

最高法院民事判決

112年度台上字第2607號

上訴人 黃仁福
訴訟代理人 黃燦堂律師
被上訴人 汪偉明
唐開麟

上列當事人間請求返還不當得利等事件，上訴人對於中華民國112年8月9日臺灣高等法院高雄分院第二審更審判決（111年度上更一字第6號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人對於第一審命其拆除如原判決附圖甲編號B所示656-4地號土地上之地上物返還該部分土地之上訴及第一審關於該部分判決暨第一、二審各該訴訟費用部分廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

其他上訴駁回。

廢棄部分之歷審訴訟費用，由被上訴人負擔；駁回其他上訴部分之第三審訴訟費用，由上訴人負擔。

理 由

本件被上訴人主張：伊為坐落○○縣○○鎮○○段第656地號土地（重測前○○○段第339-1地號，下稱系爭土地）共有人，應有部分各6分之1。上訴人所有門牌號碼○○縣○○鎮○○路0號之0未辦保存登記之房屋（下稱系爭房屋）及圍牆等地上物（下合稱系爭地上物），無權占有系爭土地如第一審判決附圖所示編號A（平房）、B（圍牆及水泥空地）部分（下稱A、B部分），受有相當於租金之利益，致伊受損害等情，依民法第767條第1項、第821條及第179條規定，求為命上訴人拆除系爭地上物，將占用之土地返還伊及其他全體共有人，並給付伊各新臺幣（下同）1萬241元，及均加付自民國108年8月24日起算之法定遲延利息，暨自108年8月24日起至返還占用土地之日止，按年各給付伊如原

01 判決附表（下稱附表）編號2、3所示金額之判決（被上訴人逾上
02 開範圍之請求，業受敗訴判決確定，不予贅敘）。

03 上訴人則以：系爭地上物為伊父親黃萬進生前所建，屬全體繼承
04 人共同共有，非伊單獨所有，被上訴人僅以伊為被告，當事人不
05 適格。系爭土地經全體共有人合意分管，黃萬進於58年間與其弟
06 即訴外人黃玉春共同向訴外人吳玉陞購買系爭土地應有部分，為
07 系爭土地共有人，其於各自管領之部分興建系爭地上物，非無權
08 占用。被上訴人明知系爭地上物坐落系爭土地多年，猶受讓系爭
09 土地應有部分，其請求拆屋還地違反誠信原則，為權利濫用。系
10 爭土地業於109年6月1日經臺灣屏東地方法院106年度訴字第350
11 號判決（下稱系爭判決）分割確定，被上訴人分得分割後同段第
12 656-3地號土地（下稱656-3地號土地），應有部分各2分之1，其
13 不得超出656-3地號土地範圍為請求等語，資為抗辯。

14 原審以：系爭地上物為黃萬進所建，占有系爭土地A（平房）、B
15 （圍牆及水泥空地）部分，面積依序282.76平方公尺、217.29平
16 方公尺。系爭土地於109年6月1日經系爭判決分割確定，於110年
17 8月30日辦畢分割登記，被上訴人取得656-3地號土地所有權，應
18 有部分各2分之1；系爭地上物占有656-3地號土地面積322.87平
19 方公尺，另占有分割後同段第656-4地號（下稱656-4地號）土地
20 面積177.18平方公尺，為兩造所不爭執。次查系爭房屋為未辦理
21 保存登記之建物，原納稅義務人為黃萬進，於80年4月29日、90
22 年6月26日依序因繼承申請變更納稅人名義為黃廖春妹、上訴
23 人；斯時以繼承原因申請變更房屋稅之納稅義務人，須檢附其他
24 繼承人之拋棄書及分割協議書，稽徵機關始得憑以釐正稅籍。足
25 見系爭房屋係經黃萬進全體繼承人協議分割由黃廖春妹取得，嗣
26 再經黃廖春妹全體繼承人協議分割由上訴人單獨取得，被上訴人
27 訴請上訴人拆屋還地，其當事人適格並無欠缺。黃萬進未曾登記
28 為系爭土地共有人，上訴人就其抗辯：吳玉陞於37年間向訴外人
29 呂春雨購買系爭土地，於58年間將系爭土地應有部分出售予黃萬
30 進及黃玉春，系爭土地經全體共有人協議分管等情，復未能舉證
31 以實其說，難認黃萬進有權占用系爭土地興建系爭地上物。系爭

01 土地共有人眾多，除系爭地上物外，尚有其他建物坐落其上，且
02 部分共有人死亡，迄未辦理繼承登記；被上訴人於105年1月間自
03 其母受贈及向親人買受，登記取得系爭土地應有部分，於同年6
04 月間訴請裁判分割系爭土地，訴訟中始查悉系爭房屋使用人為上
05 訴人；系爭房屋無權占有系爭土地，屋齡已近40年，非上訴人主
06 要住居所，被上訴人請求上訴人拆除系爭地上物，將占用之土地
07 返還伊及其他全體共有人，難認係權利濫用或違反誠信原則。系
08 爭土地雖經系爭判決分割確定，被上訴人受分配取得656-3地號
09 土地所有權，應有部分各2分之1，並不影響其原依民法第767
10 條、第821條規定，訴請上訴人拆除系爭地上物並返還占用之土
11 地與被上訴人及全體共有人之權利。又上訴人無權占有系爭土
12 地，於占用期間獲得相當於土地租金之利益，致被上訴人受有損
13 害，被上訴人得依不當得利之規定請求返還。系爭土地為一般農
14 業區之甲種建築用地，鄰近省道屏鵝公路，距離恆春市區及機場
15 不遠，附近有公車站牌及多間民宿，對外交通方便、居住環境良
16 好，有第一審勘驗測量筆錄及複丈成果圖暨現場照片附卷可稽。
17 審酌系爭土地之開發現況、地理位置及社會經濟狀況、上訴人使
18 用土地情形等因素，參酌土地法第97條第1項、第105條規定，認
19 上訴人所受相當於租金之利益，按系爭土地申報地價總額年息8%
20 計算為適當。系爭判決確定即109年6月1日之前，被上訴人共有
21 系爭土地，應有部分各6分之1，上訴人占有系爭土地面積共計50
22 0.05平方公尺；系爭判決確定時起，被上訴人分得656-3地號土
23 地，應有部分各2分之1，上訴人占有如原判決附圖甲所示656-3
24 地號土地面積共計322.87平方公尺。依此計算，被上訴人各得請
25 求上訴人給付相當於租金之利益為自起訴狀繕本送達日即108年8
26 月23日回溯至105年2月2日其登記取得系爭土地應有部分時止，
27 如附表編號1所示共計10,241元，及自起訴狀繕本送達翌日即108
28 年8月24日起至返還土地之日止，如附表編號2、3所示。故被上
29 訴人依民法第767條第1項、第821條及第179條規定，請求上訴人
30 拆除系爭地上物，將占用之土地返還伊及其他全體共有人，並給
31 付伊各1萬241元及均加付自108年8月24日起算之法定遲延利息，

01 暨自108年8月24日起至返還占用土地之日止，按年各給付伊如附
02 表編號2、3所示金額，為有理由，應予准許。爰維持第一審就上
03 開部分所為被上訴人勝訴之判決，駁回上訴人該部分之上訴。

04 關於廢棄改判部分：

05 系爭土地於109年6月1日經系爭判決分割確定，被上訴人取得656
06 -3地號土地所有權，應有部分各2分之1，系爭地上物占有656-3
07 地號土地面積322.87平方公尺，另占有656-4地號土地面積177.1
08 8平方公尺，為原審合法確定之事實。果爾，656-4地號土地既因
09 分割而非被上訴人所有，被上訴人自無權請求上訴人拆除該地號
10 土地上之地上物及返還占用之土地。原審見未及此，遽謂被上訴
11 人得請求上訴人拆除該部分地上物及返還占用之土地與被上訴人
12 及系爭土地全體共有人，自有可議。上訴論旨，指摘原判決此部
13 分違背法令，求予廢棄，非無理由，應由本院廢棄各該判決，本
14 於原審合法確定之事實，自為判決，駁回被上訴人在第一審之
15 訴。

16 關於駁回其他上訴部分：

17 原審認定上訴人之系爭地上物無權占有被上訴人共有之系爭土地
18 及分割後之656-3地號土地，被上訴人得請求上訴人拆除如原判
19 決附圖甲所示656-3地號土地上之地上物返還占用之土地，及各
20 給付被上訴人如附表編號1所示10,241元本息，暨按年給付如附
21 表編號2、3所示相當於租金之利益。爰就此部分為上訴人敗訴之
22 判決，駁回其上訴，經核於法並無違背。上訴論旨，指摘原判決
23 此部分違背法令，求予廢棄，非有理由。

24 據上論結，本件上訴一部為有理由，一部為無理由。依民事訴訟
25 法第477條第1項、第478條第1項第1款、第481條、第449條第1
26 項、第78條，判決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日

28 最高法院民事第一庭

29 審判長法官 陳 國 禎

30 法官 李 瑜 娟

31 法官 邱 景 芬

01		法官	林	玉	珮	
02		法官	鄭	純	惠	
03	本件正本證明與原本無異					
04		書記官	陳	雅	婷	
05	中 華 民 國	113	年	2	月	29 日