臺灣基隆地方法院民事判決

107年度訴字第141號

原　　告	大德建設股份有限公司
法定代理人	顏甘霖
訴訟代理人	黃丁風律師
	黃雅羚律師
被　　告	釋見京
	張汶鴻
	張雲卿
	張英姿
	張貞鳳
	高世德
	高世昌
兼上七人	
訴訟代理人	陳儒成
被　　告	張文光
	陳萬元
	江林惜
	江春來
	華鴻隆
	華鴻基
	華慧米
	華鴻霖
	華鴻森
	華惠玲
	華淑玲
	華麗玲
	江碧東
	賴銘揚
	賴銘智
	高雲菁
	林金坤

林美麗
林玉蘭
林美珠
林秀津
華淑美
兼　上一人
訴訟代理人　華月嬌
被　　告　陳中和
陳葉典
陳葉茶
陳名武
陳炳宏
兼　上五人
訴訟代理人　陳秀羚

上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國108年4月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告陳儒成應將坐落基隆市○○區○○段○○○○○○○○○號土地上之未編定門牌號碼鐵皮庫房如附圖編號B1部分(面積七・三四平方公尺)、附圖編號B2部分(面積六○・四一平方公尺)拆除，並將上開占用土地返還予原告。

被告陳儒成、釋見京、張文光、張汶鴻、張雲卿、高世德、高世昌、張英姿、張貞鳳應將坐落基隆市○○區○○段三四四、三四七、三四八、三四九地號土地上之門牌號碼基隆市○○區○○街○○○號房屋如附圖編號C1部分(面積一・八二平方公尺)、附圖編號C2部分(面積二四・五一平方公尺)、附圖編號C3部分(面積一三・三一平方公尺)、附圖編號C4部分(面積○・二一平方公尺)拆除，並將上開占用土地返還予原告。

被告陳萬元應將坐落基隆市○○區○○段三四三、三五四、三四七、三四八地號土地上之門牌號碼基隆市○○區○○街○○○號房屋如附圖編號D1部分(面積○・五七平方公尺)、附圖編號D2部

分(面積六・五七平方公尺)、附圖編號D3部分(面積三五・三八平方公尺)、附圖編號D4部分(面積八・三七平方公尺)拆除，並將上開占用土地返還予原告。

被告陳中和、陳葉典、陳秀羚、陳葉茶、陳名武、陳炳宏應將坐落基隆市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○號土地上之門牌號碼基隆市○○區○○街○○○號房屋(含屋前雨遮)如附圖編號E1部分(面積一三・三四平方公尺)、附圖編號E2部分(面積二九・六五平方公尺)、附圖編號E3部分(面積一○・四三平方公尺)、附圖編號M15部分(面積一○・七八平方公尺)拆除，並將上開占用土地返還予原告。

被告華淑美、華月嬌應將坐落基隆市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○號土地上之門牌號碼基隆市○○區○○街○○○號房屋(含屋前雨遮)如附圖編號F1部分(面積六・一二平方公尺)、附圖編號F2部分(面積三七・二一平方公尺)、附圖編號F3部分(面積○・一八平方公尺)、附圖編號M13部分(面積四・七四平方公尺)、附圖編號M14部分(面積五・八二平方公尺)拆除，並將上開占用土地返還予原告。

被告江林惜、江春來應將坐落基隆市○○區○○段三三八、三三九、三三七之一、三三六地號土地上之門牌號碼基隆市○○區○○街○○○號房屋(含屋前雨遮)如附圖編號G1部分(面積七・二九平方公尺)、附圖編號G2部分(面積一一・六五平方公尺)、附圖編號G3部分(面積二・四一平方公尺)、附圖編號G4部分(面積二八・四七平方公尺)、附圖編號M12部分(面積九・七六平方公尺)拆除，並將上開占用土地返還予原告。

被告華鴻基、華鴻隆、華鴻霖、華鴻森、華惠玲、華慧米、華淑玲、華麗玲應將坐落基隆市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地上之門牌號碼基隆市○○區○○街○○○號房屋(含屋前雨遮)如附圖編號H1部分(面積二八・七一平方公尺)、附圖編號H2部分(面積四四・九六平方公尺)、附圖編號H3部分(面積二・○三平方公尺)、附圖編號M10部分(面積四・四一平方公尺)、附圖編號M11部分(面積一四・六九平方公尺)拆除，並將上

開占用土地返還予原告。

被告江碧東應將坐落基隆市○○區○○段三三八、三三七之一、三三六、三一六、三四五、三一五、三一三地號土地上之門牌號碼基隆市○○區○○街○○○號房屋(含屋前雨遮)暨交叉路旁庫房如附圖編號I1部分(面積三九・三五平方公尺)、附圖編號I2部分(面積三一・二三平方公尺)、附圖編號M8部分(面積四・八七平方公尺)、附圖編號M9部分(面積三・四八平方公尺)、附圖編號A1部分(面積二・六平方公尺)、附圖編號A2部分(面積五・一一平方公尺)、附圖編號A3部分(面積五○・八七平方公尺)、附圖編號A4部分(面積四二・五三平方公尺)拆除，並將上開占用土地返還予原告。

被告賴銘揚、賴銘智、高雲菁應將坐落基隆市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○號土地上之門牌號碼基隆市○○區○○街○○○號房屋(含屋前雨遮)暨後方庫房如附圖編號J1部分(面積五七・八四平方公尺)、附圖編號J2部分(面積三三・五六平方公尺)、附圖編號M6部分(面積三・五一平方公尺)、附圖編號M7部分(面積三・三一平方公尺)、附圖編號L1部分(面積一・六六平方公尺)、附圖編號L2部分(面積一五・四三平方公尺)拆除，並將上開占用土地返還予原告。

被告林金坤、林玉蘭、林美麗、林美珠、林秀津應將坐落基隆市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地上之門牌號碼基隆市○○區○○街○○○號房屋(含屋前、屋側雨遮)如附圖編號K1部分(面積一○・四六平方公尺)、附圖編號K2部分(面積三三・九九平方公尺)、附圖編號M1部分(面積六平方公尺)、附圖編號M2部分(面積九四・七三平方公尺)、附圖編號M3部分(面積○・四二平方公尺)、附圖編號M4部分(面積一四・三八平方公尺)、附圖編號M5部分(面積四・六平方公尺)拆除，並將上開占用土地返還予原告。

訴訟費用新臺幣貳拾萬零陸佰貳拾元，由被告陳儒成負擔新臺幣壹萬伍仟貳佰伍拾肆元、被告陳儒成、釋見京、張文光、張汶鴻、張雲卿、高世德、高世昌、張英姿、張貞鳳負擔新臺幣捌仟玖

佰柒拾貳元、被告陳萬元負擔新臺幣壹萬壹仟肆佰伍拾捌元、被告陳中和、陳葉典、陳秀羚、陳葉茶、陳名武、陳炳宏負擔新臺幣壹萬肆仟肆佰伍拾肆元、被告華淑美、華月嬌負擔新臺幣壹萬貳仟壹佰柒拾肆元、被告江林惜、江春來負擔新臺幣壹萬參仟肆佰壹拾肆元、被告華鴻基、華鴻隆、華鴻霖、華鴻森、華惠玲、華慧米、華淑玲、華麗玲負擔新臺幣貳萬壹仟參佰肆拾肆元、被告江碧東負擔新臺幣肆萬零伍佰參拾伍元、被告賴銘揚、賴銘智、高雲菁負擔新臺幣貳萬伍仟玖佰陸拾壹元、被告林金坤、林玉蘭、林美麗、林美珠、林秀津負擔新臺幣參萬柒仟零伍拾肆元。

本判決第一項，於原告以新臺幣參拾陸萬壹仟參佰參拾參元為被告供擔保後，得為假執行。但被告陳儒成如以新臺幣壹佰零捌萬肆仟元為原告供擔保後，得免為假執行。

本判決第二項，於原告以新臺幣貳拾壹萬貳仟伍佰參拾參元為被告供擔保後，得為假執行。但被告陳儒成、釋見京、張文光、張汶鴻、張雲卿、高世德、高世昌、張英姿、張貞鳳如以新臺幣陸拾參萬柒仟陸佰元為原告供擔保後，得免為假執行。

本判決第三項，於原告以新臺幣貳拾柒萬壹仟肆佰壹拾參元為被告供擔保後，得為假執行。但被告陳萬元如以新臺幣捌拾壹萬肆仟貳佰肆拾元為原告供擔保後，得免為假執行。

本判決第四項，於原告以新臺幣參拾貳萬陸仟捌佰玖拾參元為被告供擔保後，得為假執行。但被告陳中和、陳葉典、陳秀羚、陳葉茶、陳名武、陳炳宏如以新臺幣玖拾捌萬零陸佰柒拾玖元為原告供擔保後，得免為假執行。

本判決第五項，於原告以新臺幣貳拾陸萬陸仟肆佰參拾參元為被告供擔保後，得為假執行。但被告華淑美、華月嬌如以新臺幣柒拾玖萬玖仟參佰零壹元為原告供擔保後，得免為假執行。

本判決第六項，於原告以新臺幣貳拾玖萬柒仟柒佰陸拾陸元為被告供擔保後，得為假執行。但被告江林惜、江春來如以新臺幣捌拾玖萬參仟貳佰玖拾捌元為原告供擔保後，得免為假執行。

本判決第七項，於原告以新臺幣肆拾玖萬陸仟捌佰伍拾伍元為被告供擔保後，得為假執行。但被告華鴻基、華鴻隆、華鴻霖、華

鴻森、華惠玲、華慧米、華淑玲、華麗玲如以新臺幣壹佰肆拾玖萬零伍佰陸拾陸元為原告供擔保後，得免為假執行。

本判決第八項，於原告以新臺幣玖拾伍萬捌仟參佰玖拾參元為被告供擔保後，得為假執行。但被告江碧東如以新臺幣貳佰捌拾柒萬伍仟壹佰捌拾元為原告供擔保後，得免為假執行。

本判決第九項，於原告以新臺幣陸拾壹萬參仟貳佰伍拾伍元為被告供擔保後，得為假執行。但被告賴銘揚、賴銘智、高雲菁如以新臺幣壹佰捌拾參萬玖仟柒佰陸拾柒元為原告供擔保後，得免為假執行。

本判決第十項，於原告以新臺幣捌拾柒萬伍仟壹佰參拾肆元為被告供擔保後，得為假執行。但被告林金坤、林玉蘭、林美麗、林美珠、林秀津如以新臺幣貳佰陸拾貳萬伍仟肆佰零肆元為原告供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或縮減應受判決事項之聲明者，不在此限，又被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款及第2項分別定有明文。原告起訴時，訴之聲明原為：(一)被告張裕成應將坐落基隆市○○區○○段○○○○號土地(下稱343地號土地)上如起訴狀附圖編號A所示建物即無門牌之鐵皮庫房(下稱系爭鐵皮庫房)，占用面積20平方公尺拆除，並將上開土地返還原告。(二)被告張基長之全體繼承人應將坐落基隆市○○區○○段○○○○號土地(下稱347地號土地)上如起訴狀附圖編號220號所示建物即門牌號碼基隆市○○區○○街○○○號房屋(下稱系爭220號房屋)，占用面積20平方公尺拆除，並將上開土地返還原告。(三)被告陳萬元應將坐落343地號土地、347地號土地上如起訴狀附圖編號221號所示建物即門牌號碼基隆市○○區○○街○○○號房屋(下稱系爭221號房屋)，占用面積20平方公尺拆除，並將上開土地返

還原告。(四)被告楊聰明之全體繼承人應將坐落基隆市○○區○○段○○○○號土地(下稱336地號土地)、347地號土地上如起訴狀附圖編號222號所示建物即門牌號碼基隆市○○區○○街○○○號房屋(下稱系爭222號房屋)，占用面積20平方公尺拆除，並將上開土地返還原告。(五)被告蔡水騰應將坐落336地號土地上如起訴狀附圖編號B所示建物即門牌號碼基隆市○○區○○街○○○號房屋(下稱系爭223號房屋)，占用面積20平方公尺拆除，並將上開土地返還原告。(六)被告江泉應將坐落336地號土地上如起訴狀附圖編號224號所示建物即門牌號碼基隆市○○區○○街○○○號房屋(下稱系爭224號房屋)，占用面積20平方公尺拆除，並將上開土地返還原告。(七)被告蔡順火之全體繼承人應將坐落基隆市○○區○○段○○○○號土地(下稱338地號土地)、336地號土地上如起訴狀附圖編號C所示建物即門牌號碼基隆市○○區○○街○○○號房屋(下稱系爭225號房屋)，占用面積20平方公尺拆除，並將上開土地返還原告。(八)被告江碧東應將坐落336地號土地、338地號土地上如起訴狀附圖編號226號所示建物即門牌號碼基隆市○○區○○街○○○號房屋(下稱系爭226號房屋)，占用面積20平方公尺拆除，並將上開土地返還原告。(九)被告賴阿來之全體繼承人應將坐落336地號土地、338地號土地上如起訴狀附圖編號D所示建物即門牌號碼基隆市○○區○○街○○○號房屋(下稱系爭227號房屋)，占用面積20平方公尺拆除，並將上開土地返還原告。(十)被告林換章之全體繼承人應將坐落336地號土地、338地號土地上如起訴狀附圖編號228號所示建物即門牌號碼基隆市○○區○○街○○○號房屋(下稱系爭228號房屋)，占用面積20平方公尺拆除，並將上開土地返還原告。(十一)原告願供擔保，請准宣告假執行。嗣原告依基隆市稅務局七堵分局房屋稅籍證明書、戶籍謄本、現場勘驗及在場人陳述之結果，變更系爭鐵皮庫房之所有權人陳儒成為被告(原起訴被告為張裕成)；追加系爭222號房屋之真正所有權人陳錦鐘之被繼承人陳中和、陳葉典、陳秀羚、陳

葉茶、陳名武、陳炳宏為被告(下稱被告陳中和等6人)，並撤回對被告楊信南之起訴；確定系爭220號房屋之所有權人陳月霞之繼承人為陳儒成、釋見京、張文光、張汶鴻、張雲卿、高世德、高世昌、張英姿、張貞鳳，並以之為被告(系爭220號房屋之所有權人為陳月霞，由陳儒成及釋見京、張文光、張汶鴻、張雲卿、高世德、高世昌、張英姿、張貞鳳共同繼承，下稱被告釋見京等9人)；變更系爭223號房屋之所有權人華水騰之繼承人華淑美、華月嬌為被告(系爭223號房屋之所有權人為華水騰，華水騰於民國107年5月24日死亡，由變更之被告華淑美、華月嬌共同繼承，下稱被告華淑美等2人)；變更系爭224號房屋之所有權人江泉之繼承人江林惜、江春來為被告(系爭224號房屋之所有權人為江泉，江泉於94年11月30日死亡，由變更之被告江林惜、江春來共同繼承，下稱被告江林惜等2人)；變更系爭225號房屋之所有權人華阿水之繼承人華鴻基、華鴻隆、華鴻霖、華鴻森、華惠玲、華慧米、華淑玲、華麗玲為被告(系爭225號房屋之所有權人為華阿水，華阿水於100年10月18日死亡，由變更之被告華鴻基、華鴻隆、華鴻霖、華鴻森、華惠玲、華慧米、華淑玲、華麗玲共同繼承，下稱被告華鴻基等8人)；確定系爭227號房屋之所有權人賴阿來之繼承人為賴銘揚、賴銘智、高雲菁，並以之為被告(系爭227號房屋之所有權人為賴阿來，賴阿來於106年2月15日死亡，由賴銘揚、賴銘智、高雲菁共同繼承，下稱被告賴銘揚等3人)；確定系爭228號房屋之所有權人林換章之繼承人為林金坤、林玉蘭、林美麗、林美珠、林秀津，並以之為被告(系爭228號房屋之所有權人為林換章，林換章於101年11月12日死亡，由林金坤、林玉蘭、林美麗、林美珠、林秀津共同繼承，下稱被告林金坤等5人)。並按實測結果，確定或變更訴之聲明如主文第1項至第10項所示。核其所起訴之基礎事實同一，且係追加或變更系爭220、222、223、224、225、227、228號房屋之前揭其餘共有人或真正所有權人為被告，並依實測之結果，單純擴張訴

之聲明，揆諸前開說明，自應准許。

二、被告張文光、華鴻基、華鴻隆、華慧米、華鴻霖、華鴻森、華惠玲、華淑玲、華麗玲、賴銘智、高雲菁、林金坤、林玉蘭、林美珠、林秀津經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴未訟法第386條各款所列情形，爰依民事訴訟法第385條第1項前段之規定，准原告到場之訴訟代理人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：原告係基隆市○○區○○段313、315、316、336、337-1、338、339、343、344、345、347、348、349、354、403、404地號土地(下合稱系爭土地)之所有權人。被告陳儒成所有之系爭鐵皮庫房、被告釋見京等9人共有之系爭220號房屋、被告陳萬元所有之系爭221號房屋、被告陳中和等6人共有之系爭222號房屋(含屋前雨遮)、被告華淑美等2人共有之系爭223號房屋(含屋前雨遮)、被告江林惜等2人共有之系爭224號房屋(含屋前雨遮)、被告華鴻基等8人共有之系爭225號房屋(含屋前雨遮)、被告江碧東所有之系爭226號房屋(含屋前雨遮)暨交叉路旁庫房、被告賴銘揚等3人共有之系爭227號房屋(含屋前雨遮)暨後方庫房、被告林金坤等5人共有之系爭228號房屋(含屋前、屋側雨遮)，無正當權源而分別占有原告所有系爭土地如附圖編號B1部分，面積7.34平方公尺、附圖編號B2部分，面積60.41平方公尺(即系爭鐵皮庫房)；附圖編號C1部分，面積1.82平方公尺、附圖編號C2部分，面積24.51平方公尺、附圖編號C3部分，面積13.31平方公尺、附圖編號C4部分，面積0.21平方公尺(即系爭220號房屋)；附圖編號D1部分，面積0.57平方公尺、附圖編號D2部分，面積6.57平方公尺、附圖編號D3部分，面積35.38平方公尺、附圖編號D4部分，面積8.37平方公尺(即系爭221號房屋)；附圖編號E1部分，面積13.34平方公尺、附圖編號E2部分，面積29.65平方公尺、附圖編號E3部分，面積10.43平方公尺、附圖編號M15部分，面積10.78平方公尺(即

系爭222號房屋含屋前雨遮)；附圖編號F1部分，面積6.12平方公尺、附圖編號F2部分，面積37.21平方公尺、附圖編號F3部分，面積0.18平方公尺、附圖編號M13部分，面積4.74平方公尺、附圖編號M14部分，面積5.82平方公尺(即系爭223號房屋含屋前雨遮)；附圖編號G1部分，面積7.29平方公尺、附圖編號G2部分，面積11.65平方公尺、附圖編號G3部分，面積2.41平方公尺、附圖編號G4部分，面積28.47平方公尺、附圖編號M12部分，面積9.76平方公尺(即系爭224號房屋含屋前雨遮)；附圖編號H1部分，面積28.71平方公尺、附圖編號H2部分，面積44.96平方公尺、附圖編號H3部分，面積2.03平方公尺、附圖編號M10部分，面積4.41平方公尺、附圖編號M11部分，面積14.69平方公尺(即系爭225號房屋含屋前雨遮)；附圖編號I1部分，面積39.35平方公尺、附圖編號I2部分，面積31.23平方公尺、附圖編號A1部分，面積2.6平方公尺、附圖編號A2部分，面積5.11平方公尺、附圖編號A3部分，面積50.87平方公尺、附圖編號A4部分，面積42.53平方公尺、附圖編號M8部分，面積4.87平方公尺、附圖編號M9部分，面積3.48平方公尺(即系爭226號房屋含屋前雨遮暨交叉路旁庫房)；附圖編號J1部分，面積57.84平方公尺、附圖編號J2部分，面積33.56平方公尺、附圖編號L1部分，面積1.66平方公尺、附圖編號L2部分，面積15.43平方公尺、附圖編號M6部分，面積3.51平方公尺、附圖編號M7部分，面積3.31平方公尺(即系爭227號房屋含屋前雨遮暨後方庫房)；附圖編號K1部分，面積10.46平方公尺、附圖編號K2部分，面積33.99平方公尺、附圖編號M1部分，面積6平方公尺、附圖編號M2部分，面積94.73平方公尺、附圖編號M3部分，面積0.42平方公尺、附圖編號M4部分，面積14.38平方公尺、附圖編號M5部分，面積4.6平方公尺(即系爭228號房屋含屋前、屋側雨遮)之土地(以下就前揭占有之位置及面積，簡稱為附圖編號A1、A2、A3、A4、B1、B2、C1、C2、C3、C4、D1、D2、D3、D4、E1、E2、E3、F1、F2、F3、G1、G2、G3、

G4、H1、H2、H3、I1、I2、J1、J2、K1、K2、L1、L2、M1、M2、M3、M4、M5、M6、M7、M8、M9、M10、M11、M12、M13、M14、M15部分)，自屬無權占有。經原告請求被告陳儒成等37人拆除系爭鐵皮庫房、系爭220號房屋、系爭221號房屋、系爭222號房屋(含屋前雨遮)、系爭223號房屋(含屋前雨遮)、系爭224號房屋(含屋前雨遮)、系爭225號房屋(含屋前雨遮)、系爭226號房屋(含屋前雨遮)暨交叉路旁庫房、系爭227號房屋(含屋前雨遮)暨後方庫房、系爭228號房屋(含屋前、屋側雨遮)(下合稱系爭房屋)並分別返還上開占用之土地，被告陳儒成等37人均置之不理，為此，依據民法第767條第1項之規定，提起本件訴訟，並請求判令如主文第1項至第10項所示。

二、被告方面：

(一)被告張文光、華鴻基、華慧米、華鴻霖、華鴻森、華惠玲、華淑玲、華麗玲、高雲菁、林玉蘭、林美珠、林秀津經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

(二)被告釋見京等9人部分(不含被告張文光)：系爭鐵皮庫房是被告陳儒成興建；系爭220號房屋原是訴外人陳月霞〈即被告陳儒成、釋見京、張文光、張汶鴻、張雲卿、張英姿、張貞鳳、張雲釵(96年6月21日死亡，由被告高世昌、高世德繼承)之母〉所有，嗣陳月霞死亡，由被告釋見京等9人共同繼承。

(三)被告陳萬元部分：系爭221號房屋是我出資興建。

(四)被告陳中和等6人部分：系爭222號房屋係訴外人陳錦鐘(即被告陳中和等6人之父、配偶)任職訴外人中台礦業股份有限公司(下稱中台公司)時，分配予陳錦鐘之員工宿舍，嗣因系爭222號房屋老舊不能居住，而由陳錦鐘出資興建為現在的磚造房屋。

(五)被告華淑美等2人部分：系爭223號房屋原為木造房屋，係訴外人華水騰(即被告華淑美等2人之父，業已死亡)任職於中

台公司時，分配予華水騰之員工宿舍，嗣經華水騰出資興建為磚造房屋。

(六)被告江林惜等2人部分：系爭224號房屋原為木造房屋，係訴外人江國治(即江泉之父，業已死亡)、江泉(即被告江林惜之配偶、被告江春來之父，業已死亡，而由被告江林惜等2人繼承，其他子女江佳穎、江美麗、江美玉、魏江美華、江美子均拋棄繼承)任職於中台公司時，分配予江國治、江泉之員工宿舍，嗣因中台公司歇業，未給付員工資遣費，遂將系爭224號房屋由員工及其家眷繼續居住，並經江泉出資興建為磚造房屋。

(七)被告華鴻隆：系爭225號房屋原為木造房屋，係訴外人華順火(即被告華鴻基等8人之祖父，業已死亡，而由其子女即訴外人華阿水、華明堂、邱華彩雲、陳華玉霞繼承，被告華鴻基等8人為華阿水之子女)任職於中台公司時，分配予華順火之員工宿舍，嗣因系爭225號房屋老舊不堪使用，而由華阿水出資興建為磚造房屋。

(八)被告江碧東部分：系爭226號房屋原為木造房屋，係訴外人江裕發(即被告江碧東之父，業已死亡，由被告江碧東單獨繼承，其他子女均拋棄繼承)任職於中台公司時，分配予江裕發之員工宿舍，嗣因系爭226號房屋老舊不堪使用，而由江裕發出資興建為磚造房屋。

(九)被告賴銘揚等3人部分(不含被告高雲菁)：系爭227號房屋原為木造房屋，係訴外人賴生才(即賴阿來之父，業已死亡)、賴阿來(即被告賴銘揚等3人之父，業已死亡)任職於中台公司時，分配予賴生才之員工宿舍，嗣因系爭227號房屋老舊不堪使用，而由賴阿來出資興建為磚造房屋。

(十)被告林金坤等5人部分(不含被告林玉蘭、林美珠、林秀津)：系爭228號房屋原為木造房屋，係訴外人黃正榮(即被告林金坤等5人之祖父，業已死亡)任職於中台公司時，分配予黃正榮之員工宿舍，嗣因系爭228號房屋老舊不堪使用，而由林換章(即被告林金坤等5人之父，業已死亡)出資興建為磚

造房屋。被告林美麗另對原告之請求，表示沒有意見。

三、得心證之理由：

原告主張其為系爭土地之所有人，被告陳儒成等37人所有或共有之系爭房屋，分別無權占有原告所有之系爭土地如附圖編號A1、A2、A3、A4、B1、B2、C1、C2、C3、C4、D1、D2、D3、D4、E1、E2、E3、F1、F2、F3、G1、G2、G3、G4、H1、H2、H3、I1、I2、J1、J2、K1、K2、L1、L2、M1、M2、M3、M4、M5、M6、M7、M8、M9、M10、M11、M12、M13、M14、M15部分之土地等情，業據原告提出系爭土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、現場照片、被告陳儒成等37人之戶籍謄本、基隆市稅務局七堵分局房屋稅籍證明書等件為證，且經本院於107年6月22日會同基隆市安樂地政事務所前往現場勘驗，並請基隆市安樂地政事務所按原告及被告陳儒成、陳萬元、華淑美、江林惜、華鴻隆、江碧東、賴銘揚、林美麗所共同確認被告陳儒成等37人所有或共有之系爭房屋之位置及範圍後，測量系爭房屋占用之土地地號及面積，並繪製複丈成果圖送院，經測量結果系爭房屋確係分別占用原告所有之系爭土地如附圖編號A1、A2、A3、A4、B1、B2、C1、C2、C3、C4、D1、D2、D3、D4、E1、E2、E3、F1、F2、F3、G1、G2、G3、G4、H1、H2、H3、I1、I2、J1、J2、K1、K2、L1、L2、M1、M2、M3、M4、M5、M6、M7、M8、M9、M10、M11、M12、M13、M14、M15所示之位置及面積，有本院107年6月22日勘驗測量筆錄、現場照片及基隆市安樂地政事務所107年12月13日基安地所二字第1070010687號函附之土地複丈成果圖等件在卷可稽，被告陳儒成、陳萬元、華淑美、華月嬌、江春來、江林惜、華鴻隆、江碧東、賴銘揚、賴銘智、林金坤等除否認其係無權占有，並以上開情詞置辯外，對於原告其餘主張並不爭執，自堪信原告此部分之主張為真實。是本件爭點即為：被告陳儒成等37人所有或共有之系爭房屋有無占有原告所有系爭土地之正當權源？茲析述如下：

(一)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，占有人應就其取得占有係有正當權源之事實證明之(最高法院99年度台上字第1169號判決意旨參照)。被告陳儒成等37人所有或共有之系爭房屋占有原告所有系爭土地如附圖編號A1、A2、A3、A4、B1、B2、C1、C2、C3、C4、D1、D2、D3、D4、E1、E2、E3、F1、F2、F3、G1、G2、G3、G4、H1、H2、H3、I1、I2、J1、J2、K1、K2、L1、L2、M1、M2、M3、M4、M5、M6、M7、M8、M9、M10、M11、M12、M13、M14、M15部分之土地之事實，已如前述，且為被告陳儒成等37人(不含始終未到場之被告)所不爭執，僅辯稱系爭房屋並非無權占有系爭土地等語，被告陳儒成等37人即應就其所有或共有之系爭房屋有占有原告所有系爭土地之正當權源之事實，負舉證之責。

(二)系爭223號房屋(含屋前雨遮)、系爭224號房屋(含屋前雨遮)、系爭225號房屋(含屋前雨遮)、系爭226號房屋(含屋前雨遮)暨交叉路旁庫房、系爭227號房屋(含屋前雨遮)暨後方庫房、系爭228號房屋(含屋前、屋側雨遮)、系爭222號房屋(含屋前雨遮)部分：

1.被告華淑美等2人、被告江林惜等2人、被告華鴻隆、被告江碧東、被告賴銘揚、被告賴銘智、被告林金坤、被告林美麗、被告陳中和等6人抗辯其所有或共有之系爭223號房屋、系爭224號房屋、系爭225號房屋、系爭226號房屋、系爭227號房屋、系爭228號房屋、系爭222號房屋係中台公司無償分配予被告等先人之員工宿舍，嗣因老舊不堪使用而由被告或其先人於系爭土地上興建現存之系爭223號房屋(含屋前雨遮)、系爭224號房屋(含屋前雨遮)、系爭225號房屋(含屋前雨遮)、系爭226號房屋(含屋前雨遮)暨交叉路旁庫房、系爭227號房屋(含屋前雨遮)暨後方庫房、系爭228號房屋(含屋前、屋側雨遮)、系爭222號房屋(含屋前雨遮)居住使用等語，原告對此亦不爭執。系爭223號房屋、系爭224號房屋、系爭225號房屋、系爭226號房屋、系爭227號房屋、系爭228號房

屋、系爭222號房屋之前身乃中台公司分配予其員工即被告華淑美等2人、被告江林惜等2人、被告華鴻基等8人、被告江碧東、被告賴銘揚等3人、被告林金坤等5人、被告陳中和等6人之先人之宿舍，嗣因配住之宿舍老舊毀壞，無法供居住使用，再由被告華淑美等2人、被告江林惜等2人、被告華鴻基等8人、被告江碧東、被告賴銘揚等3人、被告林金坤等5人、被告陳中和等6人或其先人在配住之宿舍之原址重新出資興建而原始取得系爭223號房屋(含屋前雨遮)、系爭224號房屋(含屋前雨遮)、系爭225號房屋(含屋前雨遮)、系爭226號房屋(含屋前雨遮)暨交叉路旁庫房、系爭227號房屋(含屋前雨遮)暨後方庫房、系爭228號房屋(含屋前、屋側雨遮)、系爭222號房屋(含屋前雨遮)之所有權，然土地及其上之房屋本屬不同之權利客體，因原始興建而取得房屋之所有權，未必就房屋坐落之基地，依法即取得占有使用之權利，尚應視房屋之所有權人有無取得坐落基地之使用權或所有權而定。

2.中台公司與被告之先人即員工間之宿舍使用借貸關係，倘僅止於宿舍本身而不及於宿舍坐落之土地，則被告對系爭土地自始未取得占有使用之正當權源；若宿舍使用借貸關係，及於宿舍本身及宿舍坐落之土地，系爭223號房屋、系爭224號房屋、系爭225號房屋、系爭226號房屋、系爭227號房屋、系爭228號房屋、系爭222號房屋原屬之宿舍，業因天災或其他原因毀壞滅失而由被告華淑美等2人、被告江林惜等2人、被告華鴻基等8人、被告江碧東、被告賴銘揚等3人、被告林金坤等5人、被告陳中和等6人或其先人在原址重建，中台公司與員工間之宿舍使用借貸關係已因借貸物即宿舍之滅失，契約即告當然終止，原附隨於宿舍(房屋)使用借貸關係對於宿舍(房屋)坐落之土地占有使用之利益，自隨同消滅，而屬無權占有，更遑論中台公司與員工間之宿舍使用借貸關係亦已因員工之死亡或離職，依借貸之目的，已使用完畢，契約亦告當然終止，不待中台公司或原告另為終止之意思表示。

被告均無從依宿舍之使用借貸關係而抗辯其有繼續使用宿舍占用之基地即系爭土地之正當權源。此外，被告復未能就中台公司與員工間就系爭土地成立使用借貸關係或使用借貸關係繼續存續有效一節，舉證以實其說，被告所辯其係有權占有系爭土地等語，即非可採。

3.退而言之，縱中台公司與被告華淑美等2人、被告江林惜等2人、被告華鴻基等8人、被告江碧東、被告賴銘揚等3人、被告林金坤等5人、被告陳中和等6人之先人即員工間就系爭223號房屋、系爭224號房屋、系爭225號房屋、系爭226號房屋、系爭227號房屋、系爭228號房屋、系爭222號房屋原屬之宿舍成立之使用借貸關係仍屬存續，惟使用借貸契約乃債權契約，係屬存在於「貸與人」與「使用人」間之特定債之關係，基於債之相對性原則，債權契約係對人之請求權，僅契約之當事人受契約約定之約束，原告係因買賣而為系爭土地之所有權人，並非系爭房屋原屬之宿舍之使用借貸契約之當事人，亦無證據足以證明其業已繼受該使用借貸契約，原告自無應受該使用借貸契約之拘束，而須容忍被告華淑美等2人、被告江林惜等2人、被告華鴻基等8人、被告江碧東、被告賴銘揚等3人、被告林金坤等5人、被告陳中和等6人或其先人繼續使用原屬之宿舍及其坐落之系爭土地。因此，被告無從依宿舍之使用借貸關係而抗辯其因宿舍之使用借貸關係而對買受系爭土地之原告有使用宿舍〈即系爭223號房屋(含屋前雨遮)、系爭224號房屋(含屋前雨遮)、系爭225號房屋(含屋前雨遮)、系爭226號房屋(含屋前雨遮)暨交叉路旁庫房、系爭227號房屋(含屋前雨遮)暨後方庫房、系爭228號房屋(含屋前、屋側雨遮)、系爭222號房屋(含屋前雨遮)〉占用之基地即系爭土地之正當權源。

(三)被告陳儒成所有之系爭鐵皮庫房、被告陳萬元所有之系爭221號房屋部分：

被告陳儒成、陳萬元就其所有之系爭鐵皮庫房、系爭221號房屋占有原告所有系爭土地之事實，固不爭執，惟辯稱系爭

鐵皮庫房、系爭221號房屋並非無權占有系爭土地等語。揆諸前開說明，被告陳儒成、陳萬元即應就其所有之系爭鐵皮庫房、系爭221號房屋有占有原告所有系爭土地之正當權源之事實，負舉證責任。被告陳儒成、陳萬元固陳稱系爭鐵皮庫房、系爭221號房屋為其出資興建或因繼承而為其所有，並非無權占有等語，惟承前所述，土地及其上之房屋本屬不同之權利客體，因原始興建或繼承而取得房屋之所有權，未必就房屋坐落之基地，依法即取得占有使用之權利，尚應視房屋之所有權人有無取得坐落基地之使用權或所有權而定。被告陳儒成、陳萬元迄至本件言詞辯論終結時，始終未能提出任何事實及證據舉證證明其已取得占有原告所有系爭土地之正當權源，被告陳儒成、陳萬元此部分之抗辯，亦難採信。

(四)系爭220號房屋部分：

被告釋見京等9人部分(不含被告張文光)就其共有之系爭220號房屋占有原告所有系爭土地之事實，固不爭執，惟被告釋見京等9人部分迄至本件言詞辯論終結時，始終未能提出任何事實及證據舉證證明其已取得占有原告所有系爭土地之正當權源，亦難認被告釋見京等9人就其共有之系爭220號房屋具有占有原告所有系爭土地之正當權源。

(五)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。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。」」民法第767條第1項定有明文。被告陳儒成等37人分別所有或共有之系爭房屋並無占有原告所有系爭土地如附圖編號A1、A2、A3、A4、B1、B2、C1、C2、C3、C4、D1、D2、D3、D4、E1、E2、E3、F1、F2、F3、G1、G2、G3、G4、H1、H2、H3、I1、I2、J1、J2、K1、K2、L1、L2、M1、M2、M3、M4、M5、M6、M7、M8、M9、M10、M11、M12、M13、M14、M15部分之土地之正當權源，自屬無權占有，原告主張被告陳儒成等37人無權占有，依民法第767條第1項規定，請求被告陳儒成等37人分別拆除其所有或共有之系爭

房屋，並將上開占用系爭土地返還原告，為有理由，應予准許。

四、綜上所述，原告依據民法第767條第1項之規定，請求被告陳儒成等37人應分別將其所有或共有之系爭房屋無權占有原告所有系爭土地如附圖編號A1、A2、A3、A4、B1、B2、C1、C2、C3、C4、D1、D2、D3、D4、E1、E2、E3、F1、F2、F3、G1、G2、G3、G4、H1、H2、H3、I1、I2、J1、J2、K1、K2、L1、L2、M1、M2、M3、M4、M5、M6、M7、M8、M9、M10、M11、M12、M13、M14、M15部分拆除，並將上開占有之土地返還原告，自屬有據，應予准許。

五、本件既為原告勝訴之判決，則原告陳明願供擔保請准宣告假執行，經核並無不合，爰酌定擔保金額准許之。並依職權，酌定相當金額，宣告免為假執行。

六、訴訟費用新臺幣(下同)200,620元〈包括第一審裁判費135,640元、複丈費及建物測量費63,020元(20,000元＋43,020元)、複丈成果圖1,960元(980元＋980元)〉，由敗訴之被告依其占有面積之比例，各自負擔如主文第11項所示。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第85條第1項但書、第87條第1項、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　16　　日

民事庭法　官　徐世禎

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人之人數附具繕本。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　　108　　年　　4　　月　　16　　日

書記官　張雅婷