臺灣彰化地方法院民事判決

109年度重訴字第99號

原　　告　大興開發建設有限公司
兼法定代理人　黃偉倫
原　　告　沈秀蓮
上三人共同
訴訟代理人　李進建律師
複代理人　陳詠琪律師
被　　告　彰化縣政府
法定代理人　王惠美
訴訟代理人　楊國隆
　　謝穎瑤
　　黃聖雄
被　　告　彰化市公所
法定代理人　林世賢
訴訟代理人　陳振吉律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國110年1月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告彰化縣政府應將坐落彰化縣○○市○○段○○○段000地號土地上如附圖即彰化地政事務所105年2月4日（收件日期105年1月19日）彰土測字第170號土地複丈成果圖所示編號C1部分面積25.1平方公尺磚造建物、E部分面積16.3平方公尺車棚，F1部分面積52.2平方公尺磚造建物，及同段431地號土地上如附圖所示編號A2部分面積65.3平方公尺磚造建物、A3部分面積5.7平方公尺辦公室滴水簷、A4部分面積1.1平方公尺辦公室滴水簷、B2部分面積47.4平方公尺磚造建物、G部分面積26.2平方公尺磚造建物、H1部分面積109.8平方公尺磚造建物等地上物拆除；暨被告彰化縣政府及彰化市公所應將前開占用部分土地返還予原告大興開發建設有限公司及共有人全體。

被告彰化縣政府應將坐落彰化縣○○市○○段○○○段000 地號

土地上如附圖所示編號A1部分面積95.2平方公尺磚造建物、A5部分面積2.1平方公尺辦公室滴水簷、A6部分面積5.3平方公尺辦公室滴水簷、B1部分面積56.4平方公尺磚造建物、C2部分面積80.7平方公尺磚造建物等地上物拆除；暨被告彰化縣政府及彰化市公所應將前開占用部分土地返還予原告沈秀蓮。

被告彰化縣政府應將坐落彰化縣○○市○○段○○○段00000 地號土地上如附圖所示編號F2部分面積72.6平方公尺磚造建物拆除，暨被告彰化縣政府及彰化市公所應將前開占用部分土地返還予原告黃偉倫。

原告其餘之訴駁回。

本判決第一項於原告大興開發建設有限公司以新台幣332萬1,144元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新台幣996萬3,432元為原告大興開發建設有限公司供擔保後，得免為假執行。

本判決第二項於原告沈秀蓮以新台幣215萬7,300元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新台幣647萬1,900元為原告沈秀蓮供擔保後，得免為假執行。

本判決第三項於原告黃偉倫以新台幣101萬6,400元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新台幣304萬9,200元為原告黃偉倫供擔保後，得免為假執行。

訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序事項：按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項定有明文。本件原告起訴時原聲明請求拆除彰化市○○段○○○段000000000000000000000000 地號五筆土地上地上物，嗣於民國（下同）109 年12月11日當庭撤回請求拆除系爭土地如附圖所示編號D1、D2、D3部分及返還前開占用部分土地之請求，業經被告同意，有言詞辯論筆錄在卷可稽（見本院卷第141 頁），是原告撤回前開部分之請求，合於前揭法律規定，應予准許。

貳、實體事項

一、原告起訴主張略以：緣坐落彰化縣○○市○○段○○○段0000000地號二筆土地屬原告大興公司與他人共有；同段429地號土地屬原告沈秀蓮所有；及同段429-1、429-4地號土地則屬原告黃偉倫所有（下稱系爭地號土地）。因被告彰化縣政府所有、彰化縣彰化市公所（下簡稱彰化市公所）管理之地上物（下稱系爭地上物）無權占用系爭土地，而系爭地上物業經編列為文化保存並繼續使用，已不當限制原告之財產權，爰依民法第767條之規定，請求被告拆除系爭地上物並返還所占用部分土地。至被告雖辯稱系爭地上物受文化資產保存法限制不得拆除云云，惟查文化資產保存法第3條、第36條、第103條等規定僅限制不能遷移或拆除古蹟，未及於歷史建築，是原告辯稱拆除系爭地上物違反文化資產保存法云云，顯屬無據。並聲明：㈠被告彰化縣政府及彰化市公所應將坐落系爭428地號土地上如附圖即彰化地政事務所105年2月4日彰土測字第170號土地複丈成果圖所示編號C1部分面積25.1平方公尺磚造建物、D1部分面積28平方公尺磚造建物、E部分面積16.3平方公尺車棚，F1部分面積52.2平方公尺磚造建物，及同段431地號土地如附圖所示編號A2部分面積65.3平方公尺磚造建物、A3部分面積5.7平方公尺辦公室滴水簷、A4部分面積1.1平方公尺辦公室滴水簷、B2部分面積47.4平方公尺磚造建物、G部分面積26.2平方公尺磚造建物、H1部分面積109.8平方公尺磚造建物等地上物拆除，並將前開占用部分土地返還予原告大興公司及其他共有人全體；㈡被告應將坐落系爭429地號土地上如附圖所示A1部分面積95.2平方公尺磚造建物、A5部分面積2.1平方公尺辦公室滴水簷、A6部分面積5.3平方公尺辦公室滴水簷、B1部分面積56.4平方公尺磚造建物、C2部分面積80.7平方公尺磚造建物、D3部分面積10.3平方公尺磚造建物等地上物拆除，並將前開占用部分土地返還予原告沈秀蓮；㈢被告應將坐落系爭429-1地號土地上如附圖所示編號D2部分面積4.6平方公尺磚造建物、F2部分面積72.6平方公尺磚造建物，及同段429

-4地號土地上地上物拆除，並將前開占用部分土地返還予原告黃偉倫。

二、被告方面：

㈠被告彰化市公所以：

1.按物之拆除為事實上之處分行為，僅所有人或有事實上處分權之人，方有拆除之權限。查原告起訴時並未究明各地上物分別由何人所有及使用，彰化縣政府或彰化市公所就系爭建物有無拆除權限，卻泛稱被告彰化縣政府、彰化市公所應共同將系爭地上建物拆除，顯無理由。次按依民法第765條之規定所有權之權能應受法令規範之限制。而依文化資產保存法第20條第1項至第3項規定：「進入第17條至第19條所稱之審議程序者，為暫定古蹟；未進入前項審議程序前，遇有緊急情況時，主管機關得逕列為暫定古蹟，並通知所有人、使用人或管理人；暫定古蹟於審議期間內視同古蹟，應予以管理維護，其審議期間以六個月為限，必要時得延長一次；主管機關應於期限內完成審議，期滿失其暫定古蹟之效力。」；第36條規定：「古蹟不得遷移或拆除。但因國防安全、重大公共安全或國家重大建設，由中央目的事業主管機關提出保護計畫，經中央主管機關召開審議會審議並核定者，不在此限。」；第103條第1項第1款規定：「違反第36條規定遷移或拆除古蹟，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科50萬元以上2000萬元以下之罰金。」。可知古蹟或及其附屬設施所定著之土地之土地所有權人，負有容忍古蹟及其附屬設施繼續存在，不得援引民法第767條之法律規定請求排除之義務。

2.查原告請求拆除之地上物業經彰化縣政府公告登錄為古蹟，並於108年8月28日以府授文資字第0000000000A號公告以「原彰化街南郭派出所」名稱公告系爭歷史建築物坐落於彰化市○○段○○○段0000000000000000地號土地上，則原告等就系爭地號土地之所有權能之行使自應受限制，即無法請求拆除及返還占用部分土地。況系爭429、429-1地號二筆

土地業經訴外人彰化縣警察局於104年11月18日依現況點交予原告黃偉倫，則原告黃偉倫於本件再起訴請求被告返還系爭429-1地號土地，顯屬無據。至於原告雖曾向被告彰化市公所訴請給付相當於租金之不當得利，然原告所為前開主張業經高等法院台中分院109年度上易字第195號民事判決認原告主張無理由，足認原告主張難謂有據。從而，系爭地上物既經公告為歷史建築，原告等自負有容忍古蹟及其附屬設施之存在，不得請求排除之義務。是原告於本件所為主張，俱無理由。並為答辯聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回；2.訴訟費用由原告負擔；3.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈡被告彰化縣政府則以：系爭地上物業經彰化縣政府依文化資產保存法之規定於107年10月11日以府授文資字第0000000000A號以「原彰化街南郭派出所」之名稱公告登錄為歷史建築，復於108年8月28日變更公告前開歷史建築坐落範圍涵蓋原告主張之系爭428、429、429-1、429-5、429-6、431地號等土地上，則原告等就系爭土地之所有權即應受限制，不得請求被告拆除及返還占用部分土地。並為答辯聲明：1.原告之訴駁回；2.訴訟費用由原告負擔。

三、得心證之理由：

㈠本件原告主張被告彰化縣政府所有，並由彰化市公所管理之系爭地上物占用系爭428、431、429、429-1、429-4地號五筆土地，無正當坐落權源，爰依民法第767條、821條規定請求被告拆除系爭地上物，並將所占用部分土地返還予被告等人等情，業據其提出土地登記謄本、彰化地政事務所105年2月4日彰土測字第170號土地複丈成果圖影本等件為證（見本院卷第17至第35頁、第61至第79頁）；被告對原告等人分別為系爭五筆土地之所有權人或共有人，系爭地上物占用系爭土地，及系爭地上物係彰化縣政府所有，由彰化市公所管理等節固不爭執，惟以系爭地上物業經公告登錄為歷史建築，依文化資產保存法第36條、第103條第1項第1 款不得拆遷，

原告等就系爭土地之所有權之行使依法應受限制，尚不得請求拆屋還地等語置辯。本院整理兩造前開主張及說明，認本件主要爭點厥為：系爭地上物是否屬文化資產保存法第36條、第103條第1項第1款所指之範圍？原告等基於所有權人地位，請求被告拆除系爭地上物，並將所占用部分土地返還予原告及其他共有人，有無理由？判斷如下。

㈡按所有人於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉，民法第765 條定有明文。此所謂排除他人干涉，係因所有權係對所有物全面支配之物權，為貫徹其積極權能，自不容他人干涉而得以排除之，其排除方法即為民法第767條第1項規定之內容。至於所謂法令係指國家之法律及行政機關授權頒佈之命令而言，故無法明確授權之行政命令，不得對於所有權加以限制。縱係法律加以限制，仍應符合憲法第23條規定之比例原則。本件被告固辯稱惟系爭地上物已公告登錄為歷史建築，依文化資產保存法第36條、第103條第1項第1款既已明訂毀損古蹟之罰責，故系爭地上物之存續受法律保護，原告不得請求拆除等語。惟文化資產保存法對於指定古蹟固採強制手段，使其得永久維護與保存；然而，關於指定歷史建築則採登錄制，政府較少干預，尊重所有權人之處置，是一種緩和性之保護措施，亦可選擇異地保存方式（原狀存續而未必原地保存）處理。此由文化資產保存法第36條：「古蹟不得遷移或拆除。但因國防安全、重大公共安全或國家重大建設，由中央目的事業主管機關提出保護計畫，經中央主管機關召開審議會審議並核定者，不在此限。」之規定，揭明不得遷移或拆除之有形文化資產僅限於古蹟，尚不及於歷史建築即可明瞭。

㈢復觀之105年7月12日立法院三讀通過文資法修正案原擬將歷史建築納入不得遷移或拆除之範圍，惟最後未將歷史建築納入（見立法院第9屆第1會期第15次會議案關係文書），亦足推論立法者之原意應係有意將歷史建築排除於文化資產保存法第36條所及範圍內。則衡以對人民權利義務之限制課予，

須基於法律或法律之授權，乃法治國家應遵守之法律保留原則，法院自不能擅自將文化資產保存法第36條、第103條第1項第1款擴張解釋及於歷史建築。至文化資產保存法第106條第1項第7款固規定毀損歷史建築、紀念建築之全部、一部或其附屬設施，處30萬元以上200萬元以下之罰鍰。惟查前開規定係於105年7月27日新增訂之條文，其立法目的係鑑於毀損歷史建築無相關罰則之規定，造成其保存維護之成效不佳，乃增訂此款毀損歷史建築之罰則，可知其立法目的主要在禁止非基於保存目的所為任意毀損行為，與同法第103條所規範之情形不同。且自體系解釋之方法及「明示其一排除其他」之解釋原則，文化資產保護法既將「毀損行為」與「拆除或遷移」兩事項罰則分別規定於該法第106條第1項第7款、第103條第1項第1款及第2款，足見兩者乃不同事項，即文化資產保護法規定之毀損行為，並不包括「拆除或遷移」之情況，如此解釋，始能避免前開條文之解釋適用產生矛盾衝突。故不能僅以文化資產保護法第106條第1項第7款規定毀損歷史建築之罰責，遽論文化資產保護法亦限制土地所有權人請求拆除無權占有土地之歷史建築權利。

㈣查系爭地上物先前固經向主管機關申請登錄為古蹟，經彰化縣政府於106年1月17日通知進入審議程序列為暫定古蹟（期限至106年7月16日止），有彰化縣政府106年1月17日府授文資字第0000000000A號函可佐，並為兩造所不爭執（見本院卷第164頁，台灣高等法院台中分院109年度上易字第195號民事判決不爭執事項㈥）。惟系爭地上物終未編定列為古蹟，僅彰化縣政府有形文化資產審議委員會107年度第7次會議審定決議「原彰化街南郭派出所（即系爭地上物）」登錄為歷史建築，亦有被告提出彰化縣政府107年10月11日府授文資字第0000000000B號函在卷足佐（見本院卷第109頁）。是系爭地上物固經公告登錄為歷史建築，惟並非古蹟，揆之前揭說明，即非屬文化資產保存法第36條禁止拆除或遷移規定之保護範疇。則原告於本件情形，自仍得行使所有人物上請

求權，以免過度限制人民依憲法所保障之財產權。是被告辯稱系爭土地上如附圖所示地上物為歷史建築，依文化資產保存法規定不得拆除或遷移云云，自有誤解，難以採取。

㈤第按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項、第821 條各有明文。本件原告等為系爭五筆土地之所有權人或共有人，而被告彰化縣政府所有、由彰化市公所管理之系爭地上物無正當權源占用原告等所有系爭五筆土地如附圖所示編號A1、A2、A3、A4、A5、A6、B1、B2、C1、C2、E、F1、F2、G、H1部分，原告自得依民法第767條第1項之規定請求被告等拆除系爭地上物，並將所占用部分土地返還予原告及其他共有人。從而，本件原告訴請被告彰化縣政府拆除前開建物，並請求被告彰化縣政府及彰化市公所返還前開占用部分土地，為有理由，應予准許。惟原告起訴時聲明請求被告拆除系爭429-4地號土地上建物部分，惟查無地上物坐落於該部分土地上，足認原告此部分請求為無理由，應予駁回。

四、綜上所述，被告彰化縣政府所有系爭地上物占用系爭五筆土地既無正當權源，則原告等依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求被告應將彰化市○○段○○○段000地號土地上如附圖即彰化地政事務所105年2月4日（收件日期105年1月19日）彰土測字第170號土地複丈成果圖所示編號C1部分面積25.1平方公尺磚造建物、E部分面積16.3平方公尺車棚，F1部分面積52.2平方公尺磚造建物，及同段431地號土地上如附圖所示編號A2部分面積65.3平方公尺磚造建物、A3部分面積5.7平方公尺辦公室滴水簷、A4部分面積1.1平方公尺辦公室滴水簷、B2部分面積47.4平方公尺磚造建物、G部分面積26.2平方公尺磚造建物、H1部分面積109.8平方公尺磚造建物等地上物拆除，並請求彰化縣政府及彰化市公所

將前開占用部分土地返還予原告大興公司及其他共有人全體；及請求被告彰化縣政府應將坐落系爭429地號土地上如附圖所示編號A1部分面積95.2平方公尺磚造建物、A5部分面積2.1平方公尺辦公室滴水簷、A6部分面積5.3平方公尺辦公室滴水簷、B1部分面積56.4平方公尺磚造建物、C2部分面積80.7平方公尺磚造建物等地上物拆除，並請求彰化縣政府及彰化市公所將前開占用部分土地返還予原告沈秀蓮；暨請求被告彰化縣政府應將坐落系爭429-1地號土地上如附圖所示編號F2部分面積72.6平方公尺磚造建物，及同段429-4地號土地上地上物拆除，並請求彰化縣政府及彰化市公所將前開占用部分土地返還予原告黃偉倫等節，均有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

五、兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，經核尚無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之，併予宣告。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉未經援用之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不一一論述，併此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第85條第1項、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　29　　日

民事第三庭　　法　官　林于人

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　110　　年　　1　　月　　29　　日

書記官　魏嘉信