

臺灣高等法院民事判決

111年度上更一字第34號

上訴人 吳秉森

0000000000000000

吳秀長

吳秀川

吳義彰

吳玉美

0000000000000000

蔡吳磚

上一人

訴訟代理人 葉蔡秀珠

上訴人 林吳玉鳳

王慶雲

王慧麗

吳秀榮

吳麗秋

王宏達

王宏立

王慧敏

0000000000000000

上十四人

訴訟代理人 劉孟錦律師

複代理人 劉哲瑋律師

上訴人 孫寶蓮(即吳秀文之承受訴訟人)

0000000000000000

吳宗育(即吳秀文之承受訴訟人)

0000000000000000

吳宥緯(即吳秀文之承受訴訟人)

0000000000000000

被上訴人 林云燕

0000000000000000

楊啓瑞

共同

訴訟代理人 簡文玉律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國109年8月26日臺灣基隆地方法院109年度訴字第290號第一審判決提起上訴，經最高法院第一次發回更審，本院於112年3月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審及發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；當事人有訴訟代理人者，訴訟程序不因其死亡而當然停止，民事訴訟法第168條、第173條分別定有明文。而訴訟程序於判決送達後提起上訴前，發生當然停止之原因者，依民事訴訟法第177條第3項規定，當事人承受訴訟之聲明，既應由為裁判之原法院裁定之，則訴訟程序於裁判送達前，甚至言詞辯論終結前，發生當然停止之原因，其承受訴訟之聲明，更應由為裁判之原法院裁定之，自屬當然之解釋（最高法院88年度台抗字第552號裁判要旨參照）。查本件上訴人吳秀文於第二審訴訟程序中死亡，此有戶籍謄本在卷可稽（見本院卷第587頁），惟其有委任劉孟錦律師為第二審訴訟代理人及劉哲瑋律師為複代理人，有委任狀可憑（見本院卷第75、77頁），依首揭規定，其訴訟程序不因而當然停止。嗣本院於民國112年3月28日言詞辯論終結，並定期於112年4月18日宣判，孫寶蓮、吳宗育、吳宥緯為吳秀文之繼承人，有戶籍謄本及繼承系統表可考（見本院卷第587至593頁），於112年4月11日具狀聲明承受訴訟（見本院卷第585頁），經核並無不合，

01 應予准許。合先敘明。

02 二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
03 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
04 查本件上訴人在原審依民法第767條第1項前段、第828條第2
05 項、第821條、第179條規定，聲明請求：被上訴人應將門牌
06 號碼為新北市○○區○○街150號（下稱○○街150號）建物
07 騰空返還上訴人，及自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓返還開
08 建物之日止，按月給付新臺幣（下同）21萬0770元予上訴
09 人；被上訴人應給付上訴人1264萬6200元，及自起訴狀繕本
10 送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；如一人
11 已為給付者，其他被上訴人於其給付範圍內免其責任（見原
12 審卷第391頁）。嗣於上訴程序中，因本院囑託新北市瑞芳
13 地政事務所就前開建物繪製複丈成果圖及因繼承公同共有關
14 係，上訴人乃將聲明更正為：被上訴人應將坐落新北市○○
15 區○○○段165地號土地上如附圖（即新北市瑞芳地政事務
16 所111年7月4日複丈成果圖）編號A、B、C、D1、D2所示建物
17 騰空返還上訴人，及自起訴狀繕本送達翌日起至返還前開建
18 物之日止，按月給付21萬0770元予上訴人公同共有；被上訴
19 人應給付上訴人1264萬6200元，及自起訴狀繕本送達翌日起
20 至清償日止，按週年利率5%計算之利息予上訴人公同共有
21 （見本院卷第234頁）。核此屬不變更訴訟標的而更正事實
22 上及法律上之陳述，揆諸首揭規定，自非為訴之變更或追
23 加。

24 貳、實體方面：

25 一、上訴人主張：坐落新北市○○區○○○段165地號土地（下
26 稱165地號土地）上如附圖編號A、B、C、D1、D2所示建物即
27 新北市○○區○○○段277建號、門牌為○○街150號建物
28 （下稱系爭建物）為伊之被繼承人吳雲龍所有，詎被上訴人
29 自95年4月起，共同無權占有系爭建物經營山海全觀茶坊
30 （下稱系爭茶坊），而受有利益。吳雲龍已於57年2月28日
31 死亡，伊為其繼承人或再轉繼承人，被上訴人應返還系爭建

01 物，並給付自起訴日回溯5年相當於租金之不當得利共1264
02 萬6200元，暨自起訴狀繕本送達翌日起，按月給付21萬0770
03 元等情。爰依民法第767條第1項前段、第828條第2項、第82
04 1條、第179條規定，求為命被上訴人騰空返還系爭建物，並
05 如數給付不當利得之判決（原審為上訴人敗訴之判決，上訴
06 人聲明不服，提起上訴。本院109年度上字第1287號判決駁
07 回上訴人之上訴。上訴人提起第三審上訴，經最高法院廢棄
08 發回）。並上訴及更正聲明為：（一）原判決廢棄。（二）
09 被上訴人應將系爭建物騰空返還上訴人，及自起訴狀繕本送
10 達翌日起至返還系爭建物之日止，按月給付21萬0770元予上
11 訴人共同共有。（三）被上訴人應給付上訴人1264萬6200
12 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%
13 計算之利息予上訴人共同共有。（四）願供擔保請准宣告假
14 執行。

15 二、被上訴人則以：伊所營系爭茶坊之門牌雖與系爭建物相同，
16 然係坐落新北市○○區○○○段176-19地號土地（下稱176-
17 19地號土地）、165地號土地上，與系爭建物係坐落同段164
18 地號土地（下稱164地號土地）者不同，並非同一建物。縱
19 認二者坐落位置相同，惟系爭建物早已滅失或已毀壞不堪使
20 用且無任何價值，上訴人於57年間予以拋棄而搬離九份。嗣
21 訴外人楊水向訴外人臺陽股份有限公司（下稱臺陽公司）承
22 租土地，於60年間自行原始興建地下1層、地上1層、構造簡
23 陋未辦保存登記、門牌仍為○○街150號之建物（下稱系爭
24 舊屋），面積較系爭建物大，自62年1月開始課房屋稅。而
25 系爭茶坊係被上訴人楊啓瑞於91年間將系爭舊屋全部拆除
26 後，完全是以H鋼結構從地基重新起造，上訴人請求伊返還
27 房屋及給付不當得利，實屬無據等語，資為抗辯。並答辯聲
28 明：（一）上訴駁回。（二）如受不利判決，願供擔保請准
29 宣告免為假執行。

30 三、兩造不爭執事項（見本院卷第93、94頁）：

31 （一）系爭建物登記謄本記載該建物坐落164地號土地，原登記為

01 吳雲龍所有(見原審卷第206、第42頁)。

02 (二)吳雲龍於57年2月28日死亡，上訴人為其繼承人、輾轉繼承
03 人，而登記為系爭建物之公同共有人(見原審卷第24至48
04 頁、第198至244頁)。

05 (三)臺陽公司為164地號、165地號、176-19地號土地之所有權人
06 (見上字卷第51頁)。

07 (四)楊水、楊政諭先後於91年8月13日、102年10月14日向臺陽公
08 司承租165地號、176之19地號土地內，即○○街150號房屋
09 所坐落之土地及附連空地(見上字卷第71至73頁)。

10 (五)「山海全觀茶坊」於95年4月4日由楊水於○○街150號申請
11 開設，並於97年7月3日變更負責人為楊啓瑞，嗣於106年8月
12 15日變更負責人為林云燕，目前由被上訴人共同經營(見原
13 審卷第50至51頁、第120至150頁)。

14 四、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

15 (一)系爭建物與系爭茶坊是否為同一建物？

16 1.系爭建物係坐落於何筆土地？系爭建物與系爭茶坊是否坐落
17 於不同土地？

18 (1)上訴人主張系爭茶坊係在系爭建物既有建築結構上，再行改
19 建或擴建至目前規模，依民法第811條規定，系爭茶坊與系
20 爭建物因附合而成為一個不動產，並由其取得系爭茶坊之所有
21 權等語。被上訴人辯稱系爭建物僅為磚造之1層建物及騎
22 樓，並無地下1層即地下室，且其坐落164地號土地，而系爭
23 茶坊是地下1層，地上3層之建物，坐落地號為165、176-19
24 地號土地內，二者並非同一建物等語。

25 (2)查系爭茶坊共4層樓，只有1個出入口，在第2層(下稱地上1
26 層)，內部樓梯相通乙情，有本院勘驗筆錄可稽(見本院卷
27 第143頁)。系爭建物之建物登記謄本雖記載該建物之基地
28 為164地號土地(見本院109年度上字第1287號卷，下稱本院
29 前審卷，第61頁)；而系爭茶坊係坐落在165地號土地上，
30 即如附圖編號A、B、C、D1、D2所示部分乙節，有新北市瑞
31 芳地政事務所111年7月4日複丈成果圖(即本判決附圖)可

證（見本院卷第149、151頁）。然系爭建物與系爭茶坊之門牌號碼均為○○街150號，有系爭建物之建物謄本可稽（見本院前審卷第61頁），且為兩造所不爭執（見不爭執事項（五））。又○○街150號門牌除於67年3月26日有調整里、鄰之行政區域外，迄今均無任何改編、增編、遺失及廢止之紀錄，該門牌最早為上訴人之被繼承人吳雲龍於35年設籍該址乙情，有新北市瑞芳戶政事務所109年7月8日新北瑞戶字第1095893659號函可考（見原審卷第512頁），且楊啓瑞之父楊水於95年4月4日申設「山海全觀茶坊」之商業登記時，提出臺灣電力公司基隆區營業處書函，該書函記載：「…依據本公司現存電腦查詢檔之記載資料…貴戶用電電號：00000000000，登載用電地址：○○鎮○○街150號，裝表供電年月：民國53年10月。」等語（見原審卷第118、124頁），是現存之資料顯示「○○街150號」最早於53年10月即有裝設電表並予供電之紀錄，然被上訴人稱楊水於60年間才在○○街150號興建系爭舊屋，繼而由楊啓瑞在該址興建系爭茶坊等語（見本院卷第526、527頁），可認門牌同為○○街150號之系爭建物之用電電號亦為00000000000，倘系爭建物與系爭茶坊係坐落於不同地號土地上，自無可能使用相同之用電電號。因此，堪認系爭建物與系爭茶坊坐落之地點相同。

(3)上訴人主張新北市瑞芳區煥子寮段之土地上普遍存有房屋登記坐落土地與房屋實際坐落土地不同之情形存在乙情，業據提出下列事證可憑：

①臺灣光復初期，政府限於人力、物力，未重新測繪地籍圖，而沿用日據時期測量成果，並辦理土地總登記乙情，有中華民國內政部國土測繪中心網站首頁「測繪知識」項下之「地籍測量的演進中」一文可憑（見本院前審卷第214頁）。又系爭建物於38年11月1日登記所有權人為吳雲龍、住址○○街150號，有建物登記謄本及吳雲龍之光復後戶籍謄本可證（見原審卷第26、42頁），而依據吳雲龍日據時期之戶籍謄本記載其本籍（即住所之意）為臺北州基隆郡瑞芳街煥子寮

164番地（見本院前審卷第253頁），此與系爭建物之登記謄本所載之坐落地號相同，因此，上訴人主張台灣光復初期，未重新測繪地籍圖，因而沿用日據時期住所番地地號並辦理土地總登記乙情，即非全無所據。

②上訴人主張165地號土地、164地號土地分列○○街兩側，165地號土地上建物編釘為雙號門號，164地號土地上建物則編釘為單號門號，與○○街150號相鄰之○○街148、146、144等號房屋，均於第一次登記時登記坐落於164地號土地上，但實際上均坐落於165地號土地上乙情，業據提出地籍圖謄本、○○街148、144號之建物登記謄本為證（見原審卷第374、376、402、530至534頁，本院卷第249頁），益證當地確實有建物謄本登記之坐落土地地號與實際坐落土地地號不符之情形。

③臺陽公司自日據時期即為165地號土地、164地號土地所有權人，並於臺灣光復後之36年7月1日即登記為前開土地之所有權人，此有前開土地之土地登記謄本及臺陽公司111年12月14日(111)陽業字第025號函可稽（見原審卷第127頁，本院前審卷第51頁，本院卷第393頁）。又前揭臺陽公司函文載明○○街150號房屋坐落之地號為165地號土地等語（見本院卷第393頁），並非164地號土地。

(4)綜上，系爭建物係坐落於165地號土地上，並與系爭茶坊係坐落於相同地點乙情，洵堪認定。

2.系爭建物是否已全部滅失或已毀壞不堪使用（無法遮風避雨，非不動產）並經上訴人拋棄？

(1)按「稱不動產者，謂土地及其定著物。」，民法第66條第1項定有明文。所謂定著物，係指非土地之構成部分，繼續附著於土地，而達一定經濟上目的，不易移動其所在之物而言（最高法院63年度第6次民庭庭推總會決議（一）參照）。又所謂建物可達經濟上使用之目的，係指該建物，足以避風雨，並得獨立為交易及使用之客體而言（最高法院75年度台上字第2027號裁判要旨參照）。

01 (2)上訴人主張系爭建物位於山坡上，依山勢而建，其建築結構
02 與平地截然不同，系爭建物從未滅失，系爭建物之地下室
03 (即系爭建物第1層)，仍繼續存在足以遮風避雨等語。被上
04 訴人則辯稱系爭建物早已滅失或已毀壞不堪使用且無任何價
05 值，上訴人於57年間予以拋棄而搬離九份，嗣楊水於60年間
06 原始興建地下1層、地上1層、構造簡陋之系爭舊屋，再由楊
07 啓瑞於91年間將系爭舊屋全部拆除後，重新起造系爭茶坊等
08 語。

09 (3)查○○街150號之房屋稅稅籍記載：○○街150號房屋係楊水
10 於60年間所興建之地下1層(27.7平方公尺)、地上1層(82.
11 10平方公尺及17.30平方公尺)、構造簡陋之磚造、加強磚造
12 建物(即系爭舊屋)，嗣再擴建為地下1層、地上3層、構造
13 簡陋之加強磚造建物等(見本院前審卷第131至137頁，本院
14 卷第267頁)。則相較吳雲龍於38年間登記所有之系爭建物
15 (見原審卷第42頁)，地上1層面積65.38平方公尺、騎樓面
16 積7.11平方公尺，共72.49平方公尺；廚房27.05平方公尺
17 (應為「地下1層」)磚造建築物(見本院前審卷第61
18 頁)，堪認系爭舊屋面積顯然較大，建材亦不盡相同。又上
19 訴人提出系爭建物於48年至55年間之照片，主張系爭建物當
20 時仍完好無缺，楊水並非於60年拆除系爭建物而原始重建等
21 語(見原審卷第500、502頁)，然楊水有無拆除系爭建物重
22 建，與系爭建物是否仍堪使用無必然之關係。再者，楊水於
23 98年間已智力嚴重退化，於105年間經監護宣告，而長子曾
24 慶堂於108年間以法定代理楊水主張位於○○街150號房屋係
25 楊水於38年間所興建，訴請上訴人移轉系爭建物之所有權登
26 記，嗣撤回起訴乙情，有該起訴狀及臺灣基隆地方法院(下
27 稱基隆地院)函可憑(見原審卷第360至364頁)，則楊水當
28 時已無法辨別事理，前開起訴狀內容亦無從為上訴人有利之
29 認定。因此，被上訴人辯稱楊水在○○街150號原址原始建
30 造系爭舊屋，即非全然無據。

31 (4)被上訴人辯稱楊啓瑞於91年間將楊水於60年所蓋系爭舊屋全

01 部拆除後重新起造，完全是以H鋼結構從地基、柱子等重新
02 起造地下1層、地上3層之系爭茶坊乙情，業據提出系爭茶坊
03 依山勢而建，地下1層雖在○○街路面以下，但僅2面牆是面
04 山壁，興建中之系爭茶坊之非面山壁之2面牆均已打除之照
05 片；及系爭茶坊甫興建完成之整體外觀、違建部分被拆除時
06 可見內部H鋼構、基地外牆鑽孔可看出內部同是H鋼構、化
07 糞池的排糞水管自駁坎穿出、地下1樓內部的H鋼構及鋼筋
08 混凝土構造、1樓與地下1樓間的樓梯結構可見樓梯內部鋼筋
09 構造及灌漿、1樓與地下1樓間的樓梯及樓梯下小廁所可見地
10 下1樓天花板是混凝土結構、1樓的橫樑及直立柱均是H鋼構
11 之照片為證（見原審卷第414至418頁，本院卷第181至195
12 頁），堪認系爭茶坊從地下室之地基、梁柱及樓地板均係採
13 用H鋼構、鋼筋及混凝土構造興建，與系爭建物係磚造結構
14 完全不同，亦即系爭茶坊與系爭建物之材料、結構全然不
15 同，系爭建物地下室之2面牆亦不存在，不復有系爭建物或
16 其廚房（原地下室）之形體存在。因此，被上訴人辯稱楊啓
17 瑞在○○街150號地址重新起造系爭茶坊，即屬有據。

18 (5)證人劉三富於111年12月28日在本院具結證稱：伊從事鐵工
19 工作約30至40年，為日盛工程有限公司負責人，20年前受楊
20 啓瑞定作曾到○○街150號作鐵工，伊是第一個進去施工，
21 到該地點時看到很荒廢的房子，除了前面有一道很舊的牆，
22 牆上有一個洞，沒有大門，其他都不像牆，沒有屋頂，進去
23 之後裡面什麼都沒有，就是一些雜物及雜草而已。有一個很
24 破舊的地下室，左手邊有一個很破舊的樓梯，可到地下室，
25 整個1樓的地板也就是地下室的天花板感覺很不安全，裂縫
26 很明顯，像要塌陷，地下室4面牆有2面是空的，1面是靠路
27 的擋土牆，還有1面是破舊的應該是水泥牆，地下室只剩下2
28 個面，還有1根柱子，地面有薄薄的水泥，當時有打地基，
29 因為要鑽螺絲。伊當時係作整棟房子的鋼骨結構補強及蓋屋
30 頂。地下室是做結構補強，還有地樑即打地基，1到4樓是全
31 部重新做。結構補強及整個主體部分是用H型鋼，樓層要灌

漿部分是用鋼層板，屋頂部分樑柱大部分都是用輕型鋼，屋頂的建材是瓦型的浪板。施工期間有遭報拆違建，是3樓增建部分等語（見本院卷第404至409頁）；證人林龍海於111年12月28日在本院具結證稱：伊是做水泥，20幾年前有到○○街150號施工，伊到現場時看到房子都壞光，鐵工已經先做，地下室只剩2面牆，另外2面都壞掉，地面傾斜，1樓房子剩下一點點，1樓有3面牆，屋頂破掉，不能住人。伊作水泥是鋪設地下室及1樓地面水泥及堆磚塊，全部2樓半都有作，舊的可以用的還是有留，牆壁沒什麼拆，好的都留下來。地下室壞掉那2面牆伊有施作。地下室就是鐵工都做好，伊下去鋪水泥，用水泥漿車灌地下室的地板及天花板，地下室的4面是疊磚塊。伊有施作化糞池，化糞池在地下室之旁邊挖的等語（見本院卷第411至413頁），是證人劉三富、林龍海關於約20年前至○○街150號施作工程時看到現場原建物之1樓沒有屋頂、至少有1面牆已不存在及地下室有2面牆已不存在等節均證述相符，且系爭建物、系爭舊屋為磚造或加強磚造建築物，已如前述，而依磚造建物經濟耐用年數為25年，有被上訴人所提建物經濟耐用年數表可考（見本院卷第133頁），則系爭建物於38年11月1日辦理不動產登記（見原審卷第296頁）距離91年間已逾52年，60年興建之系爭舊屋距離91年間亦逾30年，系爭建物、系爭舊屋於91年間殘破不堪，符合常情，再依興建中之系爭茶坊照片（見原審卷第414、416頁），確實地下1層之2面牆並不存在，是前開二位證人之證言足堪採信。從而，無論當時存在○○街150號地址者是吳雲龍所有之系爭建物或楊水之系爭舊屋，均不足以遮蔽風雨，無法獨立為使用之客體，無法達經濟上使用之目的，無從為不動產之客體乙節，洵堪認定。

(6)上訴人提出89年11月間拍攝○○街150號及附近周圍之照片（見本院卷第213至215、325至333頁）與111年5月12日所拍攝系爭茶坊仍保有舊有紅磚牆柱及地下室天花板、地下室通往1樓之樓梯、外牆仍保有原有石頭構造等照片（見本院卷

第217至227頁，原審卷第516至526頁）；並舉證人蘇吳秀惠於原審證稱：上訴人蔡吳磚是伊生母，伊自小就被出養，7歲以前，住○○○路27號，就在○○街150號附近，後來搬到○○巷5號，接著又搬到高雄，時至88、89年間，有人要買伊養母位在○○巷的房子，所以伊回來帶人看屋，當時有經過○○街150號附近，伊往○○街150號看過去，房屋外觀都還在，雖然房屋比較老舊，但當時外觀是完整的，就是站在遠處望過去，那一排的房屋都還在，而○○街150號的四壁與屋頂都完整等語（見原審卷第530至532頁），主張系爭建物於89年11月間仍完好存在等語，然系爭建物於89年間已逾51年，逾越耐用年數甚多，被上訴人辯稱89年11月間所拍攝者係楊水所蓋之系爭舊屋非系爭建物，並非無據，且89年距離系爭茶坊91年間興建時尚有1年餘，期間仍有變化之可能，況依前揭111年5月12日所拍攝系爭茶坊照片可見原有舊建材僅零星夾雜在系爭茶坊中，更足證明系爭茶坊興建時，系爭舊屋或系爭建物已不具有完整之4面牆壁與屋頂，因此不足以避風雨，已非不動產之客體。

(7)上訴人固提出○○街150號於64年至104年間之林務局農林航空測量所航照圖（見本院前審卷第329至343頁），主張系爭建物之房屋結構均始終存在，並未曾消失於前揭航照圖中等語。然楊水於60年間在○○街150號地址興建系爭舊屋，則前開64年以後之航照圖所拍攝者即為系爭舊屋，且從前開航照圖無從看出4個牆面是否均存在。因此，前開航照圖無從證明系爭建物仍屬不動產。

(8)楊啓瑞之子楊政諭於楊水訴請其返還○○街150號房屋之基隆地院109年度重訴字第50號事件中辯稱：○○街150號房屋如建物登記謄本所示，自38年即存在，於91年之前，該房屋十分老舊，屋頂坍塌、雜物腐爛惡臭、堆積滿屋約2米高。於91年3月楊水之配偶曾阿里出資250萬，要次子楊啓瑞自己興建及規劃重建供營業用，楊啓瑞於同年7月完工等語（見本院卷第501頁），由此亦可證系爭茶坊為楊啓瑞於91年間

所重建。

(9)查上訴人陳稱：吳雲龍於48年舉家遷移至臺北重新落地生根，此後未曾回九份居住，蔡吳磚於父親吳雲龍遷離九份後，與丈夫、女兒搬至系爭建物居住至56、57年間，全家也陸續搬離九份至臺北謀生，直到108年8月曾慶堂代理楊水對吳雲龍請求移轉系爭建物所有權登記（基隆地院108年度基簡字第911號），上訴人才知吳雲龍有系爭建物等語（見原審卷第198、199頁），且臺陽公司111年12月14日函覆本院：「…2.自民國53年起租時，本公司資料登記承租人為吳雲龍先生，後由楊水先生承租（無轉換承租人日期登記）…3.承租人死亡，二年內未辦理繼承租賃，如何處理？視有無地上物而定，若無地上物直接收回土地；若有地上物，起訴請求拆屋還地。但地上物已毀損，已無法使用狀態，通常就地放置。但無人承租的土地，有自稱為房屋所有權人，向公司表示願意承租，公司也會出租。…」等語（見本院卷第395頁），則吳雲龍及其子女分別於48年、57年間搬離系爭建物，從此未曾回過系爭建物，任系爭建物敗壞，更不復記憶有從小生長之系爭建物存在，且未就系爭建物所坐落之土地繳付租金，而臺陽公司亦未訴請吳雲龍及其子女拆屋還地，則參照臺陽公司前開回函，堪認被上訴人辯稱系爭建物已毀壞不堪使用，無法遮風避雨，已非不動產，並經上訴人拋棄乙節，應屬有據。

(10)綜上，系爭建物於系爭茶坊興建時已毀壞不堪使用，無法遮風避雨，已非不動產，系爭建物之不動產所有權已消滅，系爭茶坊亦非以系爭建物為基礎而為修建，楊啟瑞因重新建造系爭茶坊而取得系爭茶坊之所有權，因此，上訴人並未取得系爭茶坊之所有權。

(二)查「系爭建物」已非不動產之客體，被上訴人既未占有系爭建物，則上訴人主張被上訴人無正當權源占有系爭建物，依民法第767條第1項前段、第828條第2項準用第821條規定，請求被上訴人遷讓系爭建物；並依民法第179條請求被上訴

01 人給付相當於租金之不當得利，均無理由。

02 五、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項前段、第828條第2
03 項、第821條、第179條規定，請求被上訴人應將系爭建物騰
04 空返還上訴人，及自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭建物
05 之日止，按月給付21萬0770元予上訴人公司共有；及被上訴
06 人應給付上訴人1264萬6200元，及自起訴狀繕本送達翌日起
07 至清償日止，按週年利率5%計算之利息予上訴人公司共有，
08 均非屬正當，不應准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，
09 並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無
10 理由，應駁回其上訴。

11 六、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
12 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
13 逐一論列，附此敘明。

14 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

15 中 華 民 國 112 年 4 月 18 日

16 民事第一庭

17 審判長法 官 李媛媛

18 法 官 陳筱蓉

19 法 官 賴秀蘭

20 正本係照原本作成。

21 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
22 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
23 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
24 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
25 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
26 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

27 中 華 民 國 112 年 4 月 20 日

28 書記官 林淑貞