴鄭金連等9人雖辯稱劉雅各請求拆除甲地上物，將致戴鄭金連所有000號建物、戴志宗所有000號建物、曹春美所有之000、000號建物之主體結構毀損，並使上開建物發生明顯傾斜等語，然為劉雅各所否認。經本院一再闡明戴鄭金連等9人對此應負舉證責任，而其等則明確表示：就關於上開建物如拆除會造成結構崩壞等情，請依卷內證據資料審酌，不提出鑑定聲請（本院卷二第21頁）；庭上之前有詢問是否要送鑑定，我們有表示不鑑定，此部分沒有證據調查，純粹以勘驗照片可看得出來非像原審所說的僅是增建而已等語（本卷三第156頁）。然縱使甲地上物非僅是增建而已，亦無法由此推知因拆除甲地上物將造成其主體結構毀損，並使上開建物發生明顯傾斜之情。是以戴鄭金連等9人並未舉證證明拆除甲地上物有何影響其他部分結構安全而致不能再為使用之情事，其等所辯，尚難憑採。

D. 故本院審酌系爭土地、系爭10筆地上物之實際使用情形、公

共利益及兩造當事人利益，認本件並無民法第796條之1第1項規定之適用，亦無類推適用該規定之餘地，無從依該規定免除戴鄭金連等9人之拆除義務，戴鄭金連等9人援引上開規定而為抗辯，自屬無據。

③戴鄭金連等9人辯稱劉雅各請求拆除系爭10筆地上物，有權利濫用、權利失效之情，並無可採：

A.按民法第148條係規定行使權利，不得以損害他人為主要目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內。再按權利失效係源於誠信原則，以權利人不行使權利已達相當之期間，致義務人產生權利人將不再行使其權利之正當信賴，並以此作為自己行為之基礎，對義務人之行為有應加以保護之情形，而依一般社會通念，權利人如對之行使權利，有違誠信原則者，始足當之。準此，倘權利人僅長時間未行使權利，別無其他足致義務人產生將不再行使其權利之信賴，並據此信賴作為嗣後行為之基礎，而應予以保護者，即難認有權利失效原則之適用（最高法院113年度台上字第2189號判決意旨參照）。

B.劉雅各為系爭土地之所有權人，本於物上請求權請求戴鄭金連等9人返還無權占用之土地，乃所有權之正當行使；且戴鄭金連等9人將原作為灌溉水路之交通水利用地占為己用長達數十年，已影響公共利益及用路安全；另戴鄭金連等9人並未舉證證明拆除甲地上物有何影響其他部分結構安全而致不能再為使用之情事，已如前述，自難認劉雅各提起本件訴訟，係以損害戴鄭金連等9人為主要目的；亦無特別情事足使戴鄭金連等9人信賴劉雅各已不欲行使其權利，戴鄭金連等9人僅以劉雅各長時間未行使權利，即謂其權利失效，依上說明，自屬無據。是劉雅各請求拆除系爭10筆地上物，並無權利濫用、權利失效之情。至蔡宜呈等10人固反訴請求確認通行權存在（詳反訴部分之論述），惟袋地通行權僅係允許通行權人得通行周圍地以至公路，並非容許通行權人得於

通行周圍地上興建地上物。故戴鄭金連等9人上開所辯，並無可採。

⑶就劉孟和抗辯部分：

劉孟和固以前詞置辯，惟其未能證明其就前000-0土地有優先購買權存在，復未提出任何證據證明其對系爭土地有合法占用之權源存在，且占有之原因既有多種可能，自不能以其原始建築即為如此，作為得免予拆除之事由，亦不得憑此占有之事實，遽以推認即有合法占有使用之權源存在。是劉孟和所辯，並無足採。

⑷綜上，劉雅各自得依民法第767條第1項前段及中段規定，請求戴鄭金連等9人、劉孟和將系爭11筆地上物拆除，並將該部分土地騰空返還劉雅各。

2.不當得利部分：

⑴按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。又無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。劉雅各為系爭土地之所有人，戴鄭金連等9人、劉孟和就系爭11筆地上物無權占有使用系爭土地，獲有相當於租金之不當利益，劉雅各自得向其等請求相當於租金之不當利益。

⑵次按土地法第97條第1項規定：「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限」；同法第105條規定：「第97條、第99條及第101條之規定，於租用基地建築房屋均準用之。」又所謂土地之總價額，係指法定地價而言，土地所有權人依土地法所申報之地價為法定地價，土地法施行法第25條、土地法第148條分別定有明文。再按，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，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息10％最高額。

⑶兩造對系爭建物占用系爭土地之位置及面積，分別如附表1「建物占用系爭土地位置、面積」欄所示，均不爭執（不爭

執事項1.）；僅對不當得利之金額應以何為適當爭執，劉雅各主張應以每平方公尺300元或以系爭土地之申報地價10%計算之不當得利數額為合理，蔡宜呈等10人則認應以申報地價3%為適當，其詳細計算式及金額如不爭執事項9.所整理（兩造所列之計算式及金額與永康地政檢附之清冊所列載之申報地價雖有部分不同，但兩造均同意以本不爭執事項9.所列之計算式及金額為計算基準）。

⑷劉雅各固提出訴訟外自行委託宏威不動產估價師事務所鑑定報告（原審訴字卷一第321-374頁）主張系爭土地租金單價應以每平方公尺300元計算，惟該鑑定報告為其片面於訴訟外所自行委託鑑定，業經劉孟和等11人予以否認，尚難逕予憑採，況且其金額亦超逾上開土地法規範之限制，是劉雅各此部分主張，並無足採。

⑸審酌系爭土地於112年7月14日查得之土地建物查詢資料，地目為「水」（地政資訊查詢卷一第13頁），112年12月5日查得之土地建物查詢資料，地目則空白（地政資訊查詢卷二第7頁），使用分區為住宅區（本院卷三第63頁），其申報地價、公告現值、周遭環境、使用現況等情，整理如不爭執事項5.所示。又系爭土地所在位置固非屬繁榮之處，生活機能普通，但前臨永康區中山路，離永康火車站開車約5分鐘，附近多為住宅等一切情狀，認劉雅各請求相當於租金之不當得利，應以系爭土地申報地價年息5%始為妥適。

⑹再關於以系爭土地申報地價5%計算不當得利之金額及計算式，兩造不爭執如本院卷二第37-39頁之附表3所示（不爭執事項9.），依此計算，劉雅各請求戴鄭金連等9人、劉孟和應給付如附表2編號1至8、10至12「一審法院准許之範圍」欄及請求劉孟和等11人應再給付如附表2編號1至12「本院判決被上訴人應再給付之金額」欄所示之不當得利，即屬正當，劉雅各就逾上開範圍之請求，則屬無據，不應准許。

㈡反訴請求確認通行權部分：

1.蔡宜呈等10人並無因民法第789條第1項規定，而不得通行劉

雅各之土地：

⑴按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路；因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地。民法第787條第1項、第789條第1項前段分別定有明文。又民法第789條第1項之立法意旨，乃因土地所有人讓與土地之一部或分割土地時，就其可能造成不能與公路為適宜之聯絡之情形，為其能預見而得事先安排，土地所有人不能因自己之讓與或分割土地之任意行為，導致對當事人以外之其他土地所有人造成不測之損害（最高法院89年度台上字第756號判決意旨參照）。

⑵經查：

①蔡宜呈等10人所有如附表1編號1至3、5至12「建物及基地」欄所示之土地及房屋，均與公路無適宜之聯絡（不爭執事項5.之⑷），須藉由劉雅各所有如附圖及附表1編號1至3、5至12「建物占用系爭土地位置、面積」欄所示之土地，始得通行至道路（永康區中山路）乙情，有原審110年10月5日、111年7月5日勘驗測量筆錄、現場簡圖、附圖、永康地政110年12月14日所測量字第1100115703號函檢附土地複丈成果圖（原審訴字卷一第165-171、175頁，卷二第11-41頁）、永康地政113年1月8日所測量字第1130002493號函檢附土地複丈成果圖（即附圖；本院卷二第273頁）及現場履勘照片（含建物、路況、房屋後門臨防火巷、排水溝；原審訴字卷二第145-195、221、223頁）可稽，兩造對上開事證均無意見（不爭執事項5.），堪信為真實。

②劉雅各雖辯稱：蔡宜呈等10人就其等所有之土地於分割後，始導致無對外之出入口，自應依民法第789條第1項規定由母地號即前000土地為通行，並非逕向前000-0土地主張通行權等語；然為蔡宜呈等10人所否認。查附表1編號3-12建物於71年間興建時，即設計為坐東北朝西南方向，前開建物之建

築基地於72年間分割時，亦同此處理，以前000-0土地作為前開建物及建築基地臨接建築線（即永康區中山路）之私設通路，因前000-0土地為水利會管理之灌溉水圳及水利用地，乃經水利會同意，出具71年3月水利會同意書，上開使用同意書，其使用目的即載明：店鋪通行；前開建物領有(71)南建局造字第1637～1646號建造執照及(72)南建局使字第1881～1890號使用執照；以上有如附件2所示之工務局歷次函文及檢附相關證物（詳見附件2）可稽，且有戴鄭金連等9人提出新建店鋪住宅工程設計圖、配置圖，配置圖放大圖、71年3月水利會同意書等（原審訴字卷四第63、65、67頁）為證，互核相符，堪認為真實。又附表1編號1-2建物雖非與前開建物同時起造，但依前開①之勘驗測量筆錄、現場簡圖、附圖、土地複丈成果圖及現場履勘照片等所示，附表1編號1-2建物緊鄰編號3-12建物，該些建物之座向、建物狀況、路況、房屋後門臨防火巷、排水溝等情形均相同，顯見其興建時期大致相同，且與附表1編號3-12建物一樣，係經由前000-0土地連接永康區中山路之對外通路。

③依上述，附表1編號3、5至12建物所有人既依此取得建築管理機關核發之建築執照、使用執照，即信賴得以前000-0土地通往公路，多年來前000-0土地所有人劉瑞山或劉雅各之前手均無異議。戴鄭金連、戴志宗於興建附表1編號1-2建物時亦係以上開土地作為通路，未見劉雅各之前手有為任何異議，上開作為通路之時間長達約40年之久。堪認當時如附表1編號1至3、5至12「建物及基地」欄所示之建築基地所有人將土地分割並讓與各建物起造人時，係以前000-0土地作為私設通路連接公路。嗣前000-0土地因重測、分割及合併為系爭土地，且由劉雅各輾轉取得系爭土地全部所有權，始不同意建物所有人再通行其所有之土地。是以，附表1編號1至3、5至12「建物及基地」欄所示之土地及房屋能否通行系爭土地，並非附表1編號1至3、5至12「建物及基地」欄所示之建築基地所有人得僅憑己意決定或預為安排，即與民法第78

9條第1項立法意旨所欲規範之情形顯然有別。況且本件劉雅各亦未提出蔡宜呈等10人就其等所有之上開土地及房屋，原得由前000土地為通行，係於分割後始導致無對外之出入口之證據，自無從適用或類推適用民法第789條第1項規定，而對系爭土地之通行權加以限制。故劉雅各辯以蔡宜呈等10人應受民法第789條第1項規定之限制，而僅得通行前000土地、不得通行其他土地等語，洵無可採。

2.戴鄭金連等9人依民法第800條之1準用民法第787條第1項規定，蔡宜呈依民法第787條第1項規定，請求確認各對劉雅各所有如附圖及附表1編號1至3、5至12「建物占用系爭土地位置、面積」欄所示之土地有通行權存在，應屬有據：

⑴附表1編號3、5至12建物於71年間興建時，即設計為坐東北朝西南方向，以前000-0土地作為前開建物及建築基地臨接建築線（即永康區中山路）之私設通路，因前000-0土地為水利會管理之灌溉水圳及水利用地，乃經水利會同意，出具71年3月水利會同意書，上開使用同意書，其使用目的即載明：店鋪通行，附表1編號3、5至12建物並依此取得建築管理機關核發之建築執照、使用執照；戴鄭金連、戴志宗於興建附表1編號1-2建物時亦係以上開土地作為通路，均未見劉雅各之前手有為任何異議，上開作為通路之時間長達約40年之久，已如前述。足見系爭土地自71年起即作為通行使用，是以蔡宜呈等10人請求確認各對劉雅各所有如附圖及附表1編號1至3、5至12「建物占用系爭土地位置、面積」欄所示之土地有通行權存在，對系爭土地並未形成新的負擔，應屬損害鄰地最小之方式。

⑵劉雅各雖辯稱：系爭建物後側巷道亦可作為出入等語；然為蔡宜呈等10人所否認。查系爭建物後側原即設置為防火巷（見原審訴字卷四第65頁配置圖），自000號房屋（曹春美所有）後門觀之，本案12間房屋後門臨防火巷、排水溝，寬度僅供1人通行，有原審111年7月5日勘驗現場簡圖（原審訴字卷二第39頁）、現場履勘照片（原審訴字卷二第149、22

1、223頁）可稽。可見該條防火巷除寬度過於狹窄，部分更屬排水溝，不利正常通行外，且該防火巷須行經上開數筆不同地號土地，並供該等土地上建物與後方建物區隔以供防火之功能，實不宜供作蔡宜呈等10人上開土地、房屋通行至公路使用。是劉雅各上開所辯，並非可採。

⑶另劉雅各於原審固辯以蔡宜呈等10人各得通行之範圍寬度應為2.5米，惟若以此方式【系爭土地每個地號各劃分2.5米寬度之通行範圍】分別供蔡宜呈等10人通行，則劉雅各所有之系爭土地將更為零碎，反不利於劉雅各，在此敘明。

⑷綜合斟酌上情，戴鄭金連等9人依民法第800條之1準用民法第787條第1項規定，蔡宜呈依民法第787條第1項規定，請求確認各對劉雅各所有如附圖及附表1編號1至3、5至12「建物占用系爭土地位置、面積」欄所示之土地有通行權存在，應屬有據。

3.再本件既已確認蔡宜呈等10人各得通行劉雅各所有如附圖及附表1編號1至3、5至12「建物占用系爭土地位置、面積」欄所示之土地，蔡宜呈等10人併請求劉雅各應容忍蔡宜呈等10人各通行上開範圍之土地，並不得為禁止或妨礙蔡宜呈等10人通行之行為之判決，核其請求之內容，與所確認者係使其等得通行系爭土地之本旨相符，亦屬有據。

五、綜上所述，㈠本訴部分：劉雅各依民法第767條第1項前段及中段規定，請求戴鄭金連等9人、劉孟和將系爭11筆地上物拆除，並將該部分土地騰空返還劉雅各，及依民法第179條前段規定，請求戴鄭金連等9人、劉孟和應給付如附表2編號1至8、10至12「一審法院准許之範圍」欄及請求劉孟和等11人應再給付如附表2編號1至12「本院判決被上訴人應再給付之金額」欄所示之不當得利，洵屬有據，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。㈡反訴部分：戴鄭金連等9人依民法第800條之1準用民法第787條第1項規定，請求確認各對劉雅各所有如附圖及附表1編號1至3、5至8、10至12「建物占用系爭土地位置、面積」欄所示之土地有通行權存

在，並請求劉雅各應容忍戴鄭金連等9人各通行附圖及附表1編號1至3、5至8、10至12「建物占用系爭土地位置、面積」欄所示土地，並不得為禁止或妨礙戴鄭金連等9人通行之行為。蔡宜呈依民法第787條第1項規定，請求確認對劉雅各所有如附圖上編號I5所示面積18.89平方公尺之土地有通行權存在，並請求劉雅各應容忍蔡宜呈通行上開範圍之土地，並不得為禁止或妨礙蔡宜呈通行之行為。均屬有據，應予准許。從而，原審就上開應准許部分，其中關於劉雅各請求劉孟和等11人應再給付如附表2編號1至12「本院判決被上訴人應再給付之金額」欄所示之不當得利部分，為劉雅各敗訴之判決，尚有未洽，劉雅各上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至於上開應准許部分，原審就本訴部分為劉孟和等11人敗訴之判決，就反訴部分為劉雅各敗訴之判決；上開不應准許部分，原審為劉雅各敗訴之判決，並無不合，劉雅各、劉孟和及戴鄭金連等3人之上訴意旨、戴進順等6人之附帶上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其等此部分之上訴及附帶上訴。

六、末查，系爭土地因地號有合併，經地政重新測量之情（見程序方面一），爰更正原判決主文欄壹、本訴部分第1項及貳、反訴部分第1、2項之記載如主文第5項所示。

七、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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件劉雅各之上訴為一部有理由、一部無理由，劉孟和、戴鄭金連等3人之上訴及戴進順等6人之附帶上訴均為無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第463條、第385條第1項前段、第78條、第79條、第85條第1項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　22　　日

民事第三庭　　審判長法　官　黃瑪玲

法　官　郭貞秀

法　官　張家瑛

上為正本係照原本作成。

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日內向本院補提出理由書狀（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（詳附註）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。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　22　　日

書記官　王雪招

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

⑵上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

附件1：（即更正原審訴之聲明部分）

壹、劉雅各更正原審訴之聲明部分：

一、劉雅各原審訴之聲明第一至十二項（原審卷一第236-237頁）：

㈠戴鄭金連應將坐落於前000土地上，如原判決附圖編號A3所示部分，面積1.73平方公尺之地上物拆除，騰空後將上開土地返還劉雅各。

㈡戴志宗應將坐落於前000-0土地上，如原判決附圖編號B4所示部分，面積11.16平方公尺之地上物拆除，騰空後將上開土地返還劉雅各。

㈢戴進順應將坐落於前000-0土地上，如原判決附圖編號C2所示部分，面積7.93平方公尺之地上物拆除，騰空後將上開土地返還劉雅各。

㈣劉孟和應將坐落於前000-0土地上，如原判決附圖編號D3所示部分，面積9.81平方公尺之地上物拆除，騰空後將上開土地返還劉雅各。

㈤戴文封應將坐落於前000-0土地上，如原判決附圖編號E3所示部分，面積11.69平方公尺之地上物拆除，騰空後將上開土地返還劉雅各。

㈥戴榮田將坐落於前000-0土地上，如原判決附圖編號F3所示部分，面積13.4平方公尺之地上物拆除，騰空後將上開土地返還劉雅各。

㈦戴振國應將坐落於前000-0土地上，如原判決附圖編號G5所示部分，面積15.23平方公尺之地上物拆除，騰空後將上開土地返還劉雅各。

㈧楊淑君應將坐落於前000土地上，如原判決附圖編號H4所示部分，面積17.06平方公尺之地上物拆除，騰空後將上開土地返還劉雅各。

㈨蔡宜呈應將坐落於前000-0土地上，如原判決附圖編號I3所示部分，面積18.89平方公尺之地上物拆除，騰空後將上開土地返還劉雅各。

㈩劉燁憶應將坐落於前000-0土地上，如原判決附圖編號J3所示部分，面積20.73平方公尺之地上物拆除，騰空後將上開

土地返還劉雅各。

㈩曹春美應將坐落於前000-00土地上，如原判決附圖編號K3、K4所示部分，面積分別為8.58、14.98平方公尺之地上物拆除，騰空後將上開土地返還劉雅各。

㈪曹春美應將坐落於前000-00土地上，如原判決附圖編號L3、L4、L7所示部分，面積分別為1.88、16.12、4.74平方公尺之地上物拆除，騰空後將上開土地返還劉雅各。

二、劉雅各更正後訴之聲明（本院卷二第435-437頁）：

劉孟和、戴鄭金連等3人、戴進順等6人、蔡宜呈（下合稱劉孟和等11人）各應將坐落系爭土地上，如臺南市永康地政事務所收文日期文號112年12月13日法囑土地字第030300號之土地複丈成果圖即附圖（下稱附圖）及附表1「建物占用系爭土地位置、面積」欄所示之地上物拆除，並將該部分土地騰空返還劉雅各。

貳、戴鄭金連等3人及戴進順等6人（下合稱戴鄭金連等9人）更正原審反訴訴之聲明部分：

一、戴鄭金連等9人原審反訴訴之聲明第一至十一項（原審卷四第53-55頁）：

㈠確認戴鄭金連所有門牌號碼臺南市○○區○○路000號之未辦保存登記建物，就劉雅各所有坐落前000土地如原判決附圖所示編號A3部分土地，面積1.73平方公尺，有通行權存在。

㈡確認戴志宗所有門牌號碼臺南市○○區○○路000號之未辦保存登記建物，就劉雅各所有坐落前000-0土地如原判決附圖所示編號B4部分土地，面積11.16平方公尺，有通行權存在。

㈢確認戴進順所有臺南市○○區○○段000○號建物（門牌號碼臺南市○○區○○路000號），就劉雅各所有坐落前000-0土地如原判決附圖所示編號C2部分土地，面積7.93平方公尺，有通行權存在。

㈣確認戴文封所有臺南市○○區○○段000○號建物（門牌號

碼臺南市○○區○○路000號），就劉雅各所有坐落前000-4土地如原判決附圖所示編號E3部分土地，面積11.69平方公尺，有通行權存在。

㈤確認戴榮田所有臺南市○○區○○段000○號建物（門牌號碼臺南市○○區○○路000號），就劉雅各所有坐落前000-0土地如原判決附圖所示編號F3部分土地，面積13.40平方公尺，有通行權存在。

㈥確認戴振國所有臺南市○○區○○段000○號建物（門牌號碼臺南市○○區○○路000號），就劉雅各所有坐落前000-0土地如原判決附圖所示編號G5部分土地，面積15.23平方公尺，有通行權存在。

㈦確認楊淑君所有臺南市○○區○○段000○號建物（門牌號碼臺南市○○區○○路000號），就劉雅各所有坐落前000土地如原判決附圖所示編號H4部分土地，面積17.06平方公尺，有通行權存在。

㈧確認劉燁憶所有臺南市○○區○○段000○號建物（門牌號碼臺南市○○區○○路000號），就劉雅各所有坐落前000-0土地如原判決附圖所示編號J3部分土地，面積20.73平方公尺，有通行權存在。

㈨確認曹春美所有臺南市○○區○○段000○號建物（門牌號碼臺南市○○區○○路000號），就劉雅各所有坐落前000-00土地如原判決附圖所示編號K3、K4部分土地，面積 8.58、14.98平方公尺，有通行權存在。

㈩確認曹春美所有臺南市○○區○○段000○號建物（門牌號碼臺南市○○區○○路000號），就劉雅各所有坐落前000-01土地如原判決附圖所示編號L3、L4、L7部分土地，面積1.88、16.12、4.74平方公尺，有通行權存在。

㈠劉雅各應容忍戴鄭金連等9人在通行範圍內通行，並不得為禁止或妨礙反訴原告通行之行為。

二、戴鄭金連等9人更正後訴之聲明（本院卷二第437-439頁，卷三第389-391頁）：

㈠確認戴鄭金連等9人各對劉雅各所有如附圖及附表1編號1至3、5至8、10至12「建物占用系爭土地位置、面積」欄所示土地有通行權存在。

㈡劉雅各應容忍戴鄭金連等9人各通行附圖及附表1編號1至3、5至8、10至12「建物占用系爭土地位置、面積」欄所示土地，並不得為禁止或妨礙戴鄭金連等9人通行之行為。

叁、蔡宜呈更正原審反訴訴之聲明部分：

一、蔡宜呈原審反訴訴之聲明第一、二項（原審卷一第301頁）：

㈠確認蔡宜呈就劉雅各所有坐落前000-0土地，如原判決附圖所示編號I3區塊，面積18.89平方公尺之土地，有通行權存在。

㈡劉雅各就上開土地，應容忍蔡宜呈依現況，作為對外道路聯絡通行使用，並不得為圍堵、破壞及其他妨害蔡宜呈通行之行為。

二、蔡宜呈更正後訴之聲明（本院卷二第439頁）：

㈠確認蔡宜呈對劉雅各所有如附圖上編號I5所示面積18.89平方公尺之土地有通行權存在。

㈡劉雅各應容忍蔡宜呈通行上開範圍之土地， 並不得為禁止或妨礙蔡宜呈通行之行為。

附件2：（即工務局歷次函文要旨及檢附相關證物）

一、工務局112年9月7日南市工管二字第1121166039號函（本院卷一第301頁）：

㈠要旨：前000、000-0、000-0、000-0、000-0、000-0、000-0、000、000-0、000-0、000-00、000-00地號土地（即系爭土地）係作為(71)南建局造字第1637～1646號建造執照、(72)南建局使字第1881～1890號使用執照（即附表1編號3至12建物）之私設通路。

㈡相關證物：

1.71年3月水利會同意書（本院卷一第303頁）。

2.水利會臺南區管理處工作站71年3月25日南管理字第0560號函（本院卷一第304頁）。

3.建築線指示(定)申請書圖（本院卷一第305-306頁）。

二、工務局112年9月19日南市工管二字第1121214324號函（本院卷一第339-340頁）：

㈠要旨：

1.附表1編號3至12建物領有(71)南建局造字第1637～1646號建造執照及(72)南建局使字第1881～1890號使用執照，依前開建築執照所附之基地分割圖，本案建築基地係部分使用前000、000-7等2筆地號之部分土地。

2.前開建築基地係以水利會建築通路通行使用同意書（即71年3月水利會同意書），以旨揭地號土地（即前000-0土地）作為連接建築線之私設通路。

3.上開水利會建築通路通行使用同意書係為符合建築技術規則第2條規定：基地應與建築線相連接。

㈡相關證物：

地籍套繪圖、配置圖、基地分割圖（本院卷一第341、343頁）

三、工務局112年10月19日南市工管二字第1121369405號函（本院卷一第415-416頁）：

㈠要旨：

1.附表1編號3至12建物之土地係以水利會建築通路通行使用同意書（即71年3月水利會同意書），以前000-0地號作為前開建築執照之私設通路之同意書，上開使用同意書，其使用目的即載明：店鋪通行。

2.依內政部77年12月12日台內營字第659018號函：「建築基地與建築線間夾有排水溝申請建築，如該排水溝經水利機關同意架設橋樑，得視同作為私設通路」。

3.依本案建築執照所附之建築線指示(定)圖，附表1編號3至12建物係以前000-0地號土地臨接建築線。

㈡相關證物：

內政部77年12月12日台內營字第659018號函（本院卷一第417頁）。

四、工務局112年12月19日南市工管二字第1121665117號函（本院卷二第155-156頁）：

㈠要旨：

1.前000-0地號土地臨接建築線之依據，係依原永康鄉公所核發之建築線指示圖。

2.至取得使用執照所需之私設通路，係依建築技術規則建築設計施工編第2條規定檢討其私設通路之長度與寬度，尚無法定面積之規定。

3.本案前000-0地號私設通路，係以水利會建築通路通行使用同意書，未見該地號土地所有權人之同意書。

4.至私設通路約定通行期限之通行使用同意書，係屬私權，建築法尚無通行期限之規定，如有侵害他人財產之情事，建築物起造人、或設計人應依建築法第26條，分別依法負其責任。

㈡相關證物：無

五、工務局113年1月22日南市工管二字第1130151573號函（本院卷二第323頁）：

㈠要旨：埔園段0000號（前000-0地號）地上建物業已申請建築線指示圖。

㈡相關證物：

建築線指示(定)申請書圖（本院卷二第325-326頁）。

六、工務局113年1月31日南市工管二字第1130185461號函（本院卷二第363-364頁）：

㈠要旨：

1.依附表1編號3至12建物執照圖說，本案各基地臨接該私設通路寬度為4.1～4.3米不等，其長度尚無限制。

2.依建築法第30條規定及內政部營建署71年9月29日台內營字第110154號函，建築基地以他人土地為私設通路連接建築線者，應有該私設通路所有權人出具土地使用權同意書，方得

據以核發建築執照。查本案原卷資料尚無相關土地所有人之同意書。

㈡相關證物：

內政部71年9月29日台內營字第110154號函（本院卷二第365頁）。

附表1：

編號	建物所有權人	建物及基地（建物門牌均為臺南市永康區中山路；建物如有建號，其與基地均為臺南市永康區埔園段）	建物占用系爭土地位置、面積（下列編號1-12地上物，下合稱系爭地上物）	左欄所示地上物之占用現況
1	戴鄭金連	未保存登記建物/門牌：000號；000地號土地（下分稱000號房屋、000土地）	附圖編號A3部分，面積1.73㎡（下稱A3地上物）	建物
2	戴志宗	未保存登記建物/門牌：000號；000地號土地（下分稱000號房屋、000土地）	附圖編號B4部分，面積11.16㎡（下稱B4地上物）	建物
3	戴進順	000建號建物/門牌：000號；000地號土地（下分稱號房屋、000土地）	附圖編號C2部分，面積7.93㎡（下稱C2地上物）	車庫及雨遮
4	劉孟和	000建號建物/門牌：000號；000地號土地（下分稱000號房屋、000土地）	附圖編號D3部分，面積9.81㎡（下稱D3地上物）	車庫及雨遮
5	戴文封	000建號建物/門牌：000號；000地號土地（下分稱000號房屋、000土地）	附圖編號E3部分，面積11.69㎡（下稱E3地上物）	車庫及雨遮

6	戴榮田	000建號建物/門牌：000號；000地號土地（下分稱000號房屋、000土地）	附圖編號F3部分，面積13.4㎡（下稱F3地上物）	車庫及雨遮
7	戴振國	000建號建物/門牌：000號；000、000地號土地（下分稱000號房屋、000、000土地）	附圖編號G5部分，面積15.23㎡（下稱G5地上物）	車庫及雨遮
8	楊淑君	000建號建物/門牌：000號；000地號土地（下分稱000號房屋、000土地）	附圖編號H4部分，面積17.06㎡（下稱H4地上物）	車庫及雨遮
9	蔡宜呈	000建號建物/門牌：000號；000地號土地（下分稱000號房屋、000土地）	附圖編號I5部分，面積18.89㎡（下稱I5地上物）	雨棚
10	方建超（即劉燁憶承受訴訟人）	000建號建物/門牌：000號；000地號土地（下分稱000號房屋、000土地）	附圖編號J5部分，面積20.73㎡（下稱J5地上物）	雨棚
11	曹春美	000建號建物/門牌：000號；000地號土地（下分稱000號房屋、000土地）	附圖編號K4部分，面積8.58㎡、K5部分，面積14.98㎡（下分稱K4、K5地上物）	K4地上物：騎樓及雨遮，K5地上物：建物
12	曹春美	000建號建物/門牌：000號；000地號土地（下分稱000號房屋、000土地）	附圖編號L3部分，面積1.88㎡、L4部分，面積16.12㎡、L7部分，面積4.74㎡（下分稱L3、L4、L7地上物）	L3地上物：騎樓及雨遮，L4地上物：建物，L7地上物：雨棚

附表2：（不當得利部分）

編號	被上訴人	上訴人於一審請求之金額	一審法院准許之範圍	上訴人請求再給付之金額	本院判決被上訴人應再給付之金額
1	戴鄭金連	(1) 31,140 元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 (2) 自起訴狀繕本送達翌日起至返還占用土地之日止，按月給付519元。	(1) 561 元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 (2) 自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付19元。	(1) 30,579 元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 (2) 自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付500元。	(1) 375元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 (2) 自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付13元。
2	戴志宗	(1) 200,880 元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%	(1) 3,617 元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。	(1) 197,263 元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。	(1) 2,411 元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

		計算之利息。 ⑵自起訴狀繕本送達翌日起至返還占用土地之日止，按月給付3,348元。	⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付125元。	⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付3,223元。	⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付83元。
3	戴進順	⑴142,740元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自起訴狀繕本送達翌日起至返還占用土地之日止，按月給付2,379元。	⑴2,570元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付89元。	⑴140,170元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付2,290元。	⑴1,712元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付59元。
4	劉孟和	⑴176,580元及自起訴狀繕本送	⑴3,178元及自110年7月3日	⑴173,402元及自110年7月3日起	⑴2,119元及自110年7月3日起至

		達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自起訴狀繕本送達翌日起至返還占用土地之日止，按月給付2,943元。	起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付110元。	至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付2,833元。	清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付73元。
5	戴文封	⑴210,420元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自起訴狀繕本送達翌日起至返還占用土地之日止，按月	⑴3,788元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付131元。	⑴206,632元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付3,376元。	⑴2,528元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付87元。

		給付3,507元。			
6	戴榮田	(1)241,200元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 (2)自起訴狀繕本送達翌日起至返還占用土地之日止，按月給付4,020元。	(1)4,343元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 (2)自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付150元。	(1)236,857元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 (2)自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付3,870元。	(1)2,896元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 (2)自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付100元。
7	戴振國	(1)274,140元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 (2)自起訴狀繕本送達	(1)4,936元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 (2)自110年7月3日起至返還占	(1)269,204元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 (2)自110年7月3日起至返還占用	(1)3,292元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 (2)自110年7月3日起至返還占用

		翌日起至返還占用土地之日止，按月給付4,569元。	用土地之日止，按月給付171元。	土地之日止，按月給付4,398元。	土地之日止，按月給付113元。
8	楊淑君	(1)307,080元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 (2)自起訴狀繕本送達翌日起至返還占用土地之日止，按月給付5,118元。	(1)7,165元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 (2)自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付191元。	(1)299,915元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 (2)自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付4,927元。	(1)4,776元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 (2)自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付127元。
9	蔡宜呈	(1)340,020元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週	(1)6,062元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率	(1)333,958元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%	(1)4,140元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%

		年利率5%計算之利息。 ⑵自起訴狀繕本送達翌日起至返還占用土地之日止，按月給付5,667元。	5%計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付212元。	計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付5,455元。	計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付141元。
10	方建超（劉燁憶承受訴訟人）	⑴373,140元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自起訴狀繕本送達翌日起至返還占用土地之日止，按月給付6,219元。	⑴6,596元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付232元。	⑴366,544元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付5,987元。	⑴4,603元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付155元。
11	曹春美	⑴424,080元及自起訴	⑴7,445元及自110	⑴416,635元及自110年	⑴5,279元及自110年7

		狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自起訴狀繕本送達翌日起至返還占用土地之日止，按月給付7,068元。	年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付264元。	7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付6,804元。	月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付176元。
12	曹春美	⑴409,320元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自起訴狀繕本送達翌日起至返還占用土地之日止，按月	⑴7,370元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付255元。	⑴401,950元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付6,567元。	⑴4,913元及自110年7月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 ⑵自110年7月3日起至返還占用土地之日止，按月給付170元。

		給付6,822元。			

附表3：

97年11月1日地籍圖重測前	97年11月1日地籍圖重測	105年5月25日辦理繼承登記	分割	109年8月7日合併	112年9月8日合併
永康段000-0地號	前000地號	前000地號	前000地號	前000地號	埔園段000地號（即系爭土地）
			前000-0地號	前000-0地號	
			前000-0地號	前000-0地號	
			前000-0地號	前000-0地號	
			前000-0地號	前000-0地號	
			前000-0地號	前000-0地號	
			前000-0地號	前000-0地號	
			埔園段000-0地號	X(合併入000)	
			前000-0地號	前000-0地號(合併自000-0)	
			前000-0地號	前000-0地號(合併自000-0)	
			前 000-00	前 000-00	

			地號	地號(合併自000-0)	
			前 000-00 地號	前 000-00 地號	
永康段000-0地號	前 000 地號	前 000 地號	前000地號	埔園段000地號(合併自000-0)	
			埔園段000-0地號	X(合併入000-0)	
			埔園段000-0地號	X(合併入000-0)	
			埔園段000-0地號	X(合併入000-00)	

附表4：

62年2月20日前	62年2月20日分割	71年9月17日分割	72年6月20日分割	94年9月7日分割	97年11月1日地籍圖重測	現所有人
永康段000地號	永康段000-0 地號	永康段000地號	永康段000地號	永康段000地號	埔園段000地號	非本件標的
		永康段000-0 地號	永康段000-0 地號	永康段000-0 地號	埔園段000地號	非本件標的
				永康段000-00 地號	埔園段000地號	戴鄭金連
				永康段000-00 地號	埔園段000地號	戴志宗

			永康段000-00地號	永康段000-00地號	埔園段000地號	戴進順
			永康段000-00地號	永康段000-00地號	埔園段000地號	劉孟和
			永康段000-00地號	永康段000-00地號	埔園段000地號	戴文封
			永康段000-00地號	永康段000-00地號	埔園段000地號	戴榮田
			永康段000-00地號	永康段000-00地號	埔園段000地號	戴振國
	永康段000-0地號	永康段000-0地號	永康段000-0地號	永康段000-0地號	埔園段000地號	戴振國
			永康段000-00地號	永康段000-00地號	埔園段000地號	楊淑君
			永康段000-00地號	永康段000-00地號	埔園段000地號	蔡宜呈
			永康段000-00地號	永康段000-00地號	埔園段000地號	劉燁憶
			永康段000-00地號	永康段000-00地號	埔園段000地號	曹春美

			永康段000-00地號	永康段000-00地號	埔園段000地號	曹春美
			永康段000-00地號	永康段000-00地號	埔園段000地號	非本件標的

附表5：

編號	姓名	應負擔訴訟費用比例
1	戴鄭金連	百分之1
2	戴志宗	百分之6
3	戴進順	百分之4
4	劉孟和	百分之6
5	戴文封	百分之7
6	戴榮田	百分之8
7	戴振國	百分之9
8	楊淑君	百分之10
9	蔡宜呈	百分之11
10	方建超	百分之12
11	曹春美	百分之13
12	曹春美	百分之13