

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第210號

上訴人 湯松達

張伯瑋

共同

訴訟代理人 張智宏律師

被上訴人 徐月蘭

訴訟代理人 江錫麒律師

複代理人 陳宏瑋律師

訴訟代理人 王炳人律師

柯宏奇律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國113年2月27日臺灣苗栗地方法院112年度訴字第437號第一審判決提起上訴，本院於113年10月9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湯松達負擔31%，餘由上訴人張伯瑋負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊於民國112年2月22日經原法院分割共有物強制執行程序，拍定取得坐落苗栗縣○○鄉○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）之所有權。上訴人湯松達、張伯瑋依序為門牌號碼苗栗縣○○鄉○○村○○街00巷000號、同巷0號未辦保存登記房屋（下各稱系爭0-0號房屋、系爭0號房屋，合稱系爭房屋）之事實上處分權人。系爭房屋分別無權占用系爭土地如原審判決附圖（下稱附圖）所示編號B面積85.64m²、編號C面積201.02m²之土地。爰依民法第767條第1項規定，請求上訴人分別拆除系爭0-0號房屋、系爭0號房屋，並各將占用如附圖編號B、C土地返還予伊（原審就上開部分為上訴人敗訴之判決部分，上訴人聲明不服，提

01 起上訴。未繫屬本院部分，非本院審理範圍）。並答辯聲
02 明：上訴駁回。

03 二、上訴人則以：被上訴人前依民法第821條、第767條規定訴請
04 湯松達、訴外人張招娣妹分別拆除系爭0-0號房屋、系爭0號
05 房屋，並返還所占用土地，經原法院以100年度重訴字第59
06 號判決駁回確定（下稱前案），本件與前案為同一事件，應
07 為前案既判力所及。又系爭0-0號、0號房屋係由系爭土地原
08 共有人即訴外人徐文敏分別於44年、49年間建造，嗣由湯松
09 達之父湯火生向徐文敏買受系爭0-0號房屋，湯火生死亡後
10 由湯松達繼承取得該屋事實上處分權；系爭0號房屋則由訴
11 外人彭賢鏞向徐文敏買受後，出售予訴外人張達光之父彭阿
12 秋，再由張伯瑋繼承取得該屋事實上處分權。系爭房屋占用
13 系爭土地已數十年，共有人未曾對徐文敏及其後手請求拆屋
14 還地，且被上訴人自86年起陸續取得系爭土地應有部分，亦
15 應知悉系爭房屋占用系爭土地部分，屬徐文敏及其後手依系
16 爭土地分管契約所分管之範圍，則被上訴人與系爭土地共有
17 人間就系爭土地亦有默示分管契約，故伊有權占用附圖所示
18 編號B、C部分土地。又被上訴人明知系爭土地共有人已有分
19 管契約，為規避分管契約之拘束，經由法院分割共有物強制
20 執行程序拍定取得系爭土地所有權後，竟對伊訴請拆屋還
21 地，實屬權利濫用，且有違誠信原則。又縱認伊係無權占用
22 系爭土地，亦應依民事訴訟法第396條第1項規定，定1年以
23 上之履行期間等語。並上訴聲明：原判決不利上訴人部分廢
24 棄；上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請
25 均駁回。

26 三、本院之判斷：

27 (一)本件非前案既判力所及：

28 按訴訟法上所謂一事不再理之原則，乃指同一事件已有確定
29 之終局判決者而言。所謂同一事件，必同一當事人就同一法
30 律關係而為同一之請求，若此三者有一不同，即不得謂為同
31 一事件，自不受確定判決之拘束。另訴訟標的之涵義，必須

01 與原因事實相結合，於判斷既判力之客觀範圍時，應依原告
02 起訴主張之原因事實所特定之訴訟標的法律關係為據（最高
03 法院106年度台上字第2719號判決要旨參照）。又確定判決
04 之既判力，係僅關於為確定判決之事實審言詞辯論終結時之
05 狀態而生，故在確定判決事實審言詞辯論終結後所生之事
06 實，並不受其既判力之拘束（最高法院110年度台上字第301
07 號判決要旨參照）。查張伯瑋非前案之當事人，自非前案判
08 決既判力所及。又被上訴人於前案係主張其為系爭土地共有
09 人之一，依民法第821條、第767條規定，訴請湯松達拆除系
10 爭0-0號房屋，並將占有土地返還被上訴人及其他共有人，
11 前案於判決理由認定系爭0-0號房屋為湯火生之遺產，歸其
12 全體繼承人共同共有，而駁回被上訴人對湯松達之請求，有
13 前案判決書可證（見原審卷一53至57頁）。而被上訴人於本
14 件則主張其經原法院分割共有物強制執行程序，於112年2月
15 22日拍定取得系爭土地全部所有權，並於同年3月9日登記為
16 所有權人，依民法第767條第1項規定請求湯火生之繼承人拆
17 除系爭0-0號房屋，及返還系爭土地予被上訴人（見原審卷1
18 7頁），嗣因湯松達於113年1月12日具狀自陳：系爭0-0號房
19 屋已辦理遺產協議分割，由其單獨繼承取得等情，原審乃判
20 決湯松達應將系爭0-0號房屋拆除及返還土地，駁回被上訴
21 人對湯火生其餘繼承人之訴。據此，被上訴人於本件起訴所
22 主張訴訟標的法律關係之原因事實，顯與前案不同，自非同
23 一事件。另被上訴人於本件所主張其於112年2月22日取得系
24 爭土地所有權後，湯松達仍以系爭0-0號房屋繼續無權占有
25 系爭土地，亦屬前案言詞辯論終結後所生之事實，應不受前
26 案既判力之拘束。是上訴人抗辯本件與前案係屬同一事件，
27 為前案既判力所及云云，尚非可採。

28 (二)上訴人無權占用系爭土地：

- 29 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
30 之；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條
31 第1項前段、中段分別定有明文。又分管契約，係共有人

01 就共有物之使用、收益或管理方法所訂定之契約，共有人
02 請求分割共有物，應解為有終止分管契約之意思。是經法
03 院判決分割共有物確定者，無論所採行分割方法為何，均
04 有使原分管契約發生終止之效力。僅分割方法採行變價分
05 割時，因於該判決確定時，不當然發生共有物變賣之效
06 果，共有物之所有權主體尚未發生變動，共有人間之共有
07 關係應延至變賣完成時消滅而已。而共有人依原分管契約
08 之占有，除另有約定外，即難謂有何法律上之原因（最高
09 法院109年度台上字第3157號判決要旨參照）。又以無權
10 占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在
11 之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，占有人就其
12 占有係有正當權源之事實，應負舉證責任。

13 2. 湯松達、張伯瑋不爭執依序為系爭0-0號房屋、系爭0號房
14 屋之事實上處權人（見原審卷二7、9頁）；又系爭0-0號
15 房屋由湯火生取得事實上處分權，湯火生過世後，其繼承
16 人協議分割遺產由湯松達取得，苗栗縣房屋稅籍登記表
17 （下稱稅籍登記表）就該房屋載有「繼承移轉登記」等
18 情，有苗栗縣政府稅務局函覆之稅籍登記表可證（見原審
19 一75、85頁）；另系爭0號房屋由訴外人彭阿秋向彭賢鏞
20 買受取得事實上處分權，彭阿秋死亡後，其繼承人協議分
21 割由訴外人張招娣妹、張達光共同繼承，2人再贈與移轉
22 予張伯瑋，該房屋之稅籍登記表依序記載「繼承移轉」、
23 「贈與移轉」等情，亦有苗栗縣政府稅務局函覆之稅籍登
24 記表，及贈與稅免稅證明書、贈與移轉契約書、房屋契約
25 書可稽（見原審卷一75、83、483至489頁），堪認湯松
26 達、張伯瑋分別為系爭0-0號房屋、系爭0號房屋之事實上
27 處分權人。

28 3. 又系爭0-0號房屋、系爭0號房屋分別占用系爭土地如附圖
29 所示編號B面積85.64m²、C面積201.02m²，有苗栗縣○○
30 地政事務所土地複丈成果圖即附圖可證（見原審卷一523
31 頁）。而被上訴人於112年2月22日取得系爭土地所有權，

01 並於同年3月9日登記為所有權人，有原法院不動產權利移
02 轉證書、系爭土地第一類登記謄本可證（原審卷一27頁、
03 卷二87頁），則上訴人抗辯系爭房屋有權占用系爭土地，
04 自應由上訴人負舉證責任。上訴人雖辯稱：對系爭土地之
05 占有權源，係原共有人徐文敏與其他共有人於系爭土地分
06 割前之分管契約云云（見本院卷二43頁）；然系爭土地業
07 經原法院以93年度訴字第142號判決變價分割確定，有該
08 判決書可證（原審卷二91至99），故縱原共有人於系爭土
09 地分割前有成立分管契約，該分管契約亦因法院判決分割
10 系爭土地確定而終止，上訴人自無從依分管契約占有系爭
11 土地。上訴人復未舉證證明有何其他合法占有權源，故被
12 上訴人依民法第767條規定，請求湯松達、張伯瑋分別拆
13 除如附圖所示編號B、C部分土地上之房屋，並返回上開占
14 用之土地，核屬有據。

15 (三)被上訴人無權利濫用或違反誠信原則：

16 民法第148條規定權利之行使，不得以損害他人為主要目的
17 之規定，係在限制權利人行使權利，專以損害他人為主要目
18 的。若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，苟非以損害
19 他人為主要目的，即不受該條規定之限制。又權利失效亦係
20 源於誠信原則，係以權利人不行使權利，已達相當之期間，
21 致義務人產生正當信賴，信賴權利人將不再行使其權利，並
22 以此作為自己行為之基礎，對義務人之行為有加以保護之情
23 形（最高法院110年度台上字第1330號判決要旨參照）。被
24 上訴人為系爭土地所有權人，系爭房屋無權占用系爭土地，
25 於排除該侵害前，遭占有土地之使用及交換價值均大幅下
26 降，且系爭土地亦難以整體利用，被上訴人為維護其土地所
27 有權之完整性，訴請上訴人拆屋還地，乃所有權之正當行
28 使，尚難謂其所得之利益甚小，而以損害上訴人為主要目
29 的，實無權利濫用。另被上訴人係於112年2月22日取得系爭
30 土地所有權，其於同年8月14日即起訴請求上訴人拆屋還地
31 （原審卷一17頁），亦無何具體行為足以引起上訴人正當信

01 賴，認為被上訴人不欲行使本於所有權之排除侵害權利，上
02 訴人所辯被上訴人有違誠信原則云云，亦無可採。

03 (四)本件並無定履行期間之必要：

04 判決所命之給付，其性質非長期間不能履行，或斟酌被告之
05 境況，兼顧原告之利益，法院得於判決內定相當之履行期
06 間；履行期間，自判決確定或宣告假執行之判決送達於被告
07 時起算，民事訴訟法第396條第1項前段、第3項分別定有明
08 文。則定履行期間之判決，未經宣告假執行者，其履行期間
09 自該判決確定時起算；反之，如經宣告假執行者，其履行期
10 間應自宣告假執行之判決正本送達於被告時起算（最高法院
11 111年度台上字第846號判決要旨參照）。上訴人主張本件應
12 定1年以上履行期間云云，此為被上訴人所否認。本院審酌
13 上訴人雖有長期居住使用系爭房屋之事實，然系爭土地經原
14 法院於94年8月9日判決變價分割（見原審卷二91至99頁），
15 因共有人均未上訴而確定，上訴人自斯時即無從依其所辯分
16 管契約繼續占用系爭土地，又被上訴人於112年8月14日即提
17 起本件訴訟，迄今已逾1年，且原審判決主文第6項就命上訴
18 人拆屋還地部分同時為准被上訴人供擔保後得假執行之宣
19 告，該判決並於同年3月間送達上訴人（原審卷二125頁），
20 迄本院辯論終結為時已達7個月，上訴人應有充分時間準備
21 拆遷事宜，為兼顧被上訴人之權益，並促使上訴人積極作
22 為，本院認無酌定履行期間必要。

23 四、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項規定，請求上訴人
24 分別拆除如附圖所示編號B、C部分土地上之房屋，並返還上
25 開占用土地，為有理由，應予准許。原審就此部分為上訴人
26 敗訴之判決，於法並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不
27 當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

28 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院
29 斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此
30 敘明。

31 六、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1

01 項、第78條、第85條第1項後段，判決如主文。

02 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

03 民事第六庭 審判長法官 許秀芬

04 法官 莊宇馨

05 法官 吳國聖

06 正本係照原本作成。

07 上訴人得上訴。

08 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
09 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
10 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

11 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
12 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
13 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。

14 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 書記官 陳緯宇

16 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日