

臺灣嘉義地方法院民事裁定

113年度重訴字第109號

原告 林怡玲

訴訟代理人 蔡宗隆律師

林明葳律師

傅羿綺律師

被告 呂萬泉

訴訟代理人 黃文力律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院裁定如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

理 由

一、原告主張：

(一)原告前於民國113年9月6日因買賣取得嘉義市○○段000○○00地號土地（下稱系爭土地），為系爭土地之所有權人。被告為系爭土地上之建物即嘉義市○○段○○○○○號建物（門牌號碼：嘉義市○區○○○路00號，下稱系爭建物）所有權人。被告於原告取得系爭土地後，以系爭建物持續占有系爭土地迄今，原告於113年10月4日寄發存證信函請被告拆除系爭建物，並騰空返還系爭土地予原告，被告至今仍未聯繫，或提出其合法占有系爭土地及使用系爭建物之權源，足認被告無權占有系爭土地之事實，依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求被告將系爭建物拆除騰空後，返還系爭土地予原告。又被告因前述無權占用行為受有相當於租金之使用利益，並致原告不能使用系爭土地之損害，依民法第179條不當得利之法律關係，請求被告返還相當於租金之不當得利，以系爭土地之申報地價均為每平方公尺新臺幣（下同）7,440元，系爭建物總面積共為373.03平方公尺。考量系爭土地所在位置、工商繁榮程度、被告利用系爭土地之經濟價值及所受利益等情，應以系爭土地申報地價百分之10作為相

01 當於租金不當得利計算標準，被告每年因占有系爭土地而受  
02 有相當於租金之不當得利共2,775,343元(計算式：申報地價  
03 7,440元x建物總面積373.03平方公尺=2,775,343元)，則被  
04 告應按月給付23,128元予原告(計算式：2,775,343元÷12個  
05 月x10%=23,128元)。又原告自113年9月6日取得系爭土地  
06 起即遭被告占用，至同年10月28日止，共52天，被告自應給  
07 付原告相當於租金之不當得利共40,088元(計算式：23,128  
08 元÷30天x52天=40,088元)予原告，並自起訴狀繕本送達翌  
09 日起至騰空返還系爭土地為止，按月支付原告23,128元。

10 (二)又訴外人呂萬來(下稱呂萬來)前於113年1月8日起訴請求  
11 被告拆除無權占有系爭土地上之建物，並於同年8月19日提  
12 起上訴，現由臺灣高等法院臺南分院(下稱臺南高分院)以  
13 113年度上字第230號(下稱二審前案)審理中，兩案之當事  
14 人並不相同，且兩案當事人間主張不當得利之請求時段、拆  
15 屋還地之原因事實所生之訴訟標的法律關係均不相同，並非  
16 同一事件，無民事訴訟法第253條之適用。再者，原告於前  
17 案不動產移轉登記事件訴訟繫屬中取得訴訟標的物時，除可  
18 依法承當訴訟外，依臺南高分院93年度重上字第64號判決意  
19 旨，亦可選擇以自己名義另行起訴，且原告雖可因所有權人  
20 變更，聲請承當前案訴訟，惟該案現已上訴二審，若原告承  
21 當前案訴訟，勢必影響原告之審級利益等語，並聲明如附表  
22 訴之聲明所示。

## 23 二、被告主要係以：

24 (一)呂萬來就其所有系爭土地，前曾與本件相同訴訟標的之法律  
25 關係提起訴訟，經本院於113年7月29日以113年度訴字第76  
26 號請求不動產移轉登記事件(下稱原審前案)判決駁回，呂萬  
27 來對原審前案判決不服向臺南高分院提起上訴，呂萬來於前  
28 案繫屬臺南高分院後之113年9月20日將系爭土地移轉登記予  
29 原告林怡玲(下或稱原告)，並於113年10月24日在臺南高分  
30 院調解時表示基地已出售予第三人(即林怡玲)，原告於訴訟  
31 繫屬中取得系爭土地之所有權，其可依法承當訴訟而非另行

01 起訴，且前案之訴訟代理人與本件之訴訟代理人有二人相  
02 同，顯見原告應知悉該訴訟標的之法律關係有訴訟繫屬之情  
03 形，本件原告之訴違反民事訴訟法第253條規定，應予駁  
04 回。又原告之住所即為本件其訴請拆除之系爭建物，系爭建  
05 物一樓原係被告租予原告經營日聖便利商店，租約至112年1  
06 2月31日止，租約已終止，於被告表示反對其繼續占有之情  
07 形下，並未返還租賃物仍繼續占用，且原告母親為呂萬來表  
08 妹、呂萬泉表姊，就系爭土地與建物間存有糾紛乙事，原告  
09 父母親均曾出庭作證，依經驗及論理法則，原告應知悉系爭  
10 土地與系爭建物間有訴訟存在，並仍在上訴二審審理中，而  
11 原審判決認兩造間有使用借貸法律關係存在，不能排除係原  
12 告與呂萬來間為突破使用借貸法律關係之相對性所為之通謀  
13 虛偽意思表示，原告取得系爭土地既係出於與呂萬來間之通  
14 謀虛偽意思表示，其所成立之買賣債權契約及其所有權移轉  
15 登記之物權行為均無效，縱已完成土地所有權移轉登記，仍  
16 不能取得所有權，原告自不得以所有人之地位行使民法第76  
17 7條規定之物上請求權。

18 (二)原告受讓系爭土地所有權時，既係知悉、或至少係可得而知  
19 「其前手同意系爭建物占用系爭土地」之情形，而仍願繼受  
20 呂萬來與被告間就系爭土地間之關係，而由呂萬來所立土地  
21 使用權同意書之拘束，即應受該同意使用之法律關係之拘  
22 束，系爭建物即有占用系爭土地之正當權源，而不構成不當  
23 得利，原告亦不得以所有人地位，請求被告拆除系爭建物及  
24 交還系爭土地等語為抗辯，並聲明：原告之訴及假執行之聲  
25 請均駁回；訴訟費用由原告負擔；若受不利益判決，被告願  
26 供擔保請准免為假執行。

27 三、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於  
28 訴訟無影響。除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴  
29 訟標的，有既判力。確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬  
30 後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之  
31 標的物者，亦有效力，民事訴訟法第254條第1項、第400條

第1項、第401條第1項分別定有明文。再者，訴外人對上訴人提起塗銷抵押權登記之訴，在訴訟屬中，將系爭不動產更名登記為被上訴人名義，即係將為訴訟標的之法律關係移轉於被上訴人，自有民事訴訟法第254條第1項規定之適用。則被上訴人究僅得依同法條第2項規定經上訴人同意，代訴外人承當訴訟或依同法第54條之規定起訴而已，尚不得就同一訴訟標的之法律關係，於前事件訴訟繫屬中，為同一請求而更行起訴(最高法院82年度台上字第1565號民事裁判意旨參照)。亦即，判斷當事人前後二訴是否同一，應以訴之要素為其基準，即當事人相同、訴訟標的相同及訴之聲明相同、相反或可以代用者，即屬禁止重複起訴之範疇。又按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，移轉於第三人者，依民事訴訟法第254條第1項規定，該第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟，尚不得就同一訴訟標的之法律關係，於前事件訴訟繫屬中，為同一請求或更行起訴。再者，當事人就已繫屬於不同審判權法院之事件更行起訴、起訴違背第253條、第263條第2項之規定，或其訴訟標的為確定判決效力所及，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項第7款定有明文。經查：

- (一)呂萬來前以本件被告呂萬泉為前案被告，起訴請求先位聲明被告應將系爭建物移轉登記並返還予原告；備位聲明被告應將系爭土地上之地上物拆除及騰空返還系爭土地予原告，被告應按月給付原告30,000元，及自112年8月1日起至清償日止按年息百分之5計算之遲延利息，經本院於113年7月29日以原審前案判決審認：系爭建物自完工後於85年4月為第一次登記迄今，所有權皆登記為被告所有，系爭建物所坐落之系爭土地為原告呂萬來所有，且無法證明原告呂萬來為系爭建物之所有權人，或是原告呂萬來借用被告之名義所登記，而系爭建物辦理第一次所有權登記被告為所有權人，並認系爭建物所有權原為被告，原告呂萬來提供系爭土地與被告建築系爭建物，而成立借貸契約，並未定有返還期限，兩造間

就系爭土地之無償使用之借貸契約尚未屆滿，兩造間之無償使用借貸契約仍然存續中；及被告占用系爭土地固然受有利益，但係本於借貸契約，並無不當得利可言，故原告呂萬來依民法第179條、第181條但書，請求被告按月給付30,000元及遲延利息，均無理由，而駁回呂萬來之訴，呂萬來對原審前案判決不服向臺南高分院提起上訴，呂萬來於前案繫屬臺南高分院後之113年9月20日將系爭土地移轉登記予原告林怡玲，並於113年10月24日在臺南高分院調解時表示系爭土地已出售予第三人(即林怡玲)，原告林怡玲於訴訟繫屬中取得系爭土地所有權，經二審前案受理在案，現仍繫屬於第二審法院即臺南高分院，並經上訴人呂萬來聲請訴訟告知為送達，且前案及本件之原告林怡玲、上訴人呂萬來均委任林明葳、蔡宗隆律師為訴訟代理人等情形，有被告提出之原審前案民事判決、臺南高分院民事庭通知書(準備程序)、調解事件進行單影本、系爭土地暨建物登記第一類謄本及嘉義市地籍異動索引附卷，並經本院調取二審前案民事卷影本核閱無誤(本院卷第59至96、99至132頁)，應可採認。

- (二)本件原告林怡玲訴訟代理人於前案第二審繫屬中陳稱呂萬來已將系爭土地移轉登記給林怡玲，雖原告林怡玲另以前述情詞主張兩案之當事人並不相同，且兩案當事人間主張不當得利之請求時段、拆屋還地之原因事實所生之訴訟標的法律關係均不相同，並非同一事件，且原審前案已上訴二審，若原告林怡玲承當前案訴訟，影響原告之審級利益等語。但查，林怡玲於前案訴訟繫屬中，以買賣為原因受讓移轉登記取得系爭土地之所有權，已見前述。而觀以本件前述聲明之訴訟標的即本於土地所有權法律關係及附帶為不當得利之請求等，與前案之聲明、訴訟標的物等均屬相同，僅本件不當得利請求之範圍有所減縮，則依前述規定，為訴訟標的之法律關係雖移轉於第三人，於訴訟並無影響，且依當事人恆定原則之立法意旨，上訴人呂萬來已於113年11月21日聲請訴訟告知並於同年11月25、26日送林怡玲，並經臺南高分院通知

於同年12月11日行準備程序等情，此有民事聲請訴訟告知狀、送達回證附卷可佐(本院卷第119至122、131至132頁)，然林怡玲未依法聲請承當呂萬來之訴訟，是呂萬來雖仍為前案之當事人，然依民事訟法第254條第1項規定，此於訴訟並無影響，原告林怡玲為實質當事人，兩案當事人實質上仍屬同一，並均以系爭土地所有權人之地位，依所有權之物上請求權，訴請拆屋還地及被告應給付占有期間相當租金之不當得利，依前揭說明，原告林怡玲就已起訴之同一事件，於前案訴訟繫屬中，又提起本件訴訟，有違民事訴訟法第253條規定，難認合法。

(三)又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，已見前述規定，其立法理由，旨在節省當事人及法院之勞費，並免一案數判及裁判牴觸之弊，與同法第400條所定同稱「一事不再理」。故在訴訟繫屬中，當事人移轉其訴訟標的法律關係時，為求訴訟程序安定、保有原訴訟遂行成果、避免增加負擔等理由，本於當事人恆定主義之原則，該移轉人仍為適格之當事人，可繼續以本人名義實施訴訟行為，此屬法定訴訟擔當之一種。又因法律並無限制該移轉人權限之規定，其自得就該訴訟為訴之變更追加。至受移轉人可經由承當訴訟、訴訟告知、訴訟參加、法院職權通知等事前程序保障規定，及事後第三人撤銷訴訟規定，以確保其權益(最高法院111年度台上字第2533號裁判意旨參照)。原告雖以原審前案已上訴二審，若原告林怡玲承當前案訴訟，影響原告之審級利益等語。惟依前述說明，為求訴訟程序安定、保有原訴訟遂行成果、避免增加負擔，節省當事人及法院之勞費，避免裁判牴觸之弊，並已賦予當事人前述程序保障等規定，自可認於原告林怡玲之審級利益已有相當之保障，並未違反原告林怡玲之程序權。至原告以依臺南高分院93年度重上字第64號判決意旨，原告亦可選擇以自己名義另行起訴等語，然參以前述事件之事實與本件尚有不同，尚難比附援引，亦無拘束本院之效力，併此說明。

01 (四)綜上，依前揭說明，原告就已起訴之同一事件，於前案訴訟  
02 繫屬中，復更行提起本件訴訟，有違民事訴訟法第253條規  
03 定，其訴為不合法，且無從補正，依民事訴訟法第249條第1  
04 項第7款規定，應予裁定駁回。

05 四、依民事訴訟法第249條第1項第7款、第95條、第78條，裁定  
06 如主文。

07 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日  
08 民事第二庭 法 官 李文輝

09 以上正本係照原本作成。

10 如不服本裁定，應於裁定送達後10日之不變期間內，向本院提出  
11 抗告狀（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,500元。

12 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日  
13 書記官 李彥廷

14 附表：訴之聲明  
15

- |   |
|---|
| <p>一、被告應將坐落於嘉義市○○段000地號、465地號土地上，門牌號碼嘉義市○區○○○路00號(同段1486建號)之建物拆除，並將前述土地騰空返還與原告。</p> <p>二、被告應給付原告新臺幣（下同）40,088元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。</p> <p>三、被告應自起訴狀繕本送達翌日起至騰空返還聲明第一項所示土地為止，按月支付23,128元給原告。</p> <p>四、訴訟費用由被告負擔。</p> <p>五、聲明第二項及第三項部分，原告願供擔保，請准宣告假執行。</p> |
|---|