

臺灣苗栗地方法院民事判決

111年度簡上字第37號

上訴人 黃煥滿  
訴訟代理人 江錫麒律師  
柯宏奇律師  
複代理人 王炳人律師  
陳宏瑋律師

被上訴人 黃福安  
訴訟代理人 黃韋齊律師

上列當事人間拆屋還地事件，上訴人對於民國111年4月12日本院109年度苗簡字第536號第一審判決提起上訴，本院於113年12月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。  
第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

- 一、上訴人於原審起訴主張及聲明，如原審判決事實及理由欄第貳項。
- 二、被上訴人於原審之答辯及聲明，如原審判決事實及理由欄第參項。
- 三、原審判決上訴人敗訴，並駁回其假執行之聲請。上訴人不服，提起上訴，並聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應將坐落苗栗縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）如苗栗縣頭份地政事務所民國109年11月25日土地複丈成果圖（即原審判決附圖）所示A區塊面積61.16m<sup>2</sup>、B區塊8.62m<sup>2</sup>、C區塊面積2.92m<sup>2</sup>之房屋拆除，並將土地騰空返還上訴人。(三)被上訴人應給付上訴人新臺幣（下同）11,050元，及自109年12月22日起至返還前項土地之日止，按月給付上訴人184元。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、上訴人上訴主張：

- (一)依系爭贈與契約書第6點載明「受贈與人仍願提供與甲（黃

01 石來、黃鍾金妹)管理收益作食福之需，俟至百年偕老後乙  
02 丙丁戊(黃阿祥、黃煥霖、黃煥庭、黃煥滿)始得收回收益  
03 而永無異言」，前開約定係受贈土地(及房屋)供贈與人即  
04 黃石來、黃鍾金妹管理使用，並非供被上訴人黃福安，是被  
05 上訴人主張兩造間就系爭土地有使用借貸關係顯屬無據。退  
06 步言，縱使兩造有使用借貸關係，因贈與契約載明俟黃石  
07 來、黃鍾金妹百年後，受贈人即取回收益，顯係附有期限之  
08 使用借貸，而黃石來、黃鍾金妹分別於62年11月7日、84年7  
09 月22日去世，故縱兩造間有使用借貸關係，亦因期限屆滿而  
10 消滅。再退步言之，縱使系爭贈與契約書之記載非「期限」  
11 而屬「目的」，惟使用借貸之目的應係供黃石來、黃鍾金妹  
12 使用，在黃石來、黃鍾金妹去世後，使用目的已完成。況被  
13 上訴人稱占用系爭土地之地上物即門牌號碼苗栗縣○○鄉○  
14 ○村00鄰○○00號3層樓房(下稱系爭建物)，係於74年建  
15 築完成，至今將近40年，佐以房屋稅籍證明書所載，該房屋  
16 之構造別為「加強磚造、鋼鐵造」，依行政院頒布之固定資  
17 產耐用年數表所載房屋之耐用年數，加強磚造為35年，已逾  
18 耐用年數。且當初借貸目的為供黃石來、黃鍾金妹使用，現  
19 卻僅被上訴人使用，顯與借貸之目的不符，依最高法院判決  
20 意旨，應認符合民法第470條第1項後段已經過相當時期，可  
21 推定借用物已使用完畢，可認原有使用借貸關係已消滅。

22 (二)上訴人於112年8月3日以苗栗府前郵局存證號碼000112號存  
23 證信函通知黃阿祥之繼承人黃福安、黃錦貴、黃錦唐、黃淑  
24 慧、陳詩弦、陳怡芳、陳怡君、陳郁欣，終止系爭土地之使  
25 用借貸關係，並於收受信函10日內騰空返還土地。

26 (三)被上訴人主張系爭建物1至3樓均占用系爭土地，包括建物之  
27 樑、柱及牆壁等主要結構體，若上訴人堅持拆除必將因此影  
28 響結構安全，造成房屋倒塌，上訴人有權利濫用之情等語，  
29 應由被上訴人舉證證明拆除系爭建物有使系爭建物倒塌之  
30 虞。

31 五、被上訴人答辯：

01 (一)依據系爭贈與契約書意旨推論，上訴人於系爭建物興建之時  
02 無反對之權利，系爭建物占用系爭土地是取得上訴人黃煥滿  
03 之母親黃鍾金妹及上訴人黃煥滿之同意方能興建，而系爭建  
04 物興建之目的亦在供上訴人黃煥滿之母親黃鍾金妹、黃阿祥  
05 全家人及後代（含被上訴人黃福安全家人）居住使用，故被  
06 上訴人先位主張「借用人」是「黃阿祥」，上訴人黃煥滿係  
07 在其母親黃鍾金妹去世後方取得系爭土地之管理權，其自應  
08 繼受其母親黃鍾金妹同意權之拘束，就系爭建物占用系爭土  
09 地成立無償使用借貸之法律關係。退萬步言，上訴人對於古  
10 厝於原址改建不僅知情，且其對改建後房屋即系爭建物亦是  
11 供黃鍾金妹、黃阿祥全家人及後代（含被上訴人黃福安全家  
12 人）住居使用亦知之甚詳，系爭建物自修建完成迄今已逾35  
13 年之久，上訴人從未提出曾經異議之證據。倘鈞院認為前揭  
14 先位主張不可採，則備位主張被上訴人占用系爭土地亦應已  
15 取得上訴人同意明確，備位主張「借用人」是「黃福安」，  
16 被上訴人上開主張亦經證人徐弘龍、黃燕鋒及黃錦貴到庭證  
17 明屬實。

18 (二)92年12月13日於代書黃仁聲見證下，黃阿祥與長子即被上訴  
19 人黃福安、次子黃錦貴及三子黃錦唐，共同書立協議書（二  
20 審卷第319頁），將系爭建物所有權全部、地上權利，全部  
21 歸被上訴人所有，被上訴人已合法取得系爭建物事實上處分  
22 權。

23 (三)系爭建物係加強磚造之3層樓房，占用系爭土地面積為72.7  
24 m<sup>2</sup>，依109年1月公告現值每平方公尺1,800元計算為130,860  
25 元，價值不高。而系爭建物1至3樓均占用系爭土地，包括建  
26 物之樑、柱及牆壁等主要結構體，若上訴人堅持拆除必將因  
27 此影響結構安全，造成房屋倒塌。上訴人居住在桃園，不住  
28 在苗栗地區，客觀上並非以系爭土地作為其生活根據地，卻  
29 動輒以訴請拆屋還地之名，行違反使用借貸契約之實。反觀  
30 被上訴人全家則是以系爭建物為唯一棲身之所，一旦上訴人  
31 將系爭建物全部拆除，則被上訴人全家即會立刻面臨流離失

01 所的窘境，差異懸殊至為明顯，故上訴人本件拆屋還地權利  
02 之行使，係以損害被上訴人為目的，不僅屬權利濫用，更與  
03 誠信原則相違。

04 六、兩造不爭執事項如下（二審卷第462至463頁）：

05 (一)苗栗縣○○鄉○○段000地號土地（重測前為員林段312地  
06 號）為上訴人所有；同段927-2地號土地（分割自927地號，  
07 重測前為員林段312-1地號）為被上訴人所有（原審卷第1  
08 9、223頁、225頁）。

09 (二)被上訴人之父黃阿祥於73年間興建未保存登記門牌號碼苗栗  
10 縣○○鄉○○村00鄰○○00號3層樓房（即系爭建物），占  
11 用上訴人所有同段926地號土地如苗栗縣頭份地政事務所109  
12 年11月25日土地複丈成果圖所示A區塊面積61.16m<sup>2</sup>、B區塊  
13 面積8.62m<sup>2</sup>、C區塊面積2.92m<sup>2</sup>。黃阿祥並於92年12月13日  
14 將系爭建物之事實上處分權讓與被上訴人（二審卷第319  
15 頁）。

16 (三)訴外人黃石來（62年11月7日歿）、黃鍾金妹（84年7月22日  
17 歿）與其子黃阿祥、黃煥霖、黃煥庭及上訴人於62年9月11  
18 日簽立土地贈與契約書（即系爭贈與契約書），內容略以：  
19 (一)贈與人（即黃石來、黃鍾金妹）所有坐落南庄鄉員林段31  
20 2-1地號……持分58分之13願贈與黃阿祥取得永為己業。(二)  
21 贈與人所有坐落南庄鄉員林段312-1地號地上建物願贈與黃  
22 阿祥、黃煥滿各持分2分之1取得永為己業。……(五)贈與人所  
23 有坐落南庄鄉員林段314-1地號願贈與黃阿祥、黃煥庭各2分  
24 之1取得，又同段312地號全部贈與黃煥滿取得，又同段312-  
25 2地號全部贈與黃煥霖取得。(六)本契約書第五條所載三筆田  
26 雖贈與黃阿祥、黃煥霖、黃煥庭、黃煥滿四人名義，而受贈  
27 人仍願提供予贈與人管理收益充作福食之需俟至百年偕老，  
28 後受贈人始得收回管理收益等語（原審卷第73至79頁、第10  
29 7至109頁）。

30 (四)上訴人曾於112年8月3日以苗栗府前郵局存證號碼000112號  
31 存證信函通知黃阿祥之繼承人黃福安、黃錦貴、黃錦唐、黃

01 淑慧、陳詩弦、陳怡芳、陳怡君、陳郁欣，表示終止苗栗縣  
02 ○○鄉○○段000地號土地之使用借貸關係，請求於10日內  
03 騰空返還土地（二審卷第339至359頁）。

04 (五)若法院認被上訴人應給付上訴人相當於租金之不當得利，則  
05 自104年12月22日至109年12月21日期間合計金額為11,050元  
06 ，另自109年12月22日起每月金額為184元。

07 七、兩造所爭執事項（二審卷第463至464頁）：

08 (一)被上訴人抗辯系爭建物有權占用926地號土地，係因上訴人  
09 及黃鍾金妹與黃阿祥間存有使用借貸契約，或上訴人與被上  
10 訴人間存有使用借貸契約，有無理由？

11 (二)被上訴人抗辯上開使用借貸未定期限，且使用借貸目的尚未  
12 完成，上訴人不得請求返還土地，有無理由？

13 (三)上訴人依民法第472條第4款（借用人死亡者）及第1款（貸  
14 與人因不可預知之情事，自己需用借用物者）規定終止使用  
15 借貸契約，有無理由？是否生終止之效力？

16 (四)倘上訴人得請求被上訴人拆屋還地，上訴人有無權利濫用及  
17 違反誠信原則？

18 八、本院之判斷：

19 (一)被上訴人抗辯系爭建物有權占用926地號土地，係因上訴人  
20 及黃鍾金妹與黃阿祥間存有使用借貸契約，為有理由：

21 1.被上訴人之父黃阿祥於73年間改建系爭建物，供黃鍾金妹及  
22 黃阿祥、黃阿祥之配偶子女（被上訴人為黃阿祥之子）居  
23 住，且黃鍾金妹於84年7月22日去世前與黃阿祥共居等情，  
24 為上訴人所不否認，足見被上訴人主張上訴人之母親黃鍾金  
25 妹於84年7月22日去世前居住系爭建物一節，與事實相符，  
26 堪認為真實。

27 2.依系爭贈與契約書第二點意旨：贈與人即黃石來、黃鍾金妹  
28 所有坐落南庄鄉員林段312-1地號地上建物願贈與黃阿祥、  
29 黃煥滿各持分2分之1取得永為己業；第六點意旨：本契約書  
30 第五條所載三筆田雖贈與黃阿祥、黃煥霖、黃煥庭、黃煥滿  
31 四人名義，而受贈人仍願提供予贈與人管理收益充作福食之

01 需俟至百年偕老，後受贈人始得收回管理收益等語，則黃石  
02 來、黃鍾金妹於其百年之前，就已贈與上訴人之系爭土地仍  
03 有管理處分權利。再依證人黃燕鋒於原審時證稱：黃阿祥是  
04 原地重建，因老屋下雨會漏水且黃阿祥子女結婚不夠住，重  
05 建之後，上訴人的母親黃鍾金妹在世的時候，上訴人每年都  
06 會回來，節日都會回來，於黃鍾金妹去世後，亦未聽聞上訴  
07 人對被上訴人提及系爭建物逾越系爭土地等語（原審卷第18  
08 1至183頁），其於二審時證稱：改建的時候，上訴人有回來  
09 幫忙，也沒有反對（二審卷第252頁）；證人徐弘龍證稱：  
10 伊是做建築的，本案的舊房子係伊拆除，之後在原有的基礎  
11 上，改成混凝土建築，上訴人每天在那裡看改建過程，上訴  
12 人也會幫忙，伊拆除及改建的費用是向黃阿祥收取等語（二  
13 審卷第242至244頁）。綜合上情，可知黃阿祥於73年建造系  
14 爭建物時，黃鍾金妹尚在世，就已贈與上訴人之系爭土地具  
15 有管理處分權，而黃阿祥於自己受贈與分配使用之舊屋基礎  
16 上建造系爭建物，係供黃鍾金妹及黃阿祥自己家人（含被上  
17 訴人）共同居住，且黃鍾金妹居住於此直至百年，足認黃阿  
18 祥建造系爭建物占用系爭土地之部分，係得管理處分權人黃  
19 鍾金妹之同意。又兩造均未舉證證明黃阿祥須支付黃鍾金妹  
20 系爭土地之使用對價，因認黃阿祥與系爭土地管理處分權人  
21 黃鍾金妹，就系爭建物占用系爭土地之部分，成立無償使用  
22 借貸契約（且未定有期限，詳後述）。另依上開證人之證  
23 詞，黃阿祥於73年建造系爭建物時，為上訴人所知悉，系爭  
24 建物建造時上訴人亦會幫忙，系爭建物完成後，黃鍾金妹居  
25 住至84年7月22日去世為止，期間上訴人每年過年或遇節日  
26 均會回到系爭建物，自系爭建物73年改建起至84年7月22日  
27 黃鍾金妹去世為止，長達約10年期間上訴人均未表示反對，  
28 依上開客觀情事，足以推論上訴人亦有默示同意黃阿祥建造  
29 系爭建物占用部分系爭土地。且兩造均未舉證證明黃阿祥須  
30 支付上訴人系爭土地之使用對價，因認上訴人與黃阿祥間，  
31 就系爭建物占用系爭土地之部分，亦成立無償使用借貸契約

01 (且未定有期限，詳後述)，是被上訴人抗辯上訴人及黃鍾  
02 金妹均與黃阿祥間存有使用借貸契約，為有理由。又，被上  
03 訴人為黃阿祥之繼承人，有上訴人之戶籍謄本附卷可憑（二  
04 審卷第267頁），且為系爭建物之事實上處分權人，此為上  
05 訴人所不爭執，被上訴人基於繼承法則，亦自黃阿祥承受上  
06 開無償使用借貸契約之權利義務。

07 (二)被上訴人抗辯上開使用借貸契約未定期限，且使用借貸目的  
08 尚未完成，為有理由：

09 1.按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限  
10 者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之（民法第470條第1  
11 項本文），而所謂「依借貸之目的使用完畢時」，係指借用  
12 人因達成某目的而向出借人借用其物，嗣後其目的已因而達  
13 成，無須再繼續使用者而言；如借用人之目的有繼續性，借  
14 用物一經返還，即妨害借用人目的之繼續時，即難謂借貸目  
15 的已經完畢（最高法院85年度台上字第1952號判決意旨參  
16 照）。又借地造屋未定有期限者，法院自應斟酌房屋之種  
17 類、品質及經過時期並一切情形，以定其使用土地是否已完  
18 畢。本件上訴人與被上訴人間就系爭建物占用系爭土地部  
19 分，存有無償使用借貸契約，已如前述。上訴人雖主張依系  
20 爭贈與契約書載明俟黃石來、黃鍾金妹百年後，受贈人即取  
21 回收益，顯係附有期限之使用借貸等語，惟系爭贈與契約是  
22 黃石來、黃鍾金妹與黃阿祥、上訴人所簽立，與黃鍾金妹同  
23 意黃阿祥使用系爭土地之使用借貸契約屬不同之契約，契約  
24 名稱及內容均不相同，不能因系爭贈與契約載明俟黃石來、  
25 黃鍾金妹百年後，受贈人即取回收益，即推論黃鍾金妹同意  
26 黃阿祥使用系爭土地之使用借貸是附有期限。又兩造均未舉  
27 證證明黃鍾金妹與黃阿祥間、上訴人與黃阿祥間之無償使用  
28 借貸契約係定有期限，故認均應屬未約定期限之無償使用借  
29 貸。依上開規定，自應斟酌房屋之種類、品質及經過時期並  
30 一切情形，以定其使用系爭土地目的是否已完畢。至於上訴  
31 人主張系爭建物係供黃石來、黃鍾金妹居住，黃石來及黃鍾

01 金妹百年後，系爭建物使用土地之目的已完成一節，本院認  
02 系爭建物係黃阿祥於自己受贈與分配使用之舊屋基礎上建  
03 造，係供黃鍾金妹及黃阿祥自己家人共同居住，已如前述，  
04 衡情黃阿祥於受贈與分配之舊屋重建系爭建物，應不致僅供  
05 奉養黃鍾金妹之用，而不供黃阿祥及其家人居住使用，且依  
06 被上訴人所提供、上訴人並未爭執之黃阿祥家人（含被上訴  
07 人家人）使用系爭建物之照片（二審卷第149至191頁），可  
08 證系爭建物除供黃鍾金妹居住使用外，亦供黃阿祥自己家人  
09 共同居住使用，上訴人主張黃石來及黃鍾金妹百年後，系爭  
10 建物使用系爭土地之目的已完成一節，尚難憑採。同理，上  
11 訴人另主張系爭建物供被上訴人居住使用，與原使用借貸目  
12 的不合等語，亦不可採。

13 2.上訴人雖主張系爭建物為加強磚造、鋼鐵造建築（原審卷第  
14 85頁），依行政院頒布之固定資產耐用年數表，加強磚造房  
15 屋耐用年數為35年，系爭建物自74年建造完成迄今將近40  
16 年，已逾耐用年數等語。但查，行政院頒布之固定資產耐用  
17 年數表雖可供資產耐用年數之參考，惟房屋雖以同樣材料建  
18 造，但依建築工法不同、維護良善與否，致其耐用年數有所  
19 差異，故仍應依具體房屋之使用現況認定之。被上訴人之父  
20 親黃阿祥所建造之系爭建物緊鄰祭祀公廳，且供上訴人之母  
21 親黃鍾金妹及被上訴人之父親黃阿祥一家居住，至原審法官  
22 履勘現場時系爭建物仍供黃阿祥之後代即被上訴人居家使用  
23 中（原審判決第10頁第16至17行）。再依被上訴人於112年5  
24 月15日提供之系爭建物屋況照片（二審卷第193至195頁），  
25 系爭建物屋況良好，110年之課稅現值為295,000元（原審卷  
26 第85頁），被上訴人及其家人尚使用中，則黃阿祥借用系爭  
27 土地建造系爭建物以供家人居住使用之目的，尚未完畢。上  
28 訴人自應於系爭建物無法使用或黃阿祥之家人不再使用、居  
29 住該處（如遷移他處或房屋破損已不堪使用）時，始得因借  
30 貸之目的已使用完畢，請求被上訴人返還所占用之土地，被  
31 上訴人此部分抗辯，為有理由。

01 (三)上訴人依民法第472條第4款（借用人死亡者）及第1款（貸  
02 與人因不可預知之情事，自己需用借用物者）規定終止使用  
03 借貸契約，有無理由？是否生終止之效力？分述如下：

04 1.按貸與人因不可預知之情事，自己需用借用物者或借用人死  
05 亡者，貸與人得終止契約，民法第472條第1、4款分別定有  
06 明文。而民法第470條規定未定期限之使用借貸，其借用人  
07 應於依借貸之目的使用完畢或借用人請求時，返還借用物與  
08 貸與人，此係使用借貸終了之當然原因之一，與具有同法第  
09 472條所列各款事由，須待貸與人為終止之意思表示，始生  
10 合法終止使用借貸之情形迥異（最高法院110年度台上字第2  
11 802號判決意旨參照）。依此，上訴人與黃阿祥間，就系爭  
12 建物占用系爭土地之部分，成立未定期限之無償使用借貸契  
13 約，雖依借貸目的，尚未使用完畢，但貸與人即上訴人，若  
14 符合民法第472條各款規定，自得為終止借貸契約之意思表  
15 示而終止之。本件上訴人主張借用人黃阿祥於103年10月23  
16 日去世（原審卷第239頁），依民法第472條第4款規定，於1  
17 12年8月3日以苗栗府前郵局存證號碼000112號存證信函通知  
18 黃阿祥之全體繼承人黃福安等8人，終止系爭土地之使用借  
19 貸關係，並於收受信函10日內騰空返還土地，業據上訴人提  
20 出存證信函1份及回執8張為憑（本院卷第339頁至第359  
21 頁），上訴人主張其自身與黃阿祥間就系爭土地之使用借貸  
22 契約已終止，應有理由。

23 2.至於黃鍾金妹與黃阿祥間，就系爭建物占用系爭土地之部  
24 分，亦成立未定期限之無償使用借貸契約，因系爭建物之借  
25 貸目的，尚未使用完畢，並無前述民法第470條規定當然終  
26 了之情形。按終止權之行使，依民法第263條準用同法第258  
27 條之規定，應向他方當事人以意思表示為之，契約當事人之  
28 一方有數人者，該意思表示，應由其全體或向其全體為之，  
29 此為終止權行使之不可分性（最高法院64年台上字第2294號  
30 判決意旨參照）。黃鍾金妹與黃阿祥間，就系爭建物占用系  
31 爭土地部分，成立未定期限之無償使用借貸契約，因黃鍾金

01 妹、黃阿祥均已去世，使用借貸契約貸與人及借用人之權利  
02 義務，各由黃鍾金妹及黃阿祥之全體繼承人繼承，則上訴人  
03 倘欲終止黃鍾金妹與黃阿祥間使用借貸契約，自應由黃鍾金  
04 妹之全體繼承人對黃阿祥之全體繼承人為終止之意思表示。  
05 查黃鍾金妹之繼承人除上訴人外，尚有周黃秋妹（黃鍾金妹  
06 之女）、黃雪玉、黃錦山、黃錦銀（以上3人為黃煥霖之子  
07 女、黃鍾金妹之孫子女）、黃淑珍、黃錦紹（以上2人為黃  
08 煥庭之子女、黃鍾金妹之孫子女）等多人（未一一臚列），  
09 有黃鍾金妹之親等關聯資料附卷可憑（本院卷證物袋），上  
10 訴人迄未證明已由黃鍾金妹全體繼承人向黃阿祥全體繼承人  
11 為終止使用借貸契約之意思表示，縱上訴人曾以民法第472  
12 條第1款、第4款事由，對被上訴人及黃阿祥之全體繼承人為  
13 終止使用借貸契約之意思表示，亦不生合法終止黃鍾金妹與  
14 黃阿祥間使用借貸契約之效力。

15 3.次按債權與其債務同歸一人時，如法律另有規定，其債之關  
16 係不因而消滅，此觀民法第344條規定即明。又繼承人對於  
17 被繼承人之權利、義務，不因繼承而消滅，亦為同法第1154  
18 條所明定。此即民法第344條所稱「法律另有規定」。故繼  
19 承人對被繼承人之債權，尚不因繼承開始，債權與其債務同  
20 歸一人而當然混同消滅。查被上訴人繼承黃阿祥之權利義務  
21 為系爭土地使用借貸契約之借用人，黃鍾金妹為貸與人，黃  
22 鍾金妹及黃阿祥均死亡後，被上訴人為黃鍾金妹之再轉繼承  
23 人，亦繼承黃鍾金妹之權利義務為系爭土地使用借貸契約之  
24 貸與人。則黃鍾金妹所遺提供系爭土地予被上訴人使用之債  
25 務，與被上訴人於借貸期間得使用系爭土地之債權，尚不因  
26 繼承開始而當然混同消滅。亦即被上訴人基於黃鍾金妹與黃  
27 阿祥之使用借貸契約，仍有繼續使用系爭建物占有系爭土地  
28 部分之借用人權利，上訴人則繼承黃鍾金妹所遺提供系爭土  
29 地予被上訴人使用之債務。

30 九、綜上所述，黃鍾金妹與黃阿祥間就系爭建物占用系爭土地部  
31 分，存有未定期限之無償使用借貸契約，借貸目的未使用完

01 畢，且迄今尚未經黃鍾金妹之全體繼承人向黃阿祥之全體繼  
02 承人為終止之意思表示，被上訴人基於黃鍾金妹與黃阿祥之  
03 使用借貸契約，仍有繼續使用系爭建物占有系爭土地部分之  
04 權利，則被上訴人所有系爭建物占有使用系爭土地之部分，  
05 屬有權占用，並非無法律上原因，上訴人依民法第767條第1  
06 項前段、中段規定，請求被上訴人拆除系爭建物占用系爭土  
07 地之部分並給付相當於租金之不當得利（即被上訴人應給付  
08 11,050元及自109年12月22日起至返還土地之日止，按月應  
09 給付上訴人184元），均於法無據，不應准許。至兩造爭執  
10 事項(四)：倘上訴人得請求被上訴人拆屋還地，上訴人有無權  
11 利濫用及違反誠信原則一節，因被上訴人基於黃鍾金妹與黃  
12 阿祥之使用借貸契約，仍有繼續使用系爭建物占有系爭土地  
13 部分之權利，上訴人不得請求被上訴人拆屋還地，故此爭執  
14 事項於判決結果無影響，爰不再加以論述。從而，原審為上  
15 訴人敗訴之判決並駁回其假執行之聲請，核無不合。上訴意  
16 旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回上  
17 訴。

18 十、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌後  
19 核於本判決結果不生影響，爰不一一論述。

20 十一、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1  
21 第3項、第449條第1項、第463條、第78條，判決如主文。

22 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

23 民事第一庭 審判長法官 顏苾涵

24 法官 許惠瑜

25 法官 張淑芬

26 以上正本係照原本作成。

27 本裁定不得抗告。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

29 書記官 郭娜羽