

臺灣苗栗地方法院民事判決

108年度訴字第270號

原告 卓明德
訴訟代理人 蔡志忠律師
被告 郭秋風
鑒松股份有限公司

法定代理人 黃萬春
上二人共同
訴訟代理人 陳恩民律師
魏翠亭律師

被告 李連資源科技股份有限公司
法定代理人 李聰棋

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國109年3月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告郭秋風應將坐落苗栗縣○○鎮○○段○○○○○號農牧用地上建物即門牌苗栗縣○○鎮○○里000000 00 號，如鑑定圖所示A1（307.51平方公尺，2層磚造房屋、1層磚造房屋、1層雨遮、2層屋後空地）、A2（36.73平方公尺，1層鐵皮房屋）、A3（728.11平方公尺，混凝土空地）、A4（1.56平方公尺，香爐）拆除，並將土地返還原告。
- 二、被告鑒松股份有限公司應將坐落苗栗縣○○鎮○○段0000地號農牧用地，如鑑定圖所示B1（323.69平方公尺，1層廢棄鐵皮屋）、B2（538.79平方公尺，1層鐵皮屋）、B3（141.65平方公尺，混凝土空地）、B4（840.29平方公尺，混凝土空地）、B5（31.07平方公尺，混凝土空地）及同縣鎮○○段○○○ ○號如鑑定圖所示B6（78.85平方公尺，混凝土空地含B7面積）、B7（1.55平方公尺，鐵柱）拆除，被告李連資源科技股份有限公司應將上開土地騰空後遷出，將土地返還原告。
- 三、訴訟費用由被告郭秋風負擔百分之35、被告鑒松股份有限公司、李連資源科技股份有限公司共同負擔百分之65。

01 四、本判決第一項於原告以新台幣221,941元為被告郭秋風供擔
02 保後，得為假執行。但被告郭秋風以新台幣665,824元為原
03 告預供擔保，得免為假執行。

04 五、本判決第二項於原告以新台幣404,217元為被告鑾松股份有
05 限公司、李連資源科技股份有限公司供擔保後，得為假執行
06 。但被告鑾松股份有限公司、李連資源科技股份有限公司分
07 別以新台幣1,212,651元為原告預供擔保，均得免為假執行
08 。

09 事實及理由

10 甲、程序事項

11 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
12 基礎事實同一者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更
13 正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加；民事訴
14 訟法第255條第1項但書第2款、第256條分別定有明文。
15 原聲明「一、被告郭秋風應將坐落苗栗縣○○鎮○○段○○○○
16 ○○號上門牌苗栗縣○○鎮○○里000000 00號面積約
17 200平方公尺之建築物拆除（確實坐落位置及面積以測量結
18 果為準），並將土地返還原告。二、被告鑾松股份有限公司
19 應將坐落苗栗縣○○鎮○○段○○○○○號及龍坑段350地號上
20 面積約650平方公尺之廠房等地上物拆除（確實坐落位置及
21 面積以測量結果為準），並將土地返還原告。三、被告李連
22 資源科技股份有限公司應騰空遷出前項被告鑾松股份有限公
23 司應拆除之廠房等地上物。四、前三項請求，原告願各別提
24 供擔保，請准各別宣告假執行。五、訴訟費用由被告負擔。
25 」嗣因鑑定後更正聲明為「一、被告郭秋風應將坐落苗栗縣
26 ○○鎮○○段○○○○○號農牧用地上建物即門牌苗栗縣○○鎮
27 ○○里000000 00號，如鑑定圖所示A1（307.51平方公
28 尺，2層磚造房屋、1層磚造房屋、1層雨遮、2層屋後空
29 地）、A2（36.73平方公尺，1層鐵皮房屋）、A3（728.11
30 平方公尺，混凝土空地）、A4（1.56平方公尺，香爐）拆除
31 ，並將土地返還原告。二、被告鑾松股份有限公司應將坐落

苗栗縣○○鎮○○段○○○○○號農牧用地，如鑑定圖所示B1（323.69平方公尺，1層廢棄鐵皮屋）、B2（538.79平方公尺，1層鐵皮屋）、B3（141.65平方公尺，混凝土空地）、B4（840.29平方公尺，混凝土空地）、B5（31.07平方公尺，混凝土空地）及系爭350地號如鑑定圖所示B6（78.85平方公尺，混凝土空地含B7面積）、B7（1.55平方公尺，鐵柱）拆除，並將土地返還原告。三、被告李連資源科技股份有限公司應騰空遷出向被告鑾松公司承租占用上開1319地號農牧用地，如鑑定圖所示B1（323.69平方公尺，1層廢棄鐵皮屋）、B2（538.79平方公尺，1層鐵皮屋）、B3（141.65平方公尺，混凝土空地）、B4（840.29平方公尺，混凝土空地）、B5（31.07平方公尺，混凝土空地）及系爭350地號如鑑定圖所示B6（78.85平方公尺，混凝土空地含B7面積）、B7（1.55平方公尺，鐵柱）。四、前三項請求，原告願各別提供擔保，請准各別宣告假執行。五、訴訟費用由被告負擔。」原告上開更正應拆除地上物之面積及範圍，核屬更正事實之陳述，非為訴之變更或追加。

乙、實體方面

一、原告主張：原告係坐落苗栗縣○○鎮○○段○○○○○號及龍坑段350地號土地（以上合稱系爭土地）所有人，被告郭秋風無權占用系爭1319地號農牧用地，搭蓋如主文第1項鑑定圖所示違章建築門牌苗栗縣○○鎮○○里000000 00號，供住家、私設神壇及水泥廣場使用；被告鑾松股份有限公司（下稱鑾松公司）無權占用如主文第2項鑑定圖所示系爭土地，搭蓋廠房、圍籬、鐵柱、鐵架、水泥廣場等地上物；被告李連資源科技股份有限公司（下稱李連公司）向被告鑾松公司承租如主文第2項鑑定圖所示地上物而無權占用系爭土地。上情，均經原告定期催請被告自行拆除地上物返還土地，惟被告郭秋風置之不理；被告鑾松公司辯稱系爭土地係郭秋風早年向原告前手祭祀公業謝榮興派下員買受，被告鑾松公司再與郭秋風簽約交換土地使用，並非無權占用系爭土地

云云；被告李連公司則辯稱係向鑾松公司承租系爭土地之地上物，亦非無權占用系爭土地云云。

二、原告係因買賣於107年8月23日登記取得系爭土地所有權，被告等人不能執另案債權關係對抗原告而拒絕返還土地，為此依民法第767條第1項規定，請求被告等拆除上開地上物並將該部分土地返還原告。至於被告李連公司向被告鑾松公司承租使用坐落系爭土地之地上物，雖非無權使用該地上物，惟仍屬間接無權使用系爭土地，且妨害原告行使土地所有權，參照最高法院102年台上字第232號民事判決意旨，爰一併請求被告李連公司騰空遷出上開鑾松公司無權占有土地興建的地上物，俾利日後強制執行。

三、對被告陳述之答辯

- 1.系爭1319地號為山坡地保育區農牧用地（重測前為十班坑段477地號）屬於農業發展條例第3條第11款定義之「耕地」；系爭350地號（重測前為十班坑段477-2地號）為山坡地保育區交通用地，系爭二筆土地均非被告所稱設定地上權之477-1地號。
- 2.被告李連公司因違規使用系爭1319地號農地，經苗栗縣政府以107年5月4日府地用字第1070082852號函，查有違規建物、水泥鋪面、施設鐵皮圍籬及堆置廢棄物等情事，違反區域計畫法規定。
- 3.被告郭秋風在系爭1319地號農地上搭蓋住家及宮廟，經苗栗縣政府以107年2月8日府商使字第1070029024號函，認定原告（事實上為被告郭秋風）違反建築法規。後以107年5月9日府商使字第1070088989號函，認定未依限補辦手續違反建築法規，應行拆除。
- 4.經查，臺灣高等法院72年度上字第2480號判決，最高法院74年度台上字第404號駁回上訴裁定，僅係認定系爭1319地號土地係被告謝榮興祭祀公業派下員出售予郭秋風之父親郭朱基，並認派下員對祭祀公業之土地僅有派下權，並無應有部分之權利，該買賣契約為無效等語，故被告郭秋

01 風主張對系爭1319地號之占有權源為郭朱基與謝榮興祭祀
02 公業間之買賣契約，違反上開確定判決之認定。

03 5.被告郭秋風未續行耕作，而在系爭1319地號土地上起造違
04 章建築之住家及宮廟，以及轉租（土地交換使用）部分予
05 被告鑾松公司，經苗栗縣政府稅務局查獲違規使用農地，
06 於89年度對土地所有人謝榮興祭祀公業課徵地價稅，因被
07 告郭秋風不願負擔地價稅，故謝榮興祭祀公業決議出售系
08 爭土地，並於107年4月13日以中壢頂壢郵局第49號存證
09 信函通知被告郭秋風終止系爭1319地號耕地租賃關係。

10 6.前開判決認為占有人有按年繳納地租，係有償使用，認屬
11 租賃，然被告已逾30年未支付使用土地對價。

12 貳、被告之答辯

13 一、緣系爭土地由原告之前手即謝榮興祭祀公業派下員於25年間
14 （即昭和11年間）與被告郭秋風之先父郭朱基（已死亡）訂
15 定土地買賣契約，將系爭土地出售予郭朱基，並交付予其占
16 有使用，之後郭朱基於35年間死亡即由其子即被告郭秋風繼
17 承系爭土地並繼續耕作。查系爭土地之原所有權狀本係由郭
18 朱基所執有，郭朱基死亡後再由被告郭秋風執有，迄至當時
19 謝榮興祭祀公業由謝清水擔任管理人後始再領新所有權狀，
20 且查系爭土地之稅金均係由郭朱基繳納，亦執有地租領收證
21 ，可認系爭土地之持分買賣契約雖屬無效，但郭朱基確曾支
22 付相當代價，自系爭土地合法占有人之手取得系爭土地之占
23 有，況且系爭土地又為郭朱基設有地上權，則被告郭秋風占
24 有系爭土地即非無權占有。嗣於68年5月1日，被告郭秋風
25 與鑾松公司就系爭土地訂定交換土地使用契約，將系爭土地
26 交予鑾松公司使用，被告郭秋風雖非系爭土地之登記名義人
27 ，惟對系爭土地既有事實上之管領力，並具占有使用之權能
28 ，則其與鑾松公司之前法定代理人黃鑾松於68年5月1日就
29 系爭土地訂立交換使用契約，將系爭土地與鑾松公司交換使
30 用，係基於對系爭土地使用權能作用，是鑾松公司基於與被
31 告郭秋風之土地交換契約，自非無權占用系爭土地。系爭土

地係因被告郭秋風之先父郭朱基向謝榮興祭祀公業派下員基於買賣關係而占有，具有合法使用之權源，並非無權占有。前開事實皆分別經臺灣高等法院72年度上字第2480號判決、最高法院74年台上字第404號裁定及臺灣高等法院臺中分院89年度上字第576號判決確定在案。

二、按「行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條第2項定有明文。本件上訴人之夫張寶傳於69年11月6日向高許蜜買受系爭土地，於高許蜜出具土地使用權同意書後，興建房屋11棟，系爭房屋係藉用趙時堅名義為起造人，實際上原始起造人為張寶傳，已如上述。至土地所有權因涉訟，延至77年6月17日，始由高許蜜依買賣契約之約定，由張寶傳指定，於同年7月11日由高許蜜直接移轉登記於上訴人，則上訴人之夫張寶傳購地建屋後，將房屋出售於第三人，土地所有權則指定移轉登記於自己之配偶即上訴人，而後由上訴人以土地所有人之地位，以輾轉取得房屋所有權之被上訴人為無權占有房地，訴請被上訴人拆屋還地，顯然有背誠實信用原則。」最高法院79年台上字第2632號判決意旨參照、「按民法上之債權契約，除法律有特別規定外，固僅於特定人間發生其法律上之效力，惟物之受讓人若知悉讓與人已就該物與第三人間另訂有債權契約而猶於該契約成立後惡意受讓該物之所有權者，參照司法院大法官會議釋字第三四九號解釋及民法第一百四十八條所揭槩之誠信原則，該受讓人亦仍應受讓與人原訂債權契約之拘束。」最高法院90年度台上字第1060號判決意旨參照、「民法上之法律行為，有債權行為與物權行為，除法律有特別規定外，前者於特定人間發生法律上之效力，後者於以公示方法使第三人得知悉之狀態下，對任何第三人均發生法律上之效力。如其法律事實為第三人明知或可得而知，縱為債權契約，其契約內容仍非不得對第三人發生法律上之效力。又基於一定法律上之原因而享有占有之權利，亦稱本權；既因占有而具有事實支配標的物之外觀，自足以表彰本權。」最高法院101年台上字第

437 號裁定意旨參照、「按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。民法第148條定有明文。而使用借貸契約係債之關係，僅於當事人間有其效力，房屋買受人並當然繼受其前手與土地所有人間之使用借貸關係，原則上固不得執該關係主張其有使用坐落土地之權利。然土地受讓人若明知房屋所有人係基於與土地讓與人間債之關係而占有房屋坐落之土地，且經斟酌房屋使用土地之狀態及房屋之使用目的等項後，如可認土地所有人行使所有權，違反誠信原則或公共利益，仍應駁回其請求。」最高法院99年台上字第1705號判決意旨參照。同上開見解者，尚有最高法院97年台上字第2338號判決、100年台上字第463號民事判決。經查：

1. 1319地號土地係位於台一線115公里處，被告郭秋風長年以來於系爭土地上設立樓房，且鑾松公司亦於68年起於系爭土地上設立廠房，兩地上物皆為該地段至為明顯之地標，而原告之住家位於台一線119公里處，其亦於該處設立經營三嘉運輸公司專營東和鋼鐵公司成品之運送業務，迄今亦已20多年。原告因經營三嘉運輸公司之故，其公司運輸之車輛多年來皆送往鑾松公司相鄰之維德汽車電機行（地址：苗栗縣○○鎮○○里000○○號），保養其汽車電機零件，往來迄今亦已餘20多年，被告郭秋風與鑾松公司多年來從未變更占有系爭土地且於系爭土地上有樓房及廠房之情狀，維持至今，原告多年來皆往與鑾松公司相鄰之維德汽車電機行保養汽車電機零件，其時常於系爭土地附近活動，不可能不知系爭土地之使用情形，難謂原告非屬明知或可得而知系爭土地上設有被告郭秋風與鑾松公司之住家樓房及廠房。

2. 且依原告起訴狀所載內容，原告係向謝榮興祭祀公業派下員購買系爭土地，依一般民間交易習慣，購買不動產因涉及金額較大，買受人通常會至現場勘查，且亦會詢問出賣人為何有第三人有權使用系爭土地之情形，以確保自己購

買土地之價值，原告實無可能忽略系爭土地之使用狀況。

3.再者，謝姓祭祀公業與郭秋風、鑾松公司之紛爭，亦有上開臺灣高等法院72年度上字2480號判決、最高法院74年台上字第404號裁定及臺灣高等法院臺中分院89年度上字第576號等公開確定判決在案，足徵原告明知或可得而知被告郭秋風與謝榮興祭祀公業派下員間有土地買賣契約、被告郭秋風與鑾松公司間亦有土地交換使用契約、被告郭秋風與鑾松公司並非無權占有系爭土地等事實。是縱使被告郭秋風因其與謝榮興祭祀公業派下員間所訂定之土地買賣契約係債之關係，僅於當事人間有效力，然原告明知或可得而知係被告郭秋風因債之關係而合法占有系爭土地，可認原告行使其所有權並主張被告郭秋風應依民法第767條第1項拆除系爭土地上之地上物並返還系爭土地所提之訴，係以損害被告郭秋風合法占有並使用系爭土地之權利為其目的，亦違反誠信原則及公共利益，縱被告郭秋風與謝榮興祭祀公業派下間所訂定者為債權契約，其契約內容仍非不得對原告發生法律上之效力，依照民法第148條及上開所述最高法院之見解，應請駁回原告所提起之訴。

三、答辯聲明：1.駁回原告之訴及其假執行之聲請。2.訴訟費用由原告負擔。3.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

參、兩造不爭執事項

一、原告於107年8月23日以買賣名義登記為苗栗縣○○鎮○○段○○○○○號及龍坑段350地號土地所有人，有土地第一類登記謄本及航照地籍圖可證。

二、被告郭秋風占用系爭1319地號農牧用地，搭蓋違章建築門牌苗栗縣○○鎮○○里000000 00號，如鑑定圖所示A1（307.51平方公尺，2層磚造房屋、1層磚造房屋、1層雨遮、2層屋後空地）、A2（36.73平方公尺，1層鐵皮房屋）、A3（728.11平方公尺，混凝土空地）、A4（1.56平方公尺，香爐）。

01 三、被告鑾松公司占用系爭1319地號農牧用地，如鑑定圖所示B1
02 (323.69平方公尺，1層廢棄鐵皮屋)、B2(538.79平方公
03 尺，1層鐵皮屋)、B3(141.65平方公尺，混凝土空地)、
04 B4(840.29平方公尺，混凝土空地)、B5(31.07平方公尺
05 ，混凝土空地)及系爭350地號如鑑定圖所示B6(78.85平
06 方公尺，混凝土空地含B7面積)、B7(1.55平方公尺，鐵柱
07)。

08 四、被告李連公司向被告鑾松公司承租占用系爭1319地號農牧用
09 地，如鑑定圖所示B1(323.69平方公尺，1層廢棄鐵皮屋)
10 、B2(538.79平方公尺，1層鐵皮屋)、B3(141.65平方公
11 尺，混凝土空地)、B4(840.29平方公尺，混凝土空地)、
12 B5(31.07平方公尺，混凝土空地)及系爭350地號如鑑定
13 圖所示B6(78.85平方公尺，混凝土空地含B7面積)、B7(
14 1.55平方公尺，鐵柱)。

15 五、謝榮興祭祀公業與郭秋風、鑾松公司之紛爭，有臺灣高等法
16 院72年度上字2480號判決、最高法院74年台上字第404號裁
17 定及臺灣高等法院臺中分院89年度上字第576號等公開確定
18 判決在案。

19 肆、本院之判斷

20 一、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
21 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項
22 前段定有明文。次按以無權占有為原因，請求返還土地者，
23 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
24 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
25 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
26 (最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參照)。又按以
27 無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告倘係以「非無
28 權占有」資為抗辯者，原告就被告無權占有之事實，並不負
29 舉證責任。換言之，被告應就其取得占有係有正當權源之事
30 實，舉證證明；倘被告不能證明其占有權源，則自應認原告
31 之請求為有理由(最高法院92年度台上字第312號判決意旨

參照）。

二、查，系爭土地為原告所有，被告所有如鑑定圖所示之建物，分別搭如主文第1項、第2項鑑定圖所示地上物占有系爭土地（搭蓋建物態樣及面積，均如鑑定圖所示）乙節，有系爭土地登記謄本、照片、航照地籍圖為證，並經本院依職權勘驗現場，且囑託苗栗縣竹南地政事務所就地上物占有範圍及面積繪測鑑定圖，有本院勘驗筆錄、苗栗縣竹南地政事務所108年9月16日南地數值字第65100號函及所附之鑑定圖可稽，復為被告不爭執，堪認為真實。

三、末按「房屋不能脫離土地而獨立存在，使用房屋必須使用該房屋之基地，故占有基地者，係房屋所有人，而非使用人。倘房屋所有人無權占有該房屋之基地，基地所有人本於土地所有權之作用，於排除地上房屋所有人之侵害，即請求拆屋還地時，固得一併請求亦妨害其所有權之使用該房屋第三人，自房屋遷出，然不得單獨或一併請求該使用房屋而間接使用土地之第三人返還土地，否則無從強制執行。」（最高法院102年度台上字第232號裁判參照）。本件被告郭秋風、鑾松公司雖抗辯系爭土地為郭朱基設有地上權一情，然未見其等提出證據加以佐證，應不足信。因此被告郭秋風、鑾松公司已無占用系爭土地之合法權源，是原告依民法第767條第1項規定，請求其等應將其系爭土地如鑑定圖所示第1項、第2項主文所示部分之地上物拆除，將該土地返還原告；及併依民法第767條第1項規定，請求向被告李連公司自上開地上物遷出，即屬有據，均應予准許。

四、另按民法第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。出租人出售租賃物，因承租人出價過低，乃轉售他人，圖多得售價三四千元，其行為僅圖利己，要非以損害他人為主要目的，依上說明，顯無該條適用之餘地（此有最高法院45年台上字第105號判例意旨參照）。查，被告抗辯原告有：「1.因居住

系爭土地附近（系爭房屋在115公里，原告住119公里），其上有被告長期建築地上物，且經營三嘉運輸公司之故，其公司運輸之車輛多年來皆送往鑾松公司相鄰之維德汽車電機行保養其汽車電機零件。2.原告係向謝榮興祭祀公業派下員購買系爭土地，依一般民間交易習慣，購買不動產因涉及金額較大，買受人通常會至現場勘查，且亦會詢問出賣人為何有第三人有權使用系爭土地之情形。3.祭祀公業與郭秋風、鑾松公司間紛爭，有公開確定判決可供查詢等情，原告應明知或可得而知被告郭秋風、松鑾公司與祭祀公業間買賣，經法院判決祭祀公業敗訴確定，仍購買系爭土地，為惡意第三人，參照判決意旨，應係違反第148條規定誠信原則」等云云，為原告所否認，並辯稱如上。經查，被告上開所辯事實，縱為真實，並不足以證明原告見「被告郭秋風、鑾松公司長年以來在系爭土地上有建築物、原告住家在系爭土地附近4公里處、原告在鑾松公司相鄰之維德汽車電機行維修車輛」等情，即可證明原告明確知道「被告郭秋風與祭祀公業間買賣、被告郭秋風與松鑾公司有交換土地使用，其等並經法院判決祭祀公業敗訴確定」等法律關係，被告上開抗辯應屬其臆測之詞，難以採信。何況依原告親自到庭證述其購買土地使用在「停車場」，購買系爭土地全權交給仲介人員處理，其只要求土地清空點交，其即付款，且買賣系爭土地交履約保證等情（卷245-249頁），與其所提土地買賣契約書第1條、第7條第1項約定內容相符（卷299-311頁、），堪認原告購買系爭土地用在興建「停車場」自用，並非以損害被告利益的惡意第三人，而且祭祀公業間出售系爭土地給原告在於謀取土地價款，參考上開判例意旨，原告與祭祀公業間買賣應均在於圖利己，要非以損害被告為主要目的。另最高法院79年台上字第2632號判決事實為「上訴人之夫張寶傳購地建屋後，將房屋出售於第三人，土地所有權則指定移轉登記於自己之配偶即上訴人，而後由上訴人以土地所有人之地位，以輾轉取得房屋所有權之被上訴人為無權占有房地，

01 訴請被上訴人拆屋還地，顯然有背誠實信用原則。」，與
02 本件原告係透過土地仲介人員介紹而購買系爭土地供己使用
03 ，而取得系爭土地之所有權，且買賣契約又經履約保證等事
04 實不同，不宜直接援引認定原告違背誠實信用原則；又最高
05 法院90年度台上字第1060號判決、101年台上字第437號裁
06 定、99年台上字第1705號判決、97年台上字第2338號判決、
07 100年台上字第463號民事等判決意旨略以「使用借貸契約
08 係債之關係，僅於當事人間有其效力，房屋買受人並不當然
09 繼受其前手與土地所有人間之使用借貸關係，原則上固不得
10 執該關係主張其有使用坐落土地之權利。然土地受讓人若明
11 知房屋所有人係基於與土地讓與人間債之關係而占有房屋坐
12 落之土地，且經斟酌房屋使用土地之狀態及房屋之使用目的
13 等項後，如可認土地所有人行使所有權，違反誠信原則或公
14 共利益，仍應駁回其請求。」等事實，亦與本件被告與祭祀
15 公業間因買賣土地無法過戶移轉登記、被告郭秋風與鑾松公
16 司間係交換土地、被告李連公司係因租賃占用土地等事實不
17 同，亦與原告和祭祀公業間係因買賣土地而行使所有權請求
18 被告拆屋還地不同，亦不宜直接援引認定原告違背誠實信用
19 原則。綜上，被告所辯難認其有權占有系爭土地外，原告購
20 買系爭土地在於取得土地自用亦非以損害被告為目的。

21 五、從而，原告依民法第767條第1項規定，請求被告郭秋風與
22 鑾松公司拆除如鑑定圖所示之地上物，及被告均應返還占有
23 土地，為有理由，爰均判決如主文所示。本判決主文第1項
24 、第2項部分，兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免
25 為假執行，均核無不合，爰各酌定相當之擔保金額准許之。
26 末本件事證已臻明確，被告聲請傳喚證人謝曉勳（重病無法
27 到庭）、系爭土地的仲介人員（未陳報姓名、地址），均無
28 必要。兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌
29 後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此
30 敘明。

31 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、

第 85 條第 1 項但書、第 390 條第 2 項、第 392 條第 2 項，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 3 月 19 日
民 事 第 一 庭 法 官 張 珣 禎

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。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 109 年 3 月 19 日
書 記 官 廖 仲 一