

臺灣臺東地方法院民事判決

113年度原簡上字第8號

上訴人 陳智銘

陳智海

共同

訴訟代理人 林長振律師（法扶）

上訴人 陳希蓁

被上訴人 潘志平

潘春美

上訴人

訴訟代理人 傅爾洵律師（法扶）

被上訴人 潘莉明

潘怡璇

潘賢忠

潘爾捷

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於民國113年6月14日本院112年度東原簡更一字第1號第一審判決提起上訴，本院合議於民國114年2月19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

01 壹、程序方面

02 一、按民事訴訟法為督促當事人善盡促進訴訟義務，採行適時提出主義，於民事訴訟法第447條第1項明定，除有同條但書各款所列之情形外，當事人於第二審不得提出新攻擊或防禦方法，就當事人未依規定盡適時提出及促進訴訟義務者，使生失權之效果（最高法院96年度台上字第2521號判決意旨參照）。而當事人如依同條項但書規定提出新攻擊防禦方法，則依同條第2項規定就但書事由應負釋明之責，上開規定於簡易訴訟程序之第二審準用之，為同法第436條之1第3項所明定。查系爭門牌號碼臺東市○○路0段000巷000弄00○○號之未經保存登記建物（下稱系爭建物）為被上訴人之母即訴外人吳潘金花（下稱其名）於民國88年3月2日後某日出資興建此情，為上訴人於原審爭點整理程序所不爭（東原簡更一卷第64頁），惟迨經本院迭於113年8月20日、同年9月27日、同年12月3日準備程序終結後，上訴人始又於114年1月24日復具狀主張系爭建物一樓為上訴人之父即訴外人郭朝吟（下稱其名）委託訴外人郭朝三所興建（本院卷第148頁），上述攻擊方法顯已逾時提出，且有礙訴訟終結，上訴人復未釋明本件有何民事訴訟法第447條第1項但書各款之情事，則其於上訴審程序始更為主張如前，核非適法，不應准許。

22 二、上訴人陳希蓁、被上訴人潘志平、潘莉明、潘怡璇、潘賢忠、潘爾捷均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰各依上訴人陳智銘、陳智海，及被上訴人潘春美（以下兩造均各稱其名，合稱上訴人及被上訴人）之聲請，由其等到庭之兩造逕行辯論而為判決。

28 貳、實體方面

29 一、上訴人主張：坐落臺東市○○段00000地號土地（下稱系爭土地）為郭朝吟所有，郭朝吟生前因與吳潘金花同居，而於30 88年3月2日將系爭土地無償提供吳潘花建有系爭建物，其等31

01 因此成立系爭土地之使用借貸契約，吳潘金花再於簽訂本件
02 使用借貸契約後某日，於系爭土地上興建系爭建物。嗣郭朝
03 吟與吳潘金花分別於97年10月31日、100年2月1日死亡，兩
04 造各為其等之繼承人，系爭土地與建物遂由兩造各自繼承。
05 茲因上訴人無其他土地可建屋居住，故依民法第472條第1
06 款、第4款規定，以起訴狀送達資為終止本件使用借貸契約
07 之意思表示，並依民法第470條、第767第1項及繼承關係提
08 起本件訴訟，請擇一為有利之判決，爰聲明：被上訴人應將
09 如原判決附圖所示D部分之建物拆除，將土地返還上訴人等
10 語。

11 二、被上訴人則以：郭朝吟與吳潘金花原居住於貨櫃屋，其等交
12 往感情穩定後，乃由郭朝吟提供系爭土地予吳潘金花出資興
13 建系爭建物共同居住，兩人並於88年3月2日簽有協議書為憑
14 （下稱系爭協議書）。依系爭協議書，二人就系爭土地及建
15 物各有所有權應有部分二分之一，系爭建物坐落於系爭土地
16 自有合法權源，而上訴人為郭朝吟之繼承人，亦應受此協議
17 書之拘束。上訴人雖主張郭朝吟與吳潘金花間就系爭土地係
18 成立使用借貸契約，惟系爭協議書乃約定其等互易土地及建
19 物所有權應有部分二分之一，吳潘金花顯非無償使用系爭土
20 地，是系爭協議書性質上自非使用借貸契約，則上訴人主張
21 欲依民法472條第1款、第4款規定終止系爭協議書，並依民
22 法第470條或第767條第1項前段請求被上訴人拆屋還地，均
23 屬無據等語置辯，並聲明：上訴人之訴駁回。

24 三、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並
25 聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應將如原判決附圖所示D
26 部分之建物拆除，將土地返還上訴人。被上訴人答辯聲明則
27 為：上訴駁回。

28 四、兩造不爭執事項（見本院卷第168頁，並依判決格式調整用
29 語）：

30 (一)上訴人為系爭土地所有人。

31 (二)吳潘金花於88年3月2日後之某日，在系爭土地上，出資興系

01 爭建物。

02 (三)系爭房屋未辦保存登記。

03 (四)郭朝吟於97年10月31日死亡，上訴人為郭朝吟之繼承人。

04 (五)吳潘金花於100年2月1日死亡，被上訴人為吳潘金花之繼承
05 人。

06 (六)兩造對系爭協議書形式上之真正均不爭執。

07 (七)郭朝吟與吳潘金花於88年3月2日簽訂系爭協議書，該協議書
08 記載：「立協議書人郭朝吟（以下簡稱甲方）吳潘金花（以
09 下簡稱乙方）茲為甲方土地上由乙方出資興建鐵皮造房屋壹
10 棟，雙方合意議定條件如下：

11 一、甲方同意將其坐落於臺東市○○段00000地號【系爭土
12 地重測前地號為臺東市○○段00000地號，系爭協議書
13 誤載為豐榮段479-2地號】、面積平方公尺土地上提供
14 乙方興建房屋。

15 二、右揭不動產標示權利範圍應有部份，雙方各持有二分
16 之一，各無異議。

17 三、任何一方處分或設定他項權利，應事前先徵得對方之
18 同意或依同一價格優先承購。如有違約一方願負損害
19 賠償責任。

20 四、本協議書如有未盡事宜，依有關法令及誠實信用原則
21 公平解決。

22 五、本協議書經雙方簽章後生效，各執壹份為憑。

23 立協議書人甲方：郭朝吟（蓋章）位址：（略）；乙
24 方：吳潘金花（蓋章）位址：（略）」。

25 五、本院之判斷：

26 (一)兩造之被繼承人業訂有系爭協議書，同意系爭建物得使用系
27 爭土地為基地，而該法律關係既為兩造所概括繼受，則被上
28 訴人自得基於系爭協議書合法使用系爭土地：

29 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。
30 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
31 段定有明文。次按以無權占有為原因，請求返還所有物之

01 訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以
02 非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證
03 責任；被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之
04 （最高法院72年度台上字第1552號裁判意旨參照）。又繼承
05 人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上
06 之一切權利、義務，民法第1148條第1項前段亦有規定。準
07 此，系爭土地業為上訴人所繼承，而系爭建物為吳潘金花出
08 資興建後原始取得所有權，現由被上訴人所繼承等情，既為
09 兩造所不爭執（不爭執事項(一)、(二)、(五)），則被上訴人抗辯
10 系爭建物有合法使用系爭土地一節，為上訴人所否認，自應
11 由被上訴人就此等抗辯事實負舉證責任。

12 2.而查，兩造之被繼承人郭朝吟與吳潘金花於88年3月2日簽訂
13 系爭協議書，合意由郭朝吟提供系爭土地，供吳潘金花出資
14 興建系爭建物等事實，有卷附系爭協議書可稽（東原簡36卷
15 第117至118頁），復為兩造所是認（不爭執事項(六)、(七)），
16 則系爭建物自得本於系爭協議書合法使用系爭土地。嗣郭朝
17 吟與吳潘金花雖分別於97年10月31日、100年2月1日死亡，
18 惟兩造各為其等之繼承人，是郭朝吟與吳潘金花所成立之系
19 爭協議書，即由兩造繼承後概括繼受此等法律關係，故系爭
20 建物自得繼續合法使用系爭土地，是被上訴人抗辯其等有使
21 用系爭土地之合法權源，核屬有據，則上訴人依民法第767
22 條第1項前段規定，請求被上訴人拆除系爭建物並將土地返
23 還上訴人，自屬無理由。

24 (二)系爭協議書係約定吳潘金花有償使用系爭土地，則上訴人主
25 張得依民法第472條第1款、第4款等使用借貸之規定，終止
26 系上揭契約，即屬乏據：

27 1.按貸與人因不可預知之情事，自己需要借用物，或借用人死
28 亡者，貸與人得終止使用借貸契約，固為民法第472條第1
29 款、第4款所規定。惟所稱使用借貸者，為當事人一方以物
30 交付他方，而約定他方於無償使用後返還其物之約定。故使
31 用借貸必係無償，有償則非使用借貸（最高法院89年度台上

字第828號判決意旨參照)。

2. 觀諸如不爭執事項(七)所示系爭協議書內容，郭朝吟與吳潘金花先於第一條記載郭朝吟同意提供系爭土地由吳潘金花出資興建房屋，旋於第二條約定由郭朝吟與吳潘金花共同取得興建完成後之房屋所有權，應有部分各二分之一，將郭朝吟提供系爭土地與吳潘金花出資興建之建物所有權分配，同於一契約中約定明確，可見系爭協議書係約定由郭朝吟取得系爭建物所有權應有部分二分之一，作為將系爭土地供給吳潘金花興建房屋之對價，則吳潘金花自非無償使用系爭土地，揆諸前述，系爭協議書顯非使用借貸契約，洵可認定。上訴意旨雖再以系爭協議書第二條所稱「右揭不動產」並未包含系爭土地，不足認郭朝吟與吳潘金花於系爭協議書有互易各自土地與建物所有權之意思等語，爭執系爭協議書應為使用借貸契約。惟依系爭協議書整體以觀，可認吳潘金花使用系爭土地至少係以出讓系爭建物部分所有權為代價，業如前述，則無論系爭協議書有無約定由吳潘金花取得系爭土地部分所有權，系爭協議書性質上顯異於以無償使用為要件之使用借貸契約，是上訴人此部分主張，仍無可取。從而，上訴人主張系爭協議書得依民法第470條第1款或第4款之使用借貸規定終止，要屬無據。

六、綜上所述，上訴人依民法第470條、第767條第1項前段及繼承關係，請求被上訴人拆除系爭建物，並將占用土地返還予上訴人，均屬無據；原審為上訴人全部敗訴之判決，核無不當，上訴意旨猶執前詞求為廢棄原判決，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所提證據，經審酌後認均不足以影響判決結果，不再逐一論述，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第85條第2項，判決如主文。

中華民國 114 年 3 月 12 日

01 民事庭 審判長法官 楊憶忠
02 法官 張鼎正
03 法官 蔡易廷

04 以上正本係照原本作成。

05 不得上訴。

06 中 華 民 國 114 年 3 月 12 日

07 書記官 王品涵