

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

113年度上易字第48號

上訴人 江忠凱

訴訟代理人 王姿淨律師

江阿富

被上訴人 徐雅彬

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於民國113年7月30日臺灣花蓮地方法院113年度訴字第19號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於114年5月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊所有之花蓮縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱A地）遭被上訴人以其所有門牌號碼為同鄉○○村○○○○號房屋（下稱A屋）無權占用如附圖所示斜線部分（面積為133.98平方公尺，該占用土地範圍下稱B地，其上地上物下稱B地上物），依民法第767條第1項規定，求為：被上訴人應將B地上物拆除並將B地返還予伊之判決。

二、被上訴人則以：上訴人之父江榮華於民國60年間已將A地使用權利出售予伊公公林文宮，林文宮嗣於A地上興建房屋。上訴人之兄江忠雄受讓A地所有權後依物上請求權訴請林文宮返還A地，經原法院以88年度花簡字第86號（下稱前案）判決駁回江忠雄請求確定。上訴人為江忠雄之繼受人，應受前案既判力效力所及，其以A地為原保地，林文宮及伊無原住民身分而買賣無效等為由重覆起訴，有違誠信原則置辯，並聲明：上訴人之訴駁回；如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、原審判決駁回上訴人之訴及假執行聲請，上訴人不服提起上訴，請求原判決廢棄並改判如上開聲明所示，另追加：被上訴人應給付上訴人新臺幣（下同）4萬194元（109年4月18日

01 至114年4月17日間以每月670元計算），及自114年4月18日
02 起至清償日止，按月給付670元等之不當得利。被上訴人則
03 答辯：上訴及追加之訴均駁回。

04 四、本院之判斷：

05 (一)經查，重測前花蓮縣○○鄉○○段○○○○○○段○○000地號
06 土地（下稱477地）原為中華民國所有而為山地保留地，上
07 訴人之父江榮華（具原住民身分）於58年12月31日於該地上
08 設定地上權登記，權利存續期間為58年7月1日至68年6月30
09 日，該地復於67年1月9日分割出同段477之1地號土地（下稱
10 477之1地），69年11月26日因地上權期滿法定取得該2土地
11 所有權。江榮華於73年6月25日因贈與為原因將477之1地移
12 轉予江小林所有。江榮華於74年5月10日死亡，其繼承人即
13 其子女江忠雄、江忠明、江忠賢、上訴人、江阿美、江阿富
14 等人（均具原住民身分）繼承取得477地，再於84年12月15
15 日與江小林交換取得477之1地所有權。477之1地於85年2月1
16 日分割出同段477之2地號土地（下稱477之2地），江忠雄於
17 88年3月25日以買賣為原因向其他共有人取得477之2地其餘
18 應有部分而單獨所有，106年10月29日辦理地籍圖重測，477
19 之2地編為A地號，面積為137.03平方公尺，江忠雄於108年5
20 月9日以贈與為原因移轉A地所有權予上訴人所有。又被上訴
21 人（配偶為林松竹）之公公即林文宮於63年1月18日初設戶
22 籍於門牌號碼花蓮縣○○鄉○○00○○號之址，該門牌於73
23 年1月5日整編為○○000號。林文宮於89年3月17日死亡，其
24 子林松竹於95年10月23日死亡。A屋（門牌為○○○○○○000
25 號）於82年1月設立房屋稅籍，林松竹為納稅義務人，104年
26 11月由被上訴人、林耀陽、林貞瑜因繼承變更為納稅義務
27 人，106年2月被上訴人受贈取得其他持份後，持分為全部。
28 另A屋占用A地面積為133.98平方公尺（即B地範圍）等節，
29 有土地登記謄本及地籍異動索引、戶籍資料、花蓮縣○○鄉
30 戶政事務所113年5月9日秀鄉戶字第1130001062號函（下稱A
31 函）、花蓮縣地方稅務局113年5月10日花稅財字第11301111

01 09號函、林松竹遺產稅免稅證明書、花蓮地政事務所114年3
02 月28日花地所測字第1140002932號函附土地複丈成果圖即附
03 圖等在卷可參（見原審卷第61至65頁、第133頁、第137頁、
04 第203頁、本院卷第27頁、第59頁、第87至97頁、第129至15
05 1頁、第193至195頁），應可信為真實。

06 (二)上訴人所提本訴受前案既判力效力所及，起訴為不合法：

07 1. 按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有
08 既判力。確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人
09 之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，
10 亦有效力。民事訴訟法第400條第1項、第401條第1項定有明
11 文。所謂繼受人，包括因法律行為而受讓訴訟標的之特定繼
12 承人在內。而所謂訴訟標的，係指為確定私權所主張或不認
13 之法律關係，欲法院對之加以裁判者而言（最高法院61年台
14 再字第186號判例意旨參照）。又原告之訴，其訴訟標的為
15 確定判決效力所及，法院應以裁定駁回之。亦為同法第249
16 條第1項第7款後段所明定。

17 2. 上訴人主張本件起訴後始知悉前案確定判決內容，其不受前
18 案既判力效力所及等語（見本院卷第209、210、261頁）。
19 查上訴人之前手江忠雄於88年間依「物上請求權」訴請林文
20 宮返還A地，經前案法院認林文宮於65年間已向江榮華購得A
21 地使用權利（該買賣下稱A契約），江忠雄因繼承取得A地所
22 有權，自應繼受該法律關係，而判決駁回其訴確定，有前案
23 裁判書附卷可佐（見原審卷第169至173頁）。又林文宮於A
24 地上興建門牌號碼為花蓮縣○○鄉○○村○○00○0號房屋
25 即73年間整編後之○○000號房屋（舊屋）至少於63年間即
26 已存在，該屋於81年間發生火災而燒毀，嗣林文宮原地重建
27 A屋，有A函、台灣自來水公司裝置證明及花蓮縣警察局火災
28 現場保持完整通知書等各1份在卷可參（見原審卷第133至13
29 6頁、第145頁、第165頁），且為兩造所不爭（見本院卷第6
30 6至67頁），可見A屋（含之前舊屋）長期占用A地事實（依
31 附圖所示A屋幾乎占滿A地範圍）。而上訴人為65年次生，為

01 江榮華之子及前案原告江忠雄之胞弟，並長年設址於A屋隔
02 壁花蓮縣○○鄉○○村○○000號戶內（見本院卷第23頁戶
03 籍資料），又依被上訴人提出之A地85至112年地價稅繳納收
04 據（見原審卷第147至155頁）顯示該稅賦長年均為被上訴人
05 家族繳納（至原審卷第213至217頁上訴人所提出之繳納證明
06 書，僅為上訴人於113年6月28日向桃園市政府地方稅務局大
07 溪分局申請補發資料，無法證明為其繳納），佐以上訴人於
08 84年12月15日至88年3月25日期間因繼承、交換而公同共有A
09 地（見本院卷第95頁土地登記簿謄本），復於108年5月9日
10 自江忠雄處受贈取得A地所有權後，仍由被上訴人及其家族
11 持續繳納A地地價稅等情觀之，其對A地遭林文宮家族占用之
12 原因事實及前案判決內容實難諉為不知，其因贈與之法律行
13 為受讓A地所有權，依上開規定及說明，應為前案江忠雄之
14 繼受人無誤。另前案被告林文宮（被上訴人公公）、及其子
15 林松竹（被上訴人配偶）陸續死亡，被上訴人基於繼承原因
16 取得A屋權利，亦繼受林文宮就A地之買賣關係，上訴人依民
17 法第767條第1項規定提起本訴請求被上訴人返還B地範圍土
18 地，兩造分別為前案當事人之繼受人，前後訴之標的及聲明
19 相同或一部重疊，則本件應為前案既判力效力所及，且未經
20 再審程序推翻效力，上訴人起訴違反民事訴訟法第249條第1
21 項第7款後段規定，應不合法，依法應予駁回。

22 (三)上訴人另主張A契約違反強行規定無效，林文宮無權占有A
23 地，為無理由：

- 24 1. 上訴人主張縱認林文宮與江榮華就A地成立A契約關係，惟A
25 地為原住民保留地，依法不得轉讓與非原住民身分，林文宮
26 非原住民，A地為禁止讓與標的，該2人所為已違反山坡地保
27 育利用條例第37條、原住民保留地開發管理辦法第15條、第
28 18條之強行規定，依民法第71條、第246條第1項規定，A契
29 約無效。被上訴人則辯稱江榮華在尚未取得A地所有權時就
30 已將該地使用權出賣林文宮，應無上開規定適用等語。
- 31 2. 查A地分割前地號477地原為國有之山地保留地，上訴人之父

01 江榮華於其上設定地上權登記，存續期間為58年7月1日至68
02 年6月30日（見本院卷第141頁土地登記簿），依當時有效之
03 山坡地保育利用條例第36條規定「山坡地設置山胞保留區，
04 放租、放領以山胞為限；其管理辦法，由行政院定之。」

05 （見本院卷第267頁）、臺灣省山地保留地管理辦法第6條及
06 第7條第2款規定，山地人民有無償使用收益山地保留地之
07 權，不得將所使用之土地及其權利作為典賣、質押、交換等
08 標的，山地人民須「自住」房屋建地登記地上權，於登記後
09 繼續無償使用滿10年時，始得無償取得山地保留地所有權

10 （見本院卷第269、270頁），違反上開第6條規定者，依同
11 辦法第64條撤銷該筆土地使用收益之權（見本院卷第281
12 頁）。是以，江榮華既於地上權存續期間，於63年1月前將A
13 地範圍部分供作林文宮建屋使用，至81年間火災燒毀後由林
14 文宮之子林松竹於原地重建A屋辦理稅籍，迄今已50餘年

15 （見本院卷第66至67頁、原審卷第133、137頁、第53頁A屋
16 房屋稅籍證明記載起課年月為82年1月），已足認江榮華違
17 反上開管理辦法第6條及第7條第2款規定，本不該取得A地所
18 有權，江榮華於69年間申請登記取得A地所有權（見本院卷
19 第135頁土地登記簿）應有瑕疵，上訴人為江榮華之繼承
20 人，繼受該權利取得之瑕疵，於本件是否受權利保護必要，
21 殊值商榷。又江榮華及其繼承人自63年1月起即與A地失去生
22 活連結，依卷證資料顯示其等於81年間遷移他處未曾返回，
23 難謂A地與其等原住民文化及經濟發展具有不可分性，相較
24 於被上訴人之居住使用權利，難謂其等具有較高之法益保護
25 必要，故上訴人以A契約違反強行規定而為無效，主張林文
26 宮無權占用A地，被上訴人輾轉繼受該占有，亦欠缺正當權
27 源，據此推翻前案既判力，請求被上訴人拆除B地上物並返
28 還B地及給付相當於租金不當得利等，均無理由。

29 五、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項規定，請求被上訴人
30 應將B地上物拆除騰空返還B地，其訴訟標的為前案確定判決
31 效力所及，起訴並不合法。原審應以裁定駁回而誤以判決為

之，上訴人對之提起上訴，本院仍應依上訴程序以判決駁回其上訴（最高法院112年度台上字第642號判決意旨參照）。另上訴人依民法第179條規定，追加請求被上訴人給付4萬194元，及自114年4月18日起至清償日止，按月給付670元，亦失所附麗，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴及追加之訴均無理由，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 7 月 1 日

民事第一庭審判長法 官 劉雪惠

法 官 廖曉萍

法 官 鍾志雄

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中 華 民 國 114 年 7 月 1 日

書記官 蔣若芸