臺灣橋頭地方法院民事判決

108年度岡簡字第381號

原　　告　同泰資產管理有限公司
法定代理人　簡昭政
訴訟代理人　陳依伶律師
被　　告　陳鸞嬌
　　盧信雄
　　黃榮聰

上列當事人間請求拆除地上物等事件，本院於民國109 年4 月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告先位、備位之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：訴外人吳文忠積欠訴外人泛亞商業銀行股份有限公司債務未清償，業經原告輾轉受讓取得上開債權。而吳文忠為高雄市○○區○○段○○○○ ○號（下稱系爭土地）之所有權人，被告等均未經被代位人吳文忠同意，無權占用系爭土地並於其上搭建建物（門牌號碼詳如附表所示，下合稱系爭建物），爰依民法第242 條、第767 條第1 項前段規定代位吳文忠提起本件訴訟，請求被告拆除系爭建物，將系爭土地返還予所有權人即被代位人吳文忠，且被告無權占用系爭土地致被代位人吳文忠無法使用收益而受有損害，被告因此獲得相當於租金之不當得利，自應返還占有系爭土地之日起至起訴狀繕本送達之日止相當於租金之不當得利，及自起訴狀繕本送達翌日止至返還系爭土地之日止，按月向吳文忠給付使用土地之租金。退步言之，縱被告曾取得吳文忠同意而得使用系爭土地，惟雙方間並無無償使用之約定，則被告等仍應返還相當於租金之不當得利等語。並聲明：（一）先位部分：1.被告陳鸞嬌應將坐落系爭土地上之建物拆除，並將系爭土地返還吳文忠；2.被告盧信雄應將坐落系爭土地上之建物拆除，並將系爭土地返還吳文忠；3.被告黃榮聰應將坐

落系爭土地上之建物拆除，並將系爭土地返還吳文忠；4.被告等應連帶給付被代位人吳文忠38,100元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率百分之5 計算之利息，並於原告對被代位人吳文忠所有債權之範圍內代位受領；5.願就聲明第4 項供擔保請宣告假執行。（二）備位部分：1.被告等應連帶給付吳文忠38,100元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息，暨自起訴狀繕本送達翌日起，按月給付租635 元，並於原告對吳文忠所有債權之範圍內由原告代位受領。2.願供擔保，請宣告假執行。

二、被告則均以：如附表所示之系爭建物均屬同一社區及同一建商即吳文忠所興建，並同意供渠等使用等語，系爭建物均為同批建照之建物，從取得以後均無擴建或增建之情事；且系爭建物既經合法申請建照許可在案，應為有權占有；又吳文忠30餘年來，均未曾表示有占用系爭土地之情形等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

（一）按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利，民法第242 條固定有明文，惟代位權之發生係以有債權存在，且債務人已於遲延，並怠於行使其權利為要件。亦即，債權人代位行使之權利，原為債務人之權利，必於債務人有怠於行使其權利情事時，始得為之；若債務人對於第三人並無權利之存在，即無代位行使權利之餘地。原告對前述要件事實應負舉證責任。

（二）經查：系爭建物均領有建照而係分別坐落於附表所示之土地上（建號及坐落土地詳附表所示），有系爭建物登記謄本在卷可參，本難認定有占有系爭土地之情。至原告雖舉另案強制執行案件（本院108 年度司執字第14645 號）拍賣時之地政指界情形為證，主張如附表編號1 所示房屋有無權占有系爭土地之情事；然系爭建物所在社區均為原領有同一建築執照之連棟式建築，外觀規格及建築面積均相

同，吳文忠確曾為起造人之一等情，有高雄市政府工務局109年4月17日高市工務建字第10932987200號函所附相關申請資料在卷可稽（本院卷第110頁以下），而吳文忠既同為該連棟式建築之起造人，應足以表示其有知悉及同意系爭建物所在社區之連棟式建物使用系爭土地之情，難認有原告所指無權占有之情事。從而，被告前揭所辯，應屬有據。故原告依民法第767條及179條規定代位吳文忠請求被告拆除系爭建物及返還系爭土地，另返還相當於租金之不當得利部分，應屬無據。此外，就原告備位聲明之部分，原告亦未舉證證明被告等人與吳文忠間確有約定支付價金而使用系爭土地之情形，或有何債權債務之關係存在，故原告備位請求給付前述租金部分，亦屬無據。

四、綜上所述，本件原告既未舉證證明被告有何無權占用系爭土地之情形，或渠等與吳文忠間有何債權債務之關係存在，則揆諸前揭說明，原告自無行使代位權之餘地。故原告依民法第767條第1項及第179條規定，代位吳文忠請求各該被告拆除如附表所示之建物及返還系爭土地，並給付吳文忠前述不當得利金額而由原告在對吳文忠債權範圍內代位受領，均屬無據。其先位、備位之聲明均無理由，應予駁回。又原告先、備位之訴既均遭駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

五、兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本院審酌後，認均不足以影響本判決之結果，均毋庸再予一一論述，附此敘明。又本件系爭建物縱有使用占有系爭土地之情，亦應已為訴外人吳文忠所知悉同意，吳文忠並無怠於行使權利等情，業據認定如前，故原告其餘證據調查之聲請，經核均無必要，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　13　　日

岡山簡易庭　法　　官　羅婉怡

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　14　　日

書　記　官　高菁蓮

附表：

編號	被告	建物門牌	建號（○○段）	坐落地號（○○段）	卷證出處（本院卷）
1	陳鸞嬌	高雄市○○區○○路000巷0 弄00號	00建號	000地號	第34頁
2	盧信雄	高雄市○○區○○路000巷0 弄0 號	00建號	000地號	第50頁
3	黃榮聰	高雄市○○區○○路000巷0 弄00號	00建號	000地號	第54頁