

臺灣桃園地方法院民事判決

106年度重訴字第206號

原告 呂炎昌
訴訟代理人 廖威淵律師
被告 旭崇企業股份有限公司
法定代理人 陳宏坤
訴訟代理人 洪堯欽律師
劉健右律師
被告 雅慶工業股份有限公司
法定代理人 蔡龍男
侯智仁
黃永成
翁寶家
王維緒
周信德
李卿仁
呂明川
李作南
林伯駿

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國108年7月19日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告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

壹、程序方面

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明文
。次按，不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之
陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條亦有明
文。又民事訴訟法第255條第1項第2款所稱之「請求之基

01 礎事實同一」者，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有
02 其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關
03 連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當
04 程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予
05 以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審
06 理，進而為統一解決紛爭者即屬之（最高法院100年度台抗
07 字第716號裁判意旨參照）。

- 08 1.本件原告起訴明原為：（一）被告旭崇企業股份有限公司
09 （下稱旭崇公司）應將原告所有坐落桃園市○○區○○○○
10 ○段○○○ ○號土地（下稱系爭742地號土地）之面積93.71
11 平方公尺地上物拆除，將土地返還原告；（二）被告旭崇公
12 司應給付原告新臺幣（下同）3萬2,610元及自起訴日起至
13 返還系爭742地號土地止，按月給付544元；（三）原告願
14 供擔保，請准予宣告假執行（見本院卷一第2頁）。嗣於10
15 7年2月27日提出民事準備書狀，聲明為：（一）被告旭崇
16 公司應將原告所有坐落系爭742地號土地上如附圖所示地上
17 建物及圍牆（下稱系爭地上建物及系爭圍牆）拆除，將土地
18 返還原告；（二）被告旭崇公司應給付原告3萬2,015元及
19 自起訴日起至返還系爭742地號土地止，按月給付534元。
20 （三）原告願供擔保，請准予宣告假執行（見本院卷一第31
21 頁）。經核其聲明之變更，請求之基礎事實並未改變，亦為
22 減縮應受判決之聲明，以及更正其事實上陳述，依上開規定
23 ，應予准許。
- 24 2.原告於107年4月19日具狀追加被告雅慶工業股份有限公司
25 （下稱雅慶公司），並於108年2月22日具狀補正先位、備
26 位聲明為：（一）先位聲明：1.被告旭崇公司應將原告所有
27 坐落系爭742地號土地上如附圖所示系爭地上建物及系爭圍
28 牆拆除，將土地返還原告；2.被告旭崇公司應給付原告3萬
29 2,015元及自起訴日起至返還系爭742地號土地止，按月給
30 付534元。3.第1、2項聲明原告願供擔保，請准予宣告假
31 執行。（二）備位聲明：1.被告雅慶公司應將原告所有坐落

01 系爭742地號土地上如附圖所示系爭地上建物及系爭圍牆拆
02 除，將土地返還原告；2.被告應給付原告3萬2,015元及自
03 起訴日起至返還系爭742地號土地止，按月給付534元。3.
04 第1、2項聲明原告願供擔保，請准予宣告假執行。（見本
05 院卷二第109頁背面至第110頁）。則原告就先位聲明部分
06 僅係屬補充陳述；另原告前揭所為之追加被告雅慶公司及備
07 位聲明，與原訴之請求係基於同一基礎事實，在證據資料之
08 利用上具有一體性，依訴訟經濟原則，自宜利用同一訴訟程
09 序審理，藉以一次解決本件之紛爭，核與上開民事訴訟法第
10 255條第1項第2款規定相符，應予准許。

11 3.又原告於108年7月19日當庭以言詞撤回「將坐落系爭742
12 地號土地上如附圖B部分所示系爭圍牆拆除」之請求（見本
13 院卷第277頁反面），而將本件先位聲明1.變更為：被告旭
14 崇公司應將原告所有坐落系爭742地號土地上如附圖所示系
15 爭地上建物拆除，將土地返還原告；備位聲明1.變更為：被
16 告雅慶公司應將原告所有坐落系爭742地號土地上如附圖所
17 示系爭地上建物拆除，將土地返還原告。是核屬減縮應受判
18 決事項之聲明，合於上開規定，應予准許。

19 二、次按解散之公司，除因合併、分割、破產而解散外，應行清
20 算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公司經中
21 央主管機關撤銷或廢止登記者，準用前三條之規定，公司法
22 第24條、第25條、第26條之1分別定有明文。又股份有限公
23 司之清算，以董事為清算人；但本法或章程另有規定或股東
24 會另選清算人時，不在此限；公司之清算人，在執行職務範
25 圍內，為公司負責人，公司法第8條第2項、第322條第1項亦
26 有明文規定。查被告雅慶公司經主管機關經濟部商業司於85
27 年12月18日以經商字第933224號函撤銷公司登記，迄未向法院
28 呈報清算人等情，有經濟部107年4月19日經授商字第10
29 71041690號函、函附變更登記表及本院民事紀錄科查詢表、
30 臺灣臺北地方法院108年6月21日北院忠民科宜字第108000
31 4236號函在卷可參（見本院卷一第149頁至第194頁背面；

本院卷二第195頁、第198頁），則依前揭規定，應以雅慶公司全體董事鄭郁文、蔡龍男、楊清波、侯智仁、黃永成、郭國為、翁寶家、王維緒、邱春成、周信德、李卿仁、呂明川、李作南、簡勝陽、林伯駿為清算人；然其中董事鄭郁文、楊清波、郭國為、邱春成、簡勝陽業已死亡，此有戶籍謄本在卷可稽（見本院卷二第57頁至第60頁、第94頁），是本件應以蔡龍男、侯智仁、黃永成、翁寶家、王維緒、周信德、李卿仁、呂明川、李作南、林伯駿為被告雅慶公司之法定代理人，先予敘明。

三、本件被告雅慶公司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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：原告所有系爭742地號土地與被告旭崇公司所有落桃園市○○區○○○○○段○○○ ○○○○ ○號土地（下稱系爭703、704地號土地）相鄰，被告旭崇公司未得原告同意，亦無任何合法權源，以系爭地上建物、圍牆分別無權占用如附圖A、B部分面積92平方公尺（系爭地上建物所占如附圖A部分之面積為91平方公尺，系爭圍牆所占如附圖B之面積則為1平方公尺）。原告曾寄發存證信函予被告旭崇公司請求出面商討解決方案，卻未獲置理。而被告旭崇公司自承系爭地上建物係由前手讓與，並由其使用多年，被告旭崇公司已取得事實上處分權。從而，原告依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求被告旭崇公司將系爭地上建物拆除，並返還系爭742地號土地；又被告旭崇公司無權占用部分土地，是原告依民法第179條規定，請求被告旭崇公司返還相當於租金之不當得利。倘認被告雅慶公司為系爭建物、圍牆之事實上處分權人，原告依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求被告雅慶公司將系爭地上建物拆除，並返還系爭742地號土地；又被告雅慶公司無權占用部分土地，是原告亦得依民法第179條規定，請求被告雅慶返還相當於租

01 金之不當得利。並聲明：（一）先位聲明：1.被告旭崇公司
02 應將系爭742地號土地上如附圖所示系爭地上建物拆除，將
03 土地返還原告；2.被告應給付原告3萬2,015元及自起訴日
04 起至返還系爭742地號土地止，按月給付534元。3.第1、
05 2項聲明原告願供擔保，請准予宣告假執行。（二）備位聲
06 明：1.被告雅慶公司應將系爭742地號土地上如附圖所示系
07 爭地上建物拆除，將土地返還原告；2.被告應給付原告3萬
08 2,015元及自起訴日起至返還系爭742地號土地止，按月給
09 付534元。3.第1、2項聲明原告願供擔保，請准予宣告假
10 執行。

11 二、被告方面

12 (一)被告旭崇公司則以：被告旭崇公司於86年間向訴外人聿隆企
13 業股份有限公司（下稱聿隆公司）購買未辦理保存登記之系
14 爭地上建物，當時並另向聿隆公司購買系爭704地號土地及
15 同段123、124建號建物。而系爭704地號土地於63年8月
16 13日登記為訴外人詹文廷所有，68年12月14日移轉登記為訴
17 外人億興窯業股份有限公司（下稱億興公司）所有，76年12
18 月14日移轉登記為訴外人林餘成等4人所有，76年12月30日
19 移轉登記為被告雅慶公司所有；系爭742地號土地亦於63年
20 8月13日登記為詹文廷所有，67年11月27日移轉登記為訴外
21 人王淑瑛（原名曾王淑瑛）所有，77年4月27日移轉登記為
22 訴外人朱成旭所有；且依林務局農林航空局測量所於67年11
23 月2日拍攝之航空照片顯示系爭742、704地號土地上均無
24 建物，75年9月5日拍攝之航空照片則在系爭742、704地
25 號土地已可見系爭地上建物，可知系爭地上建物係於67年11
26 月2日至75年9月5日間興建在系爭742、704地號土地上
27 。則系爭地上建物興建時，系爭704、742地號土地之所有
28 權人雖分別為億興公司、王淑瑛，惟係因系爭742號土地為
29 農地，需有自耕農身分方能登記為所有權人，億興公司乃出
30 資購買系爭742地號土地，而借名登記於王淑瑛名下，則億
31 興公司使用系爭742地號土地興建系爭地上建物，係本於真

正所有權人之權能興建，並非無權占有或越界建築。而系爭地上建物與系爭742地號土地之真正所有權人既為億興公司，縱使億興公司嗣後將系爭地上建物與系爭742地號土地之所有權分別讓與相異之人，最終輾轉由被告旭崇公司取得系爭地上建物之事實上處分權，而由原告取得系爭742地號土地之所有權，惟係民法425條之1第1項規定，應推定在系爭地上建物使用期限內，對系爭742地號土地有法定租賃關係，被告旭崇公司自非無權占有系爭742地號土地。且億興公司使用系爭742地號土地興建系爭地上建物，係獲王淑英同意，依民法第425條第1項、同法第425條之1第1項之立法意旨，系爭地上建物應屬有權占有，原告應受拘束，而不得請求被告旭崇公司拆除，亦不得主張不當得利。至系爭圍牆非被告旭崇公司出資興建，被告旭崇公司購買系爭地上建物時，並未受讓取得系爭圍牆之事實上處分權，且系爭圍牆為系爭地上建物以外之獨立構造物，被告旭崇公司未就系爭圍牆獲有利益，原告自無請求不當得利之餘地。併為答辯聲明：1.請求駁回原告之訴及其假執行之聲請。2.如受不利判決願供擔保，請准宣告免為假執行。

(二)被告雅慶公司未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。惟被告雅慶公司之法定代理人李卿仁具狀及到庭陳稱：其於79年12月間即已離開雅慶公司而自然解任董事席次，雅慶公司當時未辦理公司變更登記，非其所能控制，本件訴訟之法律責任與其個人無關；且雅慶公司與聿隆公司之董事長皆為鄭郁文，本件訴訟的事，只有鄭郁文1人知悉等語。

三、兩造不爭執事項（見本院卷二第199頁至第200頁、第219頁正反面、第227頁反面）：

(一)系爭742地號土地原為訴外人詹文廷所有，於67年11月27日移轉登記予訴外人王淑瑛，再於77年4月27日移轉登記予訴外人朱成旭，現為原告所有。

(二)系爭704地號土地原為訴外人詹文廷所有，於68年12月14日

移轉登記予訴外人億興公司，再於77年12月14日移轉登記予被告雅慶公司，現為被告旭崇公司所有。

(三)系爭742地號土地與系爭704地號土地間之桃園市○○區○○段○○○段000○○地號土地（下稱704之1地號土地），則為訴外人臺灣桃園農田水利會所有之水利用地。

(四)系爭地上建物為億興公司興建，興建當時系爭742地號土地之登記所有權人王淑瑛為億興公司董事，並為億興公司董事長曾桶之兒媳。

(五)系爭地上建物為未辦理保存登記之建物，課稅名義人登記為被告雅慶公司，現為被告旭崇公司占有，作為員工宿舍及倉庫使用，被告旭崇公司為系爭地上建物之事實上處分權人。

(六)被告雅慶公司業經經濟部撤銷登記。

四、得心證之理由：

甲、先位聲明部分：

(一)原告請求被告旭崇公司拆除如附圖A部分之系爭地上建物，為無理由：

1.按土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與相異之人時，土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋受讓人與土地受讓人間，推定在房屋得使用期限內，有租賃關係。其期限不受第449條第1項規定之限制，民法第425條之1第1項定有明文。再按土地與房屋為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，且房屋性質上不能與土地使用權分離而存在，亦即使用房屋必須使用該房屋之基地，最高法院48年台上字第1457號判例之本旨，係依此法理加以闡釋，謂土地及房屋同屬一人，而將土地及房屋分開同時或先後出賣，應推斷土地承買人默許房屋承買人繼續使用土地，體現上述法理，以保護房屋既得之使用權，民法第425條之1之增訂乃以上開判例意旨及法理而予以明文化。若房屋及土地轉讓之事實，發生於上開規定施行前，即與上開判例意旨或法理相符，非不得以該判例或法理為基礎，推斷土地受讓人或房屋受讓人與

讓與人間或房屋受讓人與土地受讓人間，在房屋得使用期限內，有租賃關係，土地所有人應許房屋保有者或受讓者使用土地（最高法院99年度台上字第2344號判決意旨參照）。又所謂房屋所有人之概念，不僅指因登記而取得所有權之人，併應包括不能辦理所有權第一次登記，但已取得房屋事實上處分權之人，即在土地所有權與房屋事實上處分權同屬一人所有之情形下，仍屬民法第425條之1所謂「土地及房屋同屬一人」之類推解釋；且嗣後建物之事實上處分權人將房屋讓與他人時，亦應符合該條文所定之「僅將房屋所有權讓與他人或將土地及房屋同時或先後讓與相異之人」之情事，亦應有民法第425條之1規定推斷土地承買人應默許房屋承買人繼續使用土地之適用。

2. 經查，系爭704地號土地於63年8月13日登記為訴外人詹文廷所有，68年12月14日移轉登記為訴外人億興公司所有，於76年12月14日移轉登記為訴外人林餘成等4人所有，於76年12月30日移轉登記為被告雅慶公司所有，於84年5月23日因拍賣而登記為訴外人駱義松所有，於84年10月20日移轉登記為聿隆公司所有，再於86年11月28日移轉登記為被告旭崇公司所有；而系爭742地號土地於63年8月13日登記為詹文廷所有，於67年11月27日移轉登記為訴外人王淑瑛（原名曾王淑瑛）所有，於77年4月27日移轉登記為訴外人朱成旭所有，於85年5月28日因拍賣而登記為訴外人黃依正所有，再於85年6月12日移轉登記為原告所有等情，有桃園市大溪地政事務所107年3月14日溪地登字第1070003660號函附系爭704、742地號土地之土地登記公務用謄本、桃園市地籍異動索引及電子處理前舊簿謄本在卷可查（見本院卷一第58頁至第63頁、第77頁至第85頁、第93頁至第109頁），且為兩造所不爭執。又系爭地上建物為億興公司所建興，乃兩造所不爭執；而依林務局農林航空局測量所於67年11月2日拍攝系爭742、704地號土地之航空照片，顯示系爭742、704地號土地上斯時並無系爭地上建物，再依75年9月5日拍攝

01 系爭742、704地號土地之航空照片，則在系爭742、704
02 地號土地已可見系爭地上建物，有被告旭崇公司所提出林務
03 局農林航空局測量所拍攝系爭742、704地號土地之67年11
04 月2日、75年9月5日航空照片在卷可參（見本院卷一第20
05 7頁至第208頁），此亦為兩造所不爭執（見本院卷二第22
06 7頁至第228頁）。是足認系爭地上建物係於67年11月2日
07 至75年9月5日期間，由億興公司興建在系爭742、704地
08 號土地上，且當時系爭704地號土地之登記所有權人為億興
09 公司，系爭742地號土地之登記所有權人為王淑瑛。

- 10 3.再者，參諸證人王淑瑛到庭證稱：「（問：你跟兩造及億興
11 公司，有什麼關係）億興公司是我家公司，當初我有在億興
12 公司工作，擔任財務人員，具體時間我不記得了，已經30幾
13 年了，董事長是我的公公，曾文夫是我的丈夫，之前我有掛
14 名董事。（問：針對本件系爭土地〈告以地號〉是否之前為
15 億興公司所有？）我知道億興公司有土地有工廠，有一些是
16 農地，詳細地號我不記得了。（問：億興公司在民國78年間
17 就已經解散了？）是，時間大概是那時候，我不是主管者，
18 時間我忘掉了。我沒有負責決策，我只有做一些財務，主事
19 者是曾桶。（問：有看過這個房子？〈提示本院卷一第34頁
20 並告以要旨，即系爭地上建物〉）有，這是億興公司給員工
21 住的房子，第34頁右上角的照片就是員工的房子，我們偶而
22 也會住那邊，一開始億興公司成立就已經蓋了，時間大概是
23 60幾年還沒到70幾年，就是公司設立的時候。（問：你方才
24 所稱房子就是742、703、704地號土地紅色線條的房子？
25 〈提示本件系爭土地複丈成果圖並告以要旨〉）對。（問：
26 你本身曾經登記為742地號的所有權人？）是，我是農地的
27 登記人沒有錯，那時候用我的名字登記，因為那土地是農地
28 ，必須要有自耕農身分才能登記，是曾桶去處理的。．．．
29 （問：依據上開土地登記資料，你是67年11月24日登記為所
30 有權人，土地複丈圖上本件系爭建物也是億興公司設立時蓋
31 的，所以本件系爭建物蓋在742地號上面，並把742地號登

01 記在你名下，都是曾桶決定？）是。（問：朱成旭是誰？）
02 我不知道，那時候我公公不在了，我公公在86年左右過世，
03 已經臥床10多年，我知道後來土地是賣給被告雅慶公司，接
04 觸的人跟辦理相關事宜的人都是鄭郁文，我先生曾文夫在賣
05 土地的，我先生在87年也過世了。．．．（問：是否聽過聿
06 隆公司？）我沒有聽過，我只知道所有東西都賣給被告雅慶
07 公司。我只知道後來被告雅慶公司有做電子，其他我不清楚
08 。（問：742地號是農地，曾經登記在你名下，買這筆地的
09 資金是億興公司出的？）是億興公司出的。．．．（問：74
10 2地號上的房屋，就是宿舍當時在蓋的時候，億興公司有跟
11 你承租土地在蓋房子？）當時以前的家族，董事長怎麼說怎
12 麼做，我是他媳婦，就是土地掛我名字，公司是我先生跟我
13 公公在做。．．．（問：當時億興公司買的土地，有很多借
14 名登記在他人名下？）主要是農地問題才有借名登記，所以
15 我知道我在辦過戶的時候，要蓋章，沒有其他人的名字，主
16 要就是卡自耕農身分。」等語（見本院二第115頁至第117
17 頁），又億興公司之董事長為曾桶，證人王淑瑛則為曾桶之
18 兒媳，並擔任該公司董事等情，有億興公司之股份有限公司
19 變更登記事項卡、戶籍謄本影本附卷可參（見本院卷二第13
20 頁至第15頁），為兩造所不爭執，足認系爭742地號土地係
21 由億興公司出資購入而借名登記在證人王淑瑛名下，且億興
22 公司購入系爭742、704地號土地、興建系爭地上建物等事
23 宜皆係由億興公司之董事長曾桶所決定。則被告辯稱億興公
24 司在系爭704、742地號土地興建系爭地上建物時，億興公
25 司為系爭704地號土地所有權人及系爭742地號土地之實質
26 所有權人，並經系爭742地號土地登記所有權人王淑瑛同意
27 等情，應屬有據。

28 4.而原告雖主張系爭地上建物於勘驗筆錄中業記載為現場係荒
29 廢狀態，故顯無相當價值云云。而參諸本院本院106年9月
30 12日之勘驗測量筆錄記載「系爭地上物為二層樓建物，在鄰
31 地被告使用範圍內為工具間，在系爭土地上部分看似荒廢」

01 等情（見本院卷一第21頁）；然觀諸原告所提出系爭地上建
02 物之外觀照片，明顯可見系爭地上建物外觀之建物結構完整
03 ，現場仍有安裝冷氣，停放推高機等設備（見本院卷一第34
04 頁），且被告旭崇公司目前仍將系爭地上建物做為員工宿舍
05 、倉庫使用，並有被告旭崇公司所提出現場照片為佐（見本
06 院卷二第173頁至第178頁），足認系爭地上建物仍具有相
07 當之價值，難認原告之主張為有據。

08 5.至原告雖另主張系爭742地號土地與系爭704地號土地間之
09 704之1地號土地為訴外人臺灣桃園農田水利會所有之水利
10 用地，系爭地上建物另有占用704之1地號土地，該水利用
11 地不可能同意興建系爭地上建物云云。而系爭地上建物另有
12 占用臺灣桃園農田水利會所有之704之1地號水利用地一節
13 ，固有桃園市大溪地政事務所土地複丈成果圖、704之1地
14 號土地、704之1地號土地公務用謄本附卷可稽（見本院卷
15 一第24頁、第251頁）；然本件爭點乃系爭地上建物占有現
16 為原告所有之系爭742地號如附圖A部分土地是否為無權占
17 有，本與億興公司興建系爭地上建物是否得704之1地號土
18 地所有權人同意，係屬二事，是原告此部分之主張，亦非有
19 據。

20 6.據上，被告旭崇公司為系爭地上建物之事實上處分權人，既
21 為兩造所不爭執，且億興公司在系爭704、742地號土地興
22 建系爭地上建物時，億興公司為系爭704地號土地所有權人
23 及系爭742地號土地之實質所有權人，並經系爭742地號土
24 地登記所有權人王淑瑛同意，且系爭地上建物現仍具有相當
25 之價值，已如前述，則被告旭崇公司辯稱依民法第425條之
26 1第1項規定，推定兩造間在系爭地上建物得使用期限內具
27 有租賃關係，應屬可採；而原告主張被告旭崇公司為無權占
28 用如附圖A部分土地，請求被告旭崇公司拆屋還地，即為無
29 理由。

30 (二)原告請求被告旭崇公司給付無權占用如附圖A、B部分土地
31 之不當得利，均為無理由：

- 01 1.本院前已認定系爭地上建物占用系爭742地號如附圖A部分
02 土地有合法權源，原告訴請被告旭崇公司拆屋還地為無理由
03 ，則原告請求被告旭崇公司給付系爭地上建物無權占用如附
04 圖A部分土地之不當得利部分，自為無理由。
- 05 2.又系爭圍牆占用如附圖B部分面積為1平方公尺，有前揭桃
06 園市大溪地政事務所土地複丈成果圖附卷可稽（見本院卷一
07 第24頁），堪信為真實。原告雖主張被告旭崇公司為系爭圍
08 牆之事實上處分權人，而請求被告旭崇公司給付系爭圍牆無
09 權占用如附圖B部分土地之不當得利；然觀諸前揭桃園市大
10 溪地政事務所土地複丈成果圖，可知系爭圍牆係為獨立於系
11 爭地上建物外之地上物，且系爭圍牆並非完整牆壁，亦為原
12 告所自承，尚無從僅以被告旭崇公司為系爭地上建物之事實
13 上處分權人，即認定被告旭崇公司為系爭圍牆之事實上處分
14 權人，且被告旭崇公司業已否認其為系爭圍牆之事實上處分
15 權人，而原告於本件言詞辯論終結前，亦未能舉證以實其說
16 ，難認原告請求被告旭崇公司給付系爭圍牆無權占用如附圖
17 B部分土地之不當得利為有據，自應予駁回。

18 乙、備位聲明部分：

- 19 (一)原告備位聲請請求被告雅慶公司拆除如附圖A部分之系爭地
20 上建物，及給付無權占用如附圖A部分土地之不當得利，均
21 為無理由：
- 22 經查，系爭地上建物乃被告旭崇公司所占、有使用中，且被
23 告旭崇公司為事實上處分權人，既為原告自承，則被告雅慶
24 公司並未取得系爭地上建物之事實上處分權，且未因系爭圍
25 牆獲有何利益，是原告此部分之主張，自均為無理由。
- 26 (二)原告請求被告雅慶公司給付系爭圍牆無權占用如附圖B部分
27 土地之不當得利，為無理由：
- 28 經查，原告固請求被告雅慶公司給付系爭圍牆無權占用如附
29 圖B部分土地之不當得利；然原告既主張本件被告就系爭地
30 上建物、圍牆之事實上處分權乃係一起取得等語（見本院卷
31 第227頁），而被告旭崇公司為系爭地上建物之事實上處分

01 權人，已如前述，則被告雅慶公司並非系爭地上建物之事實
02 上處分權人，自無從認定被告雅慶公司為系爭圍牆之事實上
03 處分權人，是原告此部分之主張，亦為無理由，應予駁回。
04 五、綜上所述，本件原告所為先位聲明及備位聲明之請求，均為
05 無理由，應均予駁回。再原告之訴既經駁回，其假執行之聲
06 請，即失所附麗，應併均予駁回。

07 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核均
08 於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

09 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 108 年 8 月 2 日

11 民事第三庭 法官 張世聰

12 以上正本證明與原本無異。

13 如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

14 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 108 年 8 月 6 日

16 書記官 顏崇衛