臺灣基隆地方法院民事判決

109年度訴字第518號

原　　告　臺灣銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　邱月琴

訴訟代理人　蔡宜真律師

被　　告　李　香

000000000000000000

000000000000000000

忻讚榮

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　劉俊霙律師

上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國109 年11月4 日辯論終結，判決如下：

主　　文

被告忻讚榮應給付原告新臺幣壹萬伍仟捌佰陸拾元，及自民國一百零九年十月九日起至坐落基隆市○○區○○段000 地號土地返還之日止，按週年利率百分之五計算之利息，並應自民國一百零九年十月九日起至坐落基隆市○○區○○段000 地號土地返還之日止，按月給付原告新臺幣玖佰壹拾元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告忻讚榮負擔三分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項，於原告以到期金額三分之一金額為被告忻讚榮供擔保後，得為假執行。但被告忻讚榮如就本判決第一項以到期金額之全額為原告供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

坐落基隆市○○區○○段000 地號土地（面積52平方公尺；下稱系爭土地）乃原告所有；而附圖所示「基隆市○○路000 巷0 號」房屋（下稱系爭房屋），則占用系爭土地如附圖

編號A所示位置，占用面積合計35平方公尺（起訴狀誤為52平方公尺）。因被告李香稱其乃系爭房屋之所有權人，原告遂就被告李香起訴請求拆屋還地，案分本院以民國101 年度訴字第167 號事件受理（後改分案號為101 年度移調字第22號），原告與被告李香亦於該案繫屬期間，成立訴訟上之調解（起訴狀誤載為和解）；而調解成立以後，被告李香亦曾依序於102 年、105 年，先、後簽署切結書2 份，並邀被告忻讚榮出任其最後一次切結之連帶保證人。詎最後一次切結期限屆至以後，被告李香竟未遵諾換約，亦未遵諾給付108年1 月以後之損害賠償金，是原告自可本於民法第767 條之規定，起訴請求被告李香拆屋還地，並請求被告李香給付108 年1 月迄拆屋還地日為止之土地使用補償金；又被告忻讚榮乃連帶保證人，是其就被告李香所應給付之土地使用補償金，亦應負連帶清償之責。是原告乃提起本件拆屋還地之訴，並聲明：

㈠被告李香應將附圖所示A部分面積合計35平方公尺（起訴狀誤載為52平方公尺）之建物（門牌號碼基隆市○○路000 巷0 號）拆除騰空，並將上開土地返還予原告。

㈡被告李香、忻讚榮應連帶給付原告新臺幣（下同）16,494元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自起訴狀繕本送達之翌日起至返還前開土地之日止，按月連帶支付原告946 元。

㈢願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯：

被告李香並非系爭房屋之所有人或占有人，原告請求被告李香拆屋還地自屬無據，尤以系爭房屋早已頹毀，客觀上亦無使用該屋從而占用系爭土地之可能，是原告自不能請求被告李香、忻讚榮連帶給付土地使用補償金。基上，爰聲明：原告之訴駁回；如受不利之判決，願供擔保，請准宣告假執行。

三、本院判斷：

㈠原告曾因被告李香占用系爭土地，就被告李香起訴請求拆屋還地，案分本院以101 年度訴字第167 號事件受理（後改分案號為101 年度移調字22號），而原告與被告李香則於該案成立訴訟上之調解。此除有本院101 年度移調字第22號調解筆錄（本院卷第93頁至第95頁）在卷足考，並經本院職權調取101 年度訴字第167 號（即101 年度移調字第22號）案卷核閱無訛。而依上開調解筆錄所載，原告與被告李香彼此同意所成立之調解內容，則係：「1.被告李香願給付原告176,100 元，給付方式如下：⑴於調解成立之日當場給付4,880元；⑵自101 年11月起至104 年9 月止，按月於每月底前給付4,892 元；⑶如有一期未按時履行或未完全給付，視為全部到期。2.被告李香另自101 年10月起，應按月於月底前按系爭土地全部面積52平方公尺依當年度公告地價年息5%計算相當於租金損失之損害金予原告。3.被告李香如未依第1.項或第2.項確實履行而有遲延給付或不完全給付，被告李香應無條件立即將坐落系爭土地如附圖所示A部分面積35平方公尺之地上物拆除，並將系爭土地52平方公尺全部交還原告，拆除費用由被告李香負擔。4.原告其餘請求拋棄。」（下稱系爭調解）此亦經本院當庭提示系爭調解筆錄予原告確認無訛（本院卷第109 頁至第110 頁）。又系爭調解成立以後，被告李香固另依序於102 年1 月29日、105 年1 月25日，再就系爭土地遭占用乙事簽訂切結書2 份，切結內容悉如原告提出之原證3.4.所載（本院卷第25頁、第27頁），並於105年1 月25日，邀同被告忻讚榮出任原證4.切結內容之連帶保證人（本院卷第27頁），惟就原告與被告李香而言，「原證4.顯係承接原證3.而來（按：原證4.係因原證3.之切結期限屆至，故由被告李香依原證3.之切結約定，重新向原告辦理切結而來）」，原證3.第七項亦已明載「本切結書為臺灣基隆地方法院101 年度移調字第22號調解筆錄之『補充規定』，『不影響該調解筆錄之效力』，…」，是自形式而為觀察，原證3.4.當然僅止「本院101 年度移調字第22號調解

筆錄之補充」，而非兩造於調解成立後，曾重新創設如何之法律關係，且對照調解筆錄與原證3.4.之內容，亦可知兩造以原證3.4.所補充約定者，無非「保證人」、「土地使用補償金之計算方式」以及「違約金之給付」。凡此均有原證3.4.（本院卷第25頁、第27頁）與本院101 年度移調字第22號調解筆錄（本院卷第93頁至第95頁）在卷可稽。

㈡原告固主張被告李香於原證4.之切結期限屆至以後，既未遵諾換約（未向原告重新切結），亦未遵諾給付108 年1 月以後之損害賠償金（即土地使用補償金），乃本於民法第767條之規定，二度起訴請求被告李香拆屋還地，並請求被告李香給付108 年1 月迄拆屋還地日為止之土地使用補償金。惟按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力；原告之訴，其起訴違背第253 條、第263 條第2 項之規定，或其訴訟標的為確定判決之效力所及者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第400 條第1 項、第249 條第1 項第7 款定有明文。又調解經當事人合意而成立；調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力；和解成立者，與確定判決有同一之效力，民事訴訟法第416 條第1 項、第380 條第1 項亦有明定。上開規定，均在明示「同一事件一事不再理」之原則，而所謂同一事件，則係同一當事人就同一法律關係而為同一之請求（最高法院100 年度台上字第2179號判決意旨參照）。申言之，判決之實質上確定力，亦稱既判力，其內容即為訴訟標的之法律關係，於確定之終局判決經裁判者，當事人不得就該法律關係更行起訴；本此同理，調解經當事人合意成立後，既與訴訟上和解具有同一之效力，則其當然具備「與確定判決同一之效力」，是除非該調解業經法院宣告無效或撤銷，否則，當事人均仍應受該調解內容之拘束，而不得翻異推稱不公，亦不得再就該法律關係重行起訴。承前㈠所述，原告與被告李香於前案拆屋還地訴訟繫屬期間，業已合意成立調解，後被告李香雖曾二度切結，然原告與被告李香並未捨原調解內容，另行創設有別於「拆屋還

地以及給付土地使用補償金」之法律關係；因原告就被告李香所提起之本件訴訟，均屬前訴訟事件調解成立之範疇，換言之，本訴訟事件與前訴訟事件，不僅當事人完全相同，訴之聲明（拆屋還地、給付土地使用補償金）及其訴訟標的（民法第767 條、第179 條）亦無二致！是原告於前訴訟事件與被告李香合意成立調解後，顯係以「同一被告（李香）」、「同一訴訟標的（民法第767 條、第179 條）」、「同一聲明（拆屋還地、給付土地使用補償金）」更行起訴，而已違背首開法條所揭示之一事不再理原則。至原告雖因被告李香嗣後翻異前詞，否認其乃系爭房屋之所有人或占有人，遂執詞宣稱系爭土地之登載資料，另有「基隆市○○區○○○00號」房屋（下稱佛祖嶺43號房屋）坐落，若「佛祖嶺43號房屋」與「系爭房屋」並非同一，且為有別於李香之第三人所有，原告即可藉由本件訴訟變更被告（將李香變更為該第三人），故原告起訴並未違反一事不再理之原則云云（本院卷第15頁至第16頁、第111 頁、第123 頁至第125頁）；然承前所述，本訴訟事件與前訴訟事件，乃當事人（原告、被告李香）、訴之聲明（拆屋還地、給付土地使用補償金）以及訴訟標的（民法第767 條、第179 條）「完全相同」之「同一事件」，因原告與被告李香業於前案合意成立系爭調解，而可認本件訴訟標的之法律關係，已經兩造於前案成立訴訟上之調解而告確定，故系爭調解當然具有拘束原告與被告李香之效力，縱使被告李香事後翻異前詞，拒絕換約（未向原告重新切結）並且拒絕給付108 年1 月以後之損害賠償金（土地使用補償金），其情亦屬「系爭調解『拆屋還地之條件成就（參看本院卷第94頁調解內容第三項）』，以及原告是否因被告李香拒絕履行而選擇發動強制執行程序」之問題，既不容原告就該法律關係重新起訴，亦不容被告李香於系爭調解未經法院宣告無效或撤銷以前，推稱系爭調解之前提有誤（被告李香於前訴訟事件，自認其乃系爭房屋之所有人，復於本件翻異前詞，辯稱其並非系爭房

屋之所有人或占有人云云），執詞強辯其可不受系爭調解內容之拘束！再者，原告選擇就被告李香發動強制執行程序以後，若有第三人爭執系爭房屋之權利歸屬，核其亦屬第三人異議之訴之範疇，而非本訴訟事件所得審究；至於「佛祖嶺43號房屋」與「系爭房屋」若非同一，且為有別於李香之第三人所有，更屬「原告應另就該第三人起訴請求」之他事，而與本訴訟事件渺無相關。從而，原告於前訴訟事件成立訴訟上之調解以後，復以「同一被告」、「同一訴訟標的」、「同一聲明」更行起訴，顯係於法有違，且屬無從補正，不能准許。

㈢承前㈠所述，原告與被告李香於前案拆屋還地訴訟繫屬期間，合意成立訴訟上之調解；而該調解成立以後，被告李香亦曾依序於102 年、105 年，先、後簽署切結書2 份，邀同被告忻讚榮出任其最後一次切結即原證4.之連帶保證人。因被告李香於原證4.之切結期限屆至以後，未曾遵諾換約（未向原告重新切結），亦未給付108 年1 月以後之損害賠償金（即土地使用補償金），是原告遂本於連帶保證之法律關係，起訴請求被告忻讚榮就李香延欠之金額，負連帶清償之責；而被告忻讚榮則執前詞予以否認。經查：

1.原證4.第三條規定：「佔用人依民法第179 條不當得利規定，繳納按貴行基地租金率及各年期公告地價計算之使用補償金（損害賠償金），但不以承租、承購土地為繳納條件。應繳使用補償金每年分期（每陸個月為壹期）繳納，基地租金率及公告地價依規定調整時。佔用人並願照調整之金額自調整之月份起計算。」第五條規定：「使用期間自民國105年1 月1 日起至107 年12月31日止，並約定使用期限屆滿時，如有意繼續使用，應於使用期限屆滿前一個月，自動向貴行申辦更換切結書事宜，否則貴行視為無意繼續使用。使用期限屆滿後，佔用人未經辦理更換切結書仍為使用者，應給付損害賠償金，並不得主張類似民法第451 條之適用及其他異議。」第六條規定：「佔用人應覓具保證人，保證履行

本切結書所載各項條件，並願負連帶保證責任及願拋棄先訴抗辯權。」而被告忻讚榮則於原證4.「保證人」之欄位簽名。此除有原告提出之原證4.（本院卷第27頁）為憑，並係被告忻讚榮之所不否認。

2.被告忻讚榮雖稱李香並非系爭房屋之所有人或占有人，尤以系爭房屋早已頹毀，李香並無使用該屋從而占用系爭土地之客觀可能，故李香並「非」原證4.所指之「佔用人」，亦「無」原證4.所列之各項義務可言，因此，原告自不能請求被告忻讚榮負連帶清償責任云云。然承前㈠㈡所述，原告與李香於前案拆屋還地訴訟繫屬期間，業已合意成立訴訟上之調解，後李香雖曾二度切結，然原告與李香並未捨棄彼等調解成立之原先內容，另行創設有別於「拆屋還地以及給付土地使用補償金」以外之法律關係（蓋李香簽署之原證3.，其第七項明載「本切結書為臺灣基隆地方法院101 年度移調字第22號調解筆錄之『補充規定』，『不影響該調解筆錄之效力』，…」，而原證3.切結期限屆至以後，李香亦係依原證3.有關「期滿換約」之切結內容，承原證3.之切結內容，重新向原告切結簽署原證4.，並邀被告忻讚榮擔任其連帶保證人）；基此前提，原證3. 4.所謂之「佔用」，當然是指系爭調解之法律關係所表彰之「系爭房屋坐落系爭土地」之客觀情狀，而「非」李香有無占有使用系爭房屋之客觀現實。今李香既與原告成立系爭調解並且定期切結，允諾其願因「系爭房屋坐落系爭土地」之客觀情狀（系爭土地遭系爭房屋「佔用」之客觀情狀），定期給付原告相當於租金之損害賠償（土地使用補償金），否則，即應將坐落系爭土地如附圖所示A部分之系爭房屋拆除，並將系爭土地之全部範圍返還原告（參見調解筆錄第三項），而被告忻讚榮則拋棄先訴抗辯權（見原證4.第六項），以李香連帶保證人之身分（同參原證4.第六項），向原告切結擔保其願於李香（主債務人）債務不履行之時，代李香負履行清償債務之責，從而，無論李香嗣後毀諾之原因為何，亦不問李香有無占有使用系爭房

屋之客觀現實，原告當然可因「系爭土地遭『佔用』之狀況未經排除（系爭房屋迄仍坐落於系爭土地）」，而本於連帶保證之法律關係，請求被告忻讚榮依兩造間之切結書約定，就李香（主債務人）所延欠之損害賠償金（相當於租金之損害賠償，即土地使用補償金），負連帶清償之責。至於李香究否系爭房屋之所有人，則非被告忻讚榮切結保證之所重，是自不容被告忻讚榮於切結保證以後，另執李香所為之嗣後翻異，反口推稱其毋庸負連帶保證人之清償責任。

3.承前，被告忻贊榮應就李香（主債務人）之債務不履行，依兩造間之切結約定，代負履行清償債務之責；而原證4.第三條則已明載，土地使用補金應按土地面積，依「原告基地租金率及各年期公告地價」計算。因本院與原告確認之結果，原告並「無」公告基地租金率可供依憑，並係以週年利率5%，作為計算使用補償金之基地租金率，有本院公務電話錄（本院卷第127 頁）可資參佐；而系爭土地108 年1 月、109 年1 月之公告地價，各為每平方公尺4,000 元、4,200元，此亦有內政部地政司全球資訊網頁之公告內容（本院卷第147 頁至第150 頁）可參。基此，本院乃依兩造間之切結約定，推算被告忻讚榮應給付「108 年1 月迄109 年6 月」之土地使用補償金總計15,860 元，並應自起訴狀繕本送達之翌日起至系爭土地返還之日止，按月給付土地使用補償金910 元，計算式均詳如附表所列。

㈣綜上，原告本於連帶保證以及兩造間切結約定之法律關係，請求被告忻讚榮給付15,860元，及自起訴狀繕本送達翌日即109 年10月9 日起至返還土地之日止，依民法第203 條規定按週年利率5%計算之利息，暨自起訴狀繕本送達翌日即109年10月9 日起至返還土地之日止，按月給付910 元，均有理由，應予准許；至原告逾上開範圍之請求，則欠根據，為無理由，應予駁回。

四、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌以後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此說

明。

五、訴訟費用由兩造按其勝敗比例負擔。

六、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，就原告勝訴之部分核無不合，爰酌定相當之擔保准許之，並酌情宣告被告提供相當擔保後免為假執行；至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失附麗，爰併予駁回之。

七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第78條、第79條、第390 條第2 項、第392 條第2 項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　11　　日

民事庭法　官　　王慧惠

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人之人數附具繕本。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　　109　　年　　11　　月　　11　　日

書記官　　姚安儒

附表：109年度訴字第518號

土地面積	占 用 期 間（民國）	公告地價（新臺幣）	不當得利之計算式	應付金額（新臺幣）
52㎡	自108 年1 月1 日至108 年12月31日	4,000元/㎡	52㎡×4,000元×5%＝10,400	10,400元
	自109 年1 月1 日至109 年6 月30日	4,200元/㎡	52㎡×4,200元×5%÷12個月×6 個月＝5,460	5,460元
	自起訴狀繕本送達之翌日即109 年10月9 日起至返還土地之日止	4,200元/㎡	52㎡×4,200元×5%÷12個月＝910	每月 910元