

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第847號

上訴人 劉火朝

訴訟代理人 高亘瑩律師

被上訴人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

訴訟代理人 侯水深律師

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5月22日臺灣臺北地方法院112年度訴更一字第27號第一審判決提起上訴，本院於114年5月7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負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊為臺北市○○區○○段0小段000地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，上訴人為未辦保存登記之門牌號碼臺北市○○區○○路0段0號建物（下稱系爭建物）之所有權人，系爭建物如原判決附圖（下稱附圖）所示A部分（面積35.55平方公尺）無權占用系爭土地，妨害伊行使土地所有權，上訴人因此獲有相當於租金之不當得利等情，爰依民法第767條第1項前段規定，求為命上訴人拆除系爭建物如附圖所示A部分，並將占用之土地返還伊，另依民法第179條規定請求上訴人給付伊自民國104年5月1日起至109年4月30日相當於租金之不當得利新臺幣（下同）78萬5,952元，及其中33萬1,604元（以占用面積15平方公尺計算）自起訴狀繕本送達翌日起，其中45萬4,348元（以實際占用面積35.55平方公尺計算擴張請求之不當得利）自民事擴張聲明狀繕本送達翌日起之法定遲延利息，暨自109年5月1日起至返還上開土地之日止，按月給付伊1萬3,474元之判決（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並答辯聲明：上

01 訴駁回。

02 二、上訴人則以：伊於71年間因買賣與訴外人賴亮文共有臺北市
03 ○○區○○段0小段000建號建物（下稱系爭000建號建
04 物），權利範圍為1/2，伊使用出口臨○○路0段部分之建物
05 （即門牌號碼○○路0段0號），賴亮文則使用出口臨○○路
06 0段00巷部分之建物（即門牌號碼○○路0段00巷0號，下稱
07 賴亮文建物）。被上訴人於72年間對伊就同一原因事實提起
08 拆屋還地等訴訟，經臺灣臺北地方法院(下稱臺北地院)72年
09 度訴字1264號、本院72年度上字第2786號判決命伊拆屋還地
10 確定（下稱系爭前案判決），本件應為系爭前案判決既判力
11 效力所及，被上訴人提起本件訴訟有違重複起訴禁止之規
12 定。況系爭前案判決確定後，被上訴人雖聲請臺北地院74年
13 度執字第4579號拆屋還地事件(下稱系爭執行事件)強制執
14 行，然僅拆除賴亮文建物，未要求伊拆除，足見被上訴人同
15 意伊使用系爭土地。又系爭建物係經當時土地所有權人同意
16 興建，伊自71年間取得該建物所有權後合法繼受前手權利使
17 用迄今，並無違法擴建或越界增建，伊非故意或重大過失逾
18 越地界，被上訴人知悉越界而不即提出異議，不得請求移去
19 或變更系爭建物，被上訴人主張為權利濫用及違反誠信原則
20 等語，資為抗辯。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人
21 於第一審之訴駁回。

22 三、被上訴人為系爭土地之所有權人，上訴人為系爭建物所有權
23 人，系爭建物如附圖所示A部分（面積35.55平方公尺）占用
24 系爭土地等情，為兩造所不爭執(見本院卷第80頁)，並有土
25 地登記謄本、109年8月7日中正一土字第000000號臺北市古
26 亭地政事務所土地複丈成果圖(見訴字卷一第15頁、第127
27 頁)可稽，堪信為真實。

28 四、被上訴人主張系爭建物如附圖所示A部分無權占用系爭土
29 地，請求上訴人拆除系爭建物如附圖所示A部分、返還該部
30 分土地予伊，並給付相當於租金之不當得利等情，然為上訴
31 人否認，經查：

01 (一)本件訴訟標的非為系爭前案判決效力所及：

02 1.按既判力，僅關於為確定判決之事實審言詞辯論終結時之狀
03 態而生，在確定判決事實審言詞辯論終結後所生之事實，並
04 不受其既判力之拘束。又訴訟法上所謂一事不再理之原則，
05 乃指同一事件已有確定之終局判決者而言。所謂同一事件，
06 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
07 一不同，即不得謂為同一事件，自不受確定判決之拘束。

08 2.查被上訴人前曾對上訴人及訴外人林雲基提起拆屋還地等訴
09 訟，經系爭前案判決命上訴人拆除如該判決所示a部分面積2
10 9平方公尺之鋼筋混凝土2層樓房，及b部分面積20平方公尺
11 之鐵架塑膠棚(下合稱前案建物)，將該部分土地返還被上訴
12 人，此有系爭前案判決為證(見訴字卷一第301至310頁)，然
13 本件被上訴人訴請上訴人拆除之系爭建物如附圖所示A部
14 分，面積則為35.55平方公尺，有109年複丈成果圖可憑(見
15 訴字卷一第99至101頁)，可知兩者占用之地上物不同；參
16 以原審函詢臺北市古亭地政事務所，請求確認系爭前案判決
17 附圖與系爭建物如附圖所示A部分，二者測量標的及範圍是
18 否相同，經該所回覆略以：兩者測繪範圍有部分重疊，不完
19 全一致等情，有臺北市古亭地政事務所111年8月5日函可稽
20 (見訴字卷二第93頁)，已難認前案建物與系爭建物如附圖所
21 示A部分係屬相同地上物。再者，系爭前案判決業經系爭執
22 行事件強制執行終結，該執行卷證已銷燬等節，有前開文卷
23 銷毀清冊、債權憑證等可稽(見訴字卷二第111至115頁)。
24 再參酌被上訴人提出之房地產租金備查簿，於74年度下方欄
25 位業經註記「最高院駁回維護高院判決申請強制執行中」，
26 並於76年度下方欄位註記「房屋已執行拆除續行追償」(見
27 訴字卷二第153至154頁)。可見前案建物已經拆除，系爭建
28 物如附圖所示A部分為上訴人事後重建，僅部分占用土地範
29 圍與前案建物占用之土地範圍重疊。上訴人雖辯稱系爭執行
30 事件僅拆除賴亮文建物，並未拆除前案建物云云。惟查，被
31 上訴人前就賴亮文建物無權占用系爭土地一事，對賴亮文提

01 起拆屋還地等訴訟，亦經臺北地院80年度訴字第3318號判決
02 命賴亮文應將坐落系爭土地上如該判決附圖所示面積84.22
03 平方公尺之地上建物拆除，將土地返還上訴人確定，並於10
04 8年10月24日執行完畢等情，有上開判決及臺北地院108年度
05 司執字第22673號債權憑證之備註欄(見訴字卷一第315至339
06 頁、第28號卷第127至128頁)可稽。是上訴人辯稱本件為系
07 爭前案判決既判力效力所及云云，自無可採。

08 (二)上訴人以系爭建物如附圖所示A部分無權占有系爭土地，被
09 上訴人請求拆除返還，為有理由。

10 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
11 對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項前
12 段、中段定有明文。以無權占有為原因，請求返還土地者，
13 占有人以非無權占有為抗辯者，被告應就其取得占有，係有
14 正當權源之事實證明之。如不能證明，應認原告之請求為有
15 理由。上訴人雖抗辯其自71年間取得系爭建物所有權後即合
16 法使用迄今，均繼受前手之權利云云。惟查，系爭建物如附
17 圖所示A部分與系爭000建號建物及前案建物，均非同一等
18 情，已如前述，系爭建物如附圖所示A部分既係上訴人於前
19 案建物拆除後，另行加蓋重建，自無繼受前手權利可言，其
20 前揭抗辯，自無可據。上訴人又抗辯系爭執行事件拆除賴亮
21 文建物後未再拆除系爭建物，應係同意伊使用系爭土地云
22 云，然系爭執行事件中已拆除前案建物，且被上訴人於108
23 年10月24日就賴亮文建物占用系爭土地部分拆除完畢後，即
24 於109年4月30日對上訴人提起本件訴訟(見原審訴字卷一第
25 第7頁)，難認被上訴人有同意上訴人占有使用系爭土地之
26 意。

27 2.上訴人逾越地界建築系爭建物如附圖所示A部分，與民法第7
28 96條、第796條之1要件不合。

29 (1)按土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰
30 地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更
31 其房屋，民法第796條第1項本文規定參照。土地所有人建築

01 房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌
02 公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更。但
03 土地所有人故意逾越地界者，不適用之，民法第796條之1第
04 1項亦有明文。

05 (2)查前案建物無權占用系爭土地業經拆除，該建物並鄰接臺北
06 市○○區○○段0小段000、000地號土地(下分稱其地號)，
07 有系爭前案判決可佐(見訴字卷一第301至310頁)。系爭執行
08 事件拆除前案建物後，上訴人當已知悉系爭土地與上開00
09 0、000地號土地之地界，其於原地另建系爭建物如附圖所示
10 A部分，自係故意逾越地界建築房屋，自不符民法第796條第
11 1項本文、第796條之1第1項規定。再者，本院審酌系爭建物
12 如附圖所示A部分係於系爭執行事件拆除前案建物後加蓋，
13 作為廁所使用(見本院卷第127頁)，則拆除系爭建物如附圖
14 所示A部分當不致影響、破壞上訴人所有000地號土地上建物
15 之安全，且系爭土地既為被上訴人所有，土地所有人於法令
16 限制範圍內，本得自由使用收益該土地，並排除他人之干涉
17 (民法第765條規定參照)，系爭建物如附圖所示A部分已足
18 妨礙被上訴人就系爭土地之使用收益，則被上訴人訴請拆除
19 上訴人占用部分，可增加系爭土地使用面積，有益系爭土地
20 價值，乃其正當行使所有權之權能，對於公共利益亦無不
21 利。堪認被上訴人提起本件訴訟，並不發生自己利得極少，
22 上訴人及社會經濟所受之損失甚大之情形，難謂其起訴係以
23 損害上訴人為主要目的。依此，被上訴人請求上訴人拆除系
24 爭建物如附圖所示A部分及返還占用之土地，並非濫用權
25 利，亦無違反誠信原則。上訴人辯以被上訴人不得請求移去
26 或變更其房屋，或請求免為全部或一部之移去或變更云云，
27 均非可採。

28 (三)被上訴人依民法第179條規定請求上訴人給付相當於租金之
29 不當得利，為有理由。

30 上訴人以系爭建物如附圖所示A部分無權占用該部分土地，
31 受有相當於租金之不當得利，被上訴人依民法第179條規

01 定，得請求上訴人返還；審酌土地坐落位置、面積、用途等
02 一切客觀情狀，認以起訴前5年相當於租金之不當得利金額
03 計78萬5,952元，及其中33萬1,604元自起訴狀繕本送達翌日
04 (即109年5月12日，見訴字卷一第31頁)起，其中45萬4,348
05 元自民事擴張聲明狀繕本送達翌日(即109年10月7日，見訴
06 字卷一第133頁)起之法定遲延利息，並自109年5月1日起至
07 返還上開土地之日止，按月給付相當於租金之不當得利1萬
08 3,474元等情，業經原審判決理由論述甚詳(見原判決第8至
09 9頁之(三)及第14至15頁之附表)，且為上訴人所不爭執(見本
10 院卷第83頁)，本院此部分意見與原審判決相同，爰依民事
11 訴訟法第454條第2項規定予以援用，不再贅述。

12 五、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段規定，
13 請求上訴人拆除系爭建物如附圖所示A部分，將占用之土地
14 返還被上訴人，另依民法第179條規定，請求上訴人給付78
15 萬5,952元，及其中33萬1,604元自109年5月12日起，其中45
16 萬4,348元自109年10月7日起，均至清償日止，按週年利率
17 5%計算之利息，暨自109年5月1日起至返還上開土地之日
18 止，按月給付被上訴人1萬3,474元，為有理由，應予准許。
19 原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴論旨指摘原判
20 決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

21 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
22 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
23 逐一論列，附此敘明。

24 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

25 中 華 民 國 114 年 5 月 28 日
26 民事第十八庭

27 審判長法 官 黃書苑
28 法 官 劉宇霖
29 法 官 林尚諭

30 正本係照原本作成。

31 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

01 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
02 （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
03 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
04 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
05 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
06 者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 114 年 5 月 28 日

08 書記官 林宗勳