

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

114年度上易字第39號

上訴人

即被上訴人 甲

乙

上訴人 丙

共同

訴訟代理人 曾泰源律師

上訴人

即被上訴人 丁

被上訴人 戊

共同

訴訟代理人 陳昭文律師

被上訴人 己

庚

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國114年7月25日臺灣花蓮地方法院112年度訴字第311號第一審判決提起上訴，本院於115年4月29日言詞辯論終結，判決如下：

主文

兩造上訴均駁回。

第二審訴訟費用由兩造各自負擔。

原判決主文第一項應更正為：「被告丁應將坐落花蓮市○○段000○○00000地號土地上，如附圖二所示編號甲(占用花蓮市○○段00000地號土地面積102.05平方公尺)、乙(占用花蓮市○○段00000地號土地面積27.84平方公尺、占用花蓮市○○段00000地號土地面積20.48平方公尺)、丙(占用花蓮市○○段000地號土地面積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地號土地返還原告甲、將前開占用花蓮市○○段00000地號土地返還原告乙。」

事實及理由

壹、程序部分：

01 一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，
02 但擴張或減縮應受判決事項之聲明，不在此限，民事訴訟法
03 第446條第1項、第255條第1項第3款定有明文。查本件上訴
04 人甲、乙、丙（以下合稱上訴人，分稱其名）上訴聲明原
05 為：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被
06 上訴人應將坐落花蓮市○○段○○○○000地號土地上如原
07 判決附圖一（以下簡稱附圖一）所示A建物部分（136.9平方
08 公尺）、E倉庫部分（239.4平方公尺）、F建物部分（409.3
09 平方公尺，以下與A、E部分合稱A等部分），全部遷讓返還
10 上訴人。嗣變更為：(一)原判決除確定部分外，不利於上訴人
11 部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人應將坐落344地號土
12 地上如附圖一所示A等部分，全部遷讓返還上訴人及其他共
13 有人全體，核屬擴張應受判決事項之聲明，依前揭規定，應
14 予准許。

15 二、被上訴人己、庚經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民
16 事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其
17 一造辯論而為判決。

18 貳、實體部分：

19 一、上訴人主張：

20 (一)甲為344、344-1地號土地、乙為344-2地號土地所有權人。

21 坐落344地號土地上之門牌號碼花蓮縣○○市○村000○0號
22 如附圖一所示A等部分為訴外人辛生前所建造，目前由其繼
23 承人即上訴人及訴外人癸、邱清慶全體公同共有。

24 (二)辛基於被上訴人丁、戊、己、庚（以下合稱被上訴人，分稱
25 其名）照顧其生活起居而同意被上訴人使用A等部分，然辛
26 已於民國92年1月28日死亡，借貸之目的使用完畢，使用借
27 貸關係當然消滅。縱認借貸目的未達，惟辛死亡迄今已逾20
28 年，顯已經過相當時期，現A建物係被上訴人借予第三人使
29 用、E倉庫作為訴外人○○工程行機具、物料堆置處、F雖由
30 被上訴人居住，卻登記為○○工程行之收發地址，早已違反
31 使用借貸目的。被上訴人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○○工程行，
丁、戊亦經本院110年度上易字第74號刑事判決認定各犯區
域計畫法第22條之不依限恢復土地原狀罪。依區域計畫法第
21條規定，上訴人負有排除違反土地使用管制之義務，否則
恐遭主管機關認定違反區域計畫法第21條規定予以裁罰之
虞，被上訴人顯有違反誠信原則更有權利濫用之情形。

(三)丁於辛死後在344、344-1、344-2地號土地自行鋪設如原判
決附圖二（以下簡稱附圖二）所示編號甲、乙、丙水泥鋪面
（以下合稱甲等部分），既在原借用範圍外，更違反借用物
之使用約定，依民法第470條第1項、第472條第2款而喪失借
用權。

(四)本院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）認定：「辛本於實際所有人之地位在系爭土地上興
建房屋…被上訴人等經辛同意而共同居住該處…占有系爭土
地即非屬無權占有」，此部分理由顯然違背法令，不具爭點
效。

(五)甲係自其父壬（辛之子）繼承取得344地號土地，非自辛繼
承取得，故上開不定期使用借貸契約之義務，對伊即屬超過
繼承所得遺產部分之債務，得依民法第1148條第2項拒絕履
行「無償提供土地予被上訴人使用」之義務，被上訴人不得
依系爭不定期使用借貸契約或占有連鎖對甲主張有權占有。

(六)經以起訴狀繕本送達被上訴人為民法第472條第2款終止A等
部分使用借貸契約之意思表示，爰依繼承法律關係及民法第
828條第2項準用第821條、民法第767條規定，提起本訴。並
聲明：

1.被上訴人應將344地號土地上如附圖一所示A等部分，全部
遷讓返還上訴人及其他共有人全體。

2.丁應將坐落344、344-1、344-2地號土地上、如附圖二所
示編號甲等部分之水泥鋪面除去，並將前開占用344、344
-1地號土地返還甲、將前開占用344-2地號土地返還乙。

二、被上訴人則以：

01 (一)丁、戊：

02 1.辛生前同意伊等居住並使用A等部分，雙方成立不定期限
03 之使用借貸關係，伊係有權占有A等部分，此經另案確定
04 判決在案，另案確定判決請求返還土地範圍包含甲等部分
05 之土地，兩造應受該確定判決效力及爭點效所拘束，不得
06 再為爭執。

07 2.被上訴人及癸為辛之繼承人，應繼受辛與伊基於使用A等
08 部分之法律關係，伊經辛同意使用土地及地上物，自屬有
09 正當權源。A建物目前為己居住、F建物為丁及戊居住使用
10 中，E倉庫在另案確定判決時即確認作為倉庫使用，主要
11 是堆放被上訴人之家具及農具，並未堆放工程用具；庚為
12 丁之配偶，僅為占有輔助人。縱上訴人對土地利用方式有
13 意見，應屬借用物有無違反借用約定，屬契約應否終止之
14 問題。

15 3.伊若有違反區域計畫法情事，僅屬行政管理是否拆除回復
16 原狀而已，與上訴人之請求係屬二事，先前上訴人即申請
17 可歸責土地使用人而免罰，未影響私法上利用行為之合法
18 性及效力，更不足以推論構成民法第148條權利濫用。另
19 辛於92年死亡時，甲就已繼承A等部分及344、344-1地號
20 土地之借名登記返還請求權，且尚未逾15年時效，應具財
21 產價值，並無所謂負債大於財產之情形。

22 4.丁在甲等部分鋪設水泥係出於生活使用目的，此鋪設水泥
23 之行為並不當然導致上開使用借貸關係消滅，而應由全體
24 貸與人自行決定是否繼續維持或結束使用借貸關係。上訴
25 人終止使用借貸契約未依民法第263條準用第258條第2項
26 由全體出借人共同為之，其終止不合法等語，資為抗辯。

27 5.並聲明：上訴人之訴駁回。

28 (二)己：伊不想爭這些事情，由戊處理即可。

29 (三)庚未到場陳述，亦未提出書狀為任何聲明及陳述。

30 三、原審判決丁應將344、344-1、344-2地號土地上、如附圖二
31 所示甲等部分之水泥鋪面除去，並將前開占用344、344-1地

號土地返還甲、將前開占用344-2地號土地返還乙，並駁回上訴人其餘之訴。兩造不服分別提起上訴。

(一)上訴人上訴部分：

1.聲明：

(1)原判決除確定部分外，不利於上訴人部分廢棄。

(2)上開廢棄部分，被上訴人應將344地號土地上如附圖一所示A等部分，全部遷讓返還上訴人及其他共有人全體。

2.被上訴人則聲明：上訴駁回。

(二)丁上訴部分：

1.聲明：

(1)原判決不利丁部分廢棄。

(2)上開廢棄部分，甲、乙在第一審之訴駁回。

2.甲、乙則聲明：上訴駁回。

四、上訴人與丁、戊不爭執事項：

(一)344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地號土地登記為訴外人羅○○所有，羅○○再於110年8月18日以信託登記為原因移轉為甲所有。甲為344、344-1、334地號土地之所有權人。乙為344-2地號土地所有權人。

(二)A等部分及原審卷第295頁土地複丈成果圖所示水泥鋪面(不含甲等部分)，為辛(於92年間去世)生前所建造及鋪設，目前由辛之繼承人即上訴人、癸公司共有。

(三)辛生前同意丁、戊、己使用分割前344地號土地及附圖一所示A等部分(不含附圖二所示甲乙丙範圍之水泥鋪面)。

(四)上訴人及羅○○於98年間以丁、戊、己、林文通無權占用334地號土地、「分割前」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，經另案確定判決：「上訴人(即羅○○、甲、乙、丙)既未能舉證證明辛當時所為係出於贈與之意思，而系爭土地又確係辛出資所購得，辛本於實際所有人之地位在系爭土地上興建房

01 屋，即非無權占有。從而被上訴人等經辛同意而共同居住該
02 處(被上訴人林○○為辛之贅婿，被上訴人邱○○等人為辛
03 之外孫、孫女)，並占有系爭土地即非屬無權占有，上訴人
04 之主張顯屬無據。」判決確定在案。

05 (五)A等部分均為辛生前所建造，上開地上物坐落位置、範圍與
06 另案確定判決之99年2月26日土地複丈成果圖(原審卷第23
07 1、233頁)所示編號A、E、F之地上物坐落位置、範圍相同。

08 (六)兩造祖父辛所生子女係壬及癸，另有養女邱清慶。壬於73年
09 10月8日經原審法院為死亡宣告確定，其生前配偶係羅○
10 ○、子女係上訴人。癸子女係丁、戊及己。庚為丁之配偶。

11 (七)本院110年度上易字第74號刑事判決(原證5)丁、戊各犯區域
12 計畫法第22條之不依限恢復土地原狀罪。

13 (八)兩造所提證據資料形式上均為真正。

14 五、本院判斷：

15 (一)就上訴人請求遷讓返還附圖一A等部分：A等部分均為辛生前
16 所建造；辛與丁、戊、己間存在使用借貸關係，A等部分目
17 前係由丁、戊、己占有，庚為輔助占有等情，為兩造所不爭
18 (見本院卷第398頁、第399頁)。經查：

19 1.上訴人主張辛係基於被上訴人照顧其生活起居而同意被上
20 訴人使用A等部分，然辛已於92年1月28日死亡，借貸目的
21 使用完畢，使用借貸關係當然消滅而無待終止等語。惟被
22 上訴人則以A等部分係辛同意丁、戊、己使用，非僅止於
23 照顧辛，雙方係成立不定期限使用借貸關係為辯。按當事
24 人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任，民事訴
25 訟法第277條定有明文。上訴人主張上開使用借貸契約之
26 借貸目的僅基於照顧辛一情，係以被上訴人原審112年12
27 月5日答辯(一)狀為唯一憑據。然該書狀係記載：「辛會
28 同意被告使用系爭土地及地上物原因：辛是兩造爺爺，其
29 生前均是由被告照顧其生活起居，原告根本就沒有盡過照
30 顧義務，也因此辛自始就反對原告使用土地，只同意被告
31 居住在系爭地上物房屋內並使用系爭土地」(見原審卷第1

10頁)，細繹前後文義，被上訴人僅在說明辛同意其等使用A等部分之始末，並未自認辛與被上訴人間就A等部分使用借貸契約係以照顧辛為唯一借貸目的，且其等為直系血親，辛晚年既受被上訴人照養，同意被上訴人於其百年後得繼續居住使用A等部分，以庇蔭子孫，較符常情。則上訴人執此主張被上訴人就借貸目的已為上開自認，容有誤會，尚非可採。此外，上訴人並未確實舉證以實其說，自難憑採。而上訴人為辛之繼承人，是上訴人、癸與丁、戊、己間就A等部分使用借貸A等之目的，應係繼續使用辛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，而非以辛死亡即認借貸目的使用完畢。從而，上訴人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。至另案確定判決，其訴訟標的法律關係係上訴人其344地號土地所有權人地位依民法第767條規定請求丁、己、戊等人拆除A等部分，並返還所占用之344地號土地，與本件係請求依繼承法律關係，基於A等部分共同共有人身分，遷讓返還A等部分，訴訟標的並不相同；且該判決判斷主要內容係344地號土地（含嗣後分割出之344-1、344-2地號土地）實為辛所有，登記時僅係為便利而登記在壬名下，辛所興建A等部分占用344地號土地並非無權占有，丁、己、戊等為辛外孫共同居住A等部分亦非無權占有344地號土地（見該判決事實及理由欄四、(三)、(四)即第7頁至第9頁），是丁、戊抗辯兩造應受該確定判決效力及爭點效所拘束，不得再為爭執等語，尚不足採。

2.上訴人復主張A等部分，丁、戊、己、庚違反使用借貸目的，依民法第472條第2款終止契約；甲係自壬繼承取得344、344-1地號土地，非自辛繼承取得，故上開不定期使用借貸契約之義務，對伊即屬超過繼承所得遺產部分之債務等語。惟按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，貸與人固得終止契約，為民法472條第2款所明定。次按終止權之行使，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，公司共有人欲終止與他人間就公司共有物之使用借貸契約，屬於對公司共有物之管理行為，公司共有人除依民法第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號民事裁判參照)。亦即，公司共有物之出借或終止使用借貸契約，雖屬公司共有物之管理，依民法第820條第1項及同法第828條第2項規定，於公司共有人未訂有管理契約之情形，原則上固應以公司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司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，但如涉及公司共有人就公司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、111年度台上字第2624號民事裁判參照)。查本件上訴人固主張以本件起訴狀繕本為終止之意思表示，惟亦自承並未得其他繼承人同意(見本院卷第397頁)，而終止亦未由全體繼承人為之，則依前揭說明，即不生終止之效力，上訴人主張依民法第472條第2款，終止A等部分之使用借貸契約，進而依民法第767條請求被上訴人返還A等部分予上訴人及其他公司共有人全體，亦無理由。再者，庚為丁之妻就A等部分係占有輔助人，為兩造所不爭，上訴人對庚主張所有物返還，亦無理由。是上訴人、癸與丁、戊、己間就A等部分之使用借貸契約既未經合法終止且非當然終止而仍然存

續，丁、戊主張其等非無權占有，係屬有據。至甲固係344地號土地之登記所有權人，其繼受使用借貸契約所生之債務，並未逾土地及A等部分所有權範圍，自非超過繼承所得遺產部分之債務，甲上揭主張自難憑採。

3.上訴人主張丁、戊、己依使用借貸契約關係使用A等部分為權利濫用、違反誠信原則部分：

(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號民事裁判意旨參照)。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。

(2)上訴人固提出花蓮縣地方稅務局函、現場照片、花蓮縣環境保護局函、本院110年度上易字第74號刑事判決、花蓮縣政府函等（見原審卷第37頁至第94頁、第153頁至第158頁）主張被上訴人違反誠信原則及有權利濫用情事，惟為丁、戊所否認。經查：①原證2記載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「○○工程行」招牌及貨車停車照片；③原證4為花蓮縣環保局於109年3月31日會勘344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

判決認定丁、戊因344-1地號土地上有其等父親林○○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花蓮縣政府函係針對334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344、344-1、344-2地號)拆除通知書之受處分人為丁、戊、鄭名財。再參提出○○工程行商工登記資料登記地址為花蓮市國興二街之址等，可知丁、戊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、因辛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丁、戊，而非上訴人，丁等人依使用借貸關係使用A等部分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，不能僅憑此認被上訴人有權利濫用或違反誠信原則。

4.綜上，本件上訴人主張A等部分之使用借貸關係依借貸目的使用完畢、被上訴人有違反約定方法使用借用物，上訴人已合法終止使用借貸契約、被上訴人使用借用物有違反誠信原則及權利濫用之情事，經核均無理由。是上訴人據此依繼承法律關係、民法第828條第2項準用第1項、民法第767條請求被上訴人遷讓返還A等部分，即無理由，不應准許。

(二)就上訴人請求丁除去甲等部分並返還所占用土地部分：丁主張甲等部分坐落344地號土地，另案確定判決所稱「系爭土地」係指334地號及分割前344地號，既經判決認定係辛同意丁使用系爭土地，丁即屬有權占有，本件應為另案確定判決效力及爭點效所拘束，上訴人自不得請求丁拆除等語。惟查另案確定判決附圖經套繪分割後344地號地籍圖即如原判決附圖一所示（見原審卷第229頁至第233頁、第255頁、第257頁）。上訴人於另案係請求丁等人將附圖一所示A-K地上物拆除，並將上揭地上物所占用之土地返還等情（見另案原審法院98年度訴字第369號卷第142頁至第143頁），有上揭另

案確定判決全卷可參。經比對附圖一、二，上訴人於另案請求返還土地範圍（即附圖一A-K所占用土地），並未包含本件甲等部分所占用之土地，丁亦自承其未經同意，於本院99年度上字第40號民事判決確定後，始鋪設甲等部分等語（見本院卷第397頁至第398頁），堪認甲等部分並不在上訴人於另案請求拆屋還地之範圍，自非重要爭點及其效力所及，是丁摭拾另案確定判決簡略用詞而主張甲等部分為原確定判決效力及爭點效所拘束，自不可採。丁未經同意，擅自鋪設水泥鋪面，即屬無權占有。從而，甲、乙依民法第767條第1項所有權之法律關係請求丁除去甲等部分水泥鋪面，並將所占用之土地返還，於法即屬有據。

六、綜上所述，本件甲、乙依民法第767條第1項所有物返還請求之法律關係，請求丁將甲等部分水泥鋪面除去，將所占用之土地分別返還甲、乙，即有理由，應予准許。上訴人依繼承法律關係、民法第828條第2項準用第821條、第767條第1項規定，請求被上訴人拆除A等部分並返還所占用土地，則無理由，應予駁回。原審就甲等部分為上訴人勝訴，並駁回上訴人A等部分請求之判決，其理由雖與本院略有不同，惟結論並無二致，仍應維持。上訴人、丁分別上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，均無理由，應予駁回其等上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第385條第1項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 5 月 29 日
民事第二庭審判長法官 廖曉萍
法官 鍾志雄
法官 林恒祺

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中 華 民 國 115 年 5 月 29 日

