# 臺灣臺東地方法院民事簡易判決

113年度東簡字第73號

原　　告　郭怜君
訴訟代理人　陳泰毅
被　　告　藍柏元
　　林宗正
共　　同
訴訟代理人　邱聰安律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國115年3月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告藍柏元應將坐落臺東縣○○鄉○里段000地號土地如附表一編號3所示之地上物拆除，並將上開占用土地騰空返還予原告。

二、被告林宗正應將坐落臺東縣○○鄉○里段000地號土地如附表二各編號所示之地上物拆除，並將上開占用土地騰空返還予原告。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告各負擔5分之1，餘由原告負擔。

五、本判決第1項得假執行；但被告藍柏元以新臺幣1萬2,326元為原告預供擔保，得免為假執行。

六、本判決第2項得假執行；但被告林宗正以新臺幣1萬3,314元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分

訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一，或擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第256條定有明文。原告起訴原聲明：1.被告藍柏元應將其坐落於原告所有之臺東縣○○鄉○里段000地號

土地（下稱系爭土地）上之暫編山里段39建號建物及水池、土地公廟等地上物（面積均以實測為準）拆除，將上開土地返還原告。2.被告林宗正應將其坐落於原告所有之系爭土地上之無門牌號碼鋼骨廠房（面積以實測為準）拆除，將上開土地返還原告（見本院卷一第8頁、第80頁）。嗣經原告補充、更正，其最後聲明如後原告主張之聲明欄所載（見本院卷三第440頁至第441頁）。經查，原告所為上開訴之變更、補充，核屬因測量而確定地上物之代碼、位置及使用土地面積後，所為之補充及更正事實上陳述，或屬單純減縮應受判決事項之聲明，均合於前開規定，先予說明。

貳、實體部分

一、原告主張：

㈠伊於民國106年4月18日因拍賣取得系爭土地，然其上卻有被告藍柏元所有如附表一各編號所示之地上物，以及被告林宗正所有如附表二各編號所示之地上物。被告2人無權占用系爭土地，依法自應將附表一、二各編號所示地上物（下合稱系爭地上物）予以拆除並返還系爭土地，爰依民法第767條第1項規定，提起本訴。

㈡並聲明：

1.被告藍柏元應將坐落系爭土地如附表一各編號所示之地上物拆除，並將上開占用土地騰空返還予原告。

2.被告林宗正應將坐落系爭土地如附表二各編號所示之地上物拆除，並將上開占用土地騰空返還予原告。

二、被告部分

㈠被告藍柏元抗辯以：

1.就附表一編號1、2、4、7部分：

⑴伊從未占有使用附表一編號1、2、4、7所示庭院，原告主張不實。

⑵原告為系爭土地所有權人，本即可自行拆除附表一編號1、2、4、7所示庭院，蓋伊父親藍春滿於109年5月9日向系爭土地及同段562地號土地原所有權人蔡秀欉所購買之不動產，

未包含附表一編號1、2、4、7所示庭院。

⑶附表一編號2所示庭院非伊興建、設置，伊無拆除權限。

2.就附表一編號3部分：

⑴訴外人呂紹禎前向蔡秀欉承租系爭土地及同段562、566地號（重測前地號：初鹿段122、121、123地號）土地，興建門牌號碼臺東縣○○鄉○○路00號房屋（原門牌：稻葉18號，下稱系爭建物），供作其經營之檜富旺有限公司（下稱檜富旺公司）廠房兼住家使用，並約定租期屆滿系爭建物所有權屬於蔡秀欉。系爭建物同時坐落在系爭土地與562地號土地上，該建物坐落562地號土地部分為有辦保存登記農舍（面積55.54平方公尺，建號：山里段35建號），而坐落系爭土地部分即附圖一H、I、J部分則未辦保存登記，俟經本院102年度司執字第7430號強制執行事件（下稱系爭執行事件）將該部分暫編同段39建號。

⑵原告於系爭執行事件拍賣取得系爭土地後，以系爭建物占有系爭土地【即附圖一H、I、J部分】，依民法第425條之1推定兩造間有租賃關係存在為由，對系爭建物當時所有人蔡秀欉起訴請求給付租金，經本院106年度東簡字第126號（下稱他案）於判決理由中認蔡秀欉與原告間有民法第425條之1第1項之推定租賃關係存在，而判決蔡秀欉應給付租金予原告，並告確定，原告應受拘束。

⑶基上，附表一編號3所示建物占用系爭土地部分，依民法第425條之1，具法定租賃關係，非無權占有。

3.就附表一編號5、6部分（即擋土牆）：擋土牆均非伊所興建、設置，無拆除權限。

4.就附表一編號8部分：

該土地公廟（含金爐）非伊設置，且藍春滿向蔡秀欉購買系爭建物及562地號土地時所簽立不動產買賣契約（下稱系爭買賣契約）之建物標示欄上雖記載包含「土地公神祇（即附表一編號8所示部分）」，但藍春滿於簽約當場已表明拒絕一併取得該土地公廟；且蔡秀欉實際上亦未將該土地公廟

（含金爐）交付伊占有使用，伊無拆除權利。

㈡被告林宗正抗辯以：

1.附表二所示建物係系爭建物坐落系爭土地部分，經他案判決理由中認系爭建物當時所有人蔡秀欉與原告間有民法第425條之1第1項之推定租賃關係存在，而判決蔡秀欉應自107年2月5日起至111年10月31日止按月給付租金予原告，並告確定。故附表二各編號所示建物占用系爭土地部分，依民法第425條之1，具法定租賃關係，非無權占有。

2.呂紹禎前向蔡秀欉承租系爭土地及562、566等地號土地興建檜富旺公司鋼骨廠房（無門牌），該鋼骨廠房範圍包含附圖一I、J部分（即附表二所示建物）在內。嗣呂紹禎於109年6月15日將前揭無門牌鋼骨廠房【包含附圖一I、J部分，即附表二所示建物】出售予伊，故依民法第426條之1規定，其非無權占有。

㈢均聲明：原告之訴駁回。

三、兩造經協議後將下列事實列為不爭執事項（見本院卷三第442頁至第443頁，並由本院依相關卷證為部分文字修正），爰採為本判決之基礎事實：

㈠原告於106年4月18日拍賣取得系爭土地所有權。

㈡附圖一代號H、I、J所示部分【即附表一編號3、附表二編號1、2所示建物】為系爭建物坐落系爭土地部分，該部分與本院106年度東簡字第126號（下稱他案）判決中所稱「系爭建物」為同一建物，亦與本院102年度司執字第7430卷（下稱執行卷）一第133頁複丈成果圖所示斜線部分【即「暫編39建號建物」】為同一建物，未辦保存登記。

㈢被告藍柏元之父藍春滿於109年5月9日與蔡秀欉簽立不動產買賣契約（即系爭買賣契約），該契約之土地、建物標示欄記載如附表三所示，且系爭買賣契約第12、13條約定：「本案不動產不辦理鑑界點交」、「本案不動產其建物有占用鄰地563地號【即系爭土地】部分由甲方（指藍春滿）自行處理與乙方（指蔡秀欉）無涉」。

㈣被告藍柏元為附圖一代碼H所示建物之事實上處分權人，其就該H建物為有權拆除之人。

㈤被告林宗正為附圖一代碼I、J所示建物之事實上處分權人，其就該I、J建物為有權拆除之人。

㈥本件就下列地上物占用系爭土地之位置、面積及範圍，勘驗結果以本院卷三第415頁之複丈成果圖【即附圖二】為準：

1.附表一編號5所示擋土牆。

2.附表一編號6所示擋土牆。

3.附表一編號7所示庭院。

4.附表一編號8所示土地公廟（含金爐）。

四、得心證之理由

㈠附表一編號3、附表二部分【即系爭建物坐落系爭土地如附圖一H、I、J部分】：

1.原告主張其為系爭土地之所有人，系爭建物占有系爭土地如附圖一代號H、I、J所示，其中被告藍柏元就H部分有事實上處分權，被告林宗正就I、J部分有事實上處分權等情，有系爭土地之土地登記公務用謄本可稽（見本院卷一第72頁），並經本院囑託臺東地政事務所人員作成土地複丈成果圖即附圖一在卷可稽（見本院卷一第197頁），且為被告所不爭執，堪信為真實。

2.按以無權占有為原因，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85年度台上字第1120號判決意旨參照）。經查：

⑴被告固均抗辯附圖一H、I、J部分，業經他案於判決理由中認系爭建物當時所有人蔡秀欉與原告間有民法第425條之1第1項之推定租賃關係存在，而判決蔡秀欉應給付租金予原告，並告確定，原告應受拘束云云（見本院卷一第30頁至第31頁、第148頁）。惟該他案之當事人為原告與蔡秀欉（見本院卷一第47頁至第49頁），與本件當事人不同，故該確定

判決於理由中認定之事實，於本件並無爭點效，被告此部分抗辯，難認有理。

⑵被告抗辯附圖一H、I、J部分依民法第425條之1，具法定租賃關係，非無權占有等語。然按土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與相異之人時，土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋受讓人與土地受讓人間，推定在房屋得使用期限內，有租賃關係。其期限不受第449條第1項規定之限制。88年修正施行之民法第425條之1第1項定有明文。此之房屋受讓人，除受讓房屋所有權人外，固包括受讓未辦理所有權第一次登記建物事實上處分權之人。惟該條規定之立法目的在於使房屋不因土地物權嗣後變動而受影響，仍得繼續利用土地，俾免房屋遭受拆除而損及社會經濟利益，並兼顧受讓人利益。然如該房屋之興建或繼續使用，明顯違反土地使用管制規定，本應拆除而不得繼續使用，例如於農業用地上違章興建工廠，或違反農舍與農業之經營不可分離之使用，自無該條規定之適用（最高法院109年度台上字第2428號判決意旨參照），意即該條規定在上開情形下應為目的性限縮解釋，始符立法目的。另依農業發展條例（下稱農發條例）第18條規定，確供農業使用之農業用地所有權人，在不影響農業生產環境，得於所有土地申請興建農舍，農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權。又依同條例第18條第5項規定訂定之「農業用地興建農舍辦法」第9條第2項第3款前段亦規定：申請興建農舍之農業用地，其農舍用地面積不得超過該農業用地面積百分之10，扣除農舍用地面積後，供農業生產使用部分之農業經營用地應為完整區塊，且其面積不得低於該農業用地面積百分之90。可知興建農舍之主要目的乃在為農地之農業經營，考量農舍推定有租賃關係得使用期限，自應併考慮其所經營農業之情形。如農舍已不能為原定農業之繼續經營，即難肯認農舍之受讓人與所坐落農地之所有權人間，有何租賃關係存在。本院審酌：

①系爭土地依其土地登記公務用謄本記載（見本院卷一第72頁），為山坡地保育區之農牧用地，屬農發條例第3條第11款規定之耕地，依內政部依區域計畫法第15條第1項規定訂定之非都市土地使用管制規則第6條第1項規定，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用，不容許作容許使用之項目以外之使用，且依上開規則第6條附表一規定之容許使用項目，農牧用地並未容許作為工廠使用（見本院卷三第165頁至第176頁），農地上的違章工廠若想轉型為合法工廠，必須透過「特定工廠」機制，同時也必須符合特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法的用地計畫要求，以避免破壞農地用途。檜富旺公司應依「特定工廠登記辦法」於工廠改善計畫核定之日起2年內改善完成，完成改善後，應提出特定工廠登記申請，並續依「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」提出用地計畫申請土地變更，有臺東縣政府114年5月5日府財商字第1140097518號函、114年10月14日府財商字第1140225428號函（下合稱系爭臺東縣政府函文）在卷可按（見本院卷二第84頁；本院卷三第251頁），足見系爭土地應供農業使用，不得作為工廠使用。

②證人呂紹禎到庭稱：我自91年間起向蔡秀欉承租系爭土地及相鄰之562、566地號土地，供作居住及經營檜富旺公司使用，我目前住在附圖一H所示磚造房屋，附圖一I、J所示建物則是檜富旺公司廠房；系爭建物、附表一編號5、6之擋土牆及附表一編號1、2、4、7之庭院都是我興建、設置的，系爭建物的建照、使用執照是用蔡秀欉名義申請，因為她是上開土地所有權人，不爭執蔡秀欉有權將系爭建物出售予藍春滿；檜富旺公司一開始是獨資商號，我已在稻葉路51號經營檜富旺近20年，檜富旺公司；目前我係向被告承租系爭建物；檜富旺公司有向臺東縣政府申請未登記工廠納管，目前仍然在工廠改善計畫期限內（見本院卷二第108頁至第113頁）。再由系爭執行事件債權人陳報之拍攝日期112年7月31日之系爭土地現場照片（見系爭執行事件卷一第66頁至第69

頁；本院卷一第319頁至第322頁），系爭土地上除坐落系爭建物外，水泥空地上擺放大量尚未切割之木材，及停放數量載運用小貨車，完全未種植農作物；及本院於113年11月21日、114年12月18日系爭土地現場勘驗，室外水泥空地上擺放大量尚未切割林木、已裁切木板，附圖一I、J廠房內成堆擺放待裁切樹幹及木材加工機具，有現場照片在卷可稽（見本院卷一第156頁、第158頁、第161頁下方照片、第162頁至第164頁、第176頁至第177頁、第186頁；本院卷三第400頁下方照片、第402頁至第405頁）。顯見系爭建物所有權人或有事實上處分權人，系爭建物自興建完成後從未經營農業使用，而係出租予呂紹禎居住及經營檜富旺公司木材加工廠使用。

③因系爭建物自興建完成後未供農業使用，系爭建物與其坐落農地併同移轉之目的已無法達成，已難認被告在受讓系爭建物時，與系爭土地原所有權人蔡秀欉，有租賃關係存在。再者，系爭建物坐落系爭土地部分（即附圖一H、I、J部分）並未辦理保存登記，檜富旺有限公司截至臺東縣政府114年10月14日函復本院時為止，尚未經縣府核准特定工廠登記等情，為兩造所不爭（見本院卷三第234頁），並據臺東縣政府函復本院在卷（見本院卷三第252頁）。依前開說明，系爭土地為農業用地，其上之附圖一H、I、J部分建物即屬農舍性質，本應供農業使用，方能完整實現農地之用途，始符民法第425條之1推定租賃關係所欲達成使房屋仍得繼續利用土地之立法本旨。然該建物自興建完成後係供呂紹禎居住及經營木材加工廠使用，並非從事農業使用，且被告藍柏元、林宗正並非系爭土地所有權人，該H、I、J建物已不能為原定農業之繼續經營，則其繼續存在於農地上，反會影響該農地發揮其設置之用途，自難認有民法第425條之1規定之適用，被告上開所辯，應無可採。

⑶至被告林宗正抗辯附表二所示建物（即附圖一I、J部分）依民法第426條之1規定，非無權占有（見本院卷一第31頁至第

33頁）部分：

①民法第426條之1固規定租用基地建築房屋，承租人房屋所有權移轉時，其基地租賃契約，對於房屋受讓人，仍繼續存在；且現行法律就何種土地得作為租地建屋契約標的物之基地，雖未明文規定，惟按基地租賃乃指承租人租用可供建築房屋使用之土地，在該土地上自行建築房屋為目的之租賃；民法第426條之1所稱「租用基地建築房屋」，係指出租人與承租人約定，由承租人租用土地建築房屋使用之契約。若承租土地之目的係供建築房屋以外之目的而為（例如：種植、堆放物品、停車場或建造房屋以外之建築物或地上物等），則非屬租地建屋契約（最高法院111年度台上字第581號、103年度台上字第168號判決意旨參照）。併參諸司法院釋字第408號解釋理由書意旨，土地法第82條前段規定，凡編為某種使用地之土地，不得供其他用途之使用。農業發展條例第3條第11款規定，耕地係指農業用地中，依區域計畫法編定之農牧用地、或依都市計畫法編為農業區、保護區之田、旱地目土地，或依土地法編定之農業用地，或未依法編定而土地登記簿所記載田、旱地目之土地。耕地既僅供耕作之用，自不適於建築房屋或設置其他工作物。是以，若該房屋之興建或繼續使用，明顯違反土地使用管制規定，本應拆除而不得繼續使用，例如於耕地上違章興建工廠，應無該條規定之適用，否則將致土地法第82條前段等規定，淪為具文，殊非合理。

②查系爭土地係山坡地保育區之農牧用地，屬農發條例第3條第11款規定之耕地，已如前述；並觀諸蔡秀欉與呂紹禎就系爭土地及562、566地號土地所簽立之農地租賃契約書（見本院卷一第43頁至第45頁，下稱系爭農地租約），不僅於契約書名稱記載「農地租賃」，並約定「（租賃）標的應作農業使用，承租人使用時不得違反農業發展條例或土地使用管制相關規定」（見本院卷一第43頁、第44頁），是依系爭土地性質、租約名稱用語及所約定租賃標的用途，可徵系爭農地

租約訂立目的在於作農業使用，並非專為建屋而租賃土地，非屬租地建屋契約。再者，系爭建物於興建完成後從未經營農業使用，而係出租予呂紹禎居住及經營檜富旺公司木材加工廠使用，截至臺東縣政府114年10月14日函復本院時止，檜富旺公司尚未經縣府核准特定工廠登記等事實，均經本院認定如前，依前揭法律體系性解釋之結果，民法第426條之1於本件情形下應為目的性限縮解釋，始符立法目的。從而，本件自與民法第426條之1之規定未合，並無適用之餘地。被告林宗正以此為辯，仍無可取。

3.此外，被告就附圖一H、I、J建物並未提出其他證據足以證明其等係有權占有，而其等既未能舉證證明附圖一H、I、J建物有何占有使用系爭土地之合法權利，則原告依民法第767條第1項規定，請求被告各自將附圖一H、I、J建物拆除，並將占用土地騰空返還予原告，於法即無不合。

㈡附表一編號1、2、4、7部分【即庭院】及同表編號5、6部分【即擋土牆】：

1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。次按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實，即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院72年度台上字第4225號裁判意旨參照）。又應證法律關係特別要件之具備，苟能證明間接事實並據此推認要件事實雖無不可，並不以直接證明者為限，惟此經證明之間接事實與要件事實間，須依經驗法則足以推認其因果關係存在者，始克當之。倘當事人所證明之間接事實，尚不足以推認要件事實存在，縱他方當事人就其抗辯事實不能證明、陳述不明或其舉證猶有疵累，仍應駁回當事人之請求（最高法院106年度台上字第2867號、105年度台上字第2317號、103年度台上字第2264號、17年上字第917號裁判意旨參照）。又地上物之拆除，為事實上之處分行為，僅所有人或有事實

上處分權之人，方得為之（最高法院97年度台上字第2052號判決意旨參照）。

2.原告主張庭院、擋土牆等地上物之事實上處分權人為被告藍柏元，係以藍春滿向蔡秀欉購買系爭建物簽立之系爭買賣契約之建物標示欄記載「權利範圍：全部（含占用系爭土地未予以登記部分）及20尺長貨櫃屋、水池、植栽、土地公神祇」，而呂紹禎蓋木材加工廠（指檜富旺公司）需要鋪設水泥地供車輛行經、迴轉、堆放木材使用，另系爭土地臨台九線因坡度關係亦築擋土牆防其崩塌為其理由（見本院卷一第271頁；本院卷三第230頁），為被告藍柏元所否認，並以前詞置辯。依上開說明，原告自應就此事實舉證以實其說，且其舉證必須達於使本院得有確信之程度。惟查，原告就此部分之主張，並未提出足以使本院得有確信之證據以實其說，已不足採信；參以附表一編號5、6之擋土牆及附表一編號1、2、4、7之庭院均為檜富旺公司法定代理人呂紹禎所興建、設置，其目前向被告向被告承租系爭建物，並向原告承租系爭土地及附圖一H建物等情，業據證人呂紹禎於本院審理證陳在案（見本院卷二第108頁至第114頁）；且原告請求被告藍柏元拆除之擋土牆AB、CD為僅為完整擋土牆之一部，擋土牆坐落範圍除系爭土地外，亦坐落在562地號土地上，而原告所稱庭院範圍與系爭建物範圍均未重疊，有本院勘驗筆錄、現場勘驗照片及複丈成果圖可佐（見本院卷一第151頁至第152頁、第155頁至第165頁、第187頁、第188頁、第197頁；本院卷三第391頁、第398頁至第401頁、第405頁、第407頁、第415頁）等，均不足以為有利於原告認定。故此原告部分之主張及請求，即於法無據，為無理由。

㈢附表一編號8部分【即土地公廟（含金爐）】：

1.由張水源即蔡秀欉之配偶、呂紹禎於本院審理時分別證稱：蔡秀欉取得系爭土地所有權時，該土地公廟即已坐落該土地上；我跟蔡秀欉夫妻承租系爭土地時，該土地上除了土地公廟外，其他都是雜草等節（見本院卷二第100頁至第102頁、

第109頁），可知附表一編號8所示土地公廟（含金爐）並非被告藍柏元所興建。次由系爭買賣契約第12條約定「本案不動產『不』辦理鑑界點交」，其中不辦理點交之「不」字係塗去印刷體文字後更改且蓋有藍春滿、蔡秀欉印文（見本院卷一第14頁），併參酌證人張水源到庭表示藍春滿於簽約時有表明拒絕取得該土地公廟（含金爐），呂紹禎承租系爭土地後即設置鐵門，其與蔡秀欉沒再進去系爭土地等情（見本院卷二第104頁），及呂紹禎持續在系爭土地經營檜富旺公司，故本院認被告藍柏元抗辯蔡秀欉實際上亦未將該土地公廟（含金爐）交付其占有使用乙情（見本院卷一第348頁、第399頁），應非虛捏。

2. 該土地公廟（含金爐）係未辦保存登記之地上物，依民法第758條規定，原難續為「不動產所有權之讓與」，是藍春滿雖就系爭買賣契約上之建物標示欄記載購買標的有記載「土地公神祇」，及系爭買賣契約約定以被告藍柏元為系爭建物及562地號土地之登記名義人（系爭買賣契約第16條，見本院卷一第14頁），然蔡秀欉充其量只能將其「事實上處分權」讓與藍柏元（最高法院98年度台上字第1188號、85年度台上字第247號、74年度台上字第1317號判決意旨），且所謂事實上處分權之讓與，必待受讓人受領交付方生讓與效力（最高法院102年度台上字第1472號判決意旨參照），申言之，未辦保存登記地上物之買賣契約，僅止賦與買受人請求交付該未辦保存登記地上物之權利，出賣人依民法第348條第1項規定，固有交付其物即移轉其物之占有於買受人之義務（包括現實交付、簡易交付、占有改定或指示交付），惟其仍須踐行交付，方足以發生事實上處分權讓與之法律效力。藍春滿與蔡秀欉簽立系爭買賣契約後，蔡秀欉並未將該土地公廟（含）金爐交付予被告藍柏元，已如前述，是被告藍柏元自不因系爭買賣契約上記載藍春滿有向蔡秀欉買受該土地公廟（含金爐），即可謂藍柏元已受讓該土地公廟（含金爐）之事實上處分權。又被告藍柏元既未受讓該土地公廟

（含金爐）之事實上處分權，自尚非該土地公廟（含金爐）之事實上處分權人，其就該土地公廟（含金爐）即無拆除權限之可言。原告請求被告藍柏元拆除該土地公廟（含金爐），返還上開占用土地予原告，當屬無據。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求如主文第1項、第2項所示，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供相當擔保，得免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　31　　日

臺東簡易庭　法　官　吳俐臻

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　2　　日

書記官　蘇莞珍

附表一

| 編號 | 占用土地地號 | 占用位置（附圖代碼） | 占用土地面積（平方公尺） | 使用方式 | 備註 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 臺東縣○○鄉○里段000地號 | F | 199.65㎡ | 庭院1 | 1.複丈成果圖出處：本院卷一第197頁【即附圖一】。<br>2.附圖一代碼H、I、J所示部分【即附表一編號3、附表二編號1、2所示建物】：與①他案判決所稱「系爭建物」，及②執行卷所稱「暫編39建號建物」為同一建物。 |
| 2 | | G | 123.82㎡ | 庭院3 | |
| 3 | | H | 123.26㎡ | 磚造、部分鐵皮製建物 | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | | K | 46.97㎡ | 庭院4 | |
| 5 | | 線段AB | | 擋土牆 | 1.複丈成果圖出處：本院卷三第415頁【即附圖二】。<br>2.編號5所示擋土牆：與附圖一代碼「線段AB」所示擋土牆1，為同一擋土牆，長度為0.89公尺。<br>3.編號6所示擋土牆：與附圖一代碼「線段CD」所示擋土牆2，為同一擋土牆，長度為9.19公尺。<br>3.編號7、8所示建物：即附圖一代碼E所示「庭院2」。<br>4.編號8所示土地公廟（含金爐），即系爭買賣契約所稱「土地公神祇」。 |
| 6 | | 線段CD | | 擋土牆 | |
| 7 | | E | 14.05㎡ | 庭院 | |
| 8 | | F | 11.59㎡ | 土地公廟（含金爐） | |

## 附表二

| 編號 | 占用土地地號 | 占用位置（附圖代碼） | 占用土地面積（平方公尺） | 使用方式 | 備註 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 臺東縣○○鄉○里段000地號 | I | 53.11㎡ | 鐵皮2樓半開放地上物 | 1.複丈成果圖出處：本院卷一第197頁【即附圖一】。<br>2.附圖一代碼H、I、J所示部分【即附表一編號3、附表二編號1、2所示建物】：與①他案判決所稱「系爭建物」，及②執行卷所稱「暫編39建號建物」為同一建物。 |
| 2 | | J | 80.03㎡ | 鐵皮涼棚 | |

## 附表三

| 編號 | 標示欄位／內容 | | 備註 |
|---|---|---|---|
| 1 | 土地標示 | 土地坐落：臺東縣○○鄉○里段000地號，面積1942.19平方公尺，權利範圍：全部，使用分區或編定用地種類：山坡地保育區農牧用地。 | 出處頁數：本院卷一第13頁 |
| 2 | 建物標示 | 建號：35；門牌號碼：臺東縣○○鄉○○村○○00號房屋【即51號房屋】；一層，面積55.54平方公尺，合計55.54平方公尺，權利範圍：全部（含占用系爭土地未予以登記部分）及20尺長貨櫃屋、水池、植栽、土地公神祇【即附表二編號8所示部分】，共同使用部分：（臺灣臺東地方法院102年度司執字第7430號不點交部分）。 | |