

最高法院民事裁定

108年度台簡抗字第159號

抗 告 人 連 振 翔
銘展資產管理有限公司

上 列 一 人

法定代理人 李 銘 鏡

共 同

訴訟代理人 陳浩華律師

上列抗告人因與相對人何張秀芸等間請求拆屋還地（等）事件，對於中華民國108年4月19日臺灣臺中地方法院合議庭裁定（106年度簡上更（一）字第1號），提起抗告，本院裁定如下：

主 文
原裁定廢棄。

理 由

按對於簡易訴訟程序之第二審判決，其上訴利益逾民事訴訟法第466條所定之額數者，當事人僅得以其適用法規顯有錯誤為理由，逕向最高法院提起上訴，並須經原裁判法院之許可。該項許可，以訴訟事件所涉及之法律見解具有原則上之重要性者為限，此觀同法第436條之2第1項、第436條之3第1項及第2項之規定自明。

本件原法院以相對人各所有如原判決（106年度簡上更（一）字第1號）附表所示房屋（下稱系爭房屋），雖占有抗告人連振翔、銘展資產管理有限公司（下稱銘展公司）先、後（訴訟繫屬中）所有坐落臺中市○區○○段○○○○○○號土地（下稱系爭土地），並以該土地作為法定空地，惟係本於系爭土地原所有權人出具之土地使用權同意書（下稱系爭同意書）。抗告人未證明該同意書為偽造，且系爭同意書雖僅具債權效力，然系爭土地登記謄本已記載相對人之房屋為該土地之地上建物，具公示及公信性，銘展公司請求相對人拆除地上建物返還土地，及命相對人協同解除系爭土地法定空地地籍套繪圖，屬權利濫用，不能准許；連振翔請求相對人連帶給付系爭土地因法定空地套繪所受侵權損害賠償或返還不當得利，亦乏所據。至相對人何張秀芸所有建物占有系爭土地

01 部分，於前案和解後已拆除，林白麗雪、李春雨及賴敏男以各自
02 房屋占用系爭土地部分，並無法律上原因，連振翔依不當得利規
03 定，請求其等按各自房屋占用系爭土地面積計付相當租金之不當
04 得利，應予准許，因將第一審所為連振翔敗訴之判決一部廢棄，
05 判命林白麗雪、李春雨、賴敏男依序給付連振翔5,476元、1,565
06 元、1,565元本息，駁回連振翔其餘上訴及追加之訴，暨銘展公
07 司之上訴。抗告人就所受不利判決部分，以：原法院認伊等就系
08 爭同意書為偽造，應負舉證責任，及應受該同意書之拘束，違反
09 舉證責任分配法則及債權相對性原則，適用法規顯有錯誤等語，
10 逕向本院提起上訴。經按私文書除他造於其真正無爭執外，應由
11 舉證人證其真正，此觀民事訴訟法第357條規定即明。又按土地
12 使用權同意書係債之關係，僅於當事人間有其效力，土地受讓人
13 並不當然繼受其前手與建物所有人間之債權關係，且於具體個案
14 ，倘認土地受讓人行使所有權違反誠信原則或公共利益或以損害
15 他人為主要目的時，雖非不得限制其行使權利，然建物所有人究
16 與土地受讓人無任何法律關係，却因而受有使用土地之利益，致
17 土地受讓人對該土地之使用收益及處分權能受到限制，土地受讓
18 人非不得請求返還不當得利。原審既認定相對人得使用系爭土地
19 作為系爭房屋之建築基地法定空地，係本於該土地原所有權人出
20 具之系爭同意書，抗告人復否認該同意書之真正。則原審就系爭
21 同意書是否真正，所表示舉證責任分配之法律見解，自具有原則
22 上之重要性。又倘認系爭同意書為真正，則在債權相對性原則之
23 下，抗告人是否不得請求相對人拆除地上建物返還土地，或協同
24 解除法定空地地籍套繪圖，暨相對人因系爭土地設為法定空地，
25 是否未受有不當得利，所涉及之法律見解亦具有原則上之重要性
26 。原法院認抗告人之上訴不應許可，以裁定予以駁回，尚有未合
27 。抗告論旨，指摘原裁定不當，求予廢棄，非無理由。
28 據上論結，本件抗告為有理由。依民事訴訟法第436條之2第2項
29 、第492條，裁定如主文。

30 中 華 民 國 109 年 7 月 8 日

31 最高法院民事第六庭

01		審判長法官	王	仁	貴
02		法官	魏	大	曉
03		法官	滕	允	潔
04		法官	林	金	吾
05		法官	李	瑜	娟
06	本件正本證明與原本無異				
07			書	記	官
08	中 華 民 國 109 年 7 月 14 日				