

臺灣苗栗地方法院民事判決

112年度簡上字第60號

上訴人 台灣威廷科技有限公司

法定代理人 王添安

上訴人 歐權科技股份有限公司

法定代理人 王添安

共 同

訴訟代理人 韓國銓律師

被上訴人 張心君

訴訟代理人 張智宏律師

黃建誠律師

被上訴人 湯宇晟即日成車業行

上列當事人間請求排除侵害等事件，上訴人對於民國112年7月31日本院苗栗簡易庭111年度苗簡字第693號第一審判決提起上訴，本院於民國113年5月15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、上訴人主張：坐落苗栗縣頭屋鄉孔聖段365（重測前為苗栗縣○○鄉○○段0000000地號）、366、367（重測前為苗栗縣○○鄉○○段00000地號）、369（重測前為苗栗縣○○鄉

○○段000000地號）地號土地（下各稱365、366、367、369
土地）上之苗栗縣○○鄉○○段000○號建物（門牌號碼為
苗栗縣○○鄉○○村○○路000號，下稱121建物）為上訴人
台灣威廷科技有限公司（下稱威廷公司）、歐權科技股份有
限公司（下稱歐權公司）共有（上訴人威廷公司應有部分為
9/10、上訴人歐權公司應有部分為1/10）。被上訴人張心君
為366土地之所有權人；366土地上現存苗栗縣苗栗地政事務
所112年3月16日土地複丈成果圖（下稱系爭成果圖，即原判
決之附圖）所示建物（含編號A1、A2、B1、B2之地下室建物
及編號C1至C4之地上層建物，下稱366建物），雖已與121建
物之原始狀態有異，但由系爭成果圖所示地下層如編號B1部
分之位置、面積和121建物地下層相似，與該處內部尚有121
建物之門字型水泥樑柱結構存在，可知該部分本為121建物
地下層之一部；系爭成果圖編號A、B2部分則屬地下層不具
構造及使用上獨立性之增建範圍；地上層即系爭成果圖編號
C部分乃利用地下層結構改建而成，構造上應認不具獨立
性，且亦因與地下層連成一體，未有使用上獨立性，基於民
法第811條動產附合不動產規定，366建物並不具獨立所有
權，應僅為121建物所有權範圍之一部而為上訴人共有；121
建物地下層之結構體未完全滅失，121建物之原有地上層與
地下層為同一建物，地上層依附地下層之結構基礎再搭建或
改建而成，121建物地上層所使用石棉瓦、磚造建材之建物
現仍使用中，縱認121建物原有地上層結構已完全滅失，121
建物地下層仍具經濟上目的，不因一時改建、擴建致喪失土
地定著物之性質，訴外人即被上訴人張心君之兄張家俊（10
0年5月6日更名為張加興，已於111年2月15日死亡；下以舊
名代稱）即便就該地下層曾進行拆除作業，至多僅為就原建
物之修繕，未變動地下層之主要構造，無礙366建物屬121建
物地下層一部，且121建物地下層之所有權仍存在之事實；3
66建物現遭被上訴人張心君占用，並自109年8月25日起以每
月新臺幣（下同）5,000元價格出租與被上訴人湯宇晟經營

01 日成車業行使用，被上訴人張心君、湯宇晟前揭占用乃未經
02 上訴人同意或授權，欠缺合法權源，已妨礙上訴人對121建
03 物之管理。又被上訴人自109年8月25日起無權占用366建物
04 行為屬對伊等所有權之共同侵權行為，且無法律上原因受有
05 相當於租金之不當利益，致上訴人有無法管理使用366建物
06 之損害（請求範圍：自109年8月25日起至起訴狀繕本送達之
07 日部分僅以21個月計算，及自起訴狀繕本送達翌日起至交還
08 366建物之日止部分）等語，爰依民法第767條第1項前段、
09 第184條第1項前段、第179條規定，求為命被上訴人將366建
10 物遷讓返還上訴人，及被上訴人應連帶給付10萬5,000元及
11 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
12 息，暨自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓返還366建物之日
13 止，按月連帶給付上訴人5,000元之判決（原審為上訴人敗
14 訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。上訴聲明：(一)原
15 判決廢棄。(二)被上訴人應將系爭成果圖所示建物（即地上層
16 編號C1、C2、C3、C4面積共120.18平方公尺與地下層編號A
17 1、A2、B1、B2面積共86.59平方公尺）遷讓返還予上訴人。
18 (三)被上訴人應連帶給付上訴人105,000元，及自起訴狀繕本
19 送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(四)被上
20 訴人應自起訴狀繕本送達翌日起至返還上訴聲明第二項所示
21 地上物予上訴人之日止，按月連帶給付上訴人5,000元。

22 二、被上訴人則以：張家俊於80年間先後購入366土地及366土地
23 上之本國式加強磚造建物（稅籍號碼000000000000號）後，
24 已將366土地上的舊有建物（含地下層）均拆除，且填平366
25 土地原具高低差部分，在其上另興建未經保存登記之366建
26 物，並將366建物出租與訴外人范發隆經營隆興汽車零件企
27 業社，嗣分別於83年12月5日將366土地贈與被上訴人張心
28 君、於86年11月27日將366建物出售予被上訴人張心君；上
29 訴人所稱主體結構為鋼架、RC造之121建物地上層所有權至
30 遲於82年9月間已因張家俊進行拆除改建工程而消滅；張家
31 俊於拆除121建物時已填平366土地，並對366土地之地下層

01 結構進行拆除，121建物地下層所有權已因張家俊之拆除填
02 平作業而併同121建物地上層所有權之消滅而併同消滅；再1
03 21建物地下層之登記面積、分布位置及出入口均與系爭成果
04 圖現存地下層建物不同，366建物地上層樓板無原石子材
05 質，可知於更換舊有建物地上層樓地板材質、填平366土地
06 地勢之施工中，必已進行121建物地下層原有天花板、四面
07 牆壁之結構拆除作業，121建物已因上開填平、拆除作業而
08 不復存在，336建物與121建物不具同一性，為一有獨立所有
09 權之新建物，非121建物所有權範圍之一部；另121建物地下
10 層無獨立水電而僅得與地上層共同使用，無獨立之經濟上使
11 用目的，且不具構造、使用上獨立性而不具獨立之物權等
12 語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

13 三、本院協同兩造整理不爭執之事項如下（見本院卷第125頁、
14 第167頁至第170頁、第208頁）：

15 (一)365土地為訴外人黃美華於80年8月14日因買賣取得；367、3
16 69地號土地為上訴人威廷公司、歐權公司分別於98年9月16
17 日、110年9月6日因買賣取得；苗栗縣○○鄉○○段000地號
18 土地（下稱370土地）為訴外人台灣電力公司（下稱台電公
19 司）於48年1月12日因買賣取得。

20 (二)重測前苗栗縣○○鄉00000地號土地於80年6月26日分割出同
21 段287-15地號土地（即重測後之366土地）。366土地為訴外人
22 陳茶妹於79年4月28日因買賣而取得；陳茶妹於80年6月27日
23 出賣予張家俊，並於同年8月14日登記為張家俊所有；張家
24 俊於83年12月5日贈與被上訴人張心君，並於84年2月15日登
25 記為張心君所有至今。

26 (三)依照121建物（重測前為頭屋鄉頭屋段278建號建物）之登記謄
27 本內記載，121建物坐落於365、366、367、369土地，依建
28 物登記第一類謄本記載為68年1月5日建築完成，使用執照字
29 號為68栗建都屋字第15號，主要建材為鋼架及RC構造，一層
30 為575.73m²、地下層57.99m²，總面積633.72m²，121建物之
31 位置及上開面積均如原審卷第195頁之苗栗縣建物平面圖所

01 示。訴外人大介工業股份有限公司(下稱大介公司)建造上開
02 建物時取得基地所有權人之土地使用權同意書，並於68年5
03 月28日以新建為原因登記為大介公司所有；79年2月27日以
04 買賣為原因登記為訴外人楊明宗所有；79年4月28日以買賣
05 為原因登記為陳茶妹所有；81年9月30日以買賣為原因登記
06 為訴外人黃德欽所有；84年6月16日以贈與為原因登記為訴
07 外人黃清標所有。上訴人威廷公司於98年9月16日因買賣取
08 得上開建物應有部分9/10、上訴人歐權公司於110年9月6日
09 自訴外人瀚傑節能科技有限公司因買賣取得上開建物應有部
10 分1/10。

11 (四)366建物經張家俊買受後，曾於82年進行改建；該建物現為
12 被上訴人張心君占用並出租與被上訴人湯宇晟經營日成車業
13 行使用。被上訴人日成車業行即湯宇晟地址登記在苗栗縣○
14 ○鄉○○村00鄰○○路000號1樓，係向被上訴人張心君承
15 租，現仍使用中。

16 (五)366建物地下層之出入口約略在系爭成果圖編號A部分位置之
17 地上層。

18 (六)365、366、367、369土地及370土地之80年10月7日所攝航照
19 圖與82年9月9日所攝航照圖其上建物外型、位置不同。

20 四、得心證之理由：

21 (一)民法第66條第1項所謂定著物，係指非土地之構成部分，繼
22 續附著於土地而達一定經濟上目的，不易移轉其所在之物而
23 言。建築物如足以避風雨，可達經濟上使用目的，且具構造
24 上及使用上之獨立性，即屬土地之定著物，而成為獨立之不
25 動產。倘建築物已不足避風雨而達經濟上使用之目的者，即
26 難謂其仍為獨立之不動產及建築物所有權仍屬存在，猶未喪
27 失，縱使利用原有牆壁，安裝鐵架，加蓋石棉瓦，予以修
28 復，亦無從再使業已滅失之所有權重行回復（最高法院71年
29 度台上字第1557號判決意旨參照）。準此，建築物如因故僅
30 餘地基、牆垣，不能避風雨、無法繼續供營業工作或住宅之
31 用者，即喪失為不動產所有權標的「定著物」之性質，原所

有權人對於該建築物之所有權即滅失，其後第三人縱使利用原建築物之部分牆壁、樑柱或其他材料，重新整修、加蓋屋頂予以修復，亦無從使業已滅失之原建築物所有權重行回復。

(二)上訴人主張現存366建物為121建物之一部，均屬上訴人所有等語，為被上訴人所否認，並以前揭情詞置辯，經查：

1. 關於366土地於80年6月27日出售予張家俊時之土地上建物狀況，業經證人陳茶妹於原審審理中證稱：我賣給張家俊的是366土地及上面1棟磚造的矮房子，該房子有地下室，且當時地下室是因為那塊地高低不一樣，靠近路旁的比較高，往裡面會越來越低，相關房地向大介公司買受及嗣售出予張家俊都是透過我先生范發裕去談等語（見原審卷第415頁至第417頁）；及證人范發裕於原審審理中證稱：366土地及其上121建物原為大介公司所有，由我出面購買掛在我太太陳茶妹名下，我購買時關於大介公司上面ㄇ字型之121建物仍在，我分批賣出，第一批賣給王添安而登記給他太太黃美華，第二批賣給張家俊，我將366土地出售給張家俊時，大介公司所興建之鋼架、RC結構廠房還在，366土地上面有一塊斜的、有高底差、算是兩層樓、鐵造石棉瓦之矮房子即辦公室，因辦公室內有階梯算兩層樓高，該辦公室是獨立一棟且與王添安那邊的土地是共同壁，王添安買的那部分建築物內部牆壁上有門，可以至張家俊土地上辦公室互相內部相通走來走去，大廠房後來我也賣掉了，該大廠房嗣出售黃德欽後他有拆除改建，該大廠房後因我分批把土地賣出去而各自拆除改建等語（見原審卷第418頁至第421頁）。參以不爭執事項(一)至(三)所示內容，可徵366土地上原有建物，應屬所坐落土地上存有高低落差且含地下室及地上層、可單獨利用並得作為辦公室使用之建物（下稱系爭辦公室建物），且系爭辦公室建物與相鄰建物即121建物之廠房部分間存有共同壁且內部有門相互可通行使用，嗣366土地為陳茶妹經由范發裕出售予張家俊，121建物之廠房則為陳茶妹經由范發裕出售予黃

01 德欽後輾轉由上訴人共同取得等事實。

02 2. 關於系爭辦公室建物部分，則經證人范發隆於原審審理時證
03 稱：張家俊購得366土地前我去看過該土地，366土地上原有
04 一棟石綿瓦、斜屋頂、一邊有磚造結構之建物，與其他屋子
05 有共同壁，該建物內部有地下室，366土地之房子跟隔壁王
06 添安的房子有一道磚牆隔開，該磚牆即現況照片中冷氣機所
07 懸掛之白色磚牆；張家俊購得366土地後蓋好了一個新的建
08 物出租給我經營隆興汽車零件企業社，即屋頂換成烤漆的，
09 地面以前是石頭的，後來鋪設水泥，牆壁為石綿瓦；地下室
10 是從地上層鐵樓梯下去，地下室內部有一道門打開可以通往
11 坐落370土地上電塔那裡，地下室沒有門可以通到隔壁王添
12 安的土地；張家俊所興建建物之外觀、地下室與366建物現
13 狀相符等語明確（見原審卷第423頁至第426頁），並有上開
14 證人所證稱之白色磚牆現況照片及存卷可參（見原審卷第44
15 3頁、第445頁上方照片懸掛有冷氣之白色磚牆），可知張家
16 俊於取得366土地後確有對其上舊有之系爭辦公室建物予以
17 改建成現狀之366建物。

18 3. 現狀366建物之地上層具備屋頂及牆壁、獨立出入口等結
19 構，可遮蔽風雨；地下層同具備天花板、牆壁，並可透過設
20 置在系爭成果圖編號A部分之鐵樓梯出入，與地上層連成一
21 體使用，此經原審勘驗並囑託苗栗地政測量屬實，有原審勘
22 驗筆錄、366建物現況相關照片存卷可稽（見原審卷第203頁
23 至第205頁、第211頁至第220頁），是366建物為具有構造及
24 使用上獨立性之建物。又觀諸卷內366土地之70年、73年、7
25 4年、75年、79年、72年、80年、82年、83年、84年、85
26 年、87年、90年航照圖（參原審卷證物袋及原審卷第453頁
27 至第462頁）及112年6月19日地籍圖套繪正射影像圖（見原
28 審卷第441頁），比對121建物之苗栗縣建物平面圖、登記建
29 物平面圖（原審卷第195頁）及366建物現狀之前揭勘驗筆
30 錄、勘驗相關照片、系爭成果圖暨不爭執事項(六)所示，可徵
31 121建物之地上層於68年間落成時，366土地上之建物為呈東

01 北至西南走向斜向分布在366土地上，並與121建物坐落36
02 5、367、369土地上之建物在外觀上屬同一建築材質、統一
03 設計及使用上共同規劃為一體之構造；但依82年9月9日起所
04 攝之航照圖、地籍圖套繪正射影像圖暨不爭執事項(六)所示，
05 366土地上已不見相同走向之上開建物，該土地上僅有以西北
06 至東南走向分布之建物，且121建物之屋頂、廠房主體結構、
07 坐落方向、建物分布位置及外觀形狀，絕大部分已與80
08 年10月7日以前所攝航照圖內之121建物完全不同，核與證人
09 范發裕前揭證稱121建物廠房經黃德欽買受後有拆除改建乙
10 情吻合，可徵121建物地上層確有經過大幅拆除、改建，而
11 與121建物之原始樣貌顯然不同。再綜合比對前揭82年9月9
12 日起至90年間所攝之航照圖及112年6月19日地籍圖套繪正射
13 影像圖，上開圖像所示366土地上之建物核與現況366建物外
14 觀相同，且366土地上之建物外貌、屋頂材質，與相鄰建物
15 間已難認屬同一建築材質或共同規劃、統一設計之建物，佐
16 以366建物地上層採鋼樑鐵皮、石棉瓦、輕鋼架、木板裝潢
17 等建材之構造等情，有原審勘驗筆錄及相關照片在卷可稽
18 （見原審卷第203頁至第220頁），顯見366建物現況係與證
19 人范發裕所證稱改建後之烤漆屋頂、石綿瓦牆壁等建物構造
20 吻合。又366土地上所存舊有系爭辦公室建物，經證人陳茶
21 妹證稱為磚造、因應地面高低不同而具有地下室之矮房子等
22 語如前；及經證人范發裕證稱為斜的、有高底差、鐵造石棉
23 瓦之矮房子、屋內有階梯算兩層樓高，並與相鄰建物具共同
24 壁，牆壁上有門可與相鄰建物內部相通等語如前；暨經人范
25 發隆證稱為1棟石綿瓦、斜屋頂、一邊有磚造結構、內部有
26 地下室之建物，與相鄰房屋有共同壁即1道白色磚牆隔開等
27 語如前。堪認366建物現況與366土地上舊有系爭辦公室建
28 物，關於建物之建築材質、建物分布位置及依建物主結構位
29 置所設樑柱樁位，均屬不同。佐以366建物現況主要以石棉
30 瓦建材作為四周牆體，未以白色磚牆作為該建物與121建物
31 間之共同壁，且牆壁與相鄰建物並無門戶可內部相通出入等

節，有相關現場照片存卷可考（見原審卷第211頁至第212頁、第443頁至第445頁），更徵366建物現況與366土地上系爭辦公室建物應屬不同建物。從而，366土地上系爭辦公室建物之舊有磚牆及屋頂等主體重要部位均經張家俊拆除改建而滅失，其主體樑柱位置亦應依建物整體格局、方向之改變而隨之拆除改建，顯見系爭辦公室建物喪失遮蔽風雨之經濟使用目的，改建後366建物之屋頂、樑柱、牆壁及地板，已變動系爭辦公室建物之主要構造，依社會通常交易觀念已失其本來之狀態，而另構成一新的不動產，且366建物地上層足以避風雨，現供經營日成車業行使用，自具獨立之經濟效用，應視為與原121建物或相鄰建物不具同一性而獨立存在之不動產。是被上訴人抗辯坐落366土地之系爭辦公室建物，至遲於82年間即因張家俊之拆除改建行為而結構完全滅失，所有權歸於消滅，366建物與系爭辦公室建物為不同建物所有權等語，應屬有據。至系爭辦公室建物經張家俊上開拆除改建作業後，原所有權人對於系爭辦公室建物之所有權即喪失，張家俊改建為366建物，使之得以具備避風雨達供經濟上使用目的，而重新具備定著物之性質，成為不動產所有權之標的，亦無從使業已滅失之系爭辦公室建物所有權重行回復，縱使張家俊有利用系爭辦公室建物之部分石棉瓦、磚造建材而加以改建，亦應由興建人張家俊單獨取得改建後366建物之所有權，故上訴人主張系爭辦公室建物之所有權範圍及於改建後之366建物云云，尚非可採。

4. 所有人於原有建築物之外另行增建者，如增建部分與原有建築物無任何可資區別之標識存在，而與之作為一體使用者，因不具構造上及使用上之獨立性，自不得獨立為物權之客體，原有建築物所有權範圍因而擴張（最高法院88年度台上字第485號判決意旨參照）。上訴人雖主張系爭辦公室建物部分之地下層結構未滅失，不能僅以系爭辦公室建物地上層結構滅失而認為121建物就366土地上建物之所有權消滅云云。經查：

01 (1)證人陳茶妹於原審審理時證稱：伊透過配偶范發裕出售366
02 土地予張家俊時，該地呈現南高北低之傾斜不平狀態等語
03 （原審卷第415頁至第416頁）、證人范發裕於審理時證稱：
04 366土地出售給張家俊時，呈現高低差狀態等語（原審卷第4
05 19頁），佐以原審勘驗366建物結果為與該建物相鄰之上訴
06 人建物所在地較象山路低、366建物與象山路齊高而可確定3
07 66建物以地下室為基準墊高等情，有相關勘驗筆錄、勘驗現
08 場照片在卷可參（見原審卷第203頁、第211頁、第218頁下
09 方），堪認被上訴人張心君抗辯：366土地原地勢傾斜不
10 平，是後來拆除其上舊有建物改建成現狀等語，尚非無據，
11 可徵張家俊於拆除366土地上舊有建物即系爭辦公室建物
12 時，應同時有對366土地進行填平作業甚明。

13 (2)上訴人陳稱系爭辦公室建物地下室僅有1樓梯可通往地面、
14 無其他出入口，該出入口位在121建物地上層範圍內等語
15 （見本院卷第118頁、第147頁至第148頁），並有上訴人所
16 提出121建物地下層樓梯位置標示圖在卷可考（見本院卷第1
17 51頁至第153頁）。經比對上開出入口、樓梯位置，應在套
18 合121建物平面圖之系爭成果圖編號B所示位置，此與不爭執
19 事項(五)所示366建物地下層之現況出入口約略在系爭成果圖
20 編號A部分位置不同，且為兩造所不爭執（見本院卷第118
21 頁）。又參酌上訴人所提出121建物地下層相關平面圖，經
22 比對套合121建物平面圖之系爭成果圖，可知上開系爭辦公
23 室建物之地下層應約略位在系爭成果圖編號B1、B2、C1、C2
24 及C1南側土地之占用位置，而與366建物現況地下層坐落在
25 系爭成果圖編號A1、A2、B1、B2之占用位置不符。佐以系爭
26 辦公室建物之地下層登記面積為57.99平方公尺，366建物地
27 下層現存部分即系爭成果圖編號A、B部分之面積共為86.59
28 平方公尺，有121建物之建物登記第一類謄本及系爭成果圖
29 在卷可考（見原審卷第45頁、第223頁），堪認張家俊於填
30 平366土地後所改建之366建物地下層，其位置、面積、出入
31 口均與系爭辦公室建物地下層相異。復觀諸現場照片（見原

審卷第220頁、第216頁至第218頁），366建物之地上層樓地板（即磚牆與石綿瓦交界處）全部為水泥澆注而成，並未見原石頭地面結構存在，核與證人范發隆前揭所證述石頭地面結構曾經變動一事吻合，佐以上訴人於原審勘驗程序中曾稱系爭辦公室建物地下層以樑柱間矮牆區分原地下層位置等語（見原審卷第203頁），而上開現場照片顯示系爭成果圖編號A部分與系爭成果圖編號B部分交界處樑柱間原有矮牆面已敲擊拆除（見原審卷第217頁）、與前揭樑柱以「」字型水泥樑柱結構對應之另一側柱腳均已消失而為改建後之水泥垂直牆面填平（「」字型水泥樑柱結構見原審卷第216頁上方照片、第218頁上方照片，另側柱腳消失見原審卷第218頁上方照片、第217頁下方照片之橫樑連接垂直牆面處），暨系爭成果圖之121建物平面圖與366建物套合圖可見121建物地下層南側部分（比例近1/3），現已遭填平不復存在各節，凡此均可徵張家俊於興建366建物地下層時，因366建物地下層預定之主體結構位置、面積、出入口均與系爭辦公室建物地下層相異，是張家俊為變更出入口位置、更換地上層樓地板材質、填平366土地原有傾斜地勢施工、破壞舊有系爭辦公室建物地下層西北側牆體以變更地下層主體結構位置等施工項目所需，應已拆除系爭辦公室建物地下層之原有天花板、部分牆面及樑柱結構，致系爭辦公室建物地下層已不足避風雨而達經濟上使用之目的，喪失為不動產所有權標的即定著物之性質，難謂系爭辦公室建物地下層仍為獨立之不動產，則被上訴人抗辯系爭辦公室建物地下層業因上開拆除改建及填平作業致所有權消滅等語，尚非無據。

(3)張家俊改建後之366建物地下層因無獨立出入口、無獨立水電，需與366建物合併使用以達經濟上目的，該地下層欠缺構造上及使用上之獨立性，應屬依附於366建物之附屬建物而成為366建物之一部分，366建物之所有權範圍當然及於366建物地下層。而系爭辦公室建物地下層經張家俊上開拆除改建及填平作業後，原所有權人對於系爭辦公室建物地下層

之所有權即喪失，張家俊改建為366建物地下層，使之得以具備避風雨達供經濟上使用目的，而重新具備定著物之性質，成為不動產所有權之標的，亦無從使業已滅失之系爭辦公室建物地下層所有權重行回復，縱使張家俊有利用系爭辦公室建物地下層之部分牆壁、樑柱或其他材料而加以改建，亦應由興建人張家俊單獨取得改建後366建物（含地下層）之所有權。另系爭辦公室建物地下層既已不符合民法獨立不動產之要件，自無從依民法第810條規定主張因動產添附取得366建物（含地上層、地下層）所有權，故上訴人主張現況366建物地下層仍屬121建物之所有權範圍內云云，亦非可採。

(三)121建物就坐落366土地部分之建物即系爭辦公室建物地上層、地下層，均已因結構滅失致該部分所有權消滅，則具構造及使用上獨立性之366建物（含地上層、地下層）應由張家俊取得所有權。故上訴人非366建物所有權人，上訴人以其為366建物所有權人及被上訴人占用366建物致其所有權受有損害為由，請求被上訴人遷讓返還366建物、給付占用366建物所生之相當於租金之不當得利或損害賠償，均無理由，應予駁回。

五、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項前段、民法第184條第1項前段、第179條規定，請求被上訴人遷讓返還366建物、給付占用366建物所生之相當於租金之不當得利或損害賠償，均為無理由。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結論無影響，爰不另贅述，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 6 月 5 日

01	民事第一庭	審判長	法官	顏苾涵
02			法官	何松穎
03			法官	賴映岑
04	以上正本係照原本作成。			
05	本判決不得上訴。			
06	中	華	民	國
07	113	年	6	月
				5
				日
			書記官	趙千淳