臺灣花蓮地方法院民事判決

112年度訴字第311號

原　　告　邱鼎邦
原　　告　邱文星
原　　告　邱馨瑩
共同訴訟代理人　曾泰源律師(兼共同送達代收人)
被　　告　邱東萬
被　　告　邱玲琍
共同訴訟代理人　陳昭文律師
被　　告　林東發
被　　告　黃筠琇

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國114年6月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告邱東萬應將坐落花蓮市○○段000○00000○00000地號土地上、如附圖二所示編號甲(面積102.05平方公尺)、乙(面積48.32平方公尺)、丙(面積18.20平方公尺)之水泥鋪面除去，並將前開占用花蓮市○○段000○00000地號土地返還原告邱鼎邦、將前開占用花蓮市○○段00000地號土地返還原告邱文星。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告邱東萬負擔5分之1，餘由原告負擔。

四、本判決原告邱鼎邦、邱文星勝訴部分得假執行；但被告邱東萬如以新臺幣402,883元為原告邱鼎邦、邱文星預供擔保得免為假執行。

事實及理由

一、被告林東發、黃筠琇經合法通知無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告訴之聲明(卷311、401頁)：①被告應將坐落花蓮市○○段000地號土地上如附圖一(卷257頁)所示A建物部分(面積

136.9平方公尺)、E倉庫部分(面積239.4平方公尺)、F建物部分(面積409.3平方公尺)，全部遷讓返還原告及全體共有人，②被告應將坐落花蓮市○○段00000地號土地如附圖一所示G棚架部分(面積39.1平方公尺)，全部遷讓返還原告及全體共有人。③被告應將坐落花蓮市○○段000○00000○00000地號土地上如附圖二所示編號甲(面積102.05平方公尺)、乙(面積48.32平方公尺)、丙(面積18.20平方公尺)之水泥鋪面除去，並將前開占用之土地返還原告邱鼎邦、邱文星。主張：國興段344、344-1號地為邱鼎邦所有、344-2號地為邱文星所有，上開土地均為農地。344及344-1號地上有附圖一所示A、E、F、G地上物(建物門牌號碼為花蓮市○村000○0號)為原告祖父邱連春生前所興建，目前由原告及邱寶珠全體公同共有。然上開地上物由被告長期非供農業使用，及被告自行舖設附圖二甲乙丙之水泥鋪面，依民法第828條第2項準用第821條、第767條第2項準用第767條第1項前段、中段、第470條第1項規定(擇一勝訴即可)請求。被告邱東萬、邱玲琍答辯聲明請求駁回原告之訴。原告與被告邱東萬、邱玲琍陳述及證據如附件所示。被告林東發、黃筠琇並未到場亦未為何聲明或陳述。

三、原告及被告邱東萬、邱玲琍不爭執之事實(卷225、402頁)：

㈠花蓮市○○段000地號土地於101年間分割增加344-1、344-2、344-3地號土地；其中344-1地號土地登記為羅富美所有，羅富美再於110年8月18日以信託登記為原因移轉為邱鼎邦所有。邱鼎邦為花蓮市○○段000○00000○000地號土地之所有權人。(土地登記謄本參卷29、33、35頁)。

㈡附圖一所示A建物、E倉庫、F建物、G棚架及卷295頁土地複丈成果圖所示水泥鋪面(不含附圖二所示甲乙丙範圍之水泥鋪面)，為邱連春(於民國92年間去世)生前所建造及鋪設，目前由邱連春之繼承人即原告、邱寶珠公同共有。

㈢邱連春生前同意被告邱東萬、邱玲琍、林東發使用分割前花蓮市○○段000地號土地及附圖一所示A建物、E倉庫、F建

物、G棚架及卷295頁土地複丈成果圖所示水泥鋪面(不含附圖二所示甲乙丙範圍之水泥鋪面)。

㈣原告邱鼎邦、邱文星、邱馨瑩及第三人羅富美前曾於98年間以邱東萬、邱玲琍、林東發、林文通無權占用同段334地號土地、「未分割前」同段344地號土地及其上鐵皮屋、棚架、水槽、雞舍等地上物，訴請返還土地並拆除地上物，經臺灣高等法院花蓮分院(下稱花蓮高分院)99年度上字第40號拆屋還地事件民事判決(下稱另案確定判決)：「上訴人（即羅富美、邱鼎邦、邱文星、邱馨瑩)既未能舉證證明邱連春當時所為係出於贈與之意思，而系爭土地又確係邱連春出資所購得，邱連春本於實際所有人之地位在系爭土地上興建房屋，即非無權占有。從而被上訴人等經邱連春同意而共同居住該處(被上訴人林文通為邱連春之贅婿，被上訴人邱東發等人為邱連春之外孫、孫女)，並占有系爭土地即非屬無權占有，上訴人之主張顯屬無據。」判決確定在案。

㈤附圖一所示A建物、E倉庫、F建物、G棚架均為邱連春生前所建造，上開地上物坐落位置、範圍與另案確定判決之99年2月26日土地複丈成果圖(卷231、233頁)所示編號A、E、F、G之地上物坐落位置、範圍相同。

㈥兩造祖父邱連春所生子女係邱德福及邱寶珠。邱德福於73年10月8日經臺灣花蓮地方法院為死亡宣告確定，其生前配偶係羅富美、子女係原告邱鼎邦、邱文星、邱馨瑩。邱寶珠子女係被告邱東萬、邱玲琍及林東發。被告黃筠琇為被告邱東萬之配偶。

㈦花蓮高分院110年度上易字第74號刑事判決(原證5)邱東萬、邱玲琍各犯區域計畫法第22條之不依限恢復土地原狀之罪。

㈧兩造所提證據資料形式上均為真正。

四、本院之判斷：

㈠就原告訴之聲明第1、2項請求被告遷讓返還附圖一A、E、F、G地上物方面：

1.按訴訟法上所謂一事不再理之原則，乃指同一事件已有確定

之終局判決者而言。所謂同一事件，必同一當事人就同一法律關係而為同一之請求，若三者有一不同，即不得謂為同一事件，自不受該確定判決之拘束。又確定判決所生之既判力，為免同一紛爭再燃，以杜當事人就法院據以判斷訴訟標的法律關係之基礎資料，再次要求法院另行確定或重新評價，故對當事人及後訴法院均有拘束力。當事人除就確定之終局判決經裁判之訴訟標的，不得更行起訴(既判力之消極作用)外，並就關於基準時點之權利狀態，不得以該確定判決言詞辯論終結前所提出或得提出而未提出之其他攻擊防禦方法，為與該確定判決意旨相反之主張；法院亦不得為與該確定判決既判事項相異之認定，此乃既判力所揭「法院應以既判事項為基礎處理新訴」及「禁止矛盾」之積極作用，此觀民事訴訟法第400條第1項規定之旨趣即明。是既判力，僅關於為確定判決之事實審言詞辯論終結時之狀態而生，在確定判決事實審言詞辯論終結後所生之事實，並不受其既判力之拘束。

2. 另案確定判決之兩造為羅富美、邱鼎邦、邱文星、邱馨瑩依民法第767條所有物返還請求權，請求邱東萬、邱玲琍、林東發及林文通拆除地上物(含本件系爭地上物即附圖一A、E、F、G)返還土地，已經確定判決認定邱東萬、邱玲琍、林東發及林文通為有權占有，而駁回羅富美、邱鼎邦、邱文星、邱馨瑩之請求確定，即在前述當事人間發生既判力；又羅富美就分割前344地號土地之所有權已因該土地分割出344-1地號土地後以信託為原因移轉登記予邱鼎邦(卷33頁登記謄本參照)，邱鼎邦為羅富美之繼受人並為當事人，依民事訴訟法第400條、第401條第1項規定均應受另案確定判決既判力之拘束，就該確定判決事實審言詞辯論終結前所生之事實，已不得再為主張。

3. 另案確定判決認定邱東萬、邱玲琍、林東發及林文通係有權占有之理由為「上訴人(即羅富美、邱鼎邦、邱文星、邱馨瑩)既未能舉證證明邱連春當時所為係出於贈與之意思，而

系爭土地又確係邱連春出資所購得，邱連春本於實際所有人之地位在系爭土地上興建房屋，即非無權占有。從而被上訴人等(邱東萬、邱玲琍、林東發及林文通)經邱連春同意而共同居住該處(被上訴人林文通為邱連春之贅婿，被上訴人邱東發等人為邱連春之外孫、孫女)，並占有系爭土地即非屬無權占有，上訴人之主張顯屬無據。」，此為法院於確定判決理由中，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於兩造辯論之結果所為之判斷結果，且並無顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，依學說上「爭點效」理論，及訴訟上之誠信原則與當事人公平之訴訟法理，在同一當事人間，就此重要爭點有關之本件訴訟，應受拘束，故得認定被告邱東萬、邱玲琍辯稱其等經邱連春同意使用系爭地上物(即附圖一A、E、F、G)，雙方成立不定期限之使用借貸關係，為有理由，而原告為邱連春之繼承人，應繼受此一使用借貸關係。

4.原告以另案確定判決事實審言詞辯論終結後所生之事實，主張使用借貸關係因借貸之目的使用完畢當然終止，並終止使用借貸關係是否有理方面：

⑴按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當時期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請求。借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限者，貸與人得隨時請求返還借用物。有左列各款情形之一者，貸與人得終止契約：一、貸與人因不可預知之情事，自己需用借用物者。二、借用人違反約定或依物之性質而定之方法使用借用物，或未經貸與人同意允許第三人使用者。三、因借用人怠於注意，致借用物毀損或有毀損之虞者。四、借用人死亡者。民法第470條、472條定有明文。

⑵契約未定期限者，借用人應於依借貸之目的使用完畢時返還之，此觀民法第470條規定自明。原告、邱寶珠與被告邱東萬、邱玲琍、林東發間就系爭地上物(即附圖一A、E、F、G)

有未定期限之使用借貸關係，而被告邱東萬、邱玲琍、林東發借用系爭地上物之目的，既為繼續使用其先人邱連春生前所建造之房屋居住為目的，自以使用系爭地上物之目的完畢，即其無繼續居住系爭地上物或該地上物不堪使用時，返還期限始屆至，而非以邱連春死亡92年1月28日(卷183頁)即認借貸目的使用完畢。原告既未能證明被告邱東萬、邱玲琍、林東發已不使用系爭地上物以供居住或系爭地上物已不堪住用，其主張使用借貸關係因借貸之目的使用完畢而當然終止，難認有理。

⑶按終止權之行使，依民法第263條準用同法第258條規定，應向他方當事人以意思表示為之，契約當事人之一方有數人者，該意思表示，應由其全體或向其全體為之。準此，公同共有人欲終止與他人間就公同共有物之使用借貸契約，屬於對公同共有物之管理行為，公同共有人除依民法第828條第2項準用同法第820條第1項規定以管理決定為之外，仍應由全體共有人向他方為終止之意思表示(最高法院111年度台上字第193號判決要旨參照)。亦即，公同共有物之出借或終止使用借貸契約，雖屬公同共有物之管理，依民法第820條第1項及同法第828條第2項規定，於公同共有人未訂有管理契約之情形，原則上固應以公同共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。惟此一多數決管理原則乃係民法物權編就公同共有人內部間決定是否出借或結束使用借貸契約關係所為規範，但如涉及公同共有人就公同共有物對外終止與第三人間之使用借貸契約之權利義務關係，仍應回歸民法債編相關規定加以判斷。是使用借貸契約當事人之一方既有數人，其所為終止租約之意思表示即應由其全體為之，此為終止權行使之不可分性(最高法院44年台上字第119號、64年度台上字第2294號裁判先例、111年度台上字第2624號民事判決理由參照)。

⑷系爭地上物(即附圖一A、E、F、G)為邱連春生前所建造，目前由邱連春之繼承人即原告、邱寶珠公同共有，此為兩造所

不爭，即原告、邱寶珠因繼承而公同共有使用借貸契約之權利義務關係。而邱寶珠為邱連春之女，原告為邱連春之孫子女，原告係因其父邱德福死亡而代位繼承，應繼分比例為邱寶珠2分之1、原告邱鼎邦6分之1、邱文星6分之1、邱馨瑩6分之1。原告所為終止系爭使用借貸契約之決定，未符合民法第820條第1項之「應有部分合計過半數之同意行之」要件，依民法第828條第2項準用同法第820條第1項規定，原告所為終止系爭借貸契約之管理決定，無法拘束全體公同共有人。況本件僅有原告對被告邱東萬、邱玲琍、林東發為終止系爭使用借貸契約之意思表示，邱寶珠並未為終止契約之意思表示，且原告並非事實上無法取得邱寶珠之同意以行使終止權。是以，原告所為終止系爭使用借貸契約之意思表示，非由全體公同共有債權人共同向被告邱東萬、邱玲琍、林東發為終止意思表示，與民法第263條準用同法第258條規定不符，自不生其效力。故系爭使用借貸契約未經合法終止，應堪認定。又被告黃筠琇為邱東萬之妻(卷253頁戶口名簿參照)，係受邱東萬指示而對系爭地上物有管領之力者，為民法第942條規定之占有輔助人，僅邱東萬為占有人。則因原告、邱寶珠與被告邱東萬、邱玲琍、林東發間就系爭地上物之使用借貸契約未經合法終止且非當然終止而仍然存續，被告邱東萬、邱玲琍主張其等非無權占有，係屬有據。

5.被告依使用借貸契約關係使用系爭地上物(即附圖一A、E、F、G)，是否為權利濫用、違反誠信原則方面：

⑴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。該條所稱權利之行使，是否以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益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少，而他人及國家社會所受之損失甚大者，始得視為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(最高法院71年度台上字第737號裁判意旨參照)。又所謂誠信原則，係在具體的權利義務之關係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，避免當事人間犧牲他方利益以圖利自己，自應以權利人及義務人雙方利益為衡量依據，並應考察權利義務之社會上作用，於具體事實妥善運用之方法。

⑵原告固提出原證2至9主張被告違反誠信原則及有權利濫用情事(卷179、207頁)，惟為被告邱東萬、邱玲琍所否認。查：①原證2記載國興段344地號之農地上違章建築作為營業使用，房屋稅因已逾核課期間而免予補稅處罰；②原證3為「勇棟工程行」招牌及貨車停車照片；③原證4為花蓮縣○○○於000○0○00○○○○○段000地號土地因回填土方疑參有其他物質可能涉嫌違反廢棄物清理法之紀錄；④原證5花蓮高分院刑事判決認定邱東萬、邱玲琍因國興段344-1地號土地上有其等父親林文通生前設置之蓄水池，不依限恢復土地原狀違反區域計畫法經判處拘役；⑤原證6為法規裁處基準；原證7、原證9花蓮縣○○○○○○○○段000地號土地，與本件系爭地上物坐落之土地無涉；⑥原證8違章建築(位於國興段344、344-1、344-2地號)拆除通知書之受處分人為邱東萬、邱玲琍、鄭名財。再參被告提出勇棟工程行商工登記資料(被證5)登記地址為花蓮市國興二街之址等，可知被告邱東萬、邱玲琍使用系爭地上物雖有因回填土方疑涉嫌違反廢棄物清理法、因邱連春興建之地上物有違章建築而必須拆除，然此等違規裁罰之對象為被告邱東萬、邱玲琍，而非原告，被告依使用借貸關係使用系爭地上物縱有上述違反行政法規情事，難認是以損害他人為主要目的，且被告陳稱已經改善(工程行招牌已經拆除，大貨車僅偶爾停放；卷350頁)，依據前述說明，不能僅憑此認被告有權利濫用或違反誠信原則。

6.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請

求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。此規定於公同共有準用之。民法第767條第1項前段、第821條及第828條第2項定有明文。原告主張被告係無權占有系爭地上物(即附圖一A、E、F、G)，請求被告遷讓返還予全體公同共有人，因被告邱東萬、邱玲琍主張其等非無權占有係屬有據，則原告訴之聲明第1、2請求被告遷讓返還系爭地上物予全體公同共有人，為無理由。

㈡就原告訴之聲明第3項請求被告除去附圖二甲乙丙水泥鋪面返還土地方面：原告主張附圖二甲乙丙水泥鋪面並非兩造祖父邱連春當時鋪設之水泥鋪面範圍，而是被告擴大鋪設水泥面積；被告邱東萬自承附圖二甲乙丙水泥鋪面係其鋪設(卷402頁)，編號甲是因停車需要、編號乙是打除儲水槽後所鋪、編號丙是為固定加強水塔基座而鋪設(卷347頁)，顯見上述水泥鋪面範圍並非原使用借貸契約關係得使用土地之範圍，且被告邱東萬亦未舉證證明就此部分使用土地有合法權源，即為無權占有，故原告邱鼎邦、邱文星得依民法第767條第1項所有權之法律關係請求被告邱東萬除去上開水泥鋪面返還土地如主文第1項。又原告並未舉證證明被告邱玲琍、林東發、黃筠琇是上開水泥之鋪設者，其向此三人請求難認有理。

五、從而，原告依民法第767條規定請求如主文第1項所示，為有理由，應予准許，並本判決所命給付之價額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款、第392條第2項規定宣告假執行及免為假執行，逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　7　　月　　25　　日

民事第一庭法　官　楊碧惠

上列正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（上訴狀應表明上訴理由）並繳納上訴審裁判費，如於本判決宣示後送達前

提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。

如委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　7　　月　　25　　日

書記官　汪郁棨

【附件】

爭點：原告依民法第828條第2項準用第821條、第767條第2項準用第767條第1項前段、中段、第470條第1項(擇一勝訴即可)請求如其訴之聲明，是否有理？

原告	被告邱東萬、邱玲琍
主張： 附圖一A、E、F、G所示地上物為邱連春生前所興建，目前由其繼承人即原告與邱寶珠公同共有。邱連春基於與被告照顧邱連春生活起居而同意被告使用系爭地上物，然邱連春已於92年間死亡，使用借貸關係當然終止，被告不符原先邱連春同意居住為目的之使用，借貸目的使用完畢，使用借貸關係當然消滅，無待終止。被告未依土地之農業用地類別為農業使用，違反法令將農地作為商業違法占用經營勇棟工程行，又增建水泥鋪面(如附圖二甲乙丙)，使土地所有權人邱鼎邦面臨違反區域計畫法之問題，被告違反誠信原則更有權利濫用之情形。退步言，原告終止借貸契約已逾民法第820條第1項要件，依民法第828條第2項準用該條項規定，終止借貸契約之管理決定可拘束全體公同共有人。依民法第828條第2項準用第821條、第767條第2項準用第767條第1項前段、中段、第470條第1項(擇一勝	辯稱： 花蓮高分院99年度上字第40號民事判決可證邱連春(兩造祖父，92年1月28日死亡)生前同意被告居住○○○○段000○○○○○000號地及其上鐵皮屋、棚架、水槽、雞舍等地上物(與原告本件請求附圖一A、E、F、G地上物位置相同)。可見上開地上物均為邱連春生前所建造及鋪設。另案判決確定後，344號地於101年5月22日以共有物分割為由分割出344-1地號並登記為羅富美所有。邱連春同意邱東萬、邱玲琍使用系爭地上物，雙方成立不定期限之使用借貸關係，為另案判決認定之重要爭點。原告及邱寶珠為邱連春之繼承人，應繼受邱連春與被告基於使用前開地上物之法律關係，被告經邱連春同意使用土地及地上物，自屬有正當權

訴即可)請求如訴之聲明第1、2項。被告在邱連春死亡後，未經許可擅自舖設水泥範圍如附圖二甲乙丙，依民法第767條第1項前段、中段規定請求除去並回復原狀返還土地給邱鼎邦、邱文星如訴之聲明第3項。 ---------- 證據： 原證1：土地登記謄本、地籍圖謄本(29-35頁) 原證2：花蓮縣地方稅務局函(37頁) 原證3：違規照片(39-53頁) 原證4：花蓮縣環保局函及會勘紀錄(55-65頁) 原證5：花蓮高分院110年度上易字第74號刑事判決(67-82頁) 原證6：花縣執行違反都市計畫土地使用管制規定處理原則及統一裁處基準(83-85頁) 原證7、9：花蓮縣政府函(87-93、157頁) 原證8：花蓮縣政府函、違章建築拆除通知書(153-155頁) 原證10：親屬系統表(183頁) 原證11：戶籍舊簿謄本(217頁) 原證12：花蓮地院83年度亡字第10號民事判決(219頁) 陳證3：系爭地上物照片(245-249頁) 陳證4：344-2地號登記謄本(395頁) 原證13、14：航照圖(319-325頁) 原證15：街景照片(327-333頁) 原證16：113年7月22日會勘現場照片(335-341頁)	源。系爭地上物仍以居住使用為主，並未作為營業使用。原告終止使用借貸契約未依民法第263條準用258條第2項由全體出借人共同為之，其終止不合法。黃筠琇為邱東萬之配偶，為占有輔助人，無列其為被告之必要。附圖二甲乙丙水泥鋪面是邱東萬為了生活居住使用所鋪設。 ---------- 證據： 被證1：花蓮高分院99年度上字第40號民事判決、圖(117-125頁) 被證2、4：花蓮縣政府函(127、201頁) 被證3：花蓮高分院99年上字第40號準備程序筆錄、民事補充答辯續一狀(193-199頁) 附件1：戶口名簿(253頁) 被證5：勇棟工程行商工登記資料(355頁)