

臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上字第1號

上訴人 湯秀妹

湯秋妹

封湯三妹

湯玉媛

共同

訴訟代理人 詹閔智律師

參加人 湯勇祥

上訴人 徐文貴

徐洋貴

徐春貴

徐華貴

上四人

訴訟代理人 詹閔智律師

上訴人 鍾金松地政士（即○○○、○○○、○○○之遺產
管理人）

被上訴人 欣寶建設開發有限公司

法定代理人 田愛君

訴訟代理人 江錫麟律師

王炳人律師

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9月30日臺灣○○地方法院112年度重訴字第83號第一審判決提起上訴，本院於114年0月19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秀妹、湯秋妹、封湯三妹、湯玉媛連帶負擔51%，餘由上訴人徐文貴、徐洋貴、徐春貴、徐華貴、鍾金松地政士（即○○○、○○○、○○○之遺產管理人）連帶負擔。參加訴訟費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。查被上訴人主張其為○○縣○○鄉○○○○○○鄉○○○段○○段○○○○○段○○00000地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，門牌號碼○○鄉○○街00號未辦保存登記房屋（下稱A屋）之事實上處分權人為上訴人徐文貴、徐洋貴、徐春貴、徐華貴（下稱徐文貴等4人）與原審共同被告鍾金松地政士即○○○、○○○、○○○（下稱○○○等3人）之遺產管理人（下稱鍾金松地政士，與徐文貴等4人合稱徐文貴等5人），A屋無權占用系爭土地如原判決附圖（下稱附圖）編號（下稱編號）A部分，依民法第767條第1項規定，請求徐文貴等5人拆除A屋，因本件判決結果對於A屋全體事實上處分權人必須合一確定，且徐文貴4等人提起上訴，有利於鍾金松地政士，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，其效力及於未上訴之鍾金松地政士，爰併列其為上訴人。

二、次按參加人得按參加時之訴訟程度，輔助當事人為一切訴訟行為；但其行為與該當事人之行為牴觸者，不生效力，民事訴訟法第61條定有明文。次按參加人所為之訴訟行為，除法律另有規定外，效力及於其輔助之當事人，並得為該當事人獨立提起上訴（最高法院113年度台上字第178號判決意旨參照）。查參加人於原審為輔助原審共同被告湯秀妹、湯秋妹、封湯三妹、湯玉媛（下稱湯秀妹等4人）而聲明參加訴訟（見原審卷二331至333頁），併為輔助湯秀妹等4人而提起上訴（見本院卷17至19頁），湯秀妹等4人未為反對之表示，核無不合，先予敘明。

貳、實體事項：

一、被上訴人主張：伊之被承當訴訟人○○○於民國112年4月7

01 日登記取得系爭土地之全部所有權，嗣於本件起訴後之同年
02 11月17日以買賣為原因將系爭土地所有權移轉登記予伊，伊
03 已為系爭土地之所有權人，並經原審裁定准予代○○○承當
04 本件訴訟。而徐文貴等5人為A屋之事實上處分權人，湯秀妹
05 等4人為門牌號碼○○鄉○○街00號未辦保存登記房屋（下
06 稱B屋）之事實上處分權人。又A屋、B屋（下合稱系爭房
07 屋）依序無權占用系爭土地如編號A（面積132.11m²）、B
08 （面積135.02m²）部分（下各稱A地、B地）等情。爰依民法
09 第767條第1項規定，請求徐文貴等5人、湯秀妹等4人依序拆
10 除A屋、B屋，並各將所占用A地、B地返還予伊（原審就上開
11 部分為上訴人敗訴之判決部分，上訴人聲明不服，提起上
12 訴。未繫屬本院部分，不予贅述）。並答辯聲明：上訴駁
13 回。

14 二、上訴人則以：○○○前依民法第821條、第767條規定訴請徐
15 文貴、參加人依序拆除A屋、B屋，並返還所占用土地，經原
16 法院以100年度重訴字第59號判決駁回確定（下稱前案），
17 本件與前案為同一事件，應為前案既判力所及。另系爭土地
18 分割自同段000地號土地（下稱分割前000地號土地），系爭
19 房屋占用分割前000地號土地已數十年，分割前000地號土地
20 原共有人均未曾請求占有人拆屋還地，足認分割前000地號
21 土地原共有人間就A地、B地部分有默示分管契約存在，故伊
22 非屬無權占有。況分割前000地號土地於94年5月26日經原法
23 院93年度重訴字第46號判決變價分割（下稱系爭分割判
24 決），並已確定，故○○○至遲於94年5月26日即知悉系爭
25 房屋占用系爭土地，卻長達20年未主張權利，足使伊信賴其
26 已不欲行使權利，被上訴人對伊訴請拆屋還地，實屬權利濫
27 用，且有違誠信原則等語。並上訴聲明：原判決不利上訴人
28 部分廢棄；上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行
29 之聲請均駁回。

30 三、參加人為輔助湯秀妹等4人陳稱：○○○於86年11月間已將B
31 屋之事實上處分權贈與伊，故湯秀妹等4人對B屋並無事實上

處分權。又分割前000地號土地原共有人已於53年間就B地成立分管契約，B屋有占用系爭土地之正當權源。另被上訴人早已知悉B屋占用系爭土地之情形，其本件請求為權利濫用及違誠信原則等語。

四、本院之判斷：

(一)本件非前案既判力所及：

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之終局判決者而言。所謂同一事件，必同一當事人就同一法律關係而為同一之請求，若此三者有一不同，即不得謂為同一事件，自不受確定判決之拘束。另訴訟標的之涵義，必須與原因事實相結合，於判斷既判力之客觀範圍時，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（最高法院106年度台上字第2719號判決意旨參照）。又確定判決之既判力，係僅關於為確定判決之事實審言詞辯論終結時之狀態而生，故在確定判決事實審言詞辯論終結後所生之事實，並不受其既判力之拘束（最高法院110年度台上字第301號判決要旨參照）。參諸前案確定判決，湯秀妹等4人非前案之當事人，則其4人自非前案判決既判力所及。再者，○○○○於前案係主張其為系爭土地共有人之一，依民法第821條、第767條規定，訴請徐文貴拆除A屋，並將所占用土地返還○○○○及其他共有人，前案於判決理由認定A屋為○○○○之遺產，歸其全體繼承人共同共有，而駁回○○○○對徐文貴之請求，亦有前案判決書可證（見原審卷一47至49頁）。而○○○○人於本件則主張其於112年4月7日拍定取得系爭土地其餘應有部分，並於同年月13日登記為系爭土地之所有權人，依民法第767條第1項規定請求○○○○之全體繼承人即徐文貴等5人拆除A屋，並返還所占用土地予伊（見原審卷一21頁）。據此，被上訴人於本件起訴所主張訴訟標的法律關係之原因事實，顯與前案不同，自非同一事件。是上訴人抗辯本件與前案係屬同一事件，為前案既判力所及云云，尚非可採。

01 (二)上訴人無權占用系爭土地：

- 02 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
03 之；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條
04 第1項前段、中段分別定有明文。又分管契約，係共有人
05 就共有物之使用、收益或管理方法所訂定之契約，共有人
06 請求分割共有物，應解為有終止分管契約之意思。是經法
07 院判決分割共有物確定者，無論所採行分割方法為何，均
08 有使原分管契約發生終止之效力。僅分割方法採行變價分
09 割時，因於該判決確定時，不當然發生共有物變賣之效
10 果，共有物之所有權主體尚未發生變動，共有人間之共有
11 關係應延至變賣完成時消滅而已。而共有人依原分管契約
12 之占有，除另有約定外，即難謂有何法律上之原因（最高
13 法院109年度台上字第3157號判決要旨參照）。另以無權
14 占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在
15 之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，占有人就其
16 占有係有正當權源之事實，應負舉證責任。
- 17 2.查○○○於112年4月7日登記為系爭土地所有權人後，於
18 同年11月17日移轉登記系爭土地所有權予被上訴人，且A
19 屋、B屋分別占用A地、B地等情，有系爭土地第一類登記
20 謄本、○○縣○○地政事務所土地複丈成果圖即附圖可證
21 （見原審卷一29頁、卷二97、245頁），復為上訴人所不
22 爭執（見原審卷二446、449頁），堪認被上訴人為系爭土
23 地之所有權人，且A屋、B屋分別占用A地、B地。
- 24 3.次按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產
25 全部為共同共有，民法第1151條定有明文。被上訴人主張
26 徐文貴等5人、湯秀妹等4人依序為A屋、B屋之事實上處權
27 人，為其等所不爭執（見本院卷91頁）。再者，A屋原由
28 ○○○取得事實上處分權，有○○縣房屋稅籍登記表可憑
29 （見原審卷一435頁）。嗣○○○於00年0月00日死亡，其
30 全體繼承人為徐文貴等4人及○○○等3人，而○○○等3
31 人均於起訴前死亡，其等之繼承人均已拋棄繼承，業經原

01 法院家事庭裁定選任鍾金松地政士為○○○等3人之遺產
02 管理人等情，有○○○及其繼承人之戶籍謄本、繼承系統
03 表、家事事件公告查詢結果、原法院113年度司繼字第2
04 7、31、32號裁定及確定證明書可參（見原審卷一353至41
05 3、465至473頁、卷二279至283頁，本院卷117至127
06 頁），堪認徐文貴等5人為A屋之事實上處分權人。又參諸
07 ○○縣房屋稅籍登記表（見原審卷一433頁），B屋原由○
08 ○○取得事實上處分權，嗣該登記表雖刪除○○○，改列
09 參加人，並記載其移轉異動原因及日期為「86年11月…贈
10 與移轉」等語（見原審卷一433頁），然參加人於前案審
11 理時已自陳：B屋屬○○○全體繼承人所有等語（見原審
12 卷一44頁），前案亦因此駁回○○○請求參加人拆除B屋
13 之訴，足認○○○未將B屋之事實上處分權贈與參加人，B
14 屋之事實上處分權人仍為○○○。另○○○已於00年0月0
15 0日死亡，其全體繼承人為湯秀妹等4人，有○○○及其繼
16 承人之戶籍謄本、繼承系統表、○○縣○○鎮戶政事務所
17 函可參（見原審卷一325至352頁，原審卷二79頁），堪認
18 B屋之事實上處分權人為湯秀妹等4人。

- 19 4.至被上訴人主張系爭房屋無權占有系爭土地等語，已為被
20 上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。依上說明，自應由上
21 訴人就系爭房屋係有權占用系爭土地乙節，負舉證責任。
22 上訴人雖辯稱：系爭土地自分割前000地號土地分割出之
23 前，該土地原共有人就A地、B地已於49年、53年間成立分
24 管契約，其依上開分管契約有占用系爭土地之正當權源云
25 云（見本院卷91頁）；然分割前506土地業於94年間經原
26 法院判決分割確定，有系爭分割判決可憑（見本院卷77至
27 85頁），且為上訴人所不爭執（見本院卷93頁），故縱分
28 割前000地號土地原共有人於分割前有成立分管契約，該
29 分管契約亦因法院判決分割確定而終止，上訴人自無從依
30 分管契約占有系爭土地。上訴人復未舉證證明有何其他合
31 法占有權源，故被上訴人依民法第767條第1項規定，請求

01 徐文貴等5人、湯秀妹等4人依序拆除A屋、B屋，並返還A
02 地、B地，核屬有據。分割前000地號土地原共有人縱有成立
03 分管契約，亦因法院判決分割確定而終止，已如前述，
04 則上訴人聲請訊問證人○○○，以證明分割前000地號土地
05 經法院判決分割前有成立分管契約，核無必要，應予駁
06 回。

07 (三)被上訴人無權利濫用或違反誠信原則：

08 按所謂權利濫用，係指外觀上徒具權利行使之形式，實質上
09 違背法律之根本精神，亦即與權利之社會作用及其目的相背
10 馳，應客觀觀察一切具體情事，尤應綜合權利人因權利行使
11 所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，
12 比較衡量以判斷。又權利人在相當期間內不行使其權利，
13 依特別情事，足以引起義務人之正當信賴，認為權利人
14 不欲行使其權利，或不欲義務人履行其義務，或以此信賴為
15 其行為之基礎，按一般社會通念，應對義務人加以保護，即
16 認權利人所行使之權利，不發生應有之效果，此乃源於誠信
17 原則之「權利失效原則」。法院應綜合權利性質、法律行為
18 種類、當事人間關係、社會經濟狀況、當時時空背景及其他
19 相關情事，以為認定，易言之，必權利人之具體作為或不作為
20 為（如經相對人催告行使權利，仍消極未有回應），或積極
21 從事與行使權利相互矛盾之行為等，始足當之（最高法院11
22 2年度台上字第2521號判決意旨參照）。被上訴人為系爭土地
23 所有權人，系爭房屋無權占用系爭土地，於排除該侵害
24 前，遭占有土地之使用及交換價值均大幅下降，且系爭土地
25 亦難以整體利用，被上訴人為維護其土地所有權之完整性，
26 訴請上訴人拆屋還地，乃所有權之正當行使，尚難謂其所得
27 之利益甚小，而以損害上訴人為主要目的，實無權利濫用。
28 且上訴人未舉證證明被上訴人有何與行使權利相互矛盾之具
29 體作為，或經上訴人催告行使權利，仍消極未有回應之不作為，
30 或被上訴人有何特別事實，致其等信賴被上訴人不再行使
31 系爭土地之權利，則其所辯被上訴人於本件請求為權利濫

01 用，且有違誠信原則等語，並無可採。

02 五、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項規定，請求徐文貴
03 等5人、湯秀妹等4人依序拆除A屋、B屋，並返還A地、B地，
04 為有理由，應予准許。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，
05 於法並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄
06 改判，為無理由，應駁回上訴。

07 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院
08 斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此
09 敘明。

10 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

11 中 華 民 國 114 年 4 月 16 日

12 民事第六庭 審判長法官 許秀芬

13 法官 莊宇馨

14 法官 吳國聖

15 正本係照原本作成。

16 上訴人得上訴。

17 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
18 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
19 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

20 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
21 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
22 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。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

24 書記官 陳緯宇

25 中 華 民 國 114 年 4 月 16 日