臺灣嘉義地方法院民事判決

114年度嘉簡字第320號

原　　告　黃建智

000000000000000000

訴訟代理人　嚴庚辰律師

　　許嘉樺律師

被　　告　黃靖夏

　　黃建富

上二人共同

訴訟代理人　張麗雪律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國114年7月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

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，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款定有明文。次按不變更訴訟標的，而僅補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條亦定有明文。查原告起訴聲明原為：被告二人應自門牌嘉義縣○○鄉○○村000號建物遷出，將前開房屋騰空返還原告。嗣於114年5月20日以民事更正聲明狀更正訴之聲明為：被告二人應自門牌號碼嘉義縣○○鄉○○村○○000號建物如嘉義縣大林地政事務所114年4月30日複丈成果圖即附圖所示編號A、B、C、D、E部分(面積共174.39平方公尺)遷出，將前開建物範圍騰空返還原告及其他共有人。經核，原告變更訴之聲明部分屬請求之基礎事實同一，與前開規定相符，應予准許。至依複丈成果圖更正請求返還範圍為補充或更正事實上或法律上之陳述，非訴之變更，附此敘明。

二、原告主張：

(一)門牌號碼嘉義縣○○鄉○○村○○000號建物(未保存登記建物)之應有部分3/7即附圖編號C、D、E所示建物(下稱系爭建物)及附圖編號A、B、C、D、E所示建物所坐落之嘉義縣○○鄉○○段000地號土地為65年由爺爺出資購買並登記在長孫即原告名下，贈與原告未來使用，而由原告取得系爭建物之事實上處分權。系爭建物為稅籍編號0000000000納稅義務人所共有，而後方建物即附圖編號B，約為80年代興建，興建之前是雜物間及花園，因原告結婚考慮將來生兒育女不夠居住，由原告與父母協商後將雜物間改建並非拆除，並增建為現在的房間、廚房，後於107年11月翻修屋頂加高地板，主結構並無任何改變。浴廁方向之出入口已由原告封閉，並無獨立之出入口，必須由系爭建物前方大門出入，故為系爭建物之附屬建物，而為系爭建物之所有權所及，原告亦對現況之附圖編號B建物有事實上處分權，現況之附圖編號B所示建物興建後亦由原告占有使用，前方大門雖僅以繩子栓住，然原告每日在對面117-2、117-3號經營合作社並有裝設監視器觀看，兩造從未居住在系爭建物，兩造自小係居住在系爭建物對面門牌號碼117-2、117-3號房屋內，直至86年間兩造父母建造門牌號碼145-1、145-2號之房屋全家人才一起搬至門牌號碼145-1、145-2號之房屋居住，並由原告及被告黃建富一人登記一間，被告黃靖夏成年後在北部工作僅有過年才回來居住門牌號碼145-1、145-2號之房屋，從未居住系爭建物及現況之附圖編號B所示建物，而被告黃建富於89年即因積欠大量債務而跑路，直至112年3月才與原告母親一同回來居住，至被告黃建富與其前妻、子女設籍於系爭建物係因需享有母親之農保才設籍於此，被告黃靖夏則於成年後至外地工作。另附圖編號A所示廁所等於原告79年結婚時即存在，並非後來增建，後由兩造母親出資翻新，故附圖編號A建物亦為系爭建物之附屬建物。

(二)80年間兩造母親有與原告討論房屋修繕，並經原告同意；107年被告黃靖夏有提起房屋修繕事宜，由兩造母親與原告進

行討論，並均由原告口頭同意後才進行相關修繕，2次之修繕費用均係由兩造母親所出資並非被告黃靖夏出資。如附圖所示編號A、B、C、D、E建物，為原告有事實上處分權，而被告二人未經原告同意亦無正當權源，竟擅自遷入居住無權占有系爭建物，爰依民法第184條第1項前段、同法第179條、同法第962條，各依同法第831條準用同法第821條但書擇一為有利之判決。

(三)並聲明：被告二人應自門牌號碼嘉義縣○○鄉○○村○○000號建物如嘉義縣大林地政事務所114年4月30日複丈成果圖即附圖所示編號A、B、C、D、E部分(面積共174.39平方公尺)遷出，將前開建物範圍騰空返還原告及其他共有人。

三、被告二人則以：

(一)系爭建物於67年7月雖以原告名義登記，然當時原告為12歲，絕無資力自行購置房產，明顯係兩造父母或母親出資購買借原告名義登記，兩造父母亡故，借名關係消滅，是系爭建物實際上應為兩造公同共有，且兩造父母購屋後，此屋作為全家人居住之所，被告二人得到父母同意居住使用，自小即在該處居住使用迄今，80幾年間由被告黃建富在系爭建物後方之畜禽室、農具室及剩餘空地拆除重建磚牆房屋、貼上磁磚，直至107年因考慮南崙村常會淹水，由被告黃靖夏出資僱工將上述磚造房屋加厚4吋磚頭、澆注混凝土、填土墊高、拆除屋頂重新搭建加高、將內部重新裝潢即為現況之附圖編號B部分，因原先畜禽室、農具室已拆除重建，不復存在，且附圖編號B部分有單獨出入口屬於獨立之建物，並非系爭建物之附屬建物。至現況之附圖編號A建物部分，是與現況之附圖編號B建物同時興建起來，雖附圖編號A 的部分雖然是母親購買系爭建物的時候就存在，但是於107 年由被告黃靖夏同時翻修，故應屬現況之附圖編號B建物之附屬建物。

(二)被告黃建富於86年5月14日於系爭建物設有戶籍，其中戶籍雖有短暫遷至他處，但仍再遷回系爭建物，多年沒有遷移，

被告黃建富於84年3月與訴外人李月翠結婚，新娘房亦設在該處，黃建富結婚後，與妻、3名子女長時間居住在此地，顯然有久住之意思，雖有因工作或子女教育或其他事由一段時期到外地居住，惟物品、家具都在系爭建物，沒有中斷占有使用系爭建物；被告黃靖夏戶籍雖未設在此處，惟成年前常住此處，成年後雖在外地，衣物、家具仍置放此屋，休假、逢年過節被告黃靖夏會返回此屋居住，5、6年前被告黃靖夏更斥資將建物後方畜禽室重建成2個房間、廚房，並另在空地加蓋浴室、廁所，被告長期居住系爭建物，迄今被告二人仍占用附圖編號A、B、C、D、E部分。

(三)系爭建物為兩造母親出資購買而借原告名義登記稅籍，兩造母親死亡，依民法第550條規定借名登記委任契約消滅，回復原狀，系爭建物為兩造母親之遺產，應由兩造公同共有，而被告二人依民法第828條第2項、第820條第1項規定得管理占有系爭建物。另兩造母親生前即將系爭建物無償借予給被告二人使用，依母親生前同意被告黃建富於80年代將系爭建物後方增加2間房間及一間廚房之磚造房屋，同意被告黃靖夏於107年將房屋重建或增建之行為解釋，母親之意係借予被告二人可無期限居住使用至系爭建物不堪使用為止。

(四)被告於居住使用之初，未使用任何不法行為侵害原告權益，也未獲得不法利益，原告依侵權行為、不當得利法律關係請求返還，於法不合。再退萬步言之，被告已使用系爭建物超過40年，假設原告真有請求權，其請求權早已罹於時效。

(五)並聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，請准供擔保免予假執行。

四、得心證之理由：

(一)原告主張系爭建物及現況之附圖編號A、B部分為共有且為原告家族所分管；其為系爭建物為稅籍登記名義人之一；現況之附圖編號B建物原為倉庫，後經二次改建為現況；現況之附圖編號A建物亦係經一次改建為現況；系爭建物及現況之附圖編號A、編號B部分現為被告二人所占有使用等情，業據

原告提出買賣所有權移轉契約書影本、嘉義縣財政稅務局房屋稅籍證明書、附圖編號B建物改建照片、現況照片為證(見本院卷第13頁至第16頁、第113頁至第160頁)，復有嘉義縣財政稅務局113年12月19日嘉縣財稅分字第1130259319號函暨嘉義縣○○鄉○○村○○000號房屋稅籍資料可佐(見本院卷第29頁至第31頁)，且為被告二人所不爭執，堪信原告主張為真實。另自上開買賣契約、稅籍證明書、稅籍資料暨建物平面圖、及現況照片觀之，系爭建物與屬稅籍編號0000000000(稅籍牌號牌號5171號)之三合院正身為一體建築，該三合院正身外看有7間房間，房間高度、屋頂、牆壁材質及裝飾均為一致，應可認為同時建造，且建築方式確屬民國40至60年代間之建築方式，與稅籍起課時間為57年相符，而系爭建物為自正身門口往外看之右側三間，內部與其他4間雖設有門扇但確封死不互通。與買賣契約中所記載購買屬稅籍編號0000000000(稅籍牌號牌號5171號)建物之應有部分3/7相符，是系爭建物於附圖編號C、D、E所測得之面積雖大於稅籍編號0000000000(稅籍牌號牌號5171號)之稅籍資料換算之面積，但仍可認上開原告買賣契約中記載買賣部分即為系爭建物。另原告僅登記為3/7應有部分為名義人，剩餘4/7係訴外人陳勇印為名義人，是系爭建物應係共有關係無誤，附此敘明。

(二)原告主張其有系爭建物之事實上處分權一情，業據其提出上開買賣所有權移轉契約書影本、嘉義縣財政稅務局房屋稅籍證明書為證，被告二人雖否認原告有系爭建物事實上處分權存在，並以前詞置辯。惟自上開買賣所有權移轉契約書及原告之個人戶籍資料觀之(見個資卷)，原告於締結系爭建物買賣契約時為12歲，衡情確無資力購買系爭建物，可認系爭建物之出資者顯非原告。然原告既為系爭建物之稅籍名義人，且可提出上開買賣契約及繳納契稅證明(見本院卷第45頁)，另參以系爭建物所坐落之嘉義縣○○鄉○○段000地號土地，於購得系爭建物前之65年6月25日亦以買賣為原因登記

原告為該土地應有部分1/36之所有權人等節，應可認定系爭建物之出資者將系爭建物以原告名義購買應係贈與原告之意，否則若僅為借貸或借名登記，亦無須將系爭建物坐落土地於將近時間亦以原告名義登記給原告之必要，堪認原告此部分主張為真實。

(三)按「借名登記」契約云者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約。其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視。倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定。惟借名登記契約究屬於「非典型契約」之一種，仍須於雙方當事人，就一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記，相互為合致之意思表示，其契約始克成立（最高法院100年度台上字第1972號判決意旨足參）。被告二人抗辯原告雖為系爭建物之稅籍名義人，但實係母親借名登記予原告一情，為原告所否認，是依上開見解應由被告二人就借名登記負舉證責任。查被告二人並無提出任何文書證據為證，至證人蔡遵行雖於本院證稱：在我25歲時兩造的母親就住在三合院，當時是兩造父母跟原被告都住在一起，晚上是在系爭建物對面的混凝土二樓房屋居住，是兩造的母親跟我說他把系爭建物買過來，我才知道這件事，但何人拿錢我不清楚等語(見本院卷第335頁、第339頁)及證人江鄭慧薇於本院證稱：系爭建物、現況之附圖編號A建物、附圖編號B建物都是兩造之父母買的，但登記給誰我不知道，是兩造母親跟我說是她買起來等語(見本院卷第391頁、第394頁)，至多僅可證明系爭建物之購買資金來源應係兩造父母或母親所，而非原告所主張之爺爺出資。又佐以父母借用子女名義購置財產，要屬常見，且父母基於骨肉信賴之情，僅與子女口頭約定借其名義，亦合常情。惟父母將財產登記予子女名下，可能之原因亦有多端，或為借貸、贈

與、應繼分之提前給予，預期如無其他情事，百年之後即依此登記現況分配財產，更屬常見，將財產登記子女名下非必為借名登記之法律關係，是尚難僅以出資者為原告之父母或母親即認係借名登記，故被告2人此部分抗辯並不可採，而應認原告確取得系爭建物之事實上處分權。

(四)再原告主張現況之附圖編號A建物為原先該位置既有建物之修繕且為系爭建物之附屬建物、現況之附圖編號B建物亦為原先該位置建物之修繕及添附為系爭建物之重要成分，故為系爭建物之所有權所及等節，則為被告所否認，並以現況之附圖編號A、B建物已重建及現況之附圖編號B建物有獨立出入口等語置辯，是現況之附圖編號A、B建物，究為原告67年登記為稅籍名義人時，於附圖編號A、B位置之建物所「修建」或「重建」？若屬重建，則現況之附圖編號A、B建物是否為系爭建物之附屬建物?經查：

1、所謂房屋之「修建」，係指就現有建物進行修補、強化等房屋修繕工程；所謂「重建」，則係指原有建物滅失後，在原址重新建築房屋而言。前者僅係對原有建物進行加工，若修建者非原有建物之所有權人，即不得主張對該建物原始取得所有權；後者則否，重建者於新建之房屋落成後，即因原始起造而取得所有權。又房屋之修建，並非必須使用原建物之主要建築材料不可，若以其他建材就原建物進行修繕，使原建物更為安全、堅固，仍屬房屋之修建，而非重建。次按所謂附屬建物，係指依附於原建築物以助其效用而未具獨立性之次要建築而言，諸如依附於原建築物而增建之建物，缺乏構造上及使用上之獨立性（如由內部相通之頂樓或廚廁），或僅具構造上之獨立性，而無使用上之獨立性，並常助原建築物之效用（如由外部進出之廚廁）等是（最高法院100年度台上字第4號判決意旨參照）。附屬建物（從物）具有輔助原建築物（主物）之經濟目的，與之相依為用，客觀上須具恆久之功能性關聯，而居於從屬關係者，始足當之。倘僅具暫時輔助他建築物之經濟目的，或縱與之分離亦不致喪失

他建築物之利用價值或減損其經濟效用者，均難認屬他建築物之附屬建物（最高法院81年度台上字第72號判決意旨參照）。

2、現況之附圖編號B建物為重建為獨立建物，亦非系爭建物之附屬建物：

(1)兩造對於附圖編號B部分之建物原為倉庫不爭執，是原先附圖編號B部分之建物不論是否具備構造上獨立性原先應屬系爭建物之附屬建物，合先敘明。

(2)然上開稅籍資料、系爭建物平面圖、本院勘驗筆錄、現場照片及嘉義縣大林地政事務所114年4月30日複丈成果圖觀之(見本院卷第85頁、第99頁、第103頁至第110頁、第113頁至第146頁、第227頁、第321頁至第322頁)，系爭建物係於57年1月起課房屋稅，建物平面圖所顯示，正身僅為一排建物而非二排建物，且所記載之建造材質為木造，而現況照片屋頂為瓦片建築、內部為磚木造，與現況之附圖編號B建物為混凝土磚造材質、四周牆面有加高、鐵皮屋頂明顯有所不同，且依嘉義縣財政稅務局之人員於現場履勘時證稱現場正身二排建物僅有一個稅牌及門牌，可能是申請建造後增建等語(見本院卷第106頁)，是已難證明附圖編號B部分建物之原始建築面積、隔間、材質仍然存在。另佐以證人蔡遵行於本院證稱：我從25歲開始就搬到系爭建物附近居住，系爭房屋後面是空地，右邊也是空地，附圖編號B部分現況是我所搭建，在還沒蓋之前是被告黃建富在79至80年間跟我一起建造的，那時是兩造的爸爸中風要回來住在這裡，搭建前該處本來有一個儲物的空間，大小不知，我跟被告黃建富把原本儲物之空間拆除後再重建房子，房子的樣式與系爭建物之高度及材質相同，建起來時是照原本前面三間的寬度，後面三間房間，當時前後兩間房子的屋簷是相疊有建集水槽，有一面牆壁共用，前後房子可以互通，是兩造母親及父親要回來這裡住，當時前面三間房間是黃建富住，所以我才跟黃建富一起蓋後面二間房間、一間廚房，其中一間是套房，有廁所，

蓋房子的錢是黃建富出資，大約40萬，現況部分也是我所建是將原本的屋頂掀開，把鋼樑拿開重新換新，原本牆壁沒有拆除，而是加厚，地板的部分也加高，是107年兩造母親叫我蓋的，因為當時地勢低常淹水，被告黃靖夏會出錢，尾款25,000元是被告黃靖夏給我的等語(見本院卷第335頁至第338頁)及證人江鄭慧薇於本院證稱：系爭建物從建築到現在都是維持原樣，附圖編號B部分原先是空地沒有建物，是近10年才興建建物，一開始是誰建我不清楚，後來107年左右是被告黃靖夏蓋的，當年有淹水的狀況，所以有說要整理，把房子弄高等語(見本院卷第391頁至第392頁)，核與原告所提出附圖編號B部分建物於107年改建照片及證人蔡遵行所提出計價表相符(見本院卷第151頁至第159頁、第345頁至第360頁)，應認證人蔡遵行及證人江鄭慧薇所述可信，可知附圖編號B部分原始建物至遲應於79年、80年間已然拆除，且原先建築範圍與較現況之附圖編號B建物為小。另參以現況之附圖編號B部分建物作為房間、浴廁及廚房所使用，用途已與原先作為倉儲使用之建物已有不同，再依原告所提出79年間之系爭建物右方照片(見本院卷第185頁、第191頁)，亦見於79年間附圖編號B有部分為空地等情，益證現況之附圖編號B所示建物，應屬重建，並非單純修繕。

(3)至原告雖否認證人所提出蔡遵行所提出工程人工、材料表及計價表之形式上真正性，然本院審酌證人蔡遵行業已提出計價表之證物原本供本院參酌，並經本院勘驗含有計價表在內之筆記本，該筆記本記載之起訖時間從107 年2 月至110 年間的相關紀錄，紀錄當中除了被告所提出南崙阿姨計價表之外，尚有鹿草玉美等數十名工程叫工、材料紀錄，且整理文書從紙質看來並非嶄新之文書，而有一定年代。再比對被告所提出的計價表，證人蔡遵行所提出的原本在計價表一部分有多書寫第一期之字眼，計價表二的部分有多書寫第二期之字眼，計價表三的部分有多寫第三期的字眼，計價表四的部分有多寫第四期的字眼，計價表五的部分有多寫第五期的字

眼，其餘內容均屬相符，此有本院勘驗筆錄可佐(見本院卷第337頁)，可認證人蔡遵行所提出計價表並非臨訟製作而形式上為真正且具有高度可信性。

(4)再自上開附圖編號B部分於107年改建照片、本院勘驗筆錄及現況照片觀之，附圖編號B所示建物於107年改建前與系爭建物僅有屋簷交疊，兩建物中間留有通道(見本院卷第155頁)，而改建後該通道墊高並設有右方出入口，另參以現況之附圖編號B所示建物內設有房間、廁所及廚房，於構造上及使用上均具有獨立性，是並非系爭建物之附屬建物。至本院勘驗筆錄中雖記載附圖編號B建物需由系爭建物出入，而無其他出入口一節，惟與現況照片顯示不同，應屬誤認，併此敘明。

(5)從而，附圖編號B所示建物既為重建，且有構造上及使用上獨立性，故並非系爭建物之一部分。

3、現況之附圖編號A建物為修繕且為系爭建物之附屬建物：

(1)自上開本院勘驗筆錄及現況照片觀之，附圖編號A建物為磚造鐵皮地上物，現作為浴廁、儲藏室及水塔使用等情，對照原告所提出79年間附圖編號A部分，已有磚造之建物存在，另依證人蔡遵行於本院證稱：現況之附圖編號A建物是我107年蓋的，一間是浴室、一間是廁所、一間是曬衣服的地方，是兩造的母親叫我蓋的，在蓋之前，只有現在浴室、廁所的位置，為兩造父母用紅磚蓋的，用木材當屋頂等語(見本院卷第335頁)，可認現況之附圖編號A部分應係以兩造父母所蓋之原有紅磚為底，以其他建材就原建物進行修繕，使原建物更為安全、堅固，是應屬原建物之修繕，並非重建。

(2)再自原告所提出79年間之系爭建物右方照片(見本院卷第185頁、第191頁)觀之，79年間附圖編號B部分為空地及附圖編號A部分建物已存在等情，可見斯時附圖編號B部分尚未重建，而仍為儲物間，故附圖編號A部分建物不可能係為輔助儲物間而興建，再參以系爭建物迄今並無浴廁之設置及及證人江鄭慧薇於本院證稱：系爭建物是兩造母親在使用，現況

之附圖編號B部分建物為原告及被告黃建富使用，附圖編號A部分一開始不是現況，並沒有這麼完善，但原先也是做儲藏室、廁所及水塔，是被告黃靖夏一同出錢修繕，應該也是叫證人蔡遵行來做，儲藏室、廁所及水塔都是兩造母親在使用等語(見本院卷第391頁、第392頁)，可知附圖編號A部分於79年間及於107年修繕後雖均獨立構造之建物，然既作為浴廁，應係輔助系爭建物之效用，而為系爭建物之附屬建物。至被告抗辯附圖編號A部分建物，應係現況之附圖編號B部分之附屬建物，然參以現況之附圖編號B建物，內部亦設有廁所，業據證人蔡遵行上開證稱甚詳，是附圖編號B建物，並無使用現況之附圖編號A部分之必要性，尚難僅以現況之附圖編號A及現況之附圖編號B為同時僱工施作，即認現況之附圖編號A為現況之附圖編號B之附屬建物。

(五)次按占有人，其占有被侵奪者，得請求返還其占有物；占有被妨害者，得請求除去其妨害；占有有被妨害之虞者，得請求防止其妨害，民法第962條固有明定。惟所謂占有人，為對於物有事實上管領力之人，此觀諸同法第940條之規定即明。故以占有被侵奪為原因請求返還占有物者，惟對於物有事實上管領力之占有人始得為之，如對於占有物未有事實上之管領力，即使對於占有物有合法之權源，亦不能本於占有請求返還（最高法院42年台上字第922號、44年台上字第165號、64年台上字第2026號判例意旨參照）。又民法第962條條規定請求權，自侵奪或妨害占有或危險發生後，1年間不行使而消滅，此觀民法第963條規定自明。原告主張曾為系爭建物、現況之附圖編號A、編號B之占有人既為被告二人所爭執，是應由原告就此部分負舉證責任。經查：

1、自原告所提出婚宴照片(見本院卷第185頁至第196頁)觀之，原告有於系爭建物前方擺設自己的婚宴並於系爭建物右方空地拍照留念及舉辦女兒婚宴等情，且被告二人並不爭執原告所提出照片之地點為系爭建物等情，雖可認定原告確實曾有占有使用系爭房屋，但並無提出占有使用現況之附圖編號B

建物之相關證據。

2、另證人蔡遵行於本院證稱：系爭建物在我25歲時(按民國72年)是兩造父母及原被告三人所居住，在107年附圖編號B部分蓋好後，都是被告黃靖夏在居住，裡面都黃靖夏的東西，被告黃建富沒有回來居住，如果有東西都放在系爭建物裡面，原告搬去145-2後就並沒有居住在系爭建物，只有小時候來來去去等語(見本院卷第340頁至第341頁)及證人江鄭慧薇於本院證稱：系爭建物一開始購買後是兩造母親在使用，現況之附圖編號A、B建物蓋好後，都是兩造的母親在使用，被告黃靖夏如果有回家就會住在裡面，被告黃建富那時候搬去高雄，原告住在145-2號等語(見本院卷第392頁至第393頁)，是原告自搬去145-2號後是否仍有占用系爭建物、現況之附圖編號A、B已非無疑。至原告所提出放在系爭建物外之鋤頭、109年系爭建物右方空地照片及系爭房屋之鐵桌等(見本院卷第193頁至第197頁)，除未知物品拍攝之地點外，且對照原告所提出之現況照片(見本院卷第133頁至第146頁)，亦未見上開物品存在，至原告所提出其餘屋內物品亦未能證明其所有及置放。

3、從而，原告既未能證明其於107年後仍占有使用系爭建物、現況之附圖編號A、編號B建物，是其依民法第962條主張返還系爭建物、現況之附圖編號A、編號B建物並無理由。

(六)按請求權，因15年間不行使而消滅。但法律所定期間較短者，依其規定。按民法第一百八十四條第一項前段所稱之權利，係指既存法律體系所明認之權利。所謂既存法律體系，應兼指法典（包括委任立法之規章）、習慣法、習慣、法理及判例。受讓未辦理所有權第一次登記之建物，受讓人雖因該建物不能為所有權移轉登記，而僅能取得事實上處分權，但該事實上處分權，具占有、使用、收益、事實上處分及交易等支配權能，長久以來為司法實務所肯認，亦為社會交易之通念，自屬民法第一百八十四條第一項前段所稱之權利。惟因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害

及賠償義務人時起，二年間不行使而消滅，民法第一百九十七條第一項前段定有明文。所謂知有損害，係指知其請求之損害內容。加害人侵奪建物事實上處分權之占有，或違反返還占有之作為義務，而構成對於不動產事實上處分權之不法侵害，被害人如主張其損害為占有本身，而請求加害人返還占有以回復原狀時，因是項損害於加害人為該侵權行為時，即已確定，自應以請求權人知悉其受該占有損害內容及賠償義務人時，起算其時效，尚不得因加害人持續占有，而謂該占有本身之損害亦不斷漸次發生。(最高法院106年度台上字第187號民事判決要旨參照)。再消滅時效，自請求權可行使時起算；時效完成後，債務人得拒絕給付。已明揭權利人若不於消滅時效期間內行使權利者，將生請求權消滅之法律效果。經查：

1、依被告所提出於系爭建物內舉辦婚宴及慶生之照片(見本院卷第171頁至第176頁)、被告黃建富之個人戶籍謄本(見個資卷)、系爭房屋所用電表之申設資料(見本院卷第385號)觀之，被告黃靖夏係於系爭建物內舉辦婚禮、小孩亦於系爭建物內慶生，被告黃建富之戶籍於民國93年迄今均在系爭建物，且系爭建物所使用之電錶亦係自85年起即為被告黃建富之名義等情，另佐以證人蔡遵行於本院證稱：我25歲時(按民國72年)系爭建物當時阿姨跟姨丈、原被告三人共同居住等語(見本院卷第335頁)及證人江鄭慧薇於本院證稱：系爭建物都是由原告母親使用，被告黃靖夏如果有回家就會住在裡面等語(見本院卷第392頁)，是應可認被告二人抗辯確有自小使用系爭建物迄今，從占有使用開始至原告起訴已超過15年可採，另佐以原告亦自承系爭建物前方大門雖僅以繩子栓住、兩造為手足關係，且原告每日在對面117-2、117-3號經營合作社並有裝設監視器等節，益證原告早已知悉系爭建物為被告二人占有使用之事實。另依上開最高法院見解自不得因被告二人持續占有系爭建物，而謂該占有本身之損害亦不斷漸次發生，附此敘明。

2、從而，原告雖對於系爭建物及現況之附圖編號A部分建物有事實上處分權，然因其起訴時已因罹於侵權行為之10年及不當得利之15年請求權時效，業如上述，是被告二人則其執此拒絕返還系爭建物及現況之附圖編號A建物、編號B建物，自有理由。

五、從而，原告依爰依民法第184條第1項前段、同法第179條、同法第962條，各依同法第831條準用同法第821條但書之規規定，請求被告二人應自門牌號碼嘉義縣○○鄉○○村○○000號建物如嘉義縣大林地政事務所114年4月30日複丈成果圖即附圖所示編號A、B、C、D、E部分(面積共174.39平方公尺)遷出，將前開建物範圍騰空返還原告及其他共有人為無理由，應予駁回。

六、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據及所聲請調查之證據，核均與本判決結果無影響，爰不一一予以論駁，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　26　　日

臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

法　官　謝其達

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日內向本庭（嘉義市文化路308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。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　　114　　年　　8　　月　　26　　日

書記官　黃意雯

附圖：嘉義縣大林地政事務所114年4月30日複丈成果圖。