

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度訴字第2535號

原告 陳正誠

訴訟代理人 路春鴻律師

複代理人 陳慶禎律師

被告 陳吳瑞蓮

陳易民

上一人

訴訟代理人 劉秋玲

被告 呂方英妹

黃章瑋

黃睦翔

鄧凱維

王國勝

范振史

王鍾秀妹

共同

訴訟代理人 劉炳烽律師

被告 傅美惠

訴訟代理人 江肇欽律師

王禹傑律師

被告 吳梁梅英

訴訟代理人 高仁宏律師

被告 游震成

朱珍霖

單茂薰

曾徐阿梅

游黃端妹

曾喜松（即曾陳呈妹之承受訴訟人）

曾喜青（即曾陳呈妹之承受訴訟人）

曾美秀（即曾陳呈妹之承受訴訟人）

01		曾美鈴（即曾陳呈妹之承受訴訟人）
02		徐國強（即徐良樟之承當訴訟人）
03	共 同	
04	訴訟代理人	吳上晃律師
05	被 告	曾喜炫
06		陳光宗
07		羅國雄
08		范振元
09		陳光正
10		陳光勇（兼陳黃景妹之承受訴訟人）
11		陳光安（兼陳黃景妹之承受訴訟人）
12		楊寶月
13		焦中興
14		陳世軒
15		陳光榮
16		陳光益
17		陳光熙
18		陳光旺
19	上 一 人	
20	訴訟代理人	莊慧芳
21	被 告	阮尹科
22		陳柏鈞
23	上 一 人	
24	訴訟代理人	蔡玉梅
25	被 告	侯金壬
26		羅香蘭
27		羅靜珠
28		羅明珠
29		羅鳳妹
30		崔玉萍
31		陳譯新

01 古進來
02 陳光明（兼陳黃景妹之承受訴訟人）
03 陳光寬
04 陳碧玉
05 陳碧珠
06 陳碧珍
07 陳金圓（兼陳黃景妹之承受訴訟人）
08 陳清鴻
09 王陳嬌妹
10 吳陳鳳英
11 陳光輝
12 陳光禹
13 陳光民
14 楊張敏（即楊傳軒之承受訴訟人）
15 楊念中（即楊傳軒之承受訴訟人）
16 楊偉中（即楊傳軒之承受訴訟人）
17 楊慶中（即楊傳軒之承受訴訟人）
18 受 告 知
19 訴 訟 人 頂丰開發有限公司
20 法定代理人 李文灝
21 上列當事人間請求拆屋還地事件，於民國114年3月3日言詞辯論
22 終結，本院判決如下：
23 主 文
24 如附表二編號1至24「占用人」欄所示之被告，應將如附表二編
25 號1至24「地上物」欄所示之地上物拆除（面積詳如附表二編號1
26 至24「占用土地及面積」欄所示），並將所占用如附表二編號1
27 至24「占用土地及面積」欄所示之土地騰空返還予原告及其他全
28 體共有人。
29 原告其餘之訴駁回。
30 訴訟費用由附表二編號1至24「占用人」欄所示之被告，依附表
31 二編號1至24「訴訟費用負擔比例」欄所示比例分擔，餘由原告

負擔。

本判決第一項，於原告以如附表二編號1至24「原告供擔保金額」欄所示之金額供擔保後得假執行。但如附表二編號1至24「占用人」欄所示之被告，如以附表二編號1至24「被告反擔保金額」欄所示之金額為原告預供擔保得免為假執行。原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第168條、第175條第2項、第176條分別定有明文。經查：

(一)被告曾陳呈妹於本件訴訟繫屬中之民國112年3月18日死亡，其繼承人為曾喜青、曾喜松、曾采鳳、曾美秀、曾美鈴，原告於112年4月18日以民事聲明承受訴訟狀聲明由曾陳呈妹之繼承人承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、除戶謄本、繼承系統表、全體繼承人之戶籍謄本、曾陳呈妹之家事事件公告查詢結果在卷可考（本院卷八第146至162頁），並經曾喜青、曾喜松、曾采鳳、曾美秀、曾美鈴以民事聲明承受訴訟狀聲明承受訴訟（本院卷八第232至256頁）。

(二)被告楊傳軒於本件訴訟繫屬中之113年2月19日死亡，其繼承人為楊張敏、楊念中、楊偉中、楊慶中，原告於113年4月9日以民事聲明承受訴訟狀(一)聲明由楊傳軒之繼承人承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀(一)、除戶謄本、繼承系統表、全體繼承人之戶籍謄本、楊傳軒之家事事件公告查詢結果在卷可考（本院卷十一第35至47頁）。

(三)被告陳黃景妹於本件訴訟繫屬中之113年1月13日死亡，其繼承人為陳光勇、陳光明（與壹、程序部分、三、(二)所載陳光明為不同人）、陳光安、陳金圓，原告於113年4月9日以民事聲明承受訴訟狀(二)聲明由陳黃景妹之繼承人承受訴訟，有

民事聲明承受訴訟狀(二)、除戶謄本、繼承系統表、全體繼承人之戶籍謄本、陳黃景妹之家事事件公告查詢結果在卷可考(本院卷十一第13至33頁)。

(四)經核原告上開所為聲明承受訴訟，與前揭規定相符，應予准許。

二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響；但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項定有明文。查徐良樟於113年5月28日將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號之房屋及桃園市○鎮區○○段000號土地贈與登記予長子徐國強，並具狀聲明承當訴訟(本院卷十二第23至37頁)，經兩造當庭同意由徐國強承當訴訟，核原告上開所為，與前揭規定相符，應准由徐國強承當訴訟。

三、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、有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、3款、第256條分別定有明文。另按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意、訴之撤回應以書狀為之，民事訴訟法第262條第1、2項亦有明定。經查：

(一)本件起訴時，原告訴之聲明原為附表一之一所示(本院卷一第3、205至213頁)。嗣原告之聲明迭經變更、撤回及追加被告，另針對地上物占用位置、面積，係依地政機關測量結果為具體化表明，核屬補充或更正事實上或法律上之陳述，最終於113年11月1日變更如附表一之二所示之訴之聲明(本院卷十二第157至163頁)。

(二)原告起訴時原列曾義河、阮煥城、陳光明(與壹、程序部分、一、(三)所載陳光明為不同人)為被告，惟其等分別於訴訟繫屬前之94年2月7日、93年8月23日、107年5月20日死亡，而曾義河之繼承人為曾徐阿梅、曾喜材、曾喜星、曾宏

01 凱；阮煥城之繼承人為阮尹科、阮淑容；陳光明之繼承人為
02 陳耀松、陳宜庭、陳淑惠，此有其等之除戶謄本、繼承系統
03 表、全體繼承人之戶籍謄本附卷可稽（本院卷六第58至62
04 頁、第78至84頁、第110至116頁、第142至146頁），原告於
05 110年9月28日追加曾義河、阮煥城、陳光明之繼承人為被
06 告。

07 (三)原告於110年9月28日撤回對李詩梅之起訴，經本院寄送撤回
08 函而其未於10日內提出異議，此有民事準備狀（五）、撤回
09 函及送達證書附卷可稽（本院卷六第54至56頁、第230至231
10 -1頁），此部分已生撤回之效力。

11 (四)原告於110年11月15日撤回對曾喜材、曾喜星、曾宏凱、徐
12 國盛、阮淑容、陳應宗、吳竹生、陳耀松、陳宜庭、陳淑
13 惠、姚開泰、楊傳軒之起訴，經本院寄送撤回函而其等未於
14 10日內提出異議，此有民事撤回狀(一)、撤回函及送達證書附
15 卷可稽（本院卷六第298至300、310至334頁），此部分已生
16 撤回之效力。

17 (五)原告於111年6月22日追加曾陳呈妹、游黃端妹、徐良樟、侯
18 金壬、吳梁梅英、羅香蘭、羅靜珠、羅明珠、羅鳳珠、崔玉
19 萍、陳譯新、古進來、陳牡丹、陳金花、陳鳳珠、陳鳳蘭、
20 陳光明、鄭崇文律師即陳光明之遺產管理人為被告，此有民
21 事追加被告狀在卷可稽（本院卷七第58至74頁）。

22 (六)原告於112年2月1日撤回對陳牡丹、陳金花、陳鳳珠、陳鳳
23 蘭、鄭崇文律師即陳光明之遺產管理人起訴，經本院寄送
24 撤回函，而其等未於10日內提出異議，此有民事撤回部分訴
25 訟狀(一)、撤回函及送達證書附卷可稽（本院卷八第78至79-1
26 1頁），此部分已生撤回之效力。

27 (七)原告於112年2月1日追加陳光寬、陳碧玉、陳碧珠、陳碧
28 珍、陳黃景妹、陳金圓、陳清鴻、王陳嬌妹、吳陳鳳英、陳
29 光輝、陳光禹、陳光民為被告，此有民事準備狀(八)在卷可稽
30 （本院卷八第58至74頁）。

31 (八)原告於113年1月25日追加楊傳軒、陳譯新為被告，此有民事

追加狀在卷可稽（本院卷十第287至291頁）。

(九)原告起訴時誤將被告陳光宗(1)誤認另有同名同姓之被告陳光宗(2)，惟本件被告中僅有一位名為陳光宗之人，原告乃於113年10月14日本院言詞辯論期日以言詞表示撤回告陳光宗(2)（本院卷十二第50頁）。

(十)經核原告上開所為訴之變更、撤回及追加被告，均與請求之基礎事實同一，且與上開規定相符，應予准許。

四、再按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，提起反訴；反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定有明文。經查：被告即反訴原告陳世軒、崔玉萍分別於112年7月24日、112年7月26日以民事訴訟反訴狀就系爭土地向原告提起反訴。嗣前開反訴原告於113年1月11日當庭以言詞撤回反訴（本院卷十第216、217頁），並當庭得原告同意，依前揭規定，反訴原告撤回反訴，即生撤回之效力，本院自無庸審究。

五、被告陳光正、陳光勇、陳光益、羅香蘭、羅靜珠、羅明珠、羅鳳妹、陳譯新、陳光寬、陳碧玉、陳碧珠、陳碧珍、陳金圓、陳清鴻、王陳嬌妹、吳陳鳳英、陳光輝、陳光民、楊張敏、楊念中、楊偉中經合法通知，均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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：

原告為系爭土地之共有人，詎如附表一之二各編號「被告姓名」欄所示之被告，卻未經原告及系爭土地全體共有人之同意，分別擅自搭蓋、使用如附表一之二各編號「聲明內容」欄所載之地上物（各被告占用土地及面積、地上物門牌號碼均詳如附表一之二所示），顯屬無權占用系爭土地，已侵害原告及其他全體共有人之權益，爰依民法第767條第1項前

01 段、第821條之規定，請求被告拆除占用系爭土地之地上
02 物，並返還該部分土地予原告及其他全體共有人等語。並聲
03 明：如上開變更後之聲明所載。

04 二、被告部分：

05 (一)被告游震成、朱珍霖、單茂薰、曾徐阿梅、游黃端妹、曾喜
06 青、曾喜松、曾采鳳、曾美秀、曾美鈴、徐國強則以：

07 系爭土地在原告繼承取得前，已設有明示之分管契約，而原
08 告既係因分割繼承取得系爭土地之持分，自應繼受系爭土地
09 之分管契約，並受分管契約之拘束，且據租賃契約、買賣契
10 約均可得知系爭土地確有分管契約之存在。再者，原告因本
11 件訴訟而得返還之土地僅35.5平方公尺，卻將致眾多被告之
12 房屋遭拆除，且原告於取得系爭土地後迄今已多年未主張權
13 利或提出異議、訴訟，足以引起其等之正當信任，認為權利
14 人已不欲行使其權利，依一般社會通念，可認其權利之再為
15 行使有違誠信原則，是本件原告提起本件訴訟實有違誠信原
16 則而有權利濫用之嫌等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁
17 回；如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

18 (二)被告吳梁梅英則以：

19 龍南路64號房屋係伊配偶即訴外人吳竹生於63年間向訴外人
20 陳阿壽所購得，嗣吳竹生再將該屋之事實上處分權讓與予
21 伊。而原告自分割繼承而成為系爭土地之共有人已多年之期
22 間未向被告主張任何權利，亦未提出拆屋還地訴訟，實為原
23 告明知系爭土地業經陳水殘家族定有分管契約而得各自使用
24 特定部分。況原告因本件訴訟取回土地之面積甚小，卻對其
25 損害甚大，顯屬權利濫用。再者，504地號土地共有人已於1
26 12年4月20日依民法第820條第1項規定，經共有人成立分管
27 契約，並約定各自使用範圍，縱504-1地號土地上無分管契
28 約存在，然原告長期居住於系爭土地附近，顯不可能不知系
29 爭土地遭他人占有之情形，亦可證明有默示分管契約存在等
30 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願
31 供擔保請准宣告免為假執行。

01 (三)被告崔玉萍則以：伊配偶即訴外人姚開泰於65年間向訴外人
02 徐公仁購買龍南路36巷25號房屋，且伊房屋已於系爭土地上
03 合法存在70年之久，無人異議，原告純為個人私利興訟，應
04 無理由等語，資為抗辯。

05 (四)被告陳易民、陳光正、陳光宗則以：

06 自范燕堂與陳水殘間於52年間因租用土地建築房屋簽訂之土
07 地租賃契約書、范燕堂與陳水殘於56年12月26日簽訂之不動
08 產買賣契約書、范葉月雲與陳清秋、陳清忠間於68年5月6日
09 所簽訂之不動產買賣契約書、呂方英妹與陳永川於68年12月
10 17日簽訂之不動產買賣契約書、訴外人黃黎茶妹與陳水殘於
11 52年10月14日簽訂之土地買賣契約書，均可知系爭土地確實
12 係有經陳氏家族為分管協議之約定。再者，504地號土地共
13 有人於112年4月20日依民法第820條第1項規定合法訂定分管
14 契約，自具有正當占有權源，縱系爭土地未定有分管契約，
15 惟原告多年未曾向其等提出任何干涉、異議或主張拆屋還地
16 之訴訟，亦可證系爭土地共有人間已成立默示之分管協議，
17 則原告自應受此默示分管契約效力拘束等語，資為抗辯。並
18 聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

19 (五)被告陳柏鈞則以：伊不同意原告之請求，龍南路46號房屋及
20 其坐落土地係由祖父陳楊木坤贈與，其於66年間向共有人即
21 訴外人陳清秋、陳清宗所購買，大約80幾坪，另於66年4月1
22 3日再另外向陳清秋即陳清宗共同承租18坪等語，資為抗
23 辯。

24 (六)被告陳吳瑞蓮則以：伊不同意原告之請求，龍南路54號房屋
25 係其配偶即訴外人陳清土繼承自訴外人陳文海等語，資為抗
26 辯。並聲明：原告之訴駁回。

27 (七)被告阮尹科則以：伊不同意原告之請求，龍南路58號房屋係
28 其向前屋主鄧景鳳所買等語，資為抗辯。

29 (八)被告呂方英妹、黃睦翔、黃章瑋、范振史、鄧凱維、王國
30 勝、王鍾秀妹則以：

31 系爭土地原係陳水殘家族所共有，因40年間附近設有軍營，

01 加上地理位置，往來商旅甚少，僅有少數外人向陳氏家族承
02 租土地建築房屋兼作小生意，而後陳氏家族內部對於系爭土
03 地達成分管協議之共識，遂將各自分管使用特定部分興建低
04 矮平房自用或出租土地供他人建屋使用，嗣因陳氏家族後人
05 多有移居他處，而將房屋轉讓之情形，後因原先興建之低矮
06 平房年久失修，於60年間陸續整建成現今之規模，而系爭土
07 地之共有人分別在共有土地上規劃範圍分別占有特定部分之
08 土地各自比鄰建屋使用迄今，顯見陳氏家族確已有明示或默
09 示之分管契約，且據陳氏家族與其他人簽訂之土地租約或買
10 賣契約均可見分管之記載，亦證系爭土地有分管契約之存
11 在。另504地號土地共有人於112年4月20日依民法第820條第
12 1項規定，計算各共有人持分面積，約定各自分別永久占有
13 共有物之特定部分而為管理，各共有人就其所約定共有物之
14 特定部分各自分管使用，並簽訂共有土地分管契約及分管圖
15 在案。況伊若為無權占用，惟伊之房屋存在於系爭土地上已
16 達50年以上，則任何共有人從外觀上一定知悉系爭土地遭人
17 占用並興建房屋之事實，卻未曾有任何共有人就系爭土地主
18 張過任何權利或提出異議，亦未向其等收取租或出售系爭土
19 地之應有部分，足使其等產生合理信賴原告及其他共有人已
20 不再行使物上請求權，故基於誠信原則自應發生權利失效之
21 效果，則原告提起本件訴訟顯屬權利濫用等語，資為抗辯。
22 並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保，請准宣
23 告免為假執行。

24 (九)被告侯金壬則以：伊不同意原告之請求，龍南路62號現為其
25 所有，而該屋係繼承自訴外人陳進聖，而陳進聖又係繼承自
26 訴外人陳阿壽等語，資為抗辯。

27 (十)被告楊寶月、焦中興則以：伊不同意原告之請求，龍南路36
28 巷19、21號房屋為其等所有，而該屋係焦中興向一名姓謝之
29 人所購買，並有逐年繳交土地稅及增值稅等語，資為抗辯。
30 並聲明：原告之訴駁回。

31 (十一)被告傅美惠則以：

01 龍南路70號房屋為伊所有，因該房屋係由訴外人陳清研就其
02 分管之土地所興建，嗣後出售予訴外人葉家季，而葉家季死
03 後則由葉謝秀蓮等六人繼承，並再轉售予伊，是伊基於分管
04 契約之效力，自得合法占用系爭土地。再者，縱無分管協議
05 存在，惟原告為陳水殘家族後代之一，對於陳水殘家族各自
06 管領劃定之範圍及龍南路70號房屋存在於系爭土地上超過45
07 年以上之事實，早已知之甚詳，而原告於過去就該屋從未干
08 涉、異議或提出任何拆屋還地之訴，故原告自應受默示分管
09 協議之拘束。又原告提起本件訴訟可獲得利益甚小，對伊所
10 受損害甚大，可認本件應有權利失效原則之適用，原告之所有
11 權行使應受限制等語。此外，504地號土地共有人於112年
12 4月20日依民法第820條第1項規定合法訂定分管契約，自具
13 有正當占有權源等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回；
14 如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

15 (㉔)被告羅國雄則以：龍南路76巷4號房屋為其與羅香蘭、羅靜
16 珠、羅明珠、羅鳳妹所共有，而其等係繼承自羅李養妹即陳
17 水殘之女兒，且羅李養妹與陳清秋有分管契約等語，資為抗
18 辯。並聲明：原告之訴駁回。

19 (㉕)被告范振元則以：龍南路76巷8-1、10號房屋均係其等繼承
20 自訴外人范燕堂，而范燕堂則係向陳清秋、陳水殘購買房
21 地，且系爭土地上有分管契約，嗣有將該屋改建等語，資為
22 抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

23 (㉖)被告陳光旺則以：龍南路36巷5號係其繼承自陳清尚，而陳
24 清尚則係繼承自陳水維，至陳水維係系爭土地之共有人，因
25 系爭土地有分管協議後才興建房屋等語，資為抗辯。並聲
26 明：原告之訴駁回。

27 (㉗)被告陳光榮、陳光熙、陳光益則以：伊為系爭土地之共有
28 人，龍南路36巷7號房屋係伊與其他兄弟共同繼承自父親陳
29 清志，而陳清志則是繼承自陳水維，且系爭土地有分管契約
30 等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

31 (㉘)被告古進來則以：伊不同意原告之請求，龍南路36巷13、11

號房屋為其所有，係以拍賣取得等語，資為抗辯。

(己)被告陳世軒略以：伊不同意原告之請求，龍南路36巷15號為其所購得等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

(庚)被告曾喜炫則以：伊不同意原告之請求，土地分管契約書上係伊授權曾喜彩代理伊簽名等語，資為抗辯。

(辛)被告陳光安曾於110年8月26日本院履勘期日到場，惟未提出書狀作何聲明或陳述。

(壬)被告楊慶中則以：伊不同意原告之請求，伊房屋係伊父親楊傳軒合法購買，目前是由伊出租他人使用等語，資為抗辯。

(癸)被告陳光勇、羅香蘭、羅靜珠、羅明珠、羅鳳妹、陳譯新、陳光明、陳光寬、陳碧玉、陳碧珠、陳碧珍、陳金圓、陳清鴻、王陳嬌妹、吳陳鳳英、陳光輝、陳光禹、陳光民、楊張敏、楊念中、楊偉中均未於言詞辯論期日到庭或提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

(一)原告主張如附表一之二「被告姓名」欄所示之被告，各以如附表二編號1至24、附表三編號1至19「地上物」欄所示之地上物占用系爭土地，有無理由？

1.如附表二編號1至19、附表三編號1至19「占用人」欄所示之被告分別以如附表二編號1至19、附表三編號1至19「地上物」欄所示之地上物占用系爭土地等情，為前開被告所不爭執，自堪認定。

2.至原告主張如被告陳譯新以如附表二編號19「地上物」欄所示之地上物占用系爭土地乙節。經查，原告上開主張，無非係以附表二編號19「地上物」欄所示之地上物即門牌號碼桃園市平鎮區龍南路36巷23號未辦理所有權第一次登記之建物稅籍證明書記載陳譯新為納稅義務人為據（本院卷六第214頁），然被告楊慶中自承：該建物目前是由伊出租他人使用，伊有向承租人收取租金。但伊不認識陳譯新，伊父親有將該建物借給其他軍中同袍居住，這些人裡面有沒有陳譯新伊不知道等語（本院卷十二第50頁）惟房屋納稅義務人，非

01 必為房屋所有權人，繳納房屋稅之收據，亦非即為房屋所有
02 權之證明（最高法院70年度台上字第3760號判決意旨參
03 照），故稅籍登記僅供稅務目的之登記，尚難憑此逕認建物
04 所有權或事實上處分權之歸屬。且就陳譯新附表二編號19
05 「地上物」欄所示之地上物占用人乙節，原告並未提出其他
06 證據以實其說，是依原告所提出之證據，難認如附表二編號
07 19「地上物」欄所示之地上物確係陳譯新所占用。

08 (二)原告請求如附表二編號1至24、附表三編號1至19「占有人」
09 所示之被告，分別將如附表二編號1至24、附表三編號1至19
10 「地上物」欄所示之地上物拆除，並將占用系爭土地部分土
11 地返還原告及全體共有人，有無理由？

12 1.按以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就
13 其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯
14 者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其
15 取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應
16 認原告之請求為有理由。本件如附表二編號1至24、附表三
17 編號1至19「占有人」所示之被告對渠等所有地上物占有系
18 爭土地之事實既不爭執，惟抗辯渠等非無權占有，依前揭說
19 明，如附表二編號1至24、附表三編號1至19「占有人」所示
20 之被告自應就占有系爭土地係有正當權源之事實，負舉證之
21 責。

22 2.次按各共有人按其應有部分，對於共有物之全部雖有使用收
23 益之權。惟共有人對共有物之特定部分使用收益，仍須徵得
24 他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之全部或任何
25 一部有自由使用收益之權利。再按共有物分管之約定，固不
26 以訂立書面為必要，倘共有人間實際上劃定使用範圍，對各
27 自占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人使用、收益各
28 自占有之土地，未予干涉，已歷有年所，固非不得認有示分
29 管契約之存在。但占有共有土地特定部分使用之原因多端，
30 非僅基於分管協議一途，依民事訴訟法第277條前段規定，
31 主張成立分管協議之人自應就系爭土地有分管協議之事實負

舉證責任。如僅主張自父祖輩或曾祖父輩起，即就占有部分各自使用、收益，且現各繼承人間亦依被繼承人之指示，各分就繼承土地特定區域使用、收益並持續至今，互不干涉多年，亦無任何紛爭產生等情，僅在敘述渠等占有使用之情形，尚難認已盡舉證責任。

3.原告主張如附表二編號1至24、附表三編號1至19「占有人」欄所示之被告無權占用系爭土地，前開被告則抗辯渠等乃基於全體共有人間明示分管協議或默示分管協議而有權占有云云。惟查：

①如附表二編號1至24「占有人」所示之被告固抗辯系爭土地自50年間以降即存在默示分管契約云云，然就各共有人之分管位置、面積，並未具體說明，亦未提出證據證明分管契約之存在，僅以系爭土地上之建物長年存在而共有人間無爭議等為其論據，尚不足以此即逕認系爭土地共有人間成立分管契約。此外，系爭土地現在占有情形，僅為單純之事實，能否據此一單純事實推知到系爭土地「共有人間實際上劃定使用範圍，且對各自占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人使用、收益各自占有之土地，未予干涉，已歷有年所」之程度，依上開說明，仍待如附表二編號1至24「占有人」欄所示之被告舉證證明，然如附表二編號1至24「占有人」欄所示之被告就此並未完整、具體說明及舉證現況之占有管領人最初為何人、占有管領範圍為何、自何年月日開始占有管領、最初占有管領之範圍係如何劃定、最初占有管領至今歷時多久、現狀占有管領情形與最初占有管領之情形是否有所改變、自最初占有管領至今全體共有人是否均互相容忍等，自難僅憑如附表二編號1至24「占有人」欄所示之被告上揭所辯，遽認系爭土地共有人間有默示分管契約。是如附表二編號1至24「占有人」欄所示之被告抗辯系爭土地共有人間存在分管契約或默示分管契約云云，尚難採信。

②如附表二編號1至24「占有人」欄所示之被告另辯稱兩造間祖先已決議各房得於原管領使用之特定區域內各自繼續管理

01 使用，並得從事建築或轉作其他作物，多年來各共有人均未
02 有異議，顯已默示同意各共有人分別管理使用系爭土地，即
03 共有人就系爭土地具分管協議云云。然按共有物分管契約係
04 共有人就共有物管理方法所成立之協議，依（98年1月23日
05 修正前）民法第820條第1項規定，應由共有人全體共同協議
06 訂定之。次按共有物分管契約，固不以共有人明示之意思表
07 示為限，共有人默示之意思表示亦包括在內，惟所謂默示之
08 意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知
09 其效果意思者而言，若單純之沈默，除有特別情事，依社會
10 觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示。
11 換言之，按單純之沈默，與默許同意之意思表示不同，對無
12 權占有之人使用未加異議，僅單純沈默而未為制止者，不生
13 任何法律效果，亦非默許同意使用。

14 ③經查，就系爭土地之先祖是否有決議而成立分管契約之事
15 實，既為原告所否認，如附表二編號1至24「占有人」欄所
16 示之被告復就此有利事實未能舉證證明，自難認系爭土地有
17 成立分管契約之情事。至原告或其他共有人縱對如附表二編
18 號1至24「占有人」欄所示之被告無權占有之人使用、興建
19 建物未加異議、制止，但此僅足證明系爭土地之共有人對如
20 附表二編號1至24「占有人」欄所示之被告建築地上物、使
21 用系爭土地一事為單純沈默，揆諸前揭說明，亦僅屬單純沈
22 默，不生任何法律效果，難認全體共有人就系爭土地訂有分
23 管協議。

24 ④次按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數
25 及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾
26 三分之二者，其人數不予計算，（現行）民法第820條第1項
27 定有明文；又共有人於與其他共有人訂立共有物分割或分管
28 之特約後，縱將其應有部分讓與第三人，其分割或分管契
29 約，對於受讓人仍繼續存在，亦有最高法院81年度台上字第
30 2570號判決可資參照。且按分管契約，係指共有人間約定各
31 自分別占有共有物之特定部分而為管理之契約，惟在約定此

項分管契約時，各共有人依分管契約占有共有物之特定部分，不以按應有部分計算者為限。

⑤經查，如附表三編號1至19「占有人」欄所示之被告抗辯：504地號土地業經共有人過半數及其應有部分合計超過三分之二之同意，504地號土地得永為分管使用等情，業據吳梁梅英、陳易民、陳光正、陳光宗、呂方英妹、黃睦翔、黃章瑋、范振史、鄧凱維、王國勝、王鍾秀妹、傅美惠、朱珍霖、單茂薰、徐國強提出共有土地分管契約書及分管圖（下稱系爭504分管契約）附卷可考，亦據本院核對504地號土地登記謄本，確認同意系爭504分管契約所載共有人共25人（504地號土地全體共有人現為79人），簽立系爭504分管契約共有人之應有部分比例為67%，足見共有人之應有部分已超過三分之二，則504地號土地共有人自可依多數共有人之同意為管理，而令如附表三編號1至19「占有人」欄所示之被告占有使用504地號土地之特定部分。據此，如附表三編號1至19「占有人」欄所示之被告所有之地上物占有504地號土地，自有正當合法權源。是本件如附表三編號1至19「占有人」欄所示之被告，所有如附表三編號1至19「地上物」欄所示之地上物占用504地號土地部分，係因與共有人間有系爭504分管契約存在而為有權占有。

⑥基上所述，如附表二編號1至24「占有人」欄所示之被告所舉上開證據，均不足證明渠等所有如附表二編號1至24「地上物」欄所示之地上物，係有權占有使用系爭土地；至於如附表三編號1至19「占有人」欄所示之被告，渠等所有如附表三編號1至19「地上物」欄所示之地上物，係因與504地號土地共有人間有系爭504分管契約存在，而為有權占有504地號土地。

4.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、第821條分別定有明文。故未經他共有人同意而就共有物之全部或一部任意占用收益，他共有人得本於所有權請求除去其妨害或請求向全體共有人返還占用部分。又建物之拆除，為事實上之處分行為，僅所有人或有事實上處分權之人，方有拆除之權限。

5.經查，原告為系爭土地之共有人，如附表二編號1至24「地上物」欄所示地上物，則分別為如附表二編號1至24「占有人」欄所示之被告所有，如附表二編號1至24「占有人」欄所示之被告並未舉證證明如系爭地上物有何占用793地號土地之正當權源，業如前述，則原告主張如附表二編號1至24「占有人」欄所示之被告無權占用系爭土地，依民法第767條第1項前段、中段、第821條等規定，請求如附表二編號1至24「占有人」欄所示之被告拆除地上物，並將占用之土地返還原告及其他共有人，自屬有據。

6.又如附表三編號1至19「占有人」欄所示之被告，渠等所有如附表三編號1至19「地上物」欄所示之地上物，係因與504地號土地共有人間有系爭504分管契約存在，而為有權占有504地號土地，原告請求如附表三編號1至19「占有人」欄所示之被告拆除地上物，並將占用之土地返還原告及其他共有人，難認可採。

7.另原告請求陳譯新將如附表二編號19「地上物」欄所示之地上物拆除，並返還該部分土地，因原告未舉證陳譯新為前開地上物之占有人，或為事實上處分權人，是原告請求陳譯新拆屋還地，即屬無據。

(三)原告之請求是否有違誠信原則、構成權利濫用：

游震成、朱珍霖、單茂薰、曾徐阿梅、游黃端妹、曾喜青、曾喜松、曾采鳳、曾美秀、曾美鈴、徐國強、吳梁梅英、呂方英妹、黃睦翔、黃章瑋、范振史、鄧凱維、王國勝、王鍾秀妹、傅美惠固辯稱原告本件請求乃違反誠信原則而有權利濫用云云。惟按民法第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

01 益，而苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之
02 內；權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人
03 因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行
04 使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所
05 得利益極少而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視
06 為以損害他人為主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必
07 然之解釋。準此，權利濫用者，須兼備主觀上專以損害他人
08 為主要目的，及客觀上因權利行使取得利益與他人所受損害
09 顯不相當等要件，是以行使權利者，主觀上若非專以損害他
10 人為主要目的時，縱因權利之行使致影響相對人之利益時，
11 亦難認係權利濫用。是以，本件原告為系爭土地之共有人，
12 已如前述，其依民法第767條第1項之規定提起本件訴訟，係
13 以維護所有權之圓滿行使為目的，核屬權利之正當行使，非
14 以損害前開被告為目的，縱因此影響前開被告現實使用之利
15 益，亦為當然之結果，無從以此反推原告有違反誠信原則而
16 權利失效之情事，是前開被告此部分所辯，並非可
17 採。

18 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條
19 等規定，請求如附表二編號1至24「占有人」欄所示之被
20 告，將如附表二編號1至24「地上物」欄所示地上物拆除，
21 並將該部分土地返還原告及其他全體共有人，為有理由，應
22 予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

23 五、假執行之宣告：

24 本件原告勝訴部分，因原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，
25 且如附表二編號1至24「占有人」欄所示之部分被告亦陳明
26 願供擔保免為假執行，爰依原告、如附表二編號1至24「占
27 有人」欄所示之部分被告之聲請，並依職權分別酌定相當擔
28 保金額宣告之；至原告其餘假執行之聲請，因該部分訴之駁
29 回而失所依據，不予准許。

30 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
31 經審酌核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘

明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項前段。

中 華 民 國 114 年 7 月 4 日

民事第二庭 法 官 李思緯

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

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 7 月 4 日

書記官 林慧安

附表一之一 原告起訴時訴之聲明

項次	被告姓名	聲明內容
一	曾義河	應將起訴狀原證2附圖（下稱附圖）所示編號1門牌號碼桃園市○鎮區○○路00○00號建物占用桃園市○鎮區○○段00000號土地面積45平方公尺；桃園市○鎮區○○段00000號土地面積3平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及全體共有人。
二	游震成	應將附圖所示編號2門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積123平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
三	李詩梅	應將附圖所示編號3門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積413平方公尺；桃園市○鎮區○○段00000號土地面積22方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及全體共有人。
四	朱珍麟	應將附圖所示編號4門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積1平方公尺；桃園市○鎮區○○段00000號土地面積7方公尺；桃園市○鎮區○○段000號土地面積130平方公尺；桃園市○鎮區○○段00000號土地面積13方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及全體共有人。
五	單茂薰	應將附圖所示編號5門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積45平方公尺；桃園市○鎮區○○段00000號土地面積22方公尺；桃園市○鎮區○○段000號土地面積90平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
六	徐國盛	應將附圖所示編號6門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積89平方公尺；桃園市○鎮區○○段00000號土地面積18方公尺；桃園市○鎮區○○段000號土地面積8平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
七	陳吳瑞蓮	應將附圖所示編號7門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積64平方公尺；桃園市○鎮區○○段00000號土地面積22

		方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
八	陳易民	應將附圖所示編號8門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積86平方公尺；桃園市○鎮區○○段00000號土地面積23方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
九	阮煥城	應將附圖所示編號9門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積99平方公尺；桃園市○鎮區○○段00000號土地面積27方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
十	呂芳英妹	應將附圖所示編號10門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積84平方公尺；桃園市○鎮區○○段00000號土地面積72方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
十一	陳應宗	應將附圖所示編號11門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積240平方公尺；桃園市○鎮區○○段00000號土地面積25方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
十二	吳竹生	應將附圖所示編號12門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積87平方公尺；桃園市○鎮區○○段00000號土地面積23方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
十三	曾喜炫	應將附圖所示編號13門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積55平方公尺；桃園市○鎮區○○段00000號土地面積24方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
十四	黃睦翔、黃章瑋	應將附圖所示編號14門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積150平方公尺；桃園市○鎮區○○段00000號土地面積20方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
十五	傅美惠	應將附圖所示編號15門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積50平方公尺；桃園市○鎮區○○段00000號土地面積18方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
十六	陳光宗	應將附圖所示編號16門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積50平方公尺；桃園市○鎮區○○段00000號土地面積16方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
十七	羅國雄	應將附圖所示編號17門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷0號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積170平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
十八	范振史	應將附圖所示編號18門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷0○0號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積70平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
十九	范振元	應將附圖所示編號19門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積125平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
二〇	鄧凱維	應將附圖所示編號20門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積60平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
二一	王國勝、王鍾秀妹	應將附圖所示編號21門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積55平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。

二 二	陳光宗、 陳光正	應將附圖所示編號22門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積110平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
二 三	陳光勇、 陳光明、 陳光安	應將附圖所示編號23無門牌建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積90平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
二 四	姚開泰	應將附圖所示編號24桃園市○鎮區○○路00巷00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積35平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
二 五	楊傳軒	應將附圖所示編號25桃園市○鎮區○○路00巷00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積23平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
二 六	楊寶月	應將附圖所示編號26桃園市○鎮區○○路00巷00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積72平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
二 七	焦中興	應將附圖所示編號27桃園市○鎮區○○路00巷00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積72平方公尺之部分；桃園市○鎮區○○段00000號土地面積1方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
二 八	陳世軒	應將附圖所示編號28門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷00號建物占用桃園市○鎮區○○段00000號土地面積3平方公尺；編號28門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積57平方公尺之部分；桃園市○鎮區○○段00000號土地面積5方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
二 九	陳光榮、 陳光益、 陳光熙	應將附圖所示編號29桃園市○鎮區○○路00巷0號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積32平方公尺之部分；桃園市○鎮區○○段00000號土地面積3方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
三 〇	陳光旺	應將附圖所示編號30桃園市○鎮區○○路00巷0號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地面積30平方公尺之部分；桃園市○鎮區○○段00000號土地面積4方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
三 一	願供擔保請准宣告假執行。	

附表一之二

原告最後訴之聲明		
項次	被告姓名	聲明內容
一	曾徐阿梅	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段00000號土地如桃園市平鎮地政事務所收件日期112年4月17日測法字第7300號土地複丈成果圖（下稱附圖一）所示編號A1面積27.03平方公尺；占用桃園市○鎮區

		○○段00000號土地如附圖一所示編號A2面積1.53平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及全體共有人。
二	曾喜青 曾喜松 曾采鳳 曾美秀 曾美鈴	應將門牌號碼桃園市○○鎮區○○路00號建物占用桃園市○○鎮區○○段00000號土地如附圖一所示編號B1面積16.29平方公尺；占用桃園市○○鎮區○○段00000號土地如附圖一所示編號B2面積2.34平方公尺；占用桃園市○○鎮區○○段00000號土地如附圖一所示編號B3面積1.12平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及全體共有人。
三	游震成 游黃端妹	應將門牌號碼桃園市○○鎮區○○路00號建物占用桃園市○○鎮區○○段00000號土地如桃園市平鎮地政事務所收件日期110年8月5日測法字第15600號土地複丈成果圖（下稱附圖二）所示編號2.1面積28.18平方公尺；占用桃園市○○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號2.2面積92.69平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
四	陳柏鈞	應將門牌號碼桃園市○○鎮區○○路00號建物占用桃園市○○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號3.1面積21.53平方公尺；占用桃園市○○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號3.2面積428.34平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及全體共有人。
五	朱珍霖	應將門牌號碼桃園市○○鎮區○○路00號建物占用桃園市○○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號4.1面積12.72平方公尺；占用桃園市○○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號4.2面積5.92平方公尺；占用桃園市○○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號4.3面積184.38平方公尺；占用桃園市○○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號4.4面積0.21平方公尺及編號4.5面積1.04平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及全體共有人。
六	單茂薰	應將門牌號碼桃園市○○鎮區○○路00號建物占用桃園市○○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號5.1面積19.02平方公尺；占用桃園市○○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號5.2面積87.42平方公尺；占用桃園市○○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號5.3面積17.52平方公尺及編號5.4面積25.6平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
七	徐國強	應將門牌號碼桃園市○○鎮區○○路00號建物占用桃園市○○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號6.1面積17.94平方公尺；占用桃園市○○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號6.2面積45.3平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
八	陳吳瑞蓮	應將門牌號碼桃園市○○鎮區○○路00號建物占用桃園市○○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號7.1面積20.55平方公尺；占用桃園市○○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號7.2面積42.66平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
九	陳易民	應將門牌號碼桃園市○○鎮區○○路00號建物占用桃園市○○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號8.1面積20.84平方公尺；占用桃園市○○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號8.2面積78.79平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
十	阮尹科	應將門牌號碼桃園市○○鎮區○○路00號建物占用桃園市○○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號9.1面積24.79平方公尺；占用桃園市○○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號9.2面積87.19平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
十	呂芳英妹	應將門牌號碼桃園市○○鎮區○○路00號建物占用桃園市○○鎮區○○段00000號

一		土地如附圖二所示編號10.1面積21.53平方公尺；占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號10.2面積76.32平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
十二	侯金壬	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號11.1面積22.84平方公尺；占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號11.2面積265.36平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
十三	吳梁梅英	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號12.1面積21.37平方公尺；占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號12.2面積104.97平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
十四	曾喜炫	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號13.1面積21.45平方公尺；占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號13.2面積56平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
十五	黃睦翔 黃章瑋	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段00000號土地如附圖一所示編號C1面積17.91平方公尺；占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖一所示編號C2面積50.64方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
十六	黃睦翔 黃章瑋	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷0號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖一所示編號D1面積88.47平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
十七	傅美惠	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號15.1面積16.31平方公尺；占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號15.2面積52.42平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
十八	陳光宗	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物占用桃園市○鎮區○○段00000號土地如附圖二所示編號16.1面積16.57平方公尺；占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號16.2面積79.03平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
十九	羅國雄 羅香蘭 羅靜珠 羅明珠 羅鳳妹	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷0號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號17.1面積160.96平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
二十	范振史 范振元	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷0○0號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號18.1面積97.55平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
二一	范振史 范振元	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號19.1面積127.04平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
二二	鄧凱維	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號20.1面積68.79平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。

二 三	王國勝 王鍾秀妹	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號21.1面積51.35平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
二 四	陳光正	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號22.1面積59.02平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
二 五	陳光榮 陳光寬 陳碧玉 陳碧珠 陳碧珍 陳光勇 陳光明 陳光安 陳金圓 陳清鴻 王陳嬌妹 吳陳鳳英	應將無門牌建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號23.1面積125.42平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人
二 六	崔玉萍	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號24.1面積2.13平方公尺；占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號24.2面積39.33平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
二 七	陳譯新 楊張敏 楊念中 楊偉中 楊慶中	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號25.1面積42.43平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
二 八	楊寶月 焦中興	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號26.1面積0.47平方公尺；占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號26.2面積53.72平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
二 九	楊寶月 焦中興	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號27.1面積3.3平方公尺；占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號27.2面積50.96平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
三 ○	陳世軒	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號28.1面積16.72平方公尺；占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號28.2面積101.65平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
三 一	古進來	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷00號建物占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號28.3面積13.9平方公尺；占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號28.4面積55.76平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
三	陳光榮	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷0號建物占用桃園市○鎮區○○段0000

(續上頁)

01

二	陳光益 陳光熙 陳光輝 陳光禹 陳光民	0號土地如附圖二所示編號29.1面積10.11平方公尺；占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號29.2面積33.38平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
三 三	陳光旺	應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路00巷0號建物占用桃園市○鎮區○○段0000號土地如附圖二所示編號30.1面積10.59平方公尺；占用桃園市○鎮區○○段000號土地如附圖二所示編號30.2面積32.09平方公尺之部分拆除，並將上開土地返還原告及其他全體共有人。
三 四	願供擔保請准宣告假執行。	

02

附表二：金額單位為新臺幣（元）

03

編號	占用人	地上物		占用土地及面積		訴訟費用 負擔比例	原告供擔保 金額	被告反擔保金 額
		附圖編號	門牌號碼（桃園市平鎮區龍南路）	土地地號（桃園市平鎮區）東社段	面積（平方公尺）			
1	曾徐阿梅	附圖一編號A1	38號	505-1	27.03	1.06%	577,175	1,731,525
		附圖一編號A2	38號	505-2	1.53			
2	曾喜青、曾喜松、曾采鳳、曾美秀、曾美鈴	附圖一編號B1	40號	505-1	16.29	0.70%	380,077	1,140,230
		附圖一編號B2	40號	505-2	2.34			
3	游震成、游黃端妹	附圖二編號2.1	44號	505-1	28.18	3.57%	1,941,699	5,825,098
		附圖二編號2.2	44號	505	92.69			
4	陳柏鈞	附圖二編號3.1	46號	505-1	21.53	12.48%	6,791,878	20,375,633
		附圖二編號3.2	46號	505	428.34			
5	朱珍霖	附圖二編號4.1	48號	505-1	12.72	5.78%	3,146,984	9,440,951
		附圖二編號4.2	48號	504-1	5.92			
		附圖二編號4.3	48號	505	184.38			
6	單茂薰	附圖二編號5.1	50號	504-1	19.02	4.48%	2,439,577	7,318,730
		附圖二編號5.3	50號	505	17.52			
		附圖二編號5.4	50號	505	25.6			
7	徐國強	附圖二編號6.1	52號	504-1	17.94	2.05%	1,116,177	3,348,531
8	陳吳瑞蓮	附圖二編號7.1	54號	504-1	20.55	2.08%	1,134,230	3,402,691
9	陳易氏	附圖二編號8.1	56號	504-1	20.84	3.13%	1,705,776	5,117,327
10	阮尹科	附圖二編號9.1	58號	504-1	24.79	3.54%	1,926,920	5,780,761
11	呂方英妹	附圖二編號10.1	60號	504-1	21.53	3.09%	1,682,839	5,048,517
12	侯金壬	附圖二編號11.1	62號	504-1	22.84	8.58%	4,668,575	14,005,726
13	吳梁梅英	附圖二編號12.1	64號	504-1	21.37	3.91%	2,127,192	6,381,577
14	曾喜炫	附圖二編號13.1	66號	504-1	21.45	2.50%	1,363,283	4,089,850
15	黃睦翔、黃章瑋	附圖一編號C1	68號	504-1	17.91	4.75%	2,582,371	7,747,112
16	傅美惠	附圖二編號15.1	70號	504-1	16.31	2.24%	1,221,728	3,665,184
17	陳光宗	附圖二編號16.1	72號	504-1	16.57	2.96%	1,612,457	4,837,371
18	崔玉萍	附圖二編號24.1	36巷25號	506	2.13	1.13%	613,353	1,840,058
		附圖二編號24.2	36巷25號	505	39.33			
19	楊張敏、楊念中、楊偉中、楊慶中	附圖二編號25.1	36巷23號	505	42.43	1.16%	629,986	1,889,959
20	楊寶月、焦中興	附圖二編號26.1	36巷21號	505-1	0.47	2.99%	1,629,904	4,889,711
		附圖二編號26.2	36巷21號	505	53.72			
		附圖二編號27.1	36巷19號	505-1	3.3			

(續上頁)

01

		附圖二編號27.2	36巷19號	505	50.96			
21	陳世軒	附圖二編號28.1	36巷15號	505-1	16.72	3.39%	1,844,774	5,534,323
		附圖二編號28.2	36巷15號	505	101.65			
22	古進來	附圖二編號28.3	36巷11、13號	505-1	13.9	2.03%	1,106,828	3,320,484
		附圖二編號28.4	36巷11、13號	505	55.76			
23	陳光榮、陳光益、 陳光照、陳光輝、 陳光禹、陳光民	附圖二編號29.1	36巷7號	505-1	10.11	1.28%	698,486	2,095,457
		附圖二編號29.2	36巷7號	505	33.38			
24	陳光旺	附圖二編號30.1	36巷5號	505-1	10.59	1.27%	688,964	2,066,892
		附圖二編號30.2	36巷5號	505	32.09			

02

附表三：

03

編號	占用人	地上物		占用土地及面積	
		附圖編號	門牌號碼 (桃園市平鎮區龍南路)	土地地號 (桃園市平鎮區)東社段	面積 (平方公尺)
1	朱珍霖	附圖二編號4.4	48號	504	0.21
		附圖二編號4.5	48號	504	1.04
2	單茂薰	附圖二編號5.2	50號	504	87.42
3	徐國強	附圖二編號6.2	52號	504	45.3
4	陳吳瑞蓮	附圖二編號7.2	54號	504	42.66
5	陳易民	附圖二編號8.2	56號	504	78.79
6	阮尹科	附圖二編號9.2	58號	504	87.19
7	呂方英妹	附圖二編號10.2	60號	504	76.32
8	侯金壬	附圖二編號11.2	62號	504	265.36
9	吳梁梅英	附圖二編號12.2	64號	504	104.97
10	曾喜炫	附圖二編號13.2	66號	504	56
11	黃睦翔、	附圖一編號C2	68號	504	50.64

	黃章瑋	附圖一編號D1	76巷2號	504	88.47
12	傅美惠	附圖二編號15. 2	70號	504	54.42
13	陳光宗	附圖二編號16. 2	72號	504	79.03
14	羅國雄、 羅香蘭、 羅靜珠、 羅明珠、 羅鳳妹	附圖二編號17. 1	76巷4號	504	160.9 6
15	范振史、 范振元	附圖二編號18. 1	76巷8-1號	504	97.55
		附圖二編號19. 1	76巷10號	504	127.0 4
16	鄧凱維	附圖二編號20. 1	76巷12號	504	68.79
17	王國勝、 王鍾秀妹	附圖二編號21. 1	76巷14號	504	51.35
18	陳光正	附圖二編號22. 1	76巷16號	504	59.02
19	陳光榮、 陳光寬、 陳碧玉、 陳碧珠、 陳碧珍、 陳光勇、 陳光明、 陳光安、 陳金圓、 陳清鴻、 王陳嬌	附圖二編號23. 1	無門牌	504	125.4 2

(續上頁)

01

	妹、吳陳 鳳英				
--	------------	--	--	--	--

02 附圖一：

03 桃園市平鎮地政事務所收件日期112年4月17日測法字第7300號土
04 地複丈成果圖

05 附圖二：

06 桃園市平鎮地政事務所收件日期110年8月5日測法字第15600號土
07 地複丈成果圖