

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

113年度中簡字第962號

原告 邱子津

訴訟代理人 王永春律師

被告 邱秀美

訴訟代理人 周仲鼎律師

複代理人 劉慧如律師

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國113年12月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼為臺中市○區○○路○○○號二、三樓如附圖所示編號2F(a)、(b)、(c)面積各為14.01平方公尺、60.87平方公尺、2.12平方公尺及3F(a)、(b)、(c)面積各為14.01平方公尺、60.87平方公尺、3.85平方公尺建物騰空遷讓，並將該建物返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣捌萬陸仟貳佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告因分割繼承取得被繼承人邱茂森所遺門牌號碼：臺中市○區○○路00號未辦理保存登記建物(包含如附圖所示3樓增建部分，下稱系爭建物)之事實上處分權，亦為系爭建物稅籍登記之名義人，系爭建物1樓已由原告變更邱林網論出租第三人租約而由原告收租，惟被告並無占有使用系爭建物之合法權源，卻無權占用系爭建物第2、3樓部分堆積雜物、廢棄物使用(除3樓神明廳)，且被告並非長期居住在系爭建物內，經原告請求遷讓返還系爭建物，被告均拒絕且置之不理，爰依侵權行為、不當得利之法律關係及民法第767條第1項前、中段、第962條占有之規定，擇一請求鈞院判准被告騰空遷讓返還系爭建物之2、3樓予原告等情。並聲明：(一)被告應將系爭建物2、3樓騰空遷讓返還原告。(二)願供

擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)原告依據侵權行為法律關係或占有之規定請求被告遷讓房屋均已罹於消滅時效，而原告不得依不當得利法律關係或民法第767條第1項(適用或類推適用)規定請求返還房屋。

(二)系爭建物係訴外人邱林網論與其配偶即原告之祖父邱學而於民國50年間共同出資興建，故邱林網論與邱學而均為系爭建物之原始起造人，邱學而於78年間死亡，系爭建物應由其繼承人邱林網論、子女邱翊祥、邱秀蘭、邱茂森及被告共同繼承而均為事實上處分權人，而於邱林網論直至112年間死亡前，均居住在系爭建物內且持續收取1樓租金，系爭建物所有權人(事實上處分權人)均為邱林網論，而邱林網論死亡後，原告放棄繼承邱林網論之遺產，則系爭建物仍為邱林網論所有，被告係繼承邱林網論之遺產而對系爭建物取得事實上處分權(意即原告未有完整之事實上處分權)，原告現卻又執分割繼承之法律關係請求被告遷讓房屋，自無理由。

(三)原告雖名義上為系爭建物稅籍登記名義人，然此僅為課稅便利而設之制度，與地政機關依土地法而為之所有權登記迥不相同，不得因此而驟認原告為系爭建物之全部事實上處分權人等語置辯。

(四)並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、本院之判斷：

(一)本件兩造各自提出其對系爭建物為事實上處分權人之相關事證(散見卷內所附資料)，本院亦依職權調取109年度訴字第2585號、臺灣高等法院臺中分院110年度上字第528號卷宗查閱，兩造多年來各執陳詞為系爭建物事實上處分權人，其對系爭建物均有其使用收益之權利，而兩造對於系爭建物事實上處分權歸屬為何人之事實爭執甚烈。又本院於113年6月11日會同臺中市中山地政事務所測量人員之系爭建物現場勘驗，嗣經中山地政以山土測字第052600號複丈成果圖(即附

圖)函覆本院，原告請求返還系爭建物2、3樓之範圍依附圖所示面積為準。

(二)按不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力，民法第758條第1項定有明文。又未辦理保存登記房屋之買受人，固取得該違章建築之事實上處分權，惟依前開規定，該事實上處分權究與物權性質不同，自無同法第767條第1項物上請求權規定適用，亦無類推適用餘地；不當得利返還請求權與損害賠償請求權，法律上性質雖有未同，但二者訴訟上所據之事實如屬同一，則原告起訴時雖係基於侵權行為之法律關係，然在訴訟進行中於他造為時效之抗辯，亦不妨再基於不當得利之請求權而為主張。上訴人本於被上訴人無權占有系爭售票房之事實，先後主張侵權行為與不當得利之法律關係，並非不合(最高法院103年度台上字第2241號、同院80年度台上字第2690號判決意旨足資參照)；又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，凡屬確定判決同一原因事實所涵攝之法律關係，均應受其既判力之拘束，且不得以該確定判決言詞辯論終結前，所提出或得提出而未提出之其他攻擊防禦方法，為與該確定判決意旨相反之主張，此乃法院應以「既判事項為基礎處理新訴」及「禁止矛盾」之既判力積極的作用，以杜當事人就法院據以為判斷訴訟標的權利或法律關係存否之基礎資料，再次要求法院另行確定或重新評價，俾免該既判力因而失其意義，亦即既判力之「遮斷效」，最高法院100年度台抗字第62號裁判意旨足參)。意即本件之原因事實，倘曾經有確定判決，對於原來確定判決主文所判定之範圍及認定之原因事實，有既判力，本院必須受前審既判力之拘束，以免判決矛盾，此為民事訴訟法所明定。

01 (三)本件爭點為系爭建物之事實上處分權究歸屬於何人？業據原
02 告提出臺灣高等法院臺中分院110年度上字第528號確定判決
03 (下稱前審判決)，其判決結果係維持本院109年度訴字第258
04 5號判決主文所載：認定原告為系爭建物之事實上處分權人
05 之結論，有該判決附卷可稽。依上揭最高法院判決意旨，本
06 件針對系爭建物事實上處分權人為原告乙節，本院自應受前
07 審判決認定原因事實關係之拘束，以避免判決理由矛盾。是
08 原告主張其為系爭建物之「唯一」事實上處分權人，洵屬有
09 據，而堪憑採。

10 (四)縱認原告為系爭建物之事實上處分權人，惟因原告所提出之
11 請求被告遷讓系爭建物之請求權基礎(含追加)不同，被告分
12 別於113年3月27日、同年9月6日具狀辯稱：原告於109年6月
13 10日因分割繼承取得系爭建物事實上處分權，斯時已知悉邱
14 林網論及被告長期居住在系爭建物中，卻遲於112年12月20
15 日提起本件訴訟，則1.不能以民法第767條第1項規定適用或
16 類推適用請求遷讓房屋。2.不能以不當得利之法律關係請求
17 遷讓房屋且亦已罹逾時效。3.以侵權行為法律關係或民法占
18 有之規定請求遷讓房屋均已罹於消滅時效等情(見本院卷第4
19 1頁至第42頁、第129頁至第113頁)。經查：

- 20 1.依上揭最高法院103年度台上字第2241號判決意旨，本件非
21 所有權爭執，而係事實上處分權，確無適用、準用、類推適
22 用民法第767條第1項物上請求權規定之餘地。
- 23 2.侵權行為及占有返還請求權之消滅時效分別為2年、1年，且
24 均自知悉權利受侵害或占有受侵奪起算，原告於109年6月10
25 日因分割繼承取得系爭建物取得事實上處分權，已知悉邱林
26 網論居住在系爭建物中，則原告至遲已在登記為事實上處分
27 權人(稅籍登記名義人)時，已知悉侵害其權利事實，原告於
28 112年12月份才起訴，顯已逾消滅時效期間無誤。是被告取
29 得拒絕返還系爭建物之權利。
- 30 3.次按未為所有權登記之建物之占有利益，應歸屬於享有事實
31 上處分權之人，第三人未經事實上處分權人同意而占有該建

01 物，受有占有之利益，致事實上處分權人受有損害，且無法
02 律上原因時，該事實上處分權人自得依民法第179條規定，
03 請求返還其占有（最高法院106年度台上字第187號判決要旨
04 可參）。足證不當得利之法律關係得作為請求返還房屋之請
05 求權基礎，而系爭建物以原告之父邱茂森為稅籍登記名義人
06 時，對於尚未辦理繼承登記之原告而言，根本與何人對於系
07 爭建物無權占有或侵害使用利益等情事無關，直至邱茂森仙
08 逝後，經由繼承人協議後，由原告取得系爭建物事實上處分
09 權時，被告占有系爭建物居住利益乙事方對於原告產生實質
10 上之影響，因為原告業已取得系爭建物事實上處分權，對於
11 系爭建物確有占有使用收益等之利益，被告占有居住使用已
12 構成侵權行為，且被告所獲得占有系爭建物居住使用之利
13 益，致原告受有損害，此乃不爭之事實。是原告得依不當得
14 利之法律關係，請求被告自系爭建物遷出，並將系爭建物返
15 還原告，其時效之起算應自原告辦理繼承登記始即109年6月
16 3日(始受有相當於租金之損害)，其不當得利請求權時效自
17 然未逾15年，本院認原告應依不當得利請求權請求被告遷讓
18 返還系爭建物，即屬有據。

19 (五)至被告復辯稱：被告邱秀美係繼承邱林網論、邱學而對於系
20 爭建物之事實上處分權，原告並未取得完整之事實上處分權
21 云云。次查：依前審判決理由第四點第(一)項第3目載明：系
22 爭建物係邱林網論於80年6月11日出賣予邱茂森，並有原告
23 所提系爭建物買賣契約書為證；且邱茂森於同年9月13日完
24 成稅籍名義移轉登記，因而認定邱林網論與邱茂森間已完成
25 系爭建物事實上處分權之讓與等語(見本院卷第158頁至第15
26 9頁)。既然系爭建物已經前審認定事實上處分權【全部】移
27 轉完竣，則已不屬於邱林網論之遺產，何來被告繼承之說？
28 況系爭建物亦經前審認定為邱林網論於50年間出資興建，其
29 為所有權人(見本院卷第153頁)，此為邱林網論、原告【不
30 爭執事項】，而本件被告反提出系爭建物係邱學而、邱林網
31 論共同出資興建，又以修法前之夫妻財產制陳述邱學而亦對

01 系爭建物有所有權云云，將本件原因事實複雜化，上開被告
02 所辯僅為臆測之詞，從未舉證以實其說，本院認被告上開所
03 辯，原審邱林網論又委任律師為其訴訟代理人，且證人邱秀
04 蘭、邱翊祥於前審準備程序均證述：房子(指系爭建物)是媽
05 媽買的等語(見本院卷第231頁、第233頁)，從未提及邱學
06 而對於系爭建物有何關係，被告所辯實與情理未符；又系爭
07 建物是否邱學而亦出資興建？適用何種夫妻財產制？應於前
08 審提出攻擊防禦之法，而非在本件應受前審判決理由內認定
09 之原因事實之拘束下，提出上開悖於業經前審認定原因事
10 實。是被告上開所辯，本院實難憑辦。

11 四、綜上所述，原告請求被告應將系爭建物全部騰空遷讓返還原
12 告，為有理由，應予准許。本件訴訟費用，應由被告負擔
13 之。

14 五、本判決原告勝訴部分，係適用民事訴訟法第427條第1項簡易
15 訴訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款
16 規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，
17 依職權宣告被告如預供相當之擔保，得免為假執行。

18 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日

20 臺中簡易庭 法 官 丁兆嘉

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
23 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
24 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，
25 應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日

27 書記官 許靜茹