

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度上易字第137號

上訴人 徐正昌

兼訴訟

代理人

即反訴原告 徐梅綺

上一人

訴訟代理人 陳冠年律師（法扶律師）

被上訴人即

反訴被告 財政部國有財產署南區分署

法定代理人 黃莉莉

訴訟代理人 吳榮昌律師

複代理人 王子衡律師

劉士睿律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國113年3月13日臺灣高雄地方法院112年度訴字第1185號第一審判決提起上訴，上訴人徐梅綺並提起反訴，本院於114年1月7日言詞辯論終結，判決如下：

主文

一、原判決廢棄。

二、被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、反訴原告之訴駁回。

四、本訴第一審、第二審訴訟費用由被上訴人負擔；反訴之訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、本訴部分：

一、被上訴人主張：坐落高雄市○○區○○○段0000000地號土地(下稱系爭土地)原為上訴人徐梅綺所有，因徐梅綺於民國111年8月4日辦理拋棄土地所有權登記，該地於111年8月5日登記為國有，並以被上訴人為管理機關。惟系爭土地尚為上

01 訴人之父徐火盛所有之門牌號碼高雄市○○區○○里○○○
02 路000號未保存登記房屋（下稱系爭房屋）占用（占用位置
03 及面積如原判決附圖暫編2476-11(1)、2476-11(2)部分所
04 示）。徐火盛於84年1月25日死亡，該屋由上訴人共同繼承
05 取得所有權。兩造間就系爭土地未存有租賃或使用借貸法律
06 關係，上訴人自屬無權占有，爰依民法第767條第1項前段、
07 中段規定，請求上訴人拆除地上物並返還土地。又上訴人無
08 權占有土地，獲有相當於租金之利益，爰依不當得利相關規
09 定，請求上訴人給付土地使用補償金。聲明：(一)上訴人應將
10 地上物拆除後，將土地返還予被上訴人。(二)上訴人應給付被
11 上訴人4,026元，及自民事擴張訴之聲明狀繕本送達翌日起
12 至清償日止按週年利率5%計算之利息。(三)上訴人應給付被
13 上訴人自112年3月1日起至返還土地之日止，按占用面積乘
14 以當年度申報地價年息5%計算之金額。(四)願供擔保，請准
15 予宣告假執行。

16 二、上訴人則以：系爭土地原為上訴人之父徐火盛所有，徐火盛
17 死後由徐梅綺單獨繼承該地所有權，與徐正昌無關。其上房
18 屋為違章建築，上訴人從未使用，且嗣因道路擴寬而徵收拆
19 除一部分後，已破敗不堪，迄未曾翻修改建，房屋稅籍亦經
20 高雄市稅捐稽徵處○○分處以112年2月6日行政處分註銷，
21 足認已不堪居住。該地上物非房屋或定著物而附合於上該土
22 地。現存地上物非權利客體，上訴人自無可能取得事實上處
23 分權。徐梅綺既已拋棄系爭土地所有權，地上物亦應視同拋
24 棄等語置辯。

25 三、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服提起上訴，聲明：(一)原判
26 決不利上訴人部分廢棄；(二)上開廢棄部分，請將被上訴人在
27 原審之訴駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

28 四、本院之判斷：

29 (一)系爭房屋原座落之系爭土地與同段0000-000地號土地（下稱
30 000號土地），均為訴外人徐火盛所有，徐火盛於84年1月25
31 日死亡後，由上訴人徐梅綺於84年7月4日以分割繼承為原因

01 登記為土地所有權人；103號土地嗣於85年間，因省道台一
02 線拓寬改善工程而經徵收，並拆除座落在此該地號土地範圍
03 內之部分系爭房屋，有系爭土地登記謄本、異動索引資料、
04 交通部公路局南區養護工程分局（下稱養工局）函暨所附土
05 地登記簿可考（原審審訴卷第17-19頁；本院卷第195、200-
06 201頁）。佐以養工局上函檢附之補償清冊所示，該土地徵
07 收及建物拆除補償款，均由徐梅綺一人單獨領取（本院卷第
08 197-199、203-204頁），足認徐火盛死亡後，訟爭屋地係由
09 徐梅綺單獨繼承。被上訴人主張徐正昌亦共同繼承上該屋地
10 云云，並非可採。

11 (二)按稱不動產者，謂土地及其定著物，民法第66條第1項定有
12 明文。所謂定著物係指非土地之構成分，繼續附著於土地而
13 達一定經濟上目的不易移動其所在之物而言。是定著物須非
14 土地之構成分，且有繼續附著於土地而達一定經濟上目的，
15 及不易移動其所在之特質（最高法院106年度台上字第1882
16 號判決意旨）。又，動產附合於不動產，而歸不動產所有人
17 取得動產所有權者（民法第811條規定），須以動產因附合
18 而成為不動產之重要成分為要件。所謂成為不動產之重要成
19 分，係指此種結合具有固定性、繼續性，而未成為另一獨立
20 之定著物而言（最高法院113年度台上字第548號判決意
21 旨）。依此，未完工且不足以蔽風雨之建物，或年久頹敗不
22 堪使用之建築，因未可達一定經濟上目的之要件，固不能認
23 為定著物，且此等地上物，倘無增益土地之效，因無從構成
24 土地之重要成分，即無上揭附合規定之適用，而為獨立之動
25 產。觀諸原審到場勘驗拍攝之照片及上訴人提出之GOOGLE街
26 景資料(原審訴字卷第87-98頁；本院卷第187頁)，可見拆除
27 後殘存之破敗屋體，未有任何阻隔外人入內之門扇或設施；
28 內部牆面髒污不堪，且有多處水泥剝落而紅磚外露；2樓樓
29 板拆除後之斷面處長滿甚高的雜草，同層樓頂崩裂後之頂板
30 水泥結構體，呈吊懸半空之狀態。據此足認原先之房屋因道
31 路拓寬工程而經拆除後，僅存斷垣殘壁，無遮蔽風雨之效，

01 亦無其他經濟上效用可言，自不符合前揭定著物之要件，非
02 屬不動產。且此該殘存破敗之壁體，對該處土地亦無增效作
03 用，自非土地重要成分。依上說明，應認訟爭地上物之屬性
04 為動產。被上訴人主張該地上物仍為房屋（本院卷第457-45
05 8頁）及上訴人稱該屋因徵收拆除而已經喪失物權云云（本
06 院卷第418頁），均非可採。

07 (三)上該照片除見前述結構體破敗不堪之現況外，且由照片呈現
08 該內部牆面及天花板狀況，未有曾經設置電燈或其他水、電
09 管路插座之跡象，且通往2樓之樓梯亦未置扶手。此情足徵
10 徐梅綺主張：徐火盛購買該屋後，沒有入住，整排房屋都沒
11 有使用執照，無法申請水、電，所以從未使用過，應屬可
12 信。至徐梅綺之二哥徐偉哲雖因賣掉房子，沒有地方寄戶
13 口，曾向徐梅綺借該屋址設籍（見原審訴字卷第37頁徐梅綺
14 之陳述），然戶籍制度固為戶政管理之措施，惟徵諸實際情
15 況，民眾未在籍居住者所在多有，即設籍與有無實際居住無
16 必然關係。故而徐偉哲曾以上該戶址設籍，及徐梅綺曾以該
17 址供其兄遷移戶籍之舉，並無法據以推認彼等有實際居住或
18 使用該地上物之事實。由上可知，系爭房屋自徐火盛購買
19 後，即因無水無電而未曾使用，復遭政府強制徵收拆除大部
20 分後，該殘留之結構體客觀上已完全無法居住或為其他正常
21 之利用。此情佐以系爭土地為面積36平方公尺之都市計畫住
22 宅區用地，緊臨台一線省道鳳屏二路，附近店面商家林立，
23 有原審履勘筆錄及使用分區查詢單之記載可考（原審訴字卷
24 第99-100、105頁），核諸社會上對土地需求之常情，該地
25 實際交易價額當遠高於每平方公尺2萬元之公告現值（原審
26 審訴卷第17頁登記謄本）；徐梅綺陳述其係因擔心自己無法
27 善盡管理之責，始為拋棄權利之決定（本院卷第152頁），
28 即其因基於無法管理上該處所之原因，故而不惜拋棄該仍頗
29 具價值之土地，且未有管領或使用其上殘墟之情，理當無可
30 能尚存保留其上無用之物的道理。又徐梅綺未曾使用該屋，
31 已如前述，且該殘墟先前本即未曾辦理第一次所有權登記之

01 房屋，無從藉辦理拋棄之塗銷登記以為公示，故不能以徐梅
02 綺未有形式上辦理拋棄登記之舉措，而謂其仍占有該屋體殘
03 物。矧拋棄物權係依權利人之意思表示，使物權歸於消滅之
04 單獨行為。動產所有權之拋棄，並無須向特定人為意思表
05 示，僅須拋棄人一方之意思表示，並有拋棄之表徵，即生效
06 力。徐梅綺於111年8月拋棄上該土地後，並未曾有使用、支
07 配上該被政府拆毀僅剩房屋之殘體，徐梅綺且於112年年初
08 將該屋形式上仍留存之稅籍予以註銷（本院卷第185頁），
09 益徵其至遲於登記拋棄土地時，有拋棄地上殘屋意思及表
10 徵。是而徐梅綺主張該動產於其拋棄土地所有權時，亦隨同
11 拋棄乙節，洵堪採信。

12 (四)次按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要
13 目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第
14 148條固定有明文。惟該條所稱權利之行使，不得以損害他
15 人為主要目的者，係指行使權利，專以損害他人為目的之情
16 形而言，若為自己之利益而行使，縱於他人之利益不無損
17 害，既非以損害他人為主要目的，自不在該條所定範圍之內
18 （最高法院45年度台上字第105號裁判意旨參照）。依此，
19 民法第148條係針對「權利行使」或「履行義務」所設，並
20 非全然能適用於「權利之拋棄」之情形。且縱認權利人拋棄
21 權利之情形可適用上該規定，然徐梅綺係因其屋地遭國家公
22 權力強制徵收而予拆除成殘破現狀後，故而為上該拋棄之
23 舉，已如前述，造成殘物之作為，係因拓寬道路公權力行使
24 致然，並非徐梅綺行為所致，且衡諸該土地連同無價值之上
25 該地上物予以拍賣，該有其應有之價值，並非因此而導致國
26 家取得上該土地為無價值甚或負值之地，此與在土地埋設污
27 染等廢棄物之情形有間，本件情形當非以損害他人利益為目
28 的。被上訴人猶指所為拋棄係權利濫用云云，自非可採。

29 五、綜上所述，上訴人徐正昌並未繼承系爭房屋之權利；徐梅綺
30 繼承屋地後該房屋因政府擴大大道而被拆成上該情狀，嗣於
31 拋棄系爭土地所有權之同時，併予拋棄地上物之動產所有

01 權。從而國家既係在徐梅綺拋棄後始登記取得該土地，然徐
02 梅綺於斯時已非訟爭地上物所有權人。是而被上訴人以其管
03 理機關之地位，依民法第767條第1項、第179條等規定，請
04 求上訴人應共同或由徐梅綺一人，拆除上該地上物並返還土
05 地，及給付不當利得金錢，不應准許。原審為上訴人敗訴之
06 判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改
07 判，為有理由，應由本院將原判決此部分廢棄，改判如主文
08 第2項所示。兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，均
09 不足以影響本判決之結果，爰不逐一贅論。

10 貳、反訴部分

11 一、按於第二審提起反訴，除有 1.於某法律關係之成立與否有爭
12 執，而本訴裁判應以該法律關係為據，並請求確定其關係；
13 2.就同一訴訟標的有提起反訴之利益；3.就主張抵銷之請求
14 尚有餘額部分，有提起反訴之利益等情形外，非經他造同
15 意，不得為之，民事訴訟法第446條第2項定有明文。

16 二、反訴原告主張：系爭地上物經徵收拆除後，已非權利客體，
17 反訴原告對該物自無事實上處分權存在。反訴被告明知此
18 情，猶提起本件訴訟，其濫訴之侵權行為造成反訴原告精神
19 上受有損害，參考民事訴訟法第249條第1項第8款所定罰鍰
20 數額，請求賠償損失。聲明求為確認反訴原告對系爭地上物
21 事實上處分權不存在；反訴被告應給付反訴原告20萬元。
22 按物之拆除，為事實上之處分行為，僅所有人或有事實上處
23 分權之人，方有拆除之權限。反訴被告本訴主張反訴原告為
24 系爭地上物之事實上處分權人，依民法第767條第1項對反訴
25 被告負有除去該地上物並返還土地之義務。是反訴原告對該
26 地上物是否存有事實上處分權，原本即為法院判斷反訴被告
27 上該請求有無理由之審理事項，反訴原告因受反訴被告此項
28 請求而造成之法律上不安狀態，即可在本訴訴訟程序透過對
29 於是該主張為爭執及提出攻防方法，除去其私法地位被侵害
30 之危險。反訴原告既在本訴抗辯系爭地上物已非權利客體，
31 其非事實上處分權人，並為相關舉證及攻防，故而就此該爭

01 執之法律關係，自無另行訴請確認之利益，應認無權利保護
02 必要，不應准許。至其依侵權行為法律關係請求金錢賠償部
03 分，與本訴訴訟標的並非同一，自不符合前揭「就同一訴訟
04 標的有提起反訴之利益」之要件，反訴被告未同意其反訴之
05 提起，應認此部分反訴為不合法，應予駁回。

06 據上論結，本件上訴為有理由；反訴一部為無理由，一部為不合
07 法，爰併為判決如主文。

08 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日

09 民事第三庭

10 審判長法官 許明進

11 法官 周佳佩

12 法官 蔣志宗

13 以上正本證明與原本無異。

14 本件不得上訴。

15 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日

16 書記官 駱青樺