臺灣基隆地方法院民事判決

113年度訴字第477號

原　　告　台灣中油股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　方振仁

訴訟代理人　杜宛書

　　溫佳萱

　　沈秉寬

被　　告　高玉蓉

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　高玉雪

000000000000000000

　　龍逸帆

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國114年3月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將坐落基隆市○○區○○段00地號土地，如附圖編號19、20部分所示，門牌號碼基隆市○○區○○路00巷00號房屋拆除，並將上開土地騰空返還原告。

被告應給付原告新臺幣壹萬陸仟參佰伍拾玖元，及自民國113年9月27日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自民國113年4月1日起至騰空返還前項土地之日止，按月給付原告新臺幣柒佰柒拾玖元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項命返還土地之部分，於原告以新臺幣參拾貳萬壹仟

元為被告供擔保後；第二項命給付金錢之部分就已到期之金額，於原告以到期金額三分之一為被告供擔保後，得為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)坐落基隆市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地）為原告所有，而被告所有，受贈自訴外人龍運祿(下逕稱其名)，未辦保存登記之門牌號碼基隆市○○區○○路00巷00號房屋（下稱系爭房屋）無權占用系爭土地如89年度重訴字第10號判決附圖即基隆市信義地政事務所90年3月1日土地複丈成果圖編號19、20部分所示，面積各37、22平方公尺，已妨害原告所有權之行使，爰依民法第767條第1項規定，請求被告拆屋還地。又被告前於民國108年12月29日與原告就系爭房屋占用系爭土地部分訂立土地租賃契約書(下稱系爭租賃契約)，約定租賃期間自109年1月1日起至111年12月31日止，每月租金新臺幣(下同)779元，惟被告自109年1月起即未依約繳納租金，原告乃終止系爭租賃契約，並起訴請求被告給付自109年1月起至111年6月止之租金24,530元，嗣經本院111年度基小字第2989號事件判決原告全部勝訴確定。被告無權占有受有使用系爭土地利益，致原告受有損害，爰依民法第179條規定，請求被告給付自111年7月1日起至113年3月止，按系爭租賃契約約定之租金779元計算之21個月相當於租金之不當得利16,359元，及自113年4月1日起至拆除系爭房屋返還土地之日止，按月給付779元等語。

(二)並聲明：

1.被告應將坐落系爭土地之系爭房屋(面積59平方公尺)拆除，將占用土地返還予原告。

2.被告應給付原告16,359元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自113年4月1日起至拆除前項房屋返還土地之日止，按月給付原告779元。

3.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則聲明請求駁回原告之訴，並答辯略以：

被告對原告主張事實之並不爭執，惟無力負擔拆除系爭房屋之費用。

三、經查，坐落基隆市○○區○○段00地號土地為原告所有，門牌號碼基隆市○○區○○路00巷00號房屋原為龍運祿所有，而無權占用系爭土地，原告遂於89年間對龍運祿及其他無權占用系爭土地之訴外人，依民法第767條規定提起拆屋還地訴訟，經本院以89年度重訴字第10號事件受理，並於91年11月15日判命龍運祿應將坐落系爭土地上，如該判決附圖(即本件附圖)編號19、20部分所示，面積各37、22平方公尺，合計59平方公尺之系爭房屋拆除，將占用土地返還原告，該判決已於91年12月18日確定(下稱系爭確定判決)；嗣龍運祿於系爭確定判決確定後，將系爭房屋贈與予被告，被告並於取得系爭房屋事實上處分權後之108年12月29日，與原告就系爭房屋占用系爭土地之59平方公尺訂立系爭租賃契約，約定租賃期間自109年1月1日起至111年12月31日止，每月租金779元，惟被告自109年1月起即未依約繳納租金，原告乃終止系爭租賃契約，並起訴請求被告給付自109年1月起至111年6月止之租金24,530元，嗣經本院111年度基小字第2989號事件判決原告全部勝訴確定，系爭房屋已無占用系爭土地之合法權源等事實，有系爭土地登記第一類謄本、108年度北院民公輝字第310820號公證書正本、系爭租賃契約書、本院111年度基小字第2989號民事判決等件影本，及基隆市稅務局以113年9月23日基稅房貳字第1130018545號函檢附之系爭房屋房屋稅籍證明書在卷足憑，並經本院依職權調取本院89年度重訴字第10號事件卷宗，及原告以系爭確定判決對於以其他房屋無權占用系爭土地之占有人聲請強制執行之本院113年度司執字第14464號卷核閱屬實，復有前揭確定判決暨附圖附於上開執行卷內可稽，且為兩造所不爭執，應堪信為真實。

四、按確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者亦有效力，民事訴訟法第401條第1項前段定有明文。上

開之「繼受人」，包括因法律行為而受讓訴訟標的之特定繼承人在內，而所謂訴訟標的，係指為確定私權所主張或不認之法律關係，欲法院對之加以裁判者而言，至法律關係乃法律所定為權利主體之人，對於人或物所生之權利義務關係，惟所謂對人之關係與所謂對物之關係，則異其性質：前者係指依實體法規定為權利主體之人，得請求特定人為特定行為之權利義務關係，此種權利義務關係僅存在於特定之債權人與債務人之間，倘以此項對人之關係為訴訟標的，必繼受該法律關係中之權利或義務人始足當之，同法第254條第1項亦指此項特定繼受人而言；後者則指依實體法規定為權利主體之人，基於物權，對於某物得行使之權利關係而言，此種權利關係，具有對世效力與直接支配物之效力，如離標的物，其權利失所依據，倘以此項對物之關係為訴訟標的時，其所謂繼受人凡受讓標的物之人，固均包括在內（最高法院61年台再字第186號、42年台上字第1115號判例意旨參照）。惟按前案確定判決對於該標的物繼受人之既判力客觀範圍，應祇以該判決事實審言詞辯論終結時原告所主張之權利義務關係（即訴訟標的）本身之存否，經於判決主文對其所為之判斷者為限（最高法院98年度台再字第35號民事判決參照）。而89年2月9日修正之民事訴訟法第244條第1項第2款，將原規定之「訴訟標的」修正為「訴訟標的及其原因事實」，乃因訴訟標的之涵義，必須與原因事實相結合，以使訴狀所表明請求法院審判之範圍更加明確。則於判斷既判力之客觀範圍或是否違反重複起訴禁止時，自應依原告起訴主張之原因事實所特定之訴訟標的法律關係為據。故所謂訴訟標的，係指經原告主張並以原因事實予以特定而請求法院審判之法律關係，即原告起訴以何種法律關係為訴訟標的，應依原告起訴主張之原因事實定之，原告前後主張之原因事實不同，其為訴訟標的之法律關係自亦不同，即非同一事件。查原告前基於土地所有權人之地位，依民法第767條規定，以所有物返還請求權（物權）為訴訟標的，請求系爭房屋當時之所有

權人即龍運祿拆屋還地，經本院以系爭確定判決判命龍運祿拆除系爭房屋並返還占用之系爭土地，而龍運祿於系爭確定判決確定後，將系爭房屋贈與予被告，被告並於取得系爭房屋事實上處分權後之108年12月29日，與原告就系爭房屋占用系爭土地之59平方公尺訂立系爭租賃契約，約定租賃期間自109年1月1日起至111年12月31日止，惟其自109年1月起即未依約繳納租金，系爭租賃契約已因而終止等事實，既如前述，足見系爭確定判決之訴訟標的，係原告基於「龍運祿無合法權源占用系爭土地」之原因事實，依民法第767條規定，對龍運祿所主張之所有物返還請求權；而本件訴訟標的，則係原告基於「被告於承租系爭土地後，未依約繳納租金而喪失合法占有系爭土地之權源」之原因事實，依民法第767條規定，對被告所主張之所有物返還請求權，自非系爭確定判決拆屋還地部分既判力之效力所及，先予敘明。

五、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。又以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號民事判決意旨參照）。經查，被告以系爭房屋占有系爭土地如附圖編號19、20部分所示，面積各37、22平方公尺等情，已如前述，而被告既未舉證證明有何占有之合法正當權源，揆諸前揭規定，應認被告為無權占有，是原告本於系爭土地所有權人之地位，請求被告拆除系爭房屋占用系爭土地部分，並將占用土地騰空返還予原告，即為有理。

六、另按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段有明文規定。又依不當得利之法則請求返還不當得利，其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準。本件被告為系爭

房屋之事實上處分權人，系爭房屋無權占用系爭土地59平方公尺等節，既如前述，則原告主張被告迄仍占用系爭土地，而獲有相當於租金之利益，致原告受有損害，並按系爭租賃契約約定之租金數額即779元計算被告所獲得之利益，應為有理。從而，原告請求被告給付自111年7月1日起至113年3月31日止之不當得利16,359元【計算式：779元x21個月＝16,359元】，及自起訴狀繕本送達翌日即113年9月27日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並自113年4月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付779元之不當得利，即為有理。

七、綜上所述，原告依民法第767條、第179條規定，請求被告等將坐落系爭土地如附圖編號19、20部分所示，面積各37、22平方公尺之系爭房屋拆除，將該部分土地騰空返還原告；並請求被告給付16,359元及自113年9月27日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並自113年4月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付779元之不當得利，為有理由，應予准許。

八、原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，經核尚無不合，爰酌定相當之擔保准許之。

九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第390條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　28　　日

民事第一庭　　法　官　姚貴美

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。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　　3　　月　　28　　日

書記官　白豐瑋