

臺灣橋頭地方法院民事判決

109年度訴字第254號

原告 陳秀方
訴訟代理人 陳樹村律師
蓋威宏律師

被告 吳碧凰
被告 張文洪
共同訴訟代理人 侯昱安律師
羅玲郁律師
吳永茂律師

當事人間遷讓房屋事件，本院民國110年9月1日言詞辯論終結，
判決如下：

主 文

原告先備位之訴及其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：（一）先位部分：原告於107年間向訴外人姚承男購買坐落高雄市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○號土地，其中764-1地號土地已於108年3月13日完成所有權移轉登記，另764-2 2地號因需申辦農地農用證明及分割作業，是遲至108年11月29日始完成分割（分割後為同區段764-22、764-28、764-29地號土地）及移轉登記，原告與姚承男就上開土地確為買賣行為，非聯合行為，是上開764-1、764-28、764-29地號等3筆土地（下稱系爭土地）及其上門牌號碼高雄市○○區○○里○○路○○○巷○號房屋（如附圖一所示A1、A2、A3所示之建物，下稱系爭房屋）現為原告所有，詎被告2人無權占用系爭764-1、764-28、764-29地號土地、系爭房屋，並設籍於該址，爰依民法第767條第1項前段規定，請求被告應遷讓系爭建物及返還上開3筆土地予原告。（二）備位部分：若本院認為依據被告張文洪與姚承男於另案台灣高等法院高雄分院103年度上易118號案件（下稱另案）中，103年6月5日之調解內容，被告張文洪與姚承男僅約定以被告

二人死亡，作為將系爭建物之事實上處分權讓與姚承男之條件，則因目前被告二人尚未死亡，且繼續占有使用系爭房屋，前述讓與約定之條件並未成就，系爭建物之事實上處分權仍屬被告張文洪所有，就系爭建物未交付前，姚承男或原告並無取得系爭房屋之事實上處分權，被告就系爭房屋有事實上處分權，則原告為系爭土地之所有權人，被告張文洪所有之系爭房屋並無合法權源占用原告之系爭土地，爰依前揭法律規定，提起本訴，並請求被告應將系爭土地上如附圖一所示A1、A2、A3之系爭建物，即建物門牌號碼高雄市○○區○○里○○路○○○巷○號拆除後，將該部分之土地返還予原告。

二、被告則抗辯以：依被證1所示被告張文洪與姚承男於103年6月5日在另案之調解筆錄（下稱系爭調解筆錄）內容，被告張文洪與原告前手姚承男僅「約定」將來應將系爭建物之事實上處分權讓與姚承男，故系爭建物屬被告張文洪所有，復因該建物自始均由伊等占有使用中，在被告張文洪交付系爭建物前，姚承男或原告並無取得系爭建物之事實上處分權，且依系爭調解筆錄內容，斯時雙方係以被告死亡，作為被告張文洪同意將系爭建物之事實上處分權讓與姚承男之停止條件，現條件尚未成就，系爭建物之事實上處分權仍屬被告張文洪所有，原告自無從自其前手姚承男取得系爭建物之事實上處分權，故原告主張系爭建物為其所有、要求伊等遷讓返還系爭建物，並無理由。其次，依系爭調解筆錄內容第二點記載，可知系爭土地前已存有姚承男與被告張文洪間之使用借貸關係，而被告使用目的僅為居住之用，至今居住於系爭建物已逾40年，被告與姚承男間具相當之信賴基礎，均合理信任得以合法居住於該建物至死亡為止，被告吳碧凰始同意將系爭764-1地號土地讓與姚承男，原告既係向姚承男買受系爭土地、建物，原告應已知悉前述調解內容，倘因系爭764-1地號土地所有權嗣後移轉予原告，致被告被迫搬離系爭建物，除已嚴重影響被告居住權益外，更致系爭建物與坐落土地間無法有效利用而減損其價值與效用。茲因系爭建物目

前外觀情況良好，顯具相當經濟價值，且被告使用系爭764-1地號土地至死亡時止所剩期間非長，自無妨礙原告權益之情，爰請求類推適用民法第425條、第425條之1規定，認原告需繼受被告張文洪與姚承男間使用借貸至伊等死亡止之約定，繼續維持被告占用系爭764-1地號之合法占有權源，故原告請求被告遷讓系爭建物、土地或拆屋還地，均無理由等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事實：

(一)系爭土地原為被告吳碧鳳所有，由抵押權債權人玉山銀行拍賣系爭土地，系爭土地於95年10月4日由姚承男拍定，由姚承男取得系爭土地之所有權，當時系爭土地上有系爭房屋，於59年間即已存在，並為設定抵押權前已存在並非簡易之臨時建築，自設籍起迄拍賣時均為被告張文洪名義，與系爭土地所有權人並非同一，故不將系爭房屋併付拍賣。

(二)原告於107年7月30日向姚承男購買坐落高雄市○○區○○段○○○○○○○○○○號土地，其中764-1地號土地已於108年3月13日完成所有權移轉登記，另764-22地號因需申辦農地農用證明及分割作業，至108年11月29日始完成分割（分割後為同區段764-22、764-28、764-29地號）及移轉登記。原告現為同段第764-1、764-22、764-28、764-29土地之所有權人。

(三)被告2人現占用系爭房屋及系爭764-1、764-28、764-29地號土地。

(四)系爭房屋自設籍起之納稅義務人為被告張文洪，被告張文洪於另案與姚承男調解內容為：被告張文洪同意將台灣高雄地方法院102年度訴字第1815號判決附圖（即附圖二）所示A、B、D建物事實上處分權讓予姚承男，並將高雄市○○區○○段○○○○○○○○號土地返還予姚承男。姚承男同意上開附圖所示D部分（面積1441.11平方公尺，即系爭房屋坐落之部分，為本院附圖一A1、A2、A3部分面積共為144.12平方公尺）無償提供予被告張文洪及其配偶即被告吳碧鳳使用，至被告張

文洪及其配偶死亡時為止。姚承男同意使用系爭土地時，應留1.5公尺之通路供姚承男及張文洪及其配偶共同使用。被告張文洪於104年3月19日出具系爭房屋使用同意書予姚承男，其內容記載略以：本人所有坐落高雄市○○區○○里○○路○○○巷○號之未保存登記房屋一棟，納稅義務人張文洪先生，同意依台灣高等法院高雄分院103年度上移調字第4號（即103年度上易字第118號）調解筆錄，坐落於○○區○○段第764-1號土地上之未保存登記之地上物移轉讓與姚承男。嗣後系爭房屋之房屋稅納稅義務人已變更為姚承男。

(五)原告於108年向姚承男買受系爭土地後，姚承男將系爭房屋之納稅義務人變更為原告（證物2）。

四、本件爭點如下：

(一)原告是否已取得系爭房屋之事實上處分權？被告抗辯系爭房屋仍為被告張文洪所有，是否有據？

(二)姚承男與被告就系爭房屋是否成立無償使用借貸關係，或租賃關係？

(三)原告依照所有物返還請求權請求被告遷讓房屋或拆屋還地，是否權利濫用？原告是否應受其前手姚承男與被告張文洪於另案調解內容之拘束？

五、本院得心證之理由：

甲、原告已取得系爭房屋之事實上處分權。

(一)按違章建築之讓與，雖因不能為移轉登記而不能為不動產所有權之讓與，但受讓人與讓與人間如無相反之約定，應認為讓與人已將該違章建築之事實上處分權讓與受讓人。次查，系爭房屋係被告張文洪出資興建，此據被告張文洪於另案陳述在卷（台灣高雄地方法院102度訴字第1815號卷第37頁），且為被告於本院所自承，此有被告109年3月10日答辯狀可證，堪認係爭房屋為被告張文洪所有，是被告於本院翻異前詞，抗辯系爭房屋為吳碧鳳父親所出資興建，而吳碧鳳有系爭房屋事實上處分權云云，不予採信。

(二)姚承男依法院拍賣強制執行程序拍定取得系爭土地之所有

01 權後，因系爭房屋並未併付拍賣，被告仍居住於系爭房屋
02 內，姚承男乃另案起訴請求被告張文洪拆屋還地，雙方於
03 103年成立訴訟上之調解，其調解筆錄內容略以：一、張
04 文洪同意將臺灣高雄地方法院102年度訴字第1815號原判
05 決附圖（即附圖二）所示之A、B、D（D部分為系爭房屋）
06 建物事實上處分權讓與給姚承男，並將高雄市○○區○○
07 段○○○○○○號土地（系爭土地）返還予姚承男。二、姚承
08 男同意上開附圖所示D（即系爭房屋）部分無償提供予被
09 告二人使用，至被告死亡時為止，此有上開調解筆錄可證
10 ，且證人姚承男於110年2月5日之陳報狀陳述：伊於另案
11 審理中，與被告張文洪之律師談和解，又因被告之子張勝
12 和稱其一時周轉不靈積欠債務，始以其母親即被告吳碧鳳
13 名下之系爭土地向銀行借貸，希望將系爭房屋過戶到伊名
14 下，後續並讓其父母能居住，伊本同情，乃說不用租金等
15 語，此有上開陳報狀可證（本院卷一第382頁），且細繹
16 系爭調解筆錄之內容，渠等乃係於簽訂調解筆錄之同時，
17 就系爭未保存登記房屋之事實上處分權為讓與合意。嗣被
18 告張文洪於104年3月19日出具系爭房屋使用同意書予姚承
19 男，其內容記載略以：「…本人（被告張文洪）所有坐落
20 高雄市○○區○○里○○路○○○巷○號之未保存登記房屋一
21 棟，納稅義務人張文洪，同意依臺灣高等法院高雄分院10
22 3年度上移調字第4號（即103年度上易字第118號）調解筆
23 錄……移轉讓與姚承男。」（本院卷一第389頁），姚承
24 男乃持上開調解筆錄辦理系爭房屋之稅籍變更，將系爭房
25 屋納稅義務人變更為姚承男，此時，應可認定被告張文
26 洪已將系爭房屋交付姚承男，姚承男同時將系爭房屋無償
27 借予被告二人居住使用，足證姚承男已取得系爭房屋之事
28 實上處分權，並無償借予被告二人使用至其等死亡為止。
29 從而，被告抗辯調解當時，被告張文洪與姚承男係以被告
30 二人死亡，作為被告張文洪同意將系爭房屋事實上處分權
31 讓與姚承男之停止條件，在停止條件成就前，系爭房屋事

01 實上處分權仍為被告二人持有管領中，並未移轉予姚承男
02 ．姚承男自無權將系爭房屋之事實上處分權讓與原告，原
03 告並未取得系爭房屋事實上處分權云云，不足採信。

04 (三) 系爭房屋既已於104年3月19日由被告張文洪交付予姚承男
05 ．姚承男並變更納稅義務人為自己，再由姚承男無償借予
06 被告二人使用，嗣原告向姚承男買受系爭房屋，姚承男並
07 將系爭房屋讓與原告，並將系爭房屋之納稅義務人變更為
08 原告，則原告應已取得系爭房屋之事實上處分權，被告抗
09 辯原告並未取得系爭房屋之事實上處分權，並無理由。

10 乙、姚承男與被告就系爭房屋係成立無償使用借貸關係，並無租
11 賃關係之適用。

12 (一) 系爭764-1號土地，原為高雄縣○○鄉○○○段○○○○○地
13 號土地，由被告吳碧凰之父親吳水盛於民國46年8月10日
14 購買取得，吳水盛死亡後由被告吳碧凰繼承（繼承事實發
15 生時間68年6月6日）並經判決分割取得高雄市○○區○○
16 段○○○○○○號土地，有被證2土地登記簿可證，惟系爭房屋
17 係於59年11月以前由被告張文洪出資興建，為張文洪所有
18 ．並非吳水盛出資興建，已如前述，則系爭土地與房屋，
19 未曾為同一人所有，自無民法第425條之1土地與其土地上
20 之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將房屋所有權讓與
21 他人，或將土地及房屋同時或先後讓與相異之人時，土地
22 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
23 人間，推定在房屋得使用期限內，有租賃關係規定之適用
24 ．被告抗辯被告張文洪擁有之系爭房屋之事實上處分權，
25 對姚承男或原告所有之系爭土地有法定租賃關係，並無理
26 由。

27 (二) 又依姚承男與被告張文洪之上開調解內容及張文洪104年3
28 月19日出具之房屋使用同意書可知，被告張文洪已將系爭
29 房屋讓與交付予姚承男，姚承男並辦理納稅義務人為自己
30 名下，同時將系爭房屋無償借予被告二人居住使用，至被
31 告二人死亡為止，足證姚承男已取得系爭房屋之事實上處

01 分權，並與被告二人就系爭房屋成立無償使用借貸關係，
02 至被告二人死亡時為止，姚承男與被告張文洪間並無以上
03 開調解筆錄第一條與第二條立於對價給付關係，等同租賃
04 關係之準物權狀態，而得主張民法第425條之1買賣不破租
05 賃關係之適用。被告抗辯姚承男與被告間有租賃關係存在
06 ，並不可採。

07 丙、原告依照所有物返還請求權，請求被告遷讓房屋，係權利濫
08 用，原告應受其前手姚承男與被告張文洪於另案調解內容之
09 拘束。

10 (一) 原告已取得系爭土地所有權及系爭房屋之事實上處分權，
11 原告與姚承男就系爭土地及房屋之買賣，並無通謀虛偽意
12 思表示。

13 (二) 原告與姚承男間確實就系爭土地（即分割前高雄市○○區
14 ○○段○○○○○○號、764-22地號土地）有簽立買賣契約，
15 原告分別於107年7月30日、107年9月28日、108年12月9日
16 分別匯予賣方姚承男新台幣（下同）500萬、300萬、250
17 萬元，共計1,050萬元，且姚承男並將系爭土地之所有權
18 移轉登記予原告，此有系爭土地之買賣契約書（原證6）
19 與匯款紀錄（原證7）為證，其中764-1地號土地已於108
20 年3月13日完成所有權移轉登記，另764-22地號土地因需
21 申辦農地農用證明及分割作業，至108年11月29日始完成
22 分割（分割後為同區段764-22、764-28、764-29地號）及
23 移轉登記。原告現為同段第764-1、764-22、764-28、764
24 -29地號土地之所有權人。又原告除買受系爭土地外，亦
25 有向姚承男買受系爭房屋，此有原告107年10月所繳買受
26 系爭房屋之契稅（原證8）可證，而原告係以現金給付姚
27 承男買賣價金，足證原告確有買受系爭土地及房屋之意，
28 被告雖抗辯原告與姚承男間係通謀虛偽意思表示，應為無
29 效云云，未舉證證明，自難採信。

30 (三) 被告抗辯「調解經當事人合意而成立；調解成立者，與訴
31 訟上和解有同一之效力」、「和解成立者，與確定判決有

01 同一之效力」，民事訴訟法第416條第1項、同法第380條
02 第1項定有明文。姚承男與被告張文洪達成前述調解，（
03 同被證1），該調解筆錄與確定判決有同一效力。次按，
04 「確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼
05 受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦
06 有效力。民事訴訟法第401條明文規定。至於民事訴訟法
07 第401條第1項規定所謂繼受人，包括因法律行為而受讓訴
08 訟標的之特定繼承人在內。而所謂訴訟標的，係指為確定
09 私權所主張或不認之法律關係，欲法院對之加以裁判者而
10 言。至法律關係，乃法律所定為權利主體之人，對於人或
11 物所生之權利義務關係。惟所謂對人之關係與所謂對物之
12 關係，則異其性質。前者係指依實體法規定為權利主體之
13 人，得請求特定人為特定行為之權利義務關係，此種權利
14 義務關係僅存在於特定之債權人與債務人之間，倘以此項
15 對人之關係為訴訟標的，必繼受該法律關係中之權利或義
16 務人始足當之，同法第254條第1項亦指此項特定繼受人而
17 言。後者則指依實體法規定為權利主體之人，基於物權，
18 對於某物得行使之權利關係而言，此種權利關係，具有對
19 世效力與直接支配物之效力，如離標的物，其權利失所依
20 據，倘以此項對物之關係為訴訟標的時，其所謂繼受人凡
21 受讓標的物之人，均包括在內。另案訴訟，姚承男本於系
22 爭土地所有權，依民法第767條為請求權基礎，對被告張
23 文洪請求拆屋還地，此與本件原告訴訟所提備位訴訟，訴
24 訟標的物及請求權基礎均完全相同。姚承男與被告張文洪
25 成立訴訟上調解，與確定判決有同一效力，原告係於確定
26 判決後繼受前案訴訟之標的(物)，自應受另案訴訟調解筆
27 錄與判決有同一效力之既判力效力所及，原告所提備位之
28 訴，應依民事訴訟法第249條第1項第7款予以駁回云云。
29 惟查：判決之既判力，係僅關於為確定判決之事實審言詞
30 辯論終結時之狀態而生，故在確定判決事實審言詞辯論終
31 結後所後生之事實，並不受其既判力之拘束。且上開民事

01 訴訟法第401條所規定確定判決，除當事人外，對於訴訟
02 繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有
03 請求之標的物者，亦有效力。係指訴訟繫屬中為訴訟標的
04 之法律關係，移轉於第三人而言，若訴訟已經事實審言詞
05 辯終結後，始將訴訟標的之法律關係移轉予第三人，則該
06 訴訟之判決確定既判力，對該第三人則不生效力。姚承男
07 與被告張文浜間所簽立之調解筆錄所載內容，係姚承男取
08 得系爭房屋之事實處分權後，將系爭房屋借予被告夫婦等
09 人使用，渠等之間係成立使用借貸法律關係，已如前述，
10 是揆諸前揭實務見解，姚承男係於前案調解筆錄簽立後，
11 始將系爭土地所有權及系爭房屋之事實上處分權移轉予原
12 告。故原告取得系爭土地所有權之物上請求權，因與前案
13 調解筆錄既判力客觀範圍所示之權利主體不同，非在前案
14 既判力客觀範圍內，亦即債之關係僅在特定當事人間發生
15 效力，於實體法上既無拘束原告之效力，故該調解筆錄之
16 效力不及於原告，原告自得本於其對系爭土地自己之所有
17 權，提起本件訴訟，被告之抗辯，不足採信。

18 (四) 按民法第148條規定，權利之行使，不得違反公共利益，
19 或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠
20 實及信用方法。該所稱權利之行使是否以損害他人為主要
21 目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及
22 國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘
23 其權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家社會所受
24 之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的，此乃
25 權利社會化之基本內涵所必然之解釋。是土地所有人於與
26 他人訂立建屋之不定期使用借貸特約後，縱將其土地讓與
27 第三人，依上揭誠信原則之規定，並參照本院48年台上字
28 第1065號判例及司法院釋字第349號解釋之意旨，該受讓
29 土地之第三人若知悉已有使用借貸特約存在，其行使該土
30 地所有權之物上請求權，即有違誠信原則而不得為之。次
31 按，權利濫用禁止原則不僅源自誠實信用原則，且亦須受

01 誠實信用原則之支配，在衡量權利人是否濫用其權利時，
02 仍不能不顧及誠信原則之精神。故於具體案件，如當事人
03 以權利人行使其權利有權利濫用及違反誠實信用原則為抗
04 辯時，法院應就權利人有無權利濫用及違反誠信原則之情
05 事均予調查審認，以求實質公平與妥當。又受讓不動產之
06 第三人行使物上請求權，請求占有人返還所有物，於通常
07 情形，固應認係權利之正當行使，但受讓人若明知占有人
08 係基於與債務人間之債之關係而占有該不動產，非屬無權
09 占有，惟為使占有人無從基於債之關係為抗辯，脫免債務
10 人容忍占有之義務而受讓該不動產者，其取得所有權之目
11 的，顯在妨害有權占有之占有，其行使物上請求權，自
12 應認係以損害他人為主要目的，而為法所不許。

13 (五) 經查，系爭房屋自59年間起即由被告2人居住使用迄今，
14 未曾搬遷，而原告以新台幣1050萬元巨額買受系爭土地及
15 房屋，原告係「國鼎開發資產管理有限公司」（於104年1
16 月12日設立登記）之獨資經營者，此有被證12經濟部商工
17 登記公示資料查詢服務可證，而姚承男係「科隆開發資產
18 管理有限公司」（於88年1月25日設立登記）之獨資經營
19 者，此有被證13經濟部商工登記公示資料查詢服務可證，
20 兩人為同行關係，應有業務互動往來。原告既為「國鼎開
21 發資產管理有限公司」之獨資經營者，係從事房地產投資
22 業之專業人士，所投資房地產是否有人占用或居住，以及
23 是否可以獲取利潤？依常情事理均係需要仔細調查釐清之
24 風險控管事項。依常情事理，原告應會親自到查勘系爭房
25 屋及土地之使用狀況，原告亦會向姚承男詢問系爭房屋及
26 土地是否有他人在占有使用，原告只需到系爭建物現場，
27 即可見到被告2人在家，亦可明白查問被告2人系爭土地及
28 建物之使用狀況，原告豈有未查明上情而恣意購買之理，
29 是原告主張其不知被告二人居住於系爭房屋內，與常理不
30 符。

31 (六) 依姚承男的facebook於107年10月1日對話訊息內容表示：

01 「姚承男：我的鐵皮沒完工，今天開始拆除，準備申請農
02 地農用證明。陳鈺梅：這是那裏烏松嗎？姚承男：買方是
03 資產管理公司，他們自己處理，我等著被告。陳鈺梅：為
04 什麼被告？姚承男：因為我在臺灣高等法院高雄分院的調
05 解有答應讓他們住，賣掉後新土地所有權人會要求他們搬
06 遷，所以他們會來告我。」。姚承男表示「買方是資產管
07 理公司，他們自己處理，…賣掉後新土地所有權人會要求
08 他們搬遷」，即可證明姚承男於107年10月1日於facebook
09 貼文當時，即已謀劃「將系爭土地及房屋利用買賣過戶方
10 式，再由買受人即原告向被告2人提出遷讓房屋及拆屋還
11 地之訴訟，且買受人即原告應可知悉姚承男與被告張文洪
12 於另案調解內容，姚承男同意讓被告2人繼續居住使用系
13 爭房屋至死亡時止之條件，詎原告仍向姚承男買受，顯係
14 惡意受讓。

15 (七) 依據系爭土地(高雄市○○區○○段○○○○○○號土地)第一
16 類登記謄本(請見被證9)記載，原告登記為所有權人之
17 時間為108年3月13日，土地面積為117平方公尺(約35.39
18 坪)。而系爭土地毗鄰土地同段764-22地號土地(於108年
19 10月16日以前之所有權人為姚承男，分割自764-1地號土
20 地，面積為396.15平方公尺，約為119.83坪)、764-28地
21 號土地(於108年10月16日以前之所有權人為姚承男，分
22 割自764-22地號土地，面積為26.16平方公尺，約為7.91
23 坪)、764-29地號土地(於108年10月16日以前之所有權
24 人為姚承男，分割自764-22地號土地，面積為25.66平方
25 公尺，約為7.76坪)，此有被證10土地登記第二類謄本可
26 證。108年4月間(於原告取得系爭土地還不到1個月)前
27 開4筆土地(含原告所有系爭土地及姚承男所有3筆土地)
28 即已豎立廣告看板記載「自售建地35.39坪農業區135.5坪
29 」(經計算後，系爭土地屬建地面積為35.39坪，其餘姚
30 承男所有3筆土地面積總和為135.5坪(計算式119.83坪
31 +7.91坪+7.76坪=135.5坪)，此有被證11之照片可證，

01 足見原告於取得系爭土地後，旋即與姚承男聯合出售各自
02 所有之系○○○區○○段○○○○○○號土地、同段764-22地
03 號土地、同段764-28地號土地、同段764-29地號土地，亦
04 可證實，係原告明知姚承男曾於臺灣高等法院高雄分院另
05 案與被告張文洪成立調解，亦知悉調解條件之情況下，仍
06 買受系爭土地及房屋，藉此變更土地所有權人及房屋稅籍
07 登記名義人為原告，再由原告提出本件訴訟，向被告請求
08 遷讓房屋或拆屋還地，以迴避姚承男與被告張文洪就系爭
09 房屋使用借貸之約定，以損害被告之權利，自屬惡意受讓
10 ，且係權利濫用。原告顯然違背誠信原則，而有權利濫用
11 禁止之適用。從而原告提起本件訴訟，依所有物返還請求
12 權請求被告拆屋還地或遷讓房屋，均係以損害他人為主要
13 目的，為權利濫用甚明，被告依民法第148條第1項規定為
14 抗辯，即屬可採。又基於誠信原則及權利濫用禁止原則，
15 自應認原告仍應受姚承男與被告所成立訴訟上調解之拘束
16 ，而負有容認被告於前開使用借貸約定有效期間占有使用
17 系爭房地約定範圍之義務。從而被告基於上開調解筆錄占
18 有系爭房地，並非無權占有，原告請求被告遷讓房屋或拆
19 屋還地，應認係以損害他人為主要目的，自屬權利濫用，
20 並無理由，應予駁回。

21 丁、原告已取得系爭房屋事實上處分權，其備位請求被告拆屋還
22 地並無理由，應併予駁回。

23 六、原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，即失所附麗，應併予
24 駁回。

25 七、結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主
26 文。

27 中 華 民 國 110 年 9 月 29 日
28 民 事 第 一 庭 法 官 朱 玲 瑤

29 以上正本係照原本作成。

30 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。如
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 110 年 9 月 29 日
02 書記官 曾秀鳳