

被形成的「違占戶」——基隆貴美雜貨店：國土活化政策如何侵犯底層人民的居住權？

何燕堂

中國人民大學社會與人口學院博士生
基隆市雞籠草根文教協會理事長

摘要

位於基隆港西岸 16 號碼頭附近的貴美雜貨店，世居該地近 70 年。1997 年起，交通部基隆港務局就開始與貴美雜貨店簽訂租賃契約；但 2006 年時，港務局卻在未告知理由的情況下，突然片面停止租約。貴美雜貨店多次主動要求續約，卻沒有得到回應。2012 年，貴美雜貨店收到交通部基隆港務局向她們提請拆屋還地，及返還不當得利之民事訴訟。一夕之間，世居該地 60 多年的貴美一家人突然成了國家的被告，指控她們為國有土地之「違占戶」。本文即以貴美雜貨店為個案，探討當前只重績效，漠視居住權的不當國土活化政策，如何忽視原居民的居住歷史脈絡，以法律手段將原居民形成為「違占戶」，侵犯底層人民居住權的過程及缺失。

關鍵字

貴美雜貨店、居住權、違占戶、國土活化政策、反迫遷

一、前言：漠視居住權的國土活化政策之下的犧牲者

2016年9月，中秋節前夕，正當南部港都城市——高雄——爆發不公不義的果菜市場及大溝頂強拆案的同時，北部港都城市——基隆——也正上演港區老雜貨店的迫拆案！9月13日，在人民民主陣線及基隆市雞籠草根文教協會的協同下，貴美雜貨店的住戶前往行政院陳情，前來聲援的還有同樣面臨迫遷命運的瑞芳快樂山原住民部落的居民。他們要求行政院全面暫停或撤回包含貴美雜貨店在內，已在訴訟中或正在強制執行的案例，啟動專案調查及協商機制，落實符合國際公約保障人民居住權利的宗旨，將貴美雜貨店原地保留！然而就在行動的同一天，貴美雜貨店也收到最後強制拆遷日的法院公文：2016年10月12日，就是貴美雜貨店的大限之日。

正當貴美雜貨店一家人，與人民民主陣線、基隆市雞籠草根文教協會及其他反迫遷團體，密集準備10月12日當天拆遷的對抗行動前夕，交通部航港局新任局長謝謂君，透過立法委員蔡適應辦公室主任林明智聯絡貴美雜貨店，緊急於10月9日在航港局北部航務中心，召開協調會。會中，航港局終於同意撤回10月12日拆屋還地的強制執行，緩拆三年，並同意未來與基隆港務分公司及貴美雜貨店，針對該筆土地之使用方式進行協商。貴美雜貨店也同意補繳116個月，合計30萬5,474元的土地使用補償金，爾後並每半年按期繳納15,800元土地使用補償金。¹ 貴美雜貨店歷經近一年的長期抗爭及協商，終於可以暫時解除拆屋還地的危機。對於這樣的結果，貴美雜貨店在10月9日發佈的聲明稿中表示：「這樣的結果，我們雖不滿意，但為先保存貴美雜貨店，繼續爭取後續協商空間，暫時勉強接受」，並表示「我們認為，10月12日貴美雜貨店被迫拆遷的危機雖然暫時解除，但仍然未擺脫違占戶的污名，我們呼籲新政府應立即亡羊補牢，全面檢討現行不當的國土活化政策，落實保障人民居住權」。（貴美雜貨店、人民民主陣線，2016）

貴美雜貨店絕非個案，全台灣目前仍有成千上萬戶與貴美一樣，面對被強制執行、拆屋還地的威脅。這些居民因為各種歷史脈絡及經濟因素而居住在國

1 參見徐子晴（2016）。

有土地上，大多數都是經濟上的弱勢族群，但長期以來未受到政府及社會重視。他們只求一個安身立命的居住空間，對於土地利益或開發本就不奢求，更遑論蓄意「占用」國有土地來謀取利益。然而，近年來在政府強力推動「國有土地活化」的政策下，動輒動用司法訴訟，居民紛紛成了各級政府機關的被告，「被形成」為「占據國土」的「違占戶」！如台北華光社區、紹興社區、新北市板橋區的大觀社區、瑞芳區快樂山原住民部落等等。表面上看來，這些居民居住在國有土地上，又沒有租約，當然是「違占戶」；但是若我們回到這些居民居住的歷史脈絡加以檢視，就可發現所謂的「違占」，是被國家機器的行政權力所「形成」的，而不是那麼自然的「事實」。「違占」是現行漠視原居民居住權的不當國土活化政策造成的時代產物，以下將從貴美雜貨店的個案，探討「違占戶」如何「被形成」？

二、一紙訴狀，世居 70 年，一夕成為「違占戶」

沿著基隆港西岸碼頭往前走，緊鄰 16 號碼頭旁，昔日基隆港務局員工宿舍——高遠新村的下方，有一間約莫 8 坪不到的矮房，就是貴美雜貨店。這是唯一緊鄰港區的雜貨店，貴美一家人早在國民政府來台之前即居住於此，至今已近 70 年，傳到了第四代。貴美雜貨店見證基隆港的風華起落，以及底層勞動者移動的歷史；這間小店，長期以來是港區勞動者補充體力及短暫休憩所在地，也是社區居民聯絡感情的生活互助站。

現在貴美雜貨店的主要經營者是貴美的二女兒，大女兒是輔助經營者。大女兒說：「這間店開始是奶奶開的。民國三十幾年時，爺爺奶奶從桃園帶著一家大小，含爸爸在內，共 11 個小孩移居基隆討生活。這間店的位置原本是海，是填海造陸而成的。最早是做為公車票亭，約只有 1~2 坪大小，後來奶奶將它買下來，一邊賣票、一邊做生意，冬天賣麵線、夏天賣剉冰，平日也兼賣番茄、香蕉與甘蔗等水果及檳榔。媽媽約莫十八歲與爸爸結婚後，爸爸就將店頂下來由媽媽經營，媽媽後來就成為雜貨店的主要經營者，貴美是媽媽的名字」。

² 當時沒門牌號碼，因此便把這間房子地址稱為「基隆市中山區和平里 15 號碼

2 參見鍾顯、黃小陵（2015：11）。

頭公車售票亭內」，民國 64 年才由貴美的先生向戶政事務所申請編定門牌。

國民政府來台後，將這塊土地所有權登記為中華民國，由交通部基隆港務局管理。1997 年開始，交通部基隆港務局就與貴美雜貨店簽訂租賃契約（契約三年一簽，自 1997 年 7 月 1 日至 2006 年 6 月 30 日，中間從未間斷），貴美雜貨店也定期繳納租金給港務局。（貴美雜貨店、人民民主陣線、基隆市雞籠草根文教協會，2016）據了解，除了貴美雜貨店外，附近有不少住戶也是用同一模式與港務局簽訂租賃契約。

但到 2006 年 6 月底契約到期後，貴美雜貨店及附近住戶卻不尋常地未接獲基隆港務局寄來租賃租約及繳租通知單。貴美女兒自己即多次找民代奔走詢問，屢次被告知雜貨店所在地的土地，擬從港務局撥給國有財產局。但詢問國有財產局，又回覆並未撥交。貴美二女兒說：「那時候我們都被踢來踢去，基隆中山區的民代都找遍了，從里長、里幹事、議員等都陪我們去詢問過港務局，結論都是要我們等通知，每次我都是捧著錢要去繳交租金，但不管是港務局或國有財產局都不給繳交，並不是我們不繳！他們想收回土地，竟用此奧步說我們沒續租及沒繳租，誣陷我們為違占戶，還用訴訟對付我們這種小老百姓，太可惡了！」

101 年 1 月，港務局向貴美雜貨店提起拆屋還地、及返還不當得利之民事訴訟。一夕之間，世居該地 60 多年的貴美一家人成了國家的被告，指控她們為國有土地之「違占戶」。101 年 7 月 17 日，一審判決港務局勝訴。因貴美一家人不黯法律，也無資力聘請律師，一審敗訴後並未上訴，全案於 101 年 8 月 16 日定讞。104 年 10 月，基隆航港局（101 年港務局改制為航港局及港務公司，航港局接續其航政及港政業務，並承受訴訟）向法院提請強制執行，要求貴美雜貨店拆屋還地，並返還不當得利。

本文作者所參與成立的「基隆市雞籠草根文教協會」（本文作者為協會理事長），於 2015 年製作基隆港西岸雜貨店的口述故事集，而在訪談過程認識了貴美的女兒。了解事件始末後，協會成員便與人民民主陣線偕同她們與航港局、港務公司進行協商，並展開各種爭取居住權的行動。幾經與航港局及港務公司協商，貴美雜貨店要求在未有急迫公共使用計畫前，請基隆航港局以原居

民居住權為優先考量，將土地續租貴美雜貨店，並讓貴美雜貨店繳交之前未收取的租金。然而，基隆航港局及基隆港務分公司卻始終態度強硬；協商期間，詢問航港局為何不續租給貴美，竟傲慢地回應：「土地是港務局的，要收回不租不行嗎？幹嘛還要有理由」、「訴訟就是贏了，要依法行政！」、「那塊土地使用分區是道路用地及機關用地，不能出租！」一再表示只有拆屋還地一途，毫無協商空間。

2016年9月13日上午，貴美雜貨店前往行政院陳情，當天下午即接到法院公文，將於2016年10月12日進行強制拆遷。

附表一

貴美柑仔店迫遷事件時間表：

- 1997.07.01~2006.06.30 貴美柑仔店與基隆港務局簽訂租賃契約
- 2006.06.30~2012.01.12 基隆港務局片面不予續約
- 2012.01.12 基隆港務局對貴美柑仔店提起拆屋還地的民事訴訟
- 2012.05.04 民事準備狀送達（終止租賃契約之意思表示）
- 2012.07.17 一審判決，基隆港務局勝訴
- 2012.08.16 因貴美柑仔店不黯法律，未於期限內提出異議，判決定讞。
- 2015.10.28 基隆航港局向法院聲請強制執行
- 2016.05.17 兩次延緩執行屆滿日
- 2016.09.13 法院發出強制執行令，訂於2016.10.12執行。

三、被形成的「違占戶」－基隆港務局片面終止租約，刻意造成無權占用事實，再提訴訟拆屋還地

（一）被形成的「無權占有土地」其法律樣態

在貴美雜貨店的個案中，可以發現基隆港務局使用「片面終止租約，刻意造成貴美雜貨店無權占用的違法情事，再提起訴訟要求拆屋還地」的手段，對原居民進行迫遷。在港務局於2012年1月12日對貴美雜貨店的民事起訴狀中，提訟事實及理由即為：「基隆市中山區協和段24-4、25地號土地為國有，交由交通部基隆港務局管理，而貴美無任何合法權源，卻在土地上營造建物，因

此貴美無權占有土地，而港務局為管理使用者，可行使所有權人之權利，依所有權之行使，訴請排除地上物。再者，因貴美無權占有土地，受有相當於租金之利益（不當得利），致港務局受有相當於租金之損害，因此，請求返還最近五年因無權占有土地所受之利益。」

問題在於貴美雜貨店「無權占用土地」的狀態到底如何形成的？從 1997 年到 2006 年這近 10 年間，貴美雜貨店向當時的基隆港務局承租土地，實際的訂約繳租程序為港務局提供租約內容及繳租通知單送達承租戶，再由承租戶簽約繳租。然而到了 2006 年 6 月 30 日租約到期時，基隆港務局並未提供新的租約及繳租通知單，也未主動告知貴美雜貨店這個承租戶是否終止租約。貴美雜貨店及其他承租戶因未收到租約及繳租通知單，主動詢問港務局要簽約繳租金時，卻一直得到等候通知的回覆，後來則告知該地號的使用分區是機關用地及道路用地，無法出租。基隆港務局此舉乃刻意造成無約的事實：貴美雜貨店「無權占用土地」的法律樣態，根本就是基隆港務局透過行政手段所刻意構成的，然後再提起民事訴訟要求拆屋還地，使貴美雜貨店成為法律上的違占戶。這是行政機關知法玩法，構陷人民於不法的惡質手段。

（二）航港局可作為而不作為，侵害原居民居住權

無論是基隆港務局階段，還是改制後的基隆航港局階段，官方為何不再與貴美雜貨店續租，主要理由是該地號目前屬道路用地及機關用地，依法不得作為出租標的，這也是基隆港務局提告的理由之一。³表面上看起來，航港局的回覆振振有詞，並沒有什麼錯，但細究港務局整個處理過程，實際上是可作為而不作為。經基隆市雞籠草根文教協會查證，貴美雜貨店自 86–95 年與港務局簽約及繳租期間，當時土地使用分區也是道路用地及機關用地，為何當時可租？而後不可？

依照《國有財產法》第 28 條的規定，內容為「主管機關或管理機關對於

3 依 101 年 7 月 17 日台灣基隆地方法院民事判決，原告（航港局）的主張主要有以下幾點：1. 租賃契約已於民國 95 年 6 月 30 日屆滿時消滅；2. 縱認為是不定期契約，但地號屬道路用地及機關用地，依法不得作為出租標的；3. 依租賃契約規定，「政府因舉辦公共事業需要或依法變更使用時」或「政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時」，即得終止契約，以 101 年 5 月 4 日民事準備狀之送達作為終止租賃契約之意思表示。

公用財產不得為任何處分或擅為收益，但其收益不違背其事業目的或原定用途者，不在此限。」在該法施行細則第 25 條更進一步說明處分及收益的內涵：「處分，係指出售、交換、贈與或設定他項權利」、「收益，係指出租或利用」。也就是說，國有公用土地的主管機關或管理機關，原則上不得針對所管理的公用財產進行出售、交換等處分，或出租獲取收益。航港局對貴美雜貨店表示無法繼續出租的法律依據來自於此。然而問題是《國產法》28 條是有但書的，如果其收益不違背事業目的或原定用途者，就不受前述原則的限制。況且貴美雜貨店所在地目前為商港用地，依照《商港法》第 7 條第 4 項規定：「航港局經管之公有財產，得以出租、設定地上權或作價投資之方式，提供商港經營事業機構開發、興建、營運使用，不受土地法第二十五條⁴、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之限制。」換言之，對於這塊地，航港局以及改制前的港務局都有絕對的處分權，這也是為何在 1997 年至 2006 年這十年間，港務局得以將該筆國有公用土地出租給貴美雜貨店的法律依據。2006 年後至今，此法律依據並未消失，因此片面終止租約自是當時港務局自己的行政裁量決定。2012 年港務局提告的理由，以及改制後的航港局一再以該地為道路用地及機關用地，依法不能出租的理由，明顯是推諉。

由此可知，貴美所在地屬於道路用地及機關用地的公用性質，並非不得繼續承租的真正理由。那真正的理由是什麼？貴美雜貨店在與基隆航港局及基隆港務分公司的協商期間，幾經詢問為何航港局不續租給貴美，航港局代表的回應是：「土地是港務局的，要收回不租不行嗎？幹嘛還要有理由？」這才是真正的理由。荒謬的是，貴美雜貨店所在土地 2006 年至今，並未有任何公共用途，即使是其部分土地屬道路用地，但據曾經協助過貴美雜貨店陳情的龔瑩斌律師查證，該筆土地所涉及的幾個都市計畫或道路變更案，在 1955、1991 及 1997 年均早已完成，現在並沒有非拆不可的公益使用與急迫性。⁵

4 土地法第 25 條：「直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。」依據商港法第 7 條，航港局可不受此條文規範，因此即使貴美柑仔店所在地部分為基隆市政府的道路用地，航港局也可自行決定如何使用。

5 參見張子午（2016）。

既無法律禁止繼續租用，又無迫切性的公共用途需要拆遷騰空土地，基隆航港局卻硬要爭奪貴美雜貨店一家人的居住權，明顯是可作為而不作為，是行政怠惰，嚴重違反《經濟社會文化權利國際公約》（簡稱《經社文公約》）之適足居住權保障的規範。在此突顯一個核心問題，國有土地管理機關是否可以不用任何合理的理由，只要他要收回土地，即可使用各種惡質手段，先使原居民成為「違占戶」，再使用訴訟排除？號稱人權國家的台灣，豈可運用此種手段讓底層人民居住權毫無保障！

（三）貴美並非個案，而是基隆港西岸國有土地居民的共同惡運

貴美雜貨店迫遷案，絕對不是基隆港區國有土地被迫遷的唯一個案。交通部港務局近二十年來，以清理國有土地之名，使用這種「無端終止租賃、反過頭來告住戶強佔、要求拆屋還地」的惡質手段，早已拆除兩百多世居港區的家戶，以訴訟排除手段讓弱勢居民敗訴，作為管理國有土地的途徑。諷刺的是，從改制前的港務局到改制後的航港局，在收回基隆港區國有土地後，多未有任何公共使用及管理，反而任其荒廢，雜草叢生，形成廢墟；國土不但沒有活化，反而剝奪了底層人民的居住權，致使原居民生活更加困頓，再由社福機關進行社會救助！

近二十年來，從基隆港 12、14、18 號碼頭旁的住戶、基隆市中山區仙洞里住戶，到貴美雜貨店上方的高遠新村（原港務局員工宿舍）居民，紛紛因為基隆港務局以類似的手段被迫遷離居住數十年的住所。許多原居民因迫遷得了憂鬱症，或生活陷入困境。貴美雜貨店所在地的基隆市和平里里長即表示：「港務局都用類似的手法，有的人家已經在這裡七、八十年了，要回土地的時候，完全不跟地方、里長溝通，直接發起民事訴訟，等到法院強制執行時，我們才知道，根本什麼辦法也沒有。和平里以前有一、兩千戶，現在剩不到 200 戶，港務局真的傷害我們太多！」⁶ 基隆市議員施世明也表示：「十幾年來，我們中山區從中山一路到四路被強制拆遷的住戶數不勝數，一下這邊一下那邊，當住戶疏於合約或租金時，使用化整為零的方式發起訴訟，沒安置也不賠償，港務局收回去也沒有好好規劃使用。」他同時表示，他的老家位在 18 號碼頭旁

6 同註 5。

的中山三、四路一帶，整個聚落也被強制拆遷，廢棄房舍仍閒置至今。⁷

荒謬的是，政府先以法律強制排除當地居民，再放任該土地荒廢，土地荒廢至今無任何使用，這就是基隆航港局國有土地清理活化的真相！而航港局之前強拆民房造成社會問題，還需地方政府投入社會成本協助生活，如此執行國土活化政策實在離譜！

近年政府因為土地開發利益及財政緊縮之因素，開始以「國土清理活化」為名，希望能更有效地利利用及管理國有土地。然而長期以來，政府機關所謂「管理」國有土地的方式，不是出售、出租給財團，就是採用訴訟手段強迫原居於該地的居民拆屋還地。國有土地是全民資產，要如何公共使用，應優先考量長期居住於該地居民的居住權。「活化國土」不應是趕走弱勢戶，而將國有資產出售或出租給財團，完全違反土地正義！國有土地非公共使用時，應以原居民居住權為優先，不應以所有權鴨霸迫遷！

四、國土活化應優先考慮原居民之居住權——居住權優於所有權

近年來，在國家土地管理及運用在國土活化政策思維的主導下，成千上萬居住在國有土地的居民，紛紛成為國土的「違占戶」，遭致拆屋還地迫遷的命運。但是所謂「違占」到底是如何形成的？當國家機器動用司法訴訟手段進行追討原居民居住的國有土地，原居民在法律上就成了「違占戶」，一切彷彿理所當然，但這是忽略台灣社會的歷史過程，運用法律手段將居住在國有土地上的原居民扁平化為無差異的「侵佔者」，以利國家機器動用法律手段予以排除，實現其國土活化的經濟目的，卻嚴重侵犯了人民的居住權。

從貴美雜貨店的歷史來看，貴美雜貨店確實是長期使用國有土地，但「使用」與「占用」是不同的概念。在1997年以前，貴美是「無償使用」國有土地；而在1997年至2006年間，基隆港務局接管該地，要求收取租金，貴美一家人也按時繳納，此階段是「有償使用」國有土地。2006年港務局片面終止租約，也未告知承租戶貴美，又回復「無償使用」狀態，直到2012年港務局提起拆屋還地訴訟，一審判決確定港務局勝訴，才被變成是「違占」。

7 同註5。

這說明了居住在國有土地的居民之身分，是隨著國家在不同歷史階段對國有土地政策的變化而定義出來的。原住戶居住在國有土地的事實一直沒變，變的是國家政策，原居民的身分定義也跟著變更：從「使用」變成「占用」，再從「占用」變成「違占」。在現有的國有土地活化政策視框下，居住在國有土地上的原住戶只是被處置的客體，而不是能維護其居住權利及命運的協商主體。他們隨著主政者的政策需要，任人宰割，一夕之間就可以從合法的國土使用者被污名化為「違占者」，淪為被排除的對象。

近年各政府機關為達成 2009 年行政院「國有土地清理活化督導小組」要求，加速對其管有土地上之居民要求強迫拆遷，衍生爭議，並違反《經社文公約》之適足居住權保障。

《經社文公約》第 4 號一般性意見在 1991 年公布，詳細解釋了「適足住房權」（the right to adequate housing）這個概念。適足住房權的意思，就是任何人都有和平、安全而有尊嚴地居住在某處的權利。換句話說，國家的義務，不僅僅是讓每個人都有房子住就可以了，還必須讓每個人都住得安心、自在。⁸

更重要的是，第 4 號一般性意見也指出，即使某些人缺乏某塊土地的所有權，他的住房權仍然不應該被侵犯；尤其是在類似紹興、華光社區這種具有歷史成因的「非正規住區」（informal settlements）中，國家甚至應該立法，例如提供專家所要求的「替代住房」，來落實對居民住房權的保障，而不能逕以「非法」為由，以驅逐創造更多流離失所的境內難民。⁹

近年，全台都在面臨迫遷案，國有土地是全民資產，土地原本就是居住使用，不應將之視為商品，更不該濫用所有權的概念，利用惡質構陷手法及訴訟手段，驅趕長年因基本生存所需而居於此的原居民，使其流離失所。

新政府應該要有新的思維，土地本是供人類居住生活所用，特別是國有土地的公共使用，應將原居民納入協商對象，並以保障原居民最基本居住權為協商基礎，進行公共使用的規畫，而非僅將原居民當作被處置的客體，動輒以訴訟手段將大多數屬於經濟弱勢的原居民進行排除。貴美絕非個案，新政府也不

8 參見林彥彤、余宜家、陳虹穎（2013）。

9 同上註。

應只針對個案處理，而是應該趕快亡羊補牢，全面檢討現行片面強調「績效」，卻漠視原居民居住權的不當國土活化政策，包括「國有土地清理活化及管理政策」，「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」及「國有非公用不動產被占用處理要點」等法規，不要讓相同的迫遷案再度發生，保障人民居住權，落實《經社文公約》適足住房權的精神。

參考文獻

- 林彥彤、余宜家、陳虹穎。2013。〈【兩公約人權報告審查】遍地迫遷哀鴻 空談居住正義〉。《公視新聞議題中心》。<https://goo.gl/ItHsLc>。2013/03/12。
- 徐子晴。2016。〈實現土地正義？基隆港旁貴美雜貨店不拆了〉。《聯合新聞網》。<http://udn.com/news/story/1/2013354>。2016/10/09。
- 張子午。2016。〈被時代拋向後方，基隆港西岸的最後遺民〉。《報導者》。<https://twreporter.atavist.com/keelung-port-west-coast>。2016/06/13。
- 貴美雜貨店、人民民主陣線、基隆市雞籠草根文教協會。2016。〈從南拆到北，全台好好拆？——基隆港貴美柑仔店反迫遷，要居住〉。《苦勞網》。<http://www.cooloud.org.tw/node/86376>。2016/09/03。
- 貴美雜貨店、人民民主陣線。2016。〈針對貴美雜貨店被迫拆屋還地案協商結果之聲明〉。https://www.facebook.com/permalink.php?story_fbid=1413922318636967&id=746454622050410。2016/10/09。
- 鍾顯、黃小陵。2015。《尋找巷弄裡的老風景 基隆港西岸柑仔店ㄟ故事》。社團法人基隆市雞籠草根文教協會。

How A National Land Revitalization Policy Infringes upon the Grassroots Right to Housing - A Case Study of the Kueimei Grocery Store in Keelung

Yen-Tang Ho

Doctoral Student, The School of Sociology and Population Studies,
Renmin University of China

President, Keelung City Grassroots Culture and Education Association

Abstract

Kueimei Grocery Store, located near Pier No. 16 on the west end of Keelung Port, has been situated there for nearly 70 years. In 1997, the Port and Marine Bureau, Ministry of Transportation and Communications, signed a lease with the Store. However, in 2006, the Port and Marine Bureau unilaterally ended the lease without giving any explanation. Kueimei Grocery Store asked to renew the lease several times but there was no response. In 2002, Kueimei Grocery Store was served with a civil action whereby the Port and Marine Bureau petitioned the court to demolish the building and return the land to the Port, and asked the Kueimei family to return all benefits, deemed unjust, they gained from occupying the land. The Kueimei family who has been living there for more than 60 years was turned into a defendant overnight by the government, accused of illegally occupying national land. In this article, the case of the Kueimei Grocery Store is studied to discuss how improper national land revitalization policy, focusing on performance only and neglecting the people's right to housing, has turned long-time residents into illegal occupants by means of legal procedures and at the same time disregarded the history of the residents. This is an infringement on the grassroots right to housing.

Keywords

Kueimei Grocery Store, Right to housing, illegal occupants, national land revitalization policy, anti-forced eviction
