

臺灣高等法院民事判決

113年度再易字第54號

再審原告 賴薇宇 住○○市○○區○○路000巷00號

訴訟代理人 林源鴻

再審被告 臺北市政府工務局新建工程處

法定代理人 林昆虎

上列當事人間給付土地使用補償金再審之訴事件，再審原告對於中華民國113年4月30日本院112年度上易字第665號確定判決提起再審之訴，本院不經言詞辯論，判決如下：

主 文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

事實及理由

一、再審原告主張：伊係持有門牌號碼同區○○街39號及39之1號房屋（下稱系爭房屋）土地使用同意書，並經主管機關核發建築執照、使用執照及所有權狀，自民國91年11月15日起即占有使用臺北市○○區○○段0○段000地號土地（下稱系爭土地），迄108年10月31日再審被告通知伊無權占有系爭土地，已長達十餘年。伊對系爭土地之占有使用，已具備相當之公示外觀，足使任何第三人可得而知伊係本於與原土地所有權人間關於系爭土地之使用借貸關係，方興建系爭房屋並做為基地之用，自應與不動產以登記為公示方法之效果等量齊觀，該使用借貸關係對於受讓系爭土地之再審被告繼續存在，原確定判決認伊為無權占有，應返還系爭土地，並給付不當得利，適用法規顯有違誤。縱認系爭房屋並無占用系爭土地之權原，伊已合法使用系爭土地長達17年，依民法第770條、第772條及第832條規定，堪認已有以行使地上權之意思而占有系爭土地，應以時效取得系爭土地之地上權，原確定判決認定伊之占有無法律上原因，應返還不當得利，自屬違誤。再者，伊占有系爭土地，並無礙於再審被告就系爭

01 土地之利用權益，但再審被告之請求，則將阻礙其須經系爭
02 土地始能對外聯絡之通路，再審被告之主張顯屬權利濫用，
03 依同法第148條第1項規定，不應准許。另再審被告對伊依不
04 當得利法律關係提起訴訟，請求權已罹於消滅時效，伊得拒
05 絕給付，原確定判決未察，准予再審被告之請求，亦屬適用
06 法規違誤。爰依民事訴訟法第496條第1項第1款規定，提起
07 再審之訴，聲明：(一)原確定判決不利再審原告部分廢棄。(二)
08 上開廢棄部分，再審被告在第一審之訴及假執行之聲請均駁
09 回。

10 二、按民事訴訟法第496條第1項第1款所謂適用法規顯有錯誤，
11 係指裁判所適用之法規顯然不合於法律規定，或與司法院現
12 尚有效及大法官會議之解釋、憲法法庭裁判違反，或消極的
13 不適用法規顯然影響裁判者而言，並不包括裁判理由矛盾、
14 理由不備、取捨證據失當、調查證據欠周、漏未斟酌證據、
15 認定事實錯誤及在學說上諸說併存致發生法律上見解歧異等
16 情形在內(最高法院111年度台再字第4號裁判意旨參照)。本
17 件原確定判決係以再審原告關於系爭土地做為系爭房屋之基
18 地，曾與訴外人即當時原土地所有權人陳廖苗訂定使用借貸
19 契約，並由陳廖苗出具之土地使用同意書，僅係依建築法規
20 定，為配合當時起造人申請建築執照之行政措施所書立，提
21 出對象為建築主管機關，證明書之內容亦僅同意建物起造人
22 為申請建築執照或雜項執照時，有權使用系爭土地，尚無從
23 拘束陳廖苗以外之第三人，故再審被告不受再審原告與陳廖
24 苗間約定之拘束，而准許再審被告之請求。此乃原確定判決
25 認定事實，並適用債（契約）之相對性原則之結果。再審原
26 告僅徒以系爭房屋業經主管機關核發建築執照、使用執照及
27 所有權狀，已具備相當之公示外觀，執為原確定判決適用法
28 規錯誤之理由。並未指摘原確定判決所適用之法規有何顯然
29 不合於法律規定，或與司法院現尚有效及大法官會議之解
30 釋、憲法法庭裁判違反，自屬未合。又原確定判決以再審被
31 告於95年8月4日繼受為系爭土地之管理機關，於108年11月

21日與再審原告協調，同意再審原告自行於109年4月30日始拆除占用系爭土地之地上物，返還再審被告占有之土地部分，復多次發函催告上訴人給付損害金。認定再審被告自擔任系爭土地之管理機關，為維護國有土地之公益，訴請再審原告給付土地使用補償金，應非基於損害再審原告為目的，故並無權利濫用，應為法院依職權認定事實之範疇，與法規適用無涉。再審原告是項主張，亦有未合。

三、至再審原告復執其已時效取得地上權及再審被告不當得利請求已罹於時效云云，為原確定判決「適用法規顯有錯誤」之事由。然時效取得及消滅時效，多屬時效起算時點及期間之判認，本為事實認定問題，與法規之適用無涉。又原確定判決縱未對此說明准駁之理由，而逕為再審原告不利之判決，亦係判決理由不備，尚非適用法規錯誤。揆諸旨揭說明，原確定判決並無適用法規顯有錯誤可言。再審原告持此主張原確定判決具有同法第496條第1項第1款所規定之再審事由，自不足取。

四、據上論結，本件再審之訴顯無理由。爰不經言詞辯論，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 8 月 8 日
民事第六庭

審判長法官 周美雲
法官 汪曉君
法官 古振暉

正本係照原本作成。
不得上訴。

中 華 民 國 113 年 8 月 9 日

書記官 廖逸柔