臺灣彰化地方法院民事判決

106年度重訴字第79號

原　　告　莊高遊
訴訟代理人　王素玲律師
被　　告　星陽金屬股份有限公司
法定代理人　江水盛
訴訟代理人　楊錫楨律師
複代理人　呂家瑤律師
訴訟代理人　張崇哲律師
複代理人　許凱翔律師
　　黃瑋俐律師
　　張雅絢

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國108 年4 月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將坐落彰化縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○○○○號土地上如附圖編號A 、B 、C 、D 、F 、G 所示地上物拆除，並將上開二筆土地全部返還原告。

被告應自坐落彰化縣○○鎮○○段○○○○○○號即如附圖編號I 、J 、K1、K2、K3所示建物遷出，將上開建物騰空，與同段七○之八地號土地均返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項、第二項於原告以新臺幣肆佰參拾貳萬零肆佰參拾參供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣壹仟貳佰玖拾陸萬壹仟參佰元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：坐落彰化縣○○鎮○○○○○○段0000 0000 00 0000 00 地號土地及同段81、82建號建物（門牌號碼二溪路7 段627 巷145 號，即如附圖彰化縣二林地政事務所106 年7 月4 日二土測字第117400號土地複丈成果圖編號I 、J 、K1、K2、K3所示建物）（下逕稱系爭70之8 、100 之2 、100 之3 地號土地、系爭81、82建號建物，合稱系爭不

動產；同段其他土地逕稱地號）原登記為訴外人即被告法定代理人江水盛胞弟江人叁所有，江人叁於民國97年11月20日將系爭不動產贈與移轉登記予其配偶江張麗卿，嗣經法務部行政執行署彰化分署（下稱行政執行署）拍賣後，由原告於106年3月10日拍定取得。被告無法律上權源占有系爭不動產，爰依民法第767條第1項前段、中段規定，提起本件訴訟，請求被告拆除系爭100之2、100之3地號土地上如附圖編號A、B、C、D、F、G所示地上物，並將系爭不動產返還原告。並聲明：如主文所示。

二、被告則以：系爭70之8地號土地、81、82建號建物為江水盛出資購買，系爭100之2、100之3地號土地為訴外人遠盛鋁業股份有限公司（下稱遠盛公司）出資購買，均借名登記予江人叁名下，且江人叁與被告間就系爭不動產成立以營運為目的之使用借貸契約等事實，業據臺灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）87年度重上字第74號（下稱前案）判決認定在案。原告前於104年間拍定取得99地號土地，對被告提起拆屋還地訴訟（本院104年度重訴字第106號），被告於104年6月間在該案提出前案判決，並聲請本院調閱前案卷宗，則原告於104年6月間即已知悉上情；而行政執行署拍賣公告亦載明系爭100之2、100之3地號土地、81、82建號建物現無償提供被告作為倉庫停放物品使用；又系爭不動產拍賣時，訴外人即江人叁之子江國文在現場與原告竊竊私語；凡此足見原告於買受系爭不動產前已知悉上開使用借貸關係，非善意第三人，應受被告與江人叁間使用借貸契約拘束，故被告非無權占有系爭不動產，原告本件請求違反民法第148條第2項誠信原則。又原告提起本件訴訟係以損害被告為主要目的，亦違反民法第148條第1項規定等語，資為抗辯。並聲明：（一）原告之訴及假執行之聲請均駁回。（二）如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事實（見本院卷二第80頁反面至第81頁）：

（一）系爭不動產原登記為江人叁所有，江人叁於97年11月20日

將系爭不動產贈與移轉登記予江張麗卿，嗣系爭不動產經行政執行署拍賣，由原告於106 年3 月10日拍定取得所有權。

（二）系爭不動產現由被告占有中。

（三）江人叁曾對被告提起前案訴訟，經本院以86年度重訴字第1 號判決江人叁部分勝訴，被告不服提起上訴，臺中高分院判決：「原判決第1 項（命上訴人星陽金屬股份有限公司拆除地上物返還土地）、第2 項（命上訴人星陽金屬股份有限公司返還土地及房屋）及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。右開廢棄部分，上訴人江人叁在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。上訴人江人叁之上訴駁回。第一、二審訴訟費用由上訴人江人叁負擔。」後因江人叁未繳納第三審上訴費用，經臺中高分院裁定駁回其第三審上訴而告確定。

（四）江國文為江人叁與江張麗卿之子。

四、本件爭點應為：（一）被告抗辯江人叁與被告間就系爭不動產成立使用借貸契約，且原告非善意受讓系爭不動產，應受上開使用借貸契約拘束，有無理由？（二）被告抗辯原告本件請求為權利濫用，有無理由？

五、得心證之理由：

（一）原告不受被告與江人叁間使用借貸契約拘束：

1.按使用借貸，係指當事人一方以物交付他方，而約定他方於無償使用後返還其物之契約。民法第464 條定有明文。其性質上屬債權契約，基於債權相對性，原則上僅於契約當事人0生效，無對抗第三人之效力。

2.經查，前案判決基於土地、建物登記簿謄本、地籍圖謄本、勘驗筆錄、複丈成果圖、不動產買賣契約書、遠盛公司出售資產設備予被告公司之統一發票、證人即系爭不動產前手（或子女）陳文源、陳文宗、邱世超證述及江人叁於前案自認，認定系爭不動產買賣價金係由遠盛公司或江水盛給付後，登記為江人叁所有，遠盛公司於82年間歇業後

，於原址另成立被告公司，遠盛公司資產設備均作價出售予被告公司，繼由被告公司使用，江人叁與被告公司就系爭不動產成立未定期限之使用借貸契約等節，固據本院調取前案卷宗核閱無訛，復有前案判決在卷可稽（見本院卷一第42頁至第60頁）。惟查，即認被告與江人叁間就系爭不動產成立使用借貸契約，揆諸前揭說明，亦僅得對抗江人叁，無拘束再轉取得系爭不動產原告之效力。

3.被告雖舉最高法院97年度台上字第1729號、100 年度台上字第463 號判決，抗辯原告明知上開使用借貸情形而買受系爭不動產，有債權物權化法理之適用，應受該使用借貸法律關係拘束等語。惟按法官係依據法律獨立審判，此為憲法第80條所明揭，本院自不受其他法院於個案中所表示法律見解之拘束。再者，法院本於法律安定性及裁判可預測性，認有援引其他法院於個案中所表示法律見解作為實質法源時，基於上開目的性考量，亦應本於「相同案件，相同處理」原則為之。換言之，適用其他法院於個案中所表示抽象法律見解，係以本案事實與該案件抽象法律見解所繫之具體事實間具有類似性為其前提，若個案間具體事實不具此類似性，即失諸援引抽象法律見解之正當性。經查，最高法院97年度台上字第1729號判決基礎事實乃共有人於共有土地上興建建物後，與他共有人成立交換土地之互易契約，嗣共有土地分割後建物坐落在他共有人分得土地之情形，而最高法院100 年度台上字第463 號判決基礎事實則為土地原所有權人同意其孫使用土地，嗣其子繼承土地後為規避該使用借貸關係而移轉予第三人之情形，均與本件事實不相類似，自無比附援引之餘地。再者，僅具相對性之債權，之所以發生得對抗第三人之物權化效力，係債務人為規避債權契約拘束而假借移轉，基於民法第148 條第2 項規定揭櫫之誠信原則，始例外使知情之第三人仍受該債權契約拘束，以保護債權人。而本件兩造既不爭執系爭不動產業經江人叁贈與登記予江張麗卿，經原告於

行政執行署公開拍賣買受之事實，難認原告與江人參或江張麗卿有何假借移轉以規避使用借貸契約之情，自無使原告受前述使用借貸契約拘束之餘地。從而，被告此部分抗辯，顯非可採。

（二）原告提起本件訴訟，非權利濫用：

按民法第148條第1項規定：權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。所謂行使權利不得以損害他人為主要目的，係指行使權利，專以損害他人為目的之情形而言，若為自己利益而行使，縱於他人利益不無損害，然既非以損害他人為主要目的，即無該條規定之適用。本件兩造不爭執原告所有系爭不動產，現為被告占有，作為廠房使用，惟依卷附土地登記謄本（見本院卷一第8頁、第9頁），系爭100之2、100之3地號土地使用分區、使用地類別均為特定農業區、農牧用地，均應作為農用，則被告使用系爭不動產顯無助於公共利益，而系爭不動產全部既經被告占有，原告請求返還，攸關其使用系爭不動產之財產上利益，核屬正當權利行使，難認係以損害被告為主要目的。故被告此部分抗辯，亦不足採。

六、綜上所述，本件原告不受被告與江人參間使用借貸契約拘束，且本件請求亦非權利濫用，而被告未舉證證明有其他占有系爭不動產之法律上權源，核屬無權占有，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告返還系爭不動產，為有理由，應予准許。又兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，均合於法律規定，爰分別酌定相當擔保金額宣告之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　13　　日

民事第四庭　　法　　官　　歐家佑

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。(須按他造當事人之人數附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　13　　日

書記官　曾靖雯