

臺灣高等法院臺中分院民事判決

110年度重上字第61號

上訴人 彰化縣政府

法定代理人 王惠美

訴訟代理人 鄭志明律師

被上訴人 大興開發建設有限公司

法定代理人 黃偉倫

被上訴人 沈秀蓮

共 同

訴訟代理人 李進建律師

上列當事人間拆屋還地事件，上訴人對於中華民國110年1月29日臺灣彰化地方法院109年度重訴字第99號第一審判決提起上訴，本院於110年12月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於命上訴人拆除附表項次二即附圖編號A2、A3、A4、B2等地上物，並將上開地上物占用之土地返還予大興開發建設有限公司及全體共有人；及拆除附表項次三即附圖編號A1、A5、A6、B1等地上物，並將上開地上物占用之土地返還予沈秀蓮部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判，均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、其餘上訴駁回。

四、第一審訴訟費用（除確定部分外）、第二審訴訟費用，由上訴人負擔百分之49；大興開發建設有限公司負擔百分之22；沈秀蓮負擔百分之29。

事實及理由

壹、本院審理範圍：

一、被上訴人於原審訴之聲明，就其中附表項次一、二所示之地

上物，係請求上訴人及原審共同被告彰化市公所拆除，並返還上開地上物占用之土地予被上訴人大興開發建設有限公司（下稱大興公司）及共有人全體；就附表項次三所示之地上物，係請求上訴人及彰化市公所拆除，並返還上開地上物占用之土地予被上訴人沈秀蓮部分（與大興公司合稱被上訴人）。因附表項次一、二、三所示之地上物（下合稱系爭地上物）所有權人及事實上處分權人均為上訴人，彰化市公所並非系爭地上物所有權人及事實上處分權人，且未占有使用系爭地上物之土地等事實，為兩造及彰化市公所所不爭執（本院卷第169、214頁），則被上訴人雖以上訴人、彰化市公所為被告而訴請拆除系爭地上物及返還占用之土地，然其訴訟標的對於原審共同被告即上訴人、彰化市公所，非必須合一確定，不屬於必要共同訴訟，雖係一案起訴，仍為普通共同訴訟。查原審判決上訴人應拆除附表項次一、二所示之地上物，上訴人、彰化市公所應返還上開地上物占用之土地予大興公司及共有人全體；及上訴人應拆除附表項次三所示之地上物，上訴人、彰化市公所應返還上開地上物占用之土地予沈秀蓮。上訴人就上開敗訴部分，提起第二審上訴，彰化市公所並未上訴，因上開訴訟為普通共同訴訟，非必須合一，且被上訴人亦於本院審理時撤回對彰化市公所請求返還系爭地上物所占用土地之訴訟（本院卷第169、214頁），故上訴人上訴之效力並不及於彰化市公所。

二、依原判決及原法院民國110年7月15日、11月10日更正裁定（本院卷第154-155頁、202-203頁），彰化市公所就原審判決應將附圖編號（下稱編號）F1、F2磚造建物拆除並返還上開建物所占用之土地予原審共同原告黃偉倫部分，未據彰化市公所提出上訴，且該部分訴訟之訴訟標的法律關係對於上訴人並非必須合一確定，不屬於必要共同訴訟，故本件上訴效力不及於彰化市公所上開應拆除編號F1、F2磚造建物，並返還該等建物所占用之土地予黃偉倫部分。

三、又被上訴人於原審對上訴人及彰化市公所請求拆除編號D1、

01 D2、D3等地上物，並返還上開地上物占用之土地予被上訴人
02 及黃偉倫部分，業經被上訴人及黃偉倫於原審審理時之109
03 年12月11日撤回（見原審卷第144頁），上訴人及彰化市公
04 所亦均同意撤回在案（原審卷第144頁），原判決於被上訴
05 人主張欄之訴之聲明仍記載此部分聲明（見原判決第3頁倒
06 數第13行、同頁倒數第1行；第4頁第2行），顯屬有誤，此
07 部分訴訟，亦非本院審理範圍。

08 四、本院審理範圍為：(一)大興公司請求上訴人拆除附表項次一、
09 二所示之地上物，並返還上開地上物占用之土地予大興公司
10 及共有人全體；(二)沈秀蓮請求上訴人拆除附表項次三所示之
11 地上物，並返還上開地上物占用之土地予沈秀蓮。兩造就上
12 開本院審理範圍均表示無爭執（本院卷第214-215頁）。

13 貳、被上訴人主張：

14 大興公司與他人共有之彰化縣○○市○○段○○○段000○○
15 00地號土地；及沈秀蓮所有同段429地號土地，遭上訴人所有
16 及管理之地上物無權占用，地上物占用面積及位置如附表
17 項次一、二、三所示。其中編號A1、A2、A3、A4、A5、A6、
18 B1、B2等地上物（下合稱甲地上物），為上訴人公告之歷史
19 建築，而編號C1、C2、E、G、H1之地上物（下合稱乙地上
20 物），則非上訴人公告之歷史建築範圍。上訴人雖將甲地上
21 物編列為歷史建物，但文化資產保存法（下稱文資法）僅規
22 範古蹟不能拆除，並無限制規範歷史建築不得遷移或拆除，
23 故依民法第767條規定，請求上訴人拆除甲、乙地上物，返
24 還上開地上物占用之土地予被上訴人。並聲明：(一)上訴人應
25 拆除附表項次一、二所示之地上物，並返還上開地上物占用
26 之土地予大興公司及全體共有人；(二)上訴人應拆除附表項次
27 三所示之地上物，並返還上開地上物占用之土地予沈秀蓮
28 （未繫屬本院者，不予贅載）。

29 參、上訴人抗辯：

30 上訴人管理之甲、乙地上物，其中甲地上物為「原彰化街南
31 郭派出所」建築本體，業經上訴人於107年10月11日公告為

彰化縣歷史建築，且乙地上物之事實上處分權人為上訴人，依大法官會議解釋第813號意旨，已肯認因歷史建築登錄而造成土地所有權人不能自由利用歷史建築物定著之土地，不能行使民法第767條規定，係基於憲法第166條及文資法所欲達成之充實國民精神生活、發揚多元文化等正當公益目的，是對於該歷史建築物定著之土地所有權人行使財產權能之限制，自屬必要，故被上訴人依民法第767條規定，請求上訴人拆除甲、乙地上物，返還上開地上物占用之土地予被上訴人，於法無據。

肆、原審判決上訴人應拆除甲、乙地上物，並應返還上開地上物占用之土地予被上訴人。上訴人不服，提起上訴。兩造於本院聲明：

一、上訴人上訴聲明：

(一)原判決不利於上訴人部分均廢棄。

(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行均駁回。

(三)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

二、被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

伍、兩造不爭執事項（本院卷第189-190頁、198頁）：

一、原判決原本及正本主文所示之附圖，應為原審卷第17頁之「彰化縣彰化地政事務所105年2月4日（收件日期105年1月19日）彰土測字第170號土地複丈成果圖」（原審卷第17頁、本院卷第161頁）。

二、彰化縣○○市○○段○○○段000○000地號等土地為大興公司與第三人共有（大興公司權利範圍為4分之1），同段429地號土地則為沈秀蓮單獨所有（原審卷第61-71、77-79頁）。

三、原審卷第17頁土地複丈成果圖所示編號A1、A2、A3、A4、A5、A6、B1、B2等地上物即甲地上物，經編為彰化縣○○市○○段○○○段000○號，均為歷史建築範圍（本院卷第171頁）。

四、依土地建物查詢資料所載，甲地上物所有權人為彰化縣，管

理者為上訴人（原審卷第153頁）。

五、編號C1、C2、E、G、H1之地上物即乙地上物均為上訴人所有及事實上處分權人（本院卷第168、214頁）。

六、甲地上物前經向主管機關申請登錄為古蹟，經上訴人於106年1月17日通知進入審議程序列為暫定古蹟（期限至106年7月16日止）（見本院另案即109年度上易字第195號民事判決不爭執事項(六)，原審卷第164頁）。惟仍未編定列為古蹟，僅上訴人有形文化資產審議委員會以107年度第7次會議審定決議「原彰化街南郭派出所」登錄為「歷史建築」，並經上訴人107年10月11日以府授文資字第1070351214B公告在案（原審卷第109-110頁），復經上訴人於108年8月28日以府授文資字第1080281873A號變更公告前開歷史建築坐落範圍涵蓋被上訴人上開所有之土地範圍內（原審卷第111-112頁）。

七、編號C1、C2、H1、G之地上物，非屬於上訴人公告之歷史建築範圍（本院卷第172頁、198頁）。

陸、本院之判斷：

一、被上訴人主張甲地上物雖經上訴人公告為歷史建築，但文資法僅規範古蹟不能拆除，而無規範不得拆除歷史建築，甲地上物仍屬無權占用其等土地，應予拆除云云。上訴人抗辯其依文資法公告甲地上物為歷史建築，被上訴人所有權應受限制，不得拆除甲地上物等語。經查：

(一)文資法第36條前段雖規定古蹟不得遷移或拆除，而就歷史建築得否拆除部分未予明訂。惟依憲法第166條規定，國家應保護有關歷史、文化、藝術之古蹟、古物係基本國策。國家為保存及活用文化資產，充實國民精神生活、發揚多元文化，特制定文資法（文資法第1條規定參照），以保存、維護具有歷史、藝術、科學等文化價值並經指定或登錄之有形及無形文化資產，其中有形文化資產部分，除古蹟外，亦包括歷史建築、紀念建築、聚落建築、考古遺址等（文資法第3條規定參照）。且文資法第9條第1項、第18條第1項有關歷

史建築登錄之規定，目的係為正當公益，於歷史建築所定著之土地為第三人所有之情形，未以取得土地所有人同意為要件，尚難即認與憲法第15條保障人民財產權之意旨有違，亦經大法官會議解釋第813號解釋在案。又土地所有人倘非歷史建築之所有人，固不負歷史建築管理維護之責，惟依文資法第106條第1項第7款規定對歷史建築予以毀損者，應課予行政罰，參照同法第103條第1項第1款及第2款規定，上開規定所稱之「毀損」解釋上應包含「遷移或拆除」（參照楊惠欽大法官提出之釋字第813號解釋協同意見書註1所載，本院卷第233頁），否則無以貫徹實踐憲法第166條、文資法第1條之保存歷史建物之基本國策及立法目的。再者，大法官會議解釋第813號解釋亦肯認第三人所有之土地上，如因定著於其土地上之建造物及附屬設施，被登錄為歷史建築，致其就該土地原得行使之使用、收益、處分等權能受到限制，究其性質，屬國家依法行使公權力，致人民財產權遭受逾越其社會責任所應忍受範圍之損失，而形成個人之特別犧牲，國家應予相當補償（大法官會議解釋第813號解釋文參照）。又依民法第765條規定，土地所有權人於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉，而所稱之法令限制有二：一為公法之限制，一為私法之限制（民法第765條立法理由參照）；及依楊惠欽大法官提出之釋字第813號解釋協同意見書，亦表示歷史建築使用範圍內之第三人土地，該土地所有權人行使所有權能應受限制，不論該歷史建築曾否經土地所有人之同意而建築，土地所有人均無從依原約定之債之關係或無權占有之法律關係，請求歷史建築所有人回復土地原狀並交還土地，而僅得依與歷史建築所有人間之債之關係請求如租金等使用對價，或因屬無權占有而請求相當於租金之不當得利（參照楊惠欽大法官提出之釋字第813號解釋協同意見書第三項所載，本院卷第234頁）。綜據上開說明，足認文資法雖未就歷史建築部分得否予以拆除部分，未予明訂，惟基於憲法第166條、文

資法第1條之保存歷史建物之基本國策及立法目的，並參照文資法第106條第1項第7款、第103條第1項第1款及第2款規定意旨，歷史建築之土地所有權人應受文資法之限制，雖仍得處分、收益其土地，惟於使用上限於供歷史建築使用，而不得拆除該歷史建築。故被上訴人主張文資法第36條前段僅規定古蹟不得遷移或拆除，歷史建築部分自不受上開規範而得為拆除云云，即無足採。

(二)兩造對於甲地上物為上訴人依文資法公告之歷史建物一事，均無爭執，且有上訴人公告文件為佐（原審卷第109-112頁），則甲地上物所占用之土地，雖為被上訴人所有，惟因憲法第166條及文資法第1條、106條第1項第7款等規定，被上訴人就行使甲地上物占用部分之土地所有權之權能，雖可自由處分，但於土地使用部分，應限於只能供歷史建築使用，而無法行使侵害排除及所有物返還請求權。而被上訴人亦已對上訴人請求甲建物無權占用其等土地而請求給付相當於租金之不當得利，經臺灣彰化地方法院（下稱彰化地院）以107年度重訴字第151號判決准許在案，有上訴人提出上開判決及支付收據為證（原審卷第93-108頁），足認被上訴人因甲地上物占用其等所有土地而已得請求返還相當於租金之不當得利。故被上訴人依民法第767條第1項規定，請求上訴人拆除甲地上物，並返還甲地上物占用之土地部分，核屬無據。

二、被上訴人主張乙地上物並非歷史建物範圍，無權占用其等土地，上訴人應予拆除一情。上訴人並不爭執乙地上物之C1、C2、H1、G之地上物，非屬於上訴人公告之歷史建築範圍（本院卷第198頁），至於乙地上物之編號E部分，則為上訴人所有之車棚，並非歷史建築「原彰化街南郭派出所」之本體，而係上訴人使用期間所為之增建物，並不具有歷史性之文化價值建造物，故編號E（車棚）部分，亦非上訴人所公告之歷史建築範圍，堪以認定。又乙地上物既非上訴人依文資法所為公告之歷史建物範圍，即無憲法第166條及文資法

第1條、106條第1項第7款等規定之適用，而上訴人並未提出乙地上物占有使用被上訴人所屬土地之合法權源，則被上訴人主張乙地上物並非歷史建物範圍，無權占用其等土地一情，堪予採信。從而，被上訴人依民法第767條規定，請求上訴人拆除編號C1、E、G、H1等地上物，並將該地上物占用之土地返還予大興公司及全體共有人；及請求上訴人拆除編號C2地上物，並將該地上物占用之土地返還予沈秀蓮，核屬有據。

三、綜上，被上訴人依民法第767條規定，請求上訴人拆除甲、乙地上物並返還占用之土地，其中請求上訴人拆除編號C1、E、G、H1等地上物，並將上開土地返還予大興公司及全體共有人；及請求上訴人拆除編號C2地上物，並將上開土地返還予沈秀蓮，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，即無理由，不應准許。原審就上開不應准許部分，判命上訴人拆除編號A2、A3、A4、B2等地上物，並將上開土地返還予大興公司及全體共有人；及拆除A1、A5、A6、B1等地上物，並將上開土地返還予沈秀蓮部分，即有未合，上訴意旨就此部分求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第二項所示。原審就上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，並依兩造聲請為附條件之准、免假執行宣告，並無不合，上訴意旨求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

柒、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，不另論述。

捌、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 111 年 1 月 18 日
民事第一庭 審判長法官 張瑞蘭
法官 黃綵君
法官 林孟和

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。因疫情而遲誤不變期間，得向法院聲請回復原狀。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴，應一併繳納上訴裁判費。

書記官 郭蕙瑜

中 華 民 國 111 年 1 月 18 日

附表

項次	地上物坐落土地地號			
	附圖編號	面積（m ² ）	使用現況	土地所有權人
一	坐落彰化市○○段○○○段000地號土地			
	C1	25.1	磚造建物	大興公司及第三人共有
	E	16.3	車棚	
二	坐落彰化市○○段○○○段000地號土地			
	A2	65.3	磚造建物	大興公司及第三人共有
	A3	5.7	辦公室滴水簷	
	A4	1.1	辦公室滴水簷	
	B2	47.4	磚造建物	
	G	26.2	磚造建物	
	H1	109.8	磚造建物	
三	坐落彰化市○○段○○○段000地號土地			
	A1	95.2	磚造建物	沈秀蓮單獨所有
	A5	2.1	辦公室滴水簷	
	A6	5.3	辦公室滴水簷	
	B1	56.4	磚造建物	
	C2	80.7	磚造建物	

