

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度簡上字第95號

上訴人 聯隆紡織股份有限公司

法定代理人 張永漸

訴訟代理人 鍾傑名律師

被上訴人 弘明製革股份有限公司

法定代理人 李秋香

訴訟代理人 林清富

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國111年5月27日本院員林簡易庭第一審判決（110年度員簡字第269號）提起上訴，本院於112年8月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人將坐落彰化縣○○市○○○段0000地號如原判決附圖所示編號A、B、D部分土地及同段100地號如原判決附圖所示編號A1、B1、C部分土地返還財政部國有財產署，並由被上訴人代位受領部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

其餘上訴駁回。

第一審、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張：被上訴人所有之合併前彰化縣員林市新中州段104-1地號土地(嗣與同段105、106-1、107-1、161-1地號土地合併為同段105地號土地)為袋地，前向財政部國有財產署（下稱國有財產署）中區分署彰化辦事處（下稱彰化辦事處）申請通行（含得向主管機關申請指定建築線）該署管理如原判決附圖（下稱附圖）所示同段97-2地號土地之錄號⑨、面積20.29平方公尺及同段100地號土地之錄號⑥、面積15.89平方公尺之範圍（下合稱系爭土地），於被上訴人

01 支付償金新臺幣（下同）264,600元後，經彰化辦事處同意
02 通行。惟上訴人以附圖所示編號A、A1、B、B1部分之鐵皮屋
03 （磚造一層）、牌樓、活動鐵門、圍牆（下合稱系爭地上
04 物），及編號C、D部分之空地（水泥及柏油鋪面）無權占用
05 土地，致被上訴人無法順利通行系爭土地，爰依民法第242
06 條、第767條第1項前段規定，代位國有財產署請求被告拆除
07 系爭地上物及返還占用土地，並聲明：上訴人應將同段97-2
08 及100地號土地上系爭地上物拆除，並將上開占用土地連同
09 附圖所示編號C、D部分空地返還國有財產署，由被上訴人代
10 位受領等情。

11 二、上訴人則答辯：彰化辦事處同意被上訴人通行，並非租賃關
12 係，被上訴人未證明彰化辦事處有何遲延給付之情事，自不
13 得代位請求上訴人拆屋還地。上訴人通行系爭土地及興建系
14 爭地上物已長達44年之久，並向彰化辦事處繳納使用補償
15 金，可見國有財產署有默示同意上訴人使用系爭土地。系爭
16 地上物均未阻礙被上訴人通行，被上訴人以損害他人為主要
17 目的即故意拆除上訴人所有之慈鳳宮牌樓、土地公廟、水泥
18 柱招牌及鐵門等地上物，其提起本件訴訟，有違誠信原則等
19 語。

20 三、原審判決被上訴人勝訴，並依職權宣告假執行，上訴人提起
21 上訴，上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴
22 駁回。被上訴人答辯聲明則為：上訴駁回。

23 四、本院之判斷

24 (一)上訴人所有系爭地上物無權占有系爭土地：

25 被上訴人主張系爭地上物占有系爭土地等情，為上訴人所不
26 爭執，堪予採信。上訴人固承認編號A、A1部分之鐵皮屋及
27 編號C、D部分之空地（水泥及柏油鋪面）為其興建、鋪設，
28 但否認為編號B、B1之牌樓、活動鐵門及圍牆之所有權人，
29 並稱牌樓為慈鳳宮信徒於88、89年集資興建，活動鐵片及圍
30 牆非其搭建等語。經查：

31 1. 按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或

在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證；自認之撤銷，除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同意者，始得為之，民事訴訟法第279條第1項、第3項定有明文。

2. 上訴人於110年4月8日原審勘驗現場時及先後於110年5月13日、110年8月10日、110年8月27日、110年9月2日書狀（原審卷一第107至108、151、249、321、335頁）均承認系爭地上物為上訴人所有，其於訴訟上所為之自認，有拘束當事人及法院之效力，本院應認其自認之事實為真，以之為裁判之基礎，故系爭地上物為上訴人所有，應堪認定。
3. 上訴人雖嗣於本院改稱附圖所示B、B1部分地上物，非其所有，其於勘驗時所指地上物為編號A、A1部分之鐵皮屋等語，並提出82年之空照圖（見本院卷第213頁）為證。惟查：原審法官於勘驗期日係測量系爭地上物之占用範圍，上訴人所稱「上開法官所說地上物是聯紡公司自82年蓋到現在，現在我們提供給慈鳳宮使用」等語，已自認其自82年起陸續興建系爭地上物，且為所有權人等情，至於上開空照圖上雖無牌樓坐落在系爭土地，僅可認定牌樓為82年後完成，尚難證明牌樓為慈宮之信徒所興建。此外，上訴人並未提出證據證明上開B、B1部分之活動鐵門及圍牆非伊搭建，自無法證明其前揭自認與事實不符，且上訴人亦未向本院撤銷自認，故上訴人於本院否認附圖所示編號B、B1部分地上物為其所有，不足採信。從而被上訴人主張系爭地上物為上訴人所有而有事實上處分權等語，應堪採信。
4. 上訴人雖主張其已通行系爭土地及興建系爭地上物達44年，並向彰化辦事處繳納使用補償金，可見國有財產署有默示同意上訴人使用系爭土地等語，惟查上訴人未經國有財產署同意，以系爭地上物占用系爭土地，已屬無權占用。縱國有財產署就上訴人之使用未加異議，僅為單純沈默而未為制止，不生任何法律效果，亦非默許上訴人繼續使用。至於上訴人於109年7月起雖有繳納系爭土地之使用補償金，有彰化辦事

01 處函文及繳款通知書等在卷可佐（見原審卷一第343至349、
02 361頁），惟繳款通知書上記載上訴人使用國有土地無合法
03 使用權源，應給付不當得利等語，顯係彰化辦事處向上訴人
04 請求返還無權占有系爭土地之利益，並非默示同意上訴人使
05 用土地，故上訴人上開主張自不足採。從而被上訴人所有系
06 爭地上物，無權占有系爭土地，應堪認定。

07 (二)被上訴人代位國有財產署請求上訴人拆除系爭地上物為有理
08 由：

- 09 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
10 民法第767條第1項前段定有明文。債務人怠於行使其權利
11 時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利。但
12 專屬於債務人本身者，不在此限，民法第242條亦有明文。
- 13 2.被上訴人為合併前同段104-1地號土地所有權人，曾以該地
14 屬袋地為由，向彰化辦事處申請通行系爭土地，於繳交補償
15 金後，經彰化辦事處同意就系爭土地有通行權，並得申請指
16 定建築線，此為兩造於爭點整協議所不爭執，應堪採信。又
17 依被上訴人向國有財產署申請通行國有土地之文件（原審卷
18 二第9至31頁），被上訴人係因土地為袋地，與公路無適宜
19 之聯絡，及為興建廠房，指定工業區基地之建築線等情，向
20 國有財產署申請通行8公尺寬度之系爭土地，以對外聯絡大
21 峯巷，經該署同意以系爭土地提供被上訴人通行60年並計算
22 償金，被上訴人已繳納完畢，足見被上訴人與國有財產署間
23 就通行土地範圍及期間、償金等情已達成合意，雙方以契約
24 約定以系爭土地提供被上訴人通行至公路及指定建築線，應
25 屬意定通行權，上訴人主張為附負擔之行政處分，尚不足
26 採。
- 27 3.查被上訴人與國有財產署間為意定通行權，既屬債權性質，
28 被上訴人僅能對國有財產署主張通行權利。惟系爭地上物無
29 權占用系爭土地上，雖未影響指定建築線，但已妨礙被上訴
30 人通行至公路等情，有現場照片在卷可參（見原審卷一第10
31 9至119頁），上訴人主張系爭地上物未阻礙被上訴人通行等

01 語，自不足採。又國有財產署之訴訟代理人柯芳勝於本院到
02 庭證稱：當時與被上訴人的約定就提到如果系爭土地有受到
03 阻礙情形，由被上訴人自行拆除；被上訴人有反應過，但伊
04 們請他自行處理等語（見本院卷第87、153頁），可見系爭
05 地上物占用系爭土地，致被上訴人無法通行使用，且被上訴
06 人請求國有財產署排除侵害而遭拒絕甚明。故被上訴人依民
07 法第242條規定，代位國有財產署，依民法第767條第1項規
08 定，請求上訴人拆除系爭地上物，自屬有據。

09 (三)被上訴人代位國有財產署請求上訴人將占用土地返還國有財
10 產署並由被上訴人代為受領，為無理由：

11 被上訴人為系爭土地之意定通行權人已如前述，其就系爭土
12 地僅有通行權利，並無占有使用權，故被上訴人請求將系爭
13 地上物占用之土地，連同附圖所示編號C、D部分之空地（水
14 泥及柏油鋪面）返還國有財產署並由被上訴人代位受領，已
15 逾通行權行使範圍，自屬無據，不應准許。

16 (四)被上訴人提起本件訴訟有無違反誠信原則之情事？

17 1.按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目
18 的，民法第148條第1項雖定有明文，然權利之行使，是否以
19 損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利
20 益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量
21 以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家
22 社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目
23 的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋，此有最高法
24 院71年台上字第737號判決意旨可資參考。

25 2.本件被上訴人為系爭土地意定通行權人，被上訴人所有系爭
26 地上物無權占有系爭土地，致被上訴人無法通行等情，已如
27 前述，本院審酌系爭地上物本為無權占用系爭土地，系爭地
28 上物拆除後對上訴人影響有限，而被上訴人代位排除上訴人
29 對系爭土地無權占有之侵害，係屬依法行使權利，非以損害
30 上訴人為主要目的，故上訴人主張被上訴人請求拆除系爭地
31 上物，有違誠信原則云云，自不足採信。

01 (五)綜上所述，被上訴人依民法第242條、第767條第1項之規
02 定，請求上訴人應將同段97-2及100地號土地上之系爭地上
03 物拆除，為有理由；被上訴人請求上訴人返還占用土地，並
04 有其受領部分，為無理由。原審就被上訴人上開請求無理由
05 部分為其勝訴之判決，尚有未洽，上訴人就此部分指摘原判
06 決該部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改
07 判如主文第1、2項所示。原審就被上訴人上開請求有理由部
08 分，為其勝訴判決，核無不當。上訴意旨就此部分求予廢棄
09 改判，為無理由，此部分上訴應駁回。。

10 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻防方法及所提證據，
11 經審酌後認與判決結果不生影響，爰不予逐一論述，併此敘
12 明。

13 六、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
14 訟法第436條之1第3項、第450條、第449條第1項、第79條，
15 判決如主文。

16 中 華 民 國 112 年 9 月 12 日
17 民事第二庭審判長法 官 陳毓秀

18 法 官 王姿婷

19 法 官 李莉玲

20 以上正本係照原本作成。

21 本件不得上訴。

22 中 華 民 國 112 年 9 月 12 日
23 書記官 許雅涵