

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度調訴更一字第1號

請 求 人 譚謹談

雲素霞

蘇月嬌

籃岫金

劉福中

梁振豐

共 同

訴訟代理人 李巾幙律師

相 對 人 國防部政治作戰局

法定代理人 陳育琳

訴訟代理人 林志宏律師

複 代理人 楊翕翱律師

參 加 人 巧洋實業股份有限公司

法定代理人 張敏雄

訴訟代理人 黃郁叡律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件（本院102年度重訴字第1212

01 號)，於106年10月24日、同年11月28日、同年12月19日在本院  
02 成立調解（本院106年度移調字第152號），請求人請求繼續審  
03 判，經臺灣高等法院發回更審，本院於民國113年8月2日言詞辯  
04 論終結，判決如下：

#### 05 主 文

06 請求駁回。

07 請求訴訟費用、參加訴訟費用均由請求人負擔。

#### 08 事實及理由

##### 09 壹、程序方面

10 一、按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起  
11 見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1項  
12 定有明文。本件參加人主張：請求人主張相對人前於102年  
13 間對請求人提起拆屋還地等訴訟（即本院102年度重訴字第  
14 1212號事件，下稱系爭訴訟），請求請求人拆除占用臺北市  
15 ○○區○○段0○段00地號、35地號土地（下分別稱22地號  
16 土地、35地號土地）之未辦保存登記房屋，嗣相對人與請求  
17 人蘇月嬌、藍岫金、梁振豐、譚謹談於民國106年10月24  
18 日、與請求人劉福中於同年11月28日、與請求人雲素霞於同  
19 年12月19日分別達成訴訟上調解（即如附表二所示之調解筆  
20 錄內容，下合稱系爭調解），然請求人於系爭訴訟起訴前，  
21 均已將系爭調解標的即如附表一所示建物（下合稱系爭建  
22 物）之事實上處分權讓與予參加人，故請求人於系爭調解成  
23 立時，就系爭建物並無事實上處分權，而為無權處分，迄未  
24 獲參加人追認而無效，惟參加人否認已取得系爭建物事實上  
25 處分權，是參加人主張就本件訴訟有法律上利害關係，而聲  
26 明輔助相對人為訴訟參加等語，經核與上開規定相符，應予  
27 准許。

28 二、次按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅  
29 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其  
30 訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴  
31 訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第

01 170條、第175條第1項分別定有明文。查相對人於請求時之  
02 法定代理人為簡士偉，嗣於111年9月23日變更法定代理人為  
03 楊安並經其聲明承受訴訟，後於112年9月25日變更法定代理  
04 人為陳育琳並經其聲明承受訴訟，有111年10月20日民事聲  
05 明承受訴訟狀、國防部111年9月23日令、112年11月10日民  
06 事聲明承受訴訟狀、國防部112年9月25日令（見調訴更一字  
07 卷一第307頁、第313頁、卷二第5頁、第11頁）可考，核與  
08 民事訴訟法第175條第1項規定並無不合，應予准許。

## 09 貳、實體方面

10 一、請求人主張：相對人前於102年間對請求人提起系爭訴訟，  
11 請求人及系爭訴訟其餘共同被告拆除占用22地號土地、  
12 35地號土地之未辦保存登記房屋，嗣相對人與請求人蘇月  
13 嬌、藍岫金、梁振豐、譚謹談於106年10月24日、與請求人  
14 劉福中於106年11月28日、與請求人雲素霞於106年12月19日  
15 分別達成系爭調解。惟請求人於相對人提起系爭訴訟前，均  
16 已將系爭調解標的即系爭建物之事實上處分權讓與予參加  
17 人，故請求人於系爭調解成立時，就系爭建物並無事實上處  
18 分權，而為無權處分，參加人迄未追認，故系爭調解應為無  
19 效；又系爭調解筆錄內容所載「坐落臺北市○○區○○段  
20 0○段00地號土地及30地號土地（下分別稱15地號土地、30  
21 地號土地）」分屬於臺北市政府財政局（下稱財政局）及工  
22 務局新建工程處（下稱新建工程處）所管理，相對人並未受  
23 上開機關授權代為訴訟，故相對人係無權代理上開機關簽立  
24 系爭調解筆錄，於上開機關未承認相對人無權代理之行為  
25 前，請求人以109年7月31日起訴狀繕本之送達，為撤回系爭  
26 調解所為之意思表示，而兩造既無意思表示合致，系爭調解  
27 自為無效，爰依民事訴訟法第420條之1第4項規定提起本件  
28 訴訟等語。並聲明：請求系爭訴訟繼續審判（至請求人先位  
29 依民事訴訟法第416條第2項規定，請求宣告系爭調解無效部  
30 分，本院另為裁定，茲不贅述）。

31 二、相對人則以：系爭調解程序中司法事務官於系爭調解成立前

01 均向請求人確認其等有系爭建物之事實上處分權後，方為系  
02 爭調解並簽立系爭調解筆錄，且參加人亦否認取得系爭建物  
03 之事實上處分權，故請求人應就系爭建物有事實上處分權，  
04 系爭調解自為有效成立之調解。又兩造於系爭調解中合意請  
05 求人將系爭建物全部點交予相對人拆除滅失，此僅涉及系爭  
06 建物之事實上處分權，與系爭建物坐落之土地無涉，即相對  
07 人縱無15地號及30地號土地之管理權或代理權限，亦可與系  
08 爭建物事實上處分權人即請求人成立系爭調解等語，資為抗  
09 辯。並聲明：請求駁回。

10 三、參加人陳述意見：參加人與請求人所簽立之協議書標的物均  
11 為請求人以系爭建物參與都市更新，依修正公布前臺北市都  
12 市更新自治條例第19條向臺北市政府申請取得容積獎勵之  
13 「更新後房地」，而非未辦保存登記建物即系爭建物本身，  
14 是請求人就系爭調解之成立係本於其等就系爭建物之事實上  
15 處分權，並依其等之自由意識所為，要與參加人無涉。又縱  
16 認上開協議書之標的物為未辦保存登記建物即系爭建物本  
17 身，然請求人均未將系爭建物交付占有予參加人，故系爭建  
18 物之事實上處分權人仍為請求人等語。

19 四、經查，相對人前因系爭建物無權占用相對人所管理之22地號  
20 及35地號土地，向請求人提起系爭訴訟，兩造於系爭訴訟中  
21 經本院移付調解，兩造達成系爭調解；財政局於109年7月3  
22 日函復請求人就30地號土地，並未委託其他機關代為辦理訴  
23 訟事宜；新建工程處於109年7月6日函復請求人就15地號土  
24 地並無委託國防部或他人代為訴訟等情，為兩造所不爭執，  
25 並有相對人於系爭訴訟中之民事訴之變更、追加暨更正聲明  
26 狀、系爭調解筆錄、財政局109年7月3日北市財管字第  
27 1093004745號函、新建工程處109年7月6日北市工新配字第  
28 1093049819號函（見調訴字卷第23至56頁、第115至153頁）  
29 可考，堪信為真實。

30 五、請求人主張其於系爭訴訟起訴前，已非系爭建物之事實上處  
31 分權人，請求人係無權處分系爭建物而簽立系爭調解筆錄，

01 參加人迄未追認之，故系爭調解應為無效；又相對人係無權  
02 代理財政局及新建工程處簽立系爭調解筆錄，請求人於財政局  
03 及新建工程處未承認前，以起訴狀繕本之送達為撤回系爭  
04 調解之意思表示，兩造既無意思表示合致，系爭調解即為無  
05 效等節，為相對人所否認，並以前詞置辯。經查：

06 (一)請求人主張其於系爭訴訟起訴前，已將系爭建物之事實上處  
07 分權讓與予參加人，故請求人並非系爭建物之事實上處分權  
08 人，乃無權處分系爭建物而簽立系爭調解筆錄，參加人迄未  
09 追認之，故系爭調解應為無效，依民事訴訟法第420條之1第  
10 4項準用同法第380條第2項規定，請求系爭訴訟繼續審判等  
11 語，並提出請求人蘇月嬌、藍岫金、劉福中、譚謹談、梁振  
12 豐與參加人所簽立之權利轉讓協議書（見調訴更一字卷一第  
13 145至180頁）為證。然查：

14 1.按第一審訴訟繫屬中，得經兩造合意將事件移付調解；前  
15 項情形，訴訟程序停止進行。調解成立時，訴訟終結；第  
16 2項調解有無效或得撤銷之原因者，準用第380條第2項規  
17 定；和解有無效或得撤銷之原因者，當事人得請求繼續審  
18 判；第500條至第502條及第506條之規定，於第2項情形準  
19 用之；再審之訴，應於30日之不變期間內提起。前項期  
20 間，自判決確定時起算，判決於送達前確定者，自送達時  
21 起算；其再審之理由發生或知悉在後者，均自知悉時起  
22 算。但自判決確定後已逾5年者，不得提起，民事訴訟法  
23 第420條之1第1項、第2項前、中段、第4項前段、第380條  
24 第2項、第4項、第500條第1項、第2項分別定有明文。

25 2.經查，依請求人所提出之權利轉讓協議書所載（見調訴更  
26 一字卷一第146頁、第152頁、第161頁、第165頁、第169  
27 頁、第175頁），請求人蘇月嬌、藍岫金於101年11月6  
28 日、劉福中、譚謹談於101年1月6日、梁振豐於000年0月  
29 間分別與參加人簽立權利轉讓協議書，則縱請求人主張為  
30 真，請求人於系爭調解成立前均已知悉自己非為系爭建物  
31 之事實上處分權人，而無知悉無效事由在後之情形。又系

01 爭調解係分別於106年10月24日、同年11月28日、同年12  
02 月19日成立，請求人於109年7月31日始提起本件訴訟等  
03 節，有系爭調解筆錄、請求人109年7月31日民事起訴狀  
04 （見調訴字卷第9頁、第27至56頁）可考，則請求人所為  
05 請求系爭訴訟繼續審判顯已逾30日之不變期間，故就請求  
06 人主張其非屬系爭建物之事實上處分權人，乃無權處分系  
07 爭建物而簽立系爭調解筆錄，系爭調解因而有無效之事  
08 由，依民事訴訟法第420條之1第4項準用同法第380條第2  
09 項規定，請求系爭訴訟繼續審判部分，已逾上開法定期  
10 間，其請求不合法，應予駁回。

11 (二)請求人主張相對人係無權代理財政局及新建工程處簽立系爭  
12 調解筆錄，請求人於財政局及新建工程處未承認前，以起訴  
13 狀繕本之送達為撤回系爭調解之意思表示，兩造既無意思表  
14 示合致，系爭調解即為無效，依民事訴訟法第420條之1第4  
15 項準用同法第380條第2項規定，請求系爭訴訟繼續審判等  
16 語。經查：

17 1.請求人主張相對人未受財政局及新建工程處委託或授權提  
18 起系爭訴訟乙節，請求人係分別於109年7月3日、同月6日  
19 經財政局、新建工程處函復始知悉，請求人於109年7月31  
20 日提起本件訴訟，故未逾30日之不變期間等語，並提出財  
21 政局109年7月3日北市財管字第1093004745號函、新建工  
22 程處109年7月6日函（見調訴字卷第23頁、第25頁）為  
23 證，經核與前揭規定相符，應認請求人主張相對人未受財  
24 政局及新建工程處委託或授權提起系爭訴訟，而無權代理  
25 成立系爭調解，系爭調解因而有無效之事由部分，未逾30  
26 日之不變期間。又系爭調解係分別於106年10月24日、同  
27 年11月28日、同年12月19日成立，而請求人係於109年7月  
28 31日提起本件訴訟，是請求人提起本件請求亦顯未逾5年  
29 之不變期間，併予敘明。

30 2.請求人固主張財政局及新建工程處未委託或授權相對人提  
31 起系爭訴訟，相對人係無權代理財政局及新建工程處與請

01 求人成立系爭調解，而系爭調解未經財政局及新建工程處  
02 承認，請求人即撤回系爭調解之意思表示，系爭調解自不  
03 成立等語。然系爭調解之當事人為兩造，並無財政局及新  
04 建工程處等節，有系爭調解筆錄（見調訴字卷第27至56  
05 頁）可考，則自系爭調解所載形式而言，實難認有何相對  
06 人代理財政局及新建工程處成立調解之情。再者，細觀系  
07 爭調解內容，均係約定請求人應自系爭建物無條件騰空遷  
08 出，完成斷水、斷電及遷出戶籍手續，並同意將系爭建物  
09 全部點交予相對人拆除滅失，及給付相對人一定之金錢，  
10 則自系爭調解內容而言，亦與財政局及新建工程處所管理  
11 之15地號及30地號土地無涉，故相對人縱無受財政局及新  
12 建工程處委託或授權提起系爭訴訟，亦無礙於兩造成立系  
13 爭調解之效力。是請求人主張系爭調解因相對人未獲財政  
14 局及新建工程處委託或授權，於財政局及新建工程處承認  
15 前，經請求人撤回系爭調解之意思表示而不成立，請求人  
16 得依民事訴訟法第420條之1第4項準用同法第380條第2項  
17 規定，請求系爭訴訟繼續審判，為無理由，應予駁回。

18 3. 至請求人另主張系爭調解中關於給付相當於租金之不當得  
19 利部分數額，相對人係將系爭建物占用15地號及30地號土  
20 地部分面積一併納入計算，於法未合，相對人應僅得以系  
21 爭建物占用其所管理之22地號土地、35地號土地面積計算  
22 相當於租金之不當得利等語。然相對人在系爭訴訟中，已  
23 於105年3月3日（即系爭調解成立前）具狀說明系爭建物  
24 所坐落之土地，相對人僅有其中22地號及35地號土地之管  
25 理權，其餘土地（包含15地號及30地號土地）相對人均未  
26 有管理權等情，有系爭訴訟相對人105年3月3日民事訴之  
27 變更、追加暨更正聲明狀（見調訴更一字卷二第89至122  
28 頁）可考，是請求人於系爭調解成立前即可得知悉相對人  
29 並無15地號及30地號土地之管理權。而請求人均為成年  
30 人，理應有充足之判斷能力，且請求人於系爭調解成立前  
31 即得知悉相對人並無15地號及30地號土地之管理權，則請

01 求人當可自行計算或判斷可接受之調解內容，請求人既與  
02 相對人成立系爭調解，同意給付一定金錢予相對人，則請  
03 求人應係經充分考量後所為，殊無於事後再以計算基礎有  
04 誤為由而反悔之理。況相對人在系爭訴訟中所提出相當於  
05 租金之不當得利計算表，亦未將占用15地號及30地號土地  
06 面積納入計算，有系爭訴訟相對人105年8月9日民事訴之  
07 變更、追加暨更正聲明狀暨所附計算表（見調訴字卷第  
08 115至149頁）可考，則請求人主張系爭調解中關於給付相  
09 當於租金之不當得利部分數額，相對人係將系爭建物占用  
10 15地號及30地號土地部分面積一併納入計算等語，實無可  
11 採。

12 六、綜上所述，請求人依民事訴訟法第420條之1第4項規定，請  
13 求系爭訴訟繼續審判，為一部不合法、一部無理由，均應予  
14 駁回。

15 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，  
16 經本院斟酌後，認為均不足以影響判決結果，爰不逐一論  
17 列，附此敘明。

18 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第86條第1項但  
19 書。

20 中 華 民 國 113 年 8 月 30 日  
21 民事第五庭 審判長法官 匡 偉

22 法 官 蔡牧容

23 法 官 張庭嘉

24 以上正本係照原本作成。

25 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如  
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 9 月 9 日  
28 書記官 蔡庭復

29 附表一：

編號	系爭調解程序筆錄所載事實上處分權人	建物門牌號碼
1	譚謹談	臺北市○○區○○路000巷○0號
2	雲素霞	臺北市○○區○○路0段00號
3	蘇月嬌	臺北市○○區○○路0段00號
4	籃岫金	臺北市○○區○○路0段00號
5	劉福中	臺北市○○區○○路0段○00號
6	梁振豐	臺北市○○區○○路0段○00號

附表二：（民國／新臺幣）

編號	日期	調解之當事人	調解內容
1	106年10月24日	原告：國防部 政治作戰局 被告：譚謹談	一、被告譚謹談應自「坐落於臺北市○○區○○段0○段00地號土地上，面積5.98平方公尺、如104年7月28日附圖編號AAQ所示」、「坐落於臺北市○○區○○段0○段00地號土地上，面積15.84平方公尺、如104年7月28日附圖編號AAR所示」、「坐落於臺北市○○區○○段0○段00地號土地上，面積0.16平方公尺、如104年7月28日附圖編號AAS所示」之門牌編號臺北市○○區○○路000巷○0號建物無條件騰空遷出，完成斷水、斷電及遷出戶籍手續，並同意將前揭門牌編號臺北市○○區○○路000巷○0號建物全部點交予原告拆除滅失。 二、被告譚謹談應給付原告4萬1,801元（含3萬3,174元應返還不當得利及8,627元應分攤不能退還之裁判費）；並應自105年1月1日起至履行前項義務完畢之日止，按月給付原告763元。
2	同上	原告：國防部 政治作戰局 被告：蘇月嬌	一、被告蘇月嬌應自「坐落於臺北市○○區○○段0○段00地號土地上，面積11.81平方公尺、如104年7月28日附圖編號P所示」、「坐落於臺北市○○區○○段0○段00地號土地上，面積13.87平方公尺、

			<p>如104年7月28日附圖編號Q所示」、「坐落於臺北市○○區○○段0○段00地號土地上，面積17.11平方公尺、如104年7月28日附圖編號R所示」、「坐落於臺北市○○區○○段0○段00地號土地上，面積7.54平方公尺、如104年7月28日附圖編號S所示」之門牌編號臺北市○○區○○路0段00號建物無條件騰空遷出，完成斷水、斷電及遷出戶籍手續，並同意將前揭門牌編號臺北市○○區○○路0段00號建物全部點交予原告拆除滅失。</p> <p>二、被告蘇月嬌應給付原告15萬2,110元（含12萬5,617元應返還不當得利及2萬6,493元應分攤不能退還之裁判費）；並應自105年1月1日起至履行前項義務完畢之日止，按月給付原告2,825元。</p>
3	同上	<p>原告：國防部 政治作戰局 被告：藍岫金</p>	<p>一、被告藍岫金（系爭調解筆錄誤載，應為藍岫金）應自「坐落於臺北市○○區○○段0○段00地號土地上，面積12.89平方公尺、如104年7月28日附圖編號T所示」、「坐落於臺北市○○區○○段0○段00地號土地上，面積23.47平方公尺、如104年7月28日附圖編號U所示」、「坐落於臺北市○○區○○段0○段00地號土地上，面積18.59平方公尺、如104年7月28日附圖編號V所示」、「坐落於臺北市○○區○○段0○段00地號土地上，面積2.37平方公尺、如104年7月28日附圖編號W所示」之門牌編號臺北市○○區○○路0段00號建物無條件騰空遷出，完成斷水、斷電及遷出戶籍手續，並同意將前揭門牌編號臺北市○○區○○路0段00號建物全部點交予原告拆除滅失。</p> <p>二、被告藍岫金（系爭調解筆錄誤載，應為藍岫金）應給付原告18萬6,794元（含15萬6,634元應返還不當得利及3萬160元應分攤不能退還之裁判費）；並應自105年</p>

			1月1日起至履行前項義務完畢之日止，按月給付原告3,492元。
4	同上	原告：國防部 政治作戰局 被告：梁振豐	一、被告梁振豐應自「坐落於臺北市○○區○○段0○段00地號土地上，面積30.25平方公尺、如104年7月28日附圖編號AV所示」、「坐落於臺北市○○區○○段0○段00地號土地上，面積81.24平方公尺、如104年7月28日附圖編號AW所示」之門牌編號臺北市○○區○○路0段○○號建物無條件騰空遷出，完成斷水、斷電及遷出戶籍手續，並同意將前揭門牌編號臺北市○○區○○路0段○○號建物全部點交予原告拆除滅失。 二、被告梁振豐應給付原告59萬832元（含49萬8,017元應返還不當得利及9萬2,815元應分攤不能退還之裁判費）；並應自105年1月1日起至履行前項義務完畢之日止，按月給付原告1萬1,070元。
5	106年11月28日	原告：國防部 政治作戰局 被告：劉福中	一、被告劉福中應自「坐落於臺北市○○區○○段0○段00地號土地上，面積14.27平方公尺、如105年5月24日附圖編號F所示」、「坐落於臺北市○○區○○段0○段00地號土地上，面積43.79平方公尺、如105年5月24日附圖編號G所示」之門牌編號臺北市○○區○○路0段○○號建物無條件騰空遷出，完成斷水、斷電及遷出戶籍手續，並同意將前揭門牌編號臺北市○○區○○路0段○○號建物全部點交予原告拆除滅失。 二、被告劉福中應給付原告31萬8,470元（含26萬8,441元應返還不當得利及5萬29元應分攤不能退還之裁判費）；並應自105年1月1日起至履行前項義務完畢之日止，按月給付原告5,967元。
6	106年12月19日	原告：國防部 政治作戰局 被告：雲素霞	一、被告雲素霞應自「坐落於臺北市○○區○○段0○段00地號土地上，面積12.38平方公尺、如104年7月28日附圖編號K所示」、「坐落於臺北市○○區○○段0○段00地號土地上，面積6平方公尺、如104年7月28日附圖編號L所示」、「坐落

			<p>於臺北市○○區○○段0○段00地號土地上，面積1.45平方公尺、如104年7月28日附圖編號M所示」、「坐落於臺北市○○區○○段0○段00地號土地上，面積16.02平方公尺、如104年7月28日附圖編號N所示」、「坐落於臺北市○○區○○段0○段00地號土地上，面積11.62平方公尺、如104年7月28日附圖編號0所示」之門牌編號臺北市○○區○○路0段00號建物無條件騰空遷出，完成斷水、斷電及遷出戶籍手續，並同意將前揭門牌編號臺北市○○區○○路0段00號建物全部點交予原告拆除滅失。</p> <p>二、被告雲素霞應給付原告8萬9,509元（含7萬1,444元應返還不當得利及1萬8,065元應分攤不能退還之裁判費）；並應自105年1月1日起至履行前項義務完畢之日止，按月給付原告1,639元。</p>
--	--	--	--