

臺灣高等法院臺中分院民事判決

108年度上字第312號

上訴人 金豐機器工業股份有限公司

法定代理人 張於正

訴訟代理人 潘正雄律師

李郁芬律師

上訴人 政隆企業股份有限公司

法定代理人 鄭清火

訴訟代理人 陳鴻謀律師

被上訴人 彰化縣彰化市公所

法定代理人 林世賢

訴訟代理人 吳莉鶯律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國108年3月21日臺灣彰化地方法院106年度訴字第945號第一審判決提起上訴，本院於109年4月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回（原判決主文第一項減縮為：上訴人金豐機器工業股份有限公司應將坐落彰化縣○○市○○段0000之0、0000地號土地上如內政部國土測繪中心民國108年10月1日鑑定書所附鑑定圖（鑑測日期：108年8月21日）編號丙（面積13.22平方公尺）、編號丁（面積4.98平方公尺）、編號戊（面積2.54平方公尺）、編號己（面積0.2平方公尺）部分所示地上物拆除，並將所占用土地返還被上訴人。其履行期間為六個月）。

原判決關於命上訴人政隆企業股份有限公司應將坐落彰化縣彰化市○○段0000、0000之0、0000地號土地上如原判決附圖編號乙、丙、丁所示地上物拆除，並將所占用土地返還被上訴人部分之履行期間為六個月。

第二審（除上訴人金豐機器工業股份有限公司減縮部分外）訴訟費用由上訴人各自負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按當事人於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得

為之，但有擴張或減縮應受判決事項之聲明之情形者，不在此限。民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款分別定有明文。查，被上訴人於原審起訴請求上訴人金豐機器工業股份有限公司（下稱金豐公司）應將坐落彰化縣彰化市○○○段0000、0000、0000-0（原審主文第1項誤載為0000-0）、0000地號土地（下逕稱土地，合稱系爭土地）上如原判決附圖（複丈日期：民國107年7月10日）編號B、D、D1、E、G、J、Q、M、N、N1、N2所示地上物拆除，並將所占用土地返還被上訴人。嗣於本院減縮上開請求為：金豐公司應將坐落系爭0000之0、0000土地上如本判決附圖即內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）108年10月1日鑑定書所附鑑定圖（鑑測日期：108年8月21日，下稱本判決附圖）編號丙（面積13.22平方公尺）、編號丁（面積4.98平方公尺）、編號戊（面積2.54平方公尺）、編號己（面積0.2平方公尺）部分所示地上物（下合稱系爭一地上物）拆除，並將所占用土地返還被上訴人（見本院卷(二)第72、73頁）。核屬係減縮應受判決事項之聲明，依據首揭規定，應予准許。

貳、實體事項：

一、被上訴人主張：系爭土地為彰化市所有，由伊負責管理。而系爭一地上物為金豐公司所有；又坐落系爭0000、0000之0、0000土地上如原判決附圖編號乙、丙、丁所示地上物（下合稱系爭二地上物）則為上訴人政隆企業股份有限公司（下稱政隆公司）所有，其等均無正當占有權源，屬無權占有，伊自得依民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人分別拆除系爭一、二地上物，並將系爭一、二地上物所占用土地返還與伊。另本件無失權效理論之適用，伊無違反民法第148條第1項規定之情形，且上訴人應證明伊有何足使其等正當信賴，已不欲請求拆除系爭一、二地上物之特殊情事。另金豐公司知悉其系爭一地上物無權占用系爭土地之情，迄今已歷時2年，倘願自動拆屋履行，早已履行完畢，是原審判決決定履行期間為6個月，應屬適當。另政隆公司占用系爭000

01 0、0000之0、0000土地之面積非少，且伊無知其越界而不即
02 提出異議之情事，應無民法第796條第1項適用餘地。上訴人
03 雖表示願向伊價購或承租所占用系爭0000、0000之0、0000
04 土地之部分，惟系爭土地為道路用地，其上有供不特定公眾
05 通行之道路即○○路000巷，人車往來頻繁，無法廢除該巷
06 道，伊不同意出租或出售與上訴人。爰依民法第767條第1項
07 前段、中段規定，提起本件訴訟。並聲明：金豐公司應將系
08 爭一地上物拆除，並將所占用土地返還被上訴人；政隆公司
09 應將系爭二地上物拆除，並將所占用土地返還被上訴人（原
10 審就前開部分各為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上
11 訴。其餘未繫屬本院部分，不予贅述）。並答辯聲明：上訴
12 駁回。

13 二、上訴人則以：

14 (一)金豐公司部分：

- 15 1.伊廠房設施設置迄今已逾40餘年，被上訴人除曾於104年間
16 請求伊拆除返還如原判決附圖編號甲所示土地外，就其餘占
17 用土地部分從未向伊主張權利。被上訴人長期不行使權利，
18 已足使伊正當信任被上訴人不欲行使權利，而陸續耗費鉅資
19 修繕系爭一地上物及廠房設備；且系爭一地上物占用面積不
20 大（共計20.94平方公尺），無妨礙公眾通行使用，縱拆除
21 坐落其上之地上物，對○○路000巷道路之使用助益不大，
22 反而損害伊之房屋結構安全，使伊需支付龐大拆遷費用，嚴
23 重損害伊之權益。被上訴人提起本件訴訟，所得利益極少，
24 伊所受損失甚大；另被上訴人對於占用面積甚微之原審同案
25 被告蔡○芳、劉○貞、陳○光、陳○華（下稱蔡○芳等四人
26 ）均撤回訴訟，卻未對伊採取相同處理，顯厚此薄彼，屬權
27 利濫用，違反民法第148條第1項誠信原則規定，依權利失效
28 理論，被上訴人不得行使民法第767條第1項前段、中段規定
29 之物上請求權，依法應予駁回。。
- 30 2.倘認被上訴人請求有理由，應考量系爭土地上廠房建物為伊
31 營運製造中心，伊須重新安排高壓變電室位置、訂單生產流

01 程，非長期間不能履行完畢，且伊所占用系爭0000之0、000
02 0土地之使用現況，並未妨害公眾通行，依民事訴訟法第396
03 條第1項規定，請求酌定2年履行期間。又本件訴訟期間為何
04 與定履行期間無關，尚不得做為法院衡量判斷之依據等語，
05 資為抗辯。

06 3.並上訴聲明：原判決（除減縮部分外）不利於伊之部分廢棄
07 ；上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

08 (二)政隆公司部分：被上訴人於原審主張為維護公共利益而提起
09 本訴，然卻恣意選擇對同樣占用系爭土地之蔡○芳等四人撤
10 回起訴，足證被上訴人主張維護公益之目的已不存在，而無
11 訴訟實益。且伊之廠房占用系爭土地面積非鉅，並無影響公
12 眾通行，被上訴人要求伊拆屋還地，對伊影響甚鉅，有權利
13 濫用之嫌。伊占用系爭土地近35年，被上訴人早已知悉而未
14 即提出異議，依民法第796條規定被上訴人不得請求伊拆屋
15 還地，且伊願意依同條第2項向被上訴人請求購買占用部分
16 之土地或支付土地使用補償金。倘認被上訴人主張有理由，
17 請考量系爭二地上物乃伊外籍移工宿舍，須相當時間拆除整
18 建，請求定相當履行期間。且於被上訴人完成○○路000巷
19 道擴寬工程發包前，伊願支付類似不當得利之租金，請求暫
20 緩拆除等語，資為抗辯。並上訴聲明：原判決不利於伊之部
21 分廢棄；上廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

22 三、兩造不爭執事項：

23 (一)金豐公司所有系爭一地上物占用系爭0000-0、0000土地，無
24 合法占有權源。

25 (二)政隆公司所有系爭二地上物占用系爭0000、0000-0、0000土
26 地，無合法占有權源。

27 (三)同段0000建號建物為政隆公司所有，於95年7月6日增建，使
28 用執照字號：95府建管（使）字第00000號。

29 四、兩造爭執之事項：

30 (一)政隆公司與被上訴人間有無民法第796條之適用？

31 (二)本件是否應適用權利失效理論？被上訴人行使權利，是否違

01 反民法第148條第1項規定？

02 (二)如被上訴人依民法第767條第1項前段、中段請求有理由時，
03 是否應定相當履行期間？相當履行期間為何？

04 五、得心證之理由：

05 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
06 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
07 段、中段定有明文。經查，被上訴人主張系爭土地為彰化市
08 所有，由其負責管理；又系爭一、二地上物分別為求金豐公
09 司、政隆公司所有，且均無權占有系爭土地等情，為上訴人
10 所不爭執，並有被上訴人所提出系爭土地之登記謄本附卷可
11 稽（見原審卷第7至10頁），堪信為真實，則被上訴人依民
12 法第767條第1項前段、中段規定，分別請求金豐公司、政隆
13 公司拆除系爭一、二地上物，並將所占用土地返還被上訴人
14 ，應屬有據。

15 (二)政隆公司與被上訴人間有無民法第796條之適用？

16 1.按98年7月23日修正施行之民法第796條規定：「土地所有人
17 建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰地所有人如知
18 其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其房屋。但土
19 地所有人對於鄰地因此所受之損害，應支付償金。前項情形
20 ，鄰地所有人得請求土地所有人，以相當之價額購買越界部
21 分之土地及因此形成之畸零地，其價額由當事人協議定之；
22 不能協議者，得請求法院以判決定之。」，而上開修正之民
23 法第796條規定，於民法物權編修正施行前土地所有人建築
24 房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更其房屋時，亦適
25 用之，民法物權編施行法第8條之3亦有明定。茲查，依兩造
26 不爭執事項(二)記載，政隆公司所有系爭二地上物應於95年7
27 月6日所增建，系爭二地上物雖均屬民法物權編於98年7月23
28 日修正施行前所建築，惟依民法物權編施行法第8條之3規定
29 ，於本件被上訴人請求政隆公司移去（即拆除）越界建築之
30 房屋時，亦應適用上開修正之民法第796條之規定。

31 2.政隆公司雖辯稱被上訴人在其增建系爭二地上物時，知其越

01 界而未即提出異議，依民法第796條第1項本文規定，被上訴
02 人即不得請求其移去系爭二地上物云云。惟「土地所有人建
03 築房屋逾越疆界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議
04 ，不得請求移去或變更其建築物，固為民法第796條前段所
05 明定。惟主張鄰地所有人知其越界而不即提出異議者，應就
06 此項事實負舉證之責任。」（最高法院45年台上字第931號
07 民事判例意旨參照）。政隆公司上開辯稱被上訴人知其越界
08 而未即提出異議乙節，業經被上訴人否認，而政隆公司就此
09 事實並未舉出任何事證以實其說，所為抗辯，自無可採。從
10 而，政隆公司抗辯依民法第796條第1項本文規定，被上訴人
11 不得請求其移去系爭二地上物，於法自有未合，尚不足憑。

12 (二)本件是否應適用權利失效理論？被上訴人行使權利，是否違
13 反民法第148條第1項規定？

14 1.次按行使權利，應依誠實及信用方法。權利人在相當期間內
15 不行使其權利，依特別情事足使義務人正當信賴權利人已不
16 欲其履行義務，甚至以此信賴作為自己行為之基礎，而應對
17 其加以保護，依一般社會通念，權利人行使權利乃有違誠信
18 原則者，應認其權利失效，不得行使。惟權利失效既係源於
19 誠信原則，應以權利人不行使權利，確已達相當之期間，致
20 義務人產生正當之信賴，信任權利人將不再行使其權利，並
21 以此作為自己行為之基礎，對義務人之行為有應加以保護之
22 情形，而依一般社會之通念，權利人如對之行使權利，有違
23 誠信原則，始足當之。權利失效理論既係針對時效期間內，
24 權利人不符誠信原則之前後矛盾行為規範上之不足，用以填
25 補權利人長久不行使權利所生法秩序不安定之缺漏，剝奪其
26 權利之行使，故在適用上尤應慎重，以免造成時效制度之空
27 洞化。至審酌上開構成權利失效之要素，得依具體個案為調
28 整（最高法院102年度台上字第1766號、103年度台上字第85
29 4號判決要旨參照）。

30 2.查系爭土地為彰化市所有，由被上訴人負責管理，於法令限
31 制之範圍內，本得自由使用、收益、處分其所有物，並排除

他人之干涉，為民法第765條所明定，是其權利是否行使、何時行使，原則上應由所有權人自行決之。今被上訴人本於系爭土地之所有權作用，分別請求金豐公司、政隆公司拆除無權占用之系爭一、二地上物，並將系爭一、二地上物所占用土地分別返還被上訴人，於法並無時效消滅之問題。而金豐公司、政隆公司復未具體指明被上訴人有何特別情事足使其等產生正當信賴被上訴人已不欲行使其權利，及其係以此等信賴為占用系爭土地建築系爭一、二地上物之基礎。參之上開說明，依一般社會之通念，難謂有剝奪被上訴人權利行使之情事存在，故被上訴人基於所有物之返還請求權及侵害排除請求權，提起本件拆屋還地訴訟，應與誠實信用原則無違。

3. 上訴人均辯稱拆屋還地對被上訴人毫無利益，其反而收不到補償金；且系爭一、二地上物並不妨礙○○路000巷道路之公眾通行；又被上訴人選擇性撤回起訴，顯有差別對待，故上訴人訴請拆屋還地，屬權利濫用云云。惟權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少，而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋。惟若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍內（最高法院45年台上字第105號判例意旨參照）。金豐公司、政隆公司分別為系爭一、二地上物之所有人，其等無權占用系爭土地，致被上訴人無法使用收益而受有損害；且被上訴人為地方政府機關，其為整頓市容，維護公共安全，亦有收回系爭土地之公益需求，故被上訴人請求拆屋還地，自有其利益及公益目的存在，而非以損害他人為主要目的。從而上訴人辯稱被上訴人訴請拆屋還地，係屬權利濫用，自無可採。

(四) 本件所定相當履行期間為何？

01 1.又金豐公司請求本院酌定2年之履行期間供其拆除系爭一地
02 上物並返還佔用土地一節（本院卷(二)第117、119頁），為被
03 上訴人所不同意，並表示本件自起訴迄今已歷時2年多，金
04 豐公司已有足夠時間履行其義務等語（本院卷(二)第136至137
05 頁）。惟按民事訴訟法第396條第1項之規定，不過認法院有
06 斟酌判決所命給付之性質，得定相當之履行期間之職權，非
07 認當事人有要求定此項履行期間之權利（最高法院41年台上
08 字第129號判例意旨參照）。查原審斟酌金豐公司拆除系爭
09 一地上物，確須相當時間安排廠房設備及生產流程，而○○
10 路180巷道路現況已為公眾通行使用，被上訴人亦未主張有
11 何急迫情形等情狀，爰酌定命金豐公司給付履行期間為6個
12 月，以資兼顧，本院認此符合金豐公司之境況，兼顧被上訴
13 人之利益，核屬適當，金豐公司請求酌定拆屋還地之履行期
14 間為2年，要無可採。

15 2.另政隆公司所有系爭二地上物占用系爭0000、0000之0、000
16 0土地範圍雖僅分別為2、6.2、16.8平方公尺，然已成為原
17 建物之一部，其拆除尚有支撐補強後始得進行之建築技術問
18 題，需由專門技術人員以相當之時間規劃、施工，以策未拆
19 除部分建物之結構安全，其性質非長期間不能履行完畢，就
20 被上訴人請求政隆公司拆除系爭二地上物及返還所占用土地
21 部分，爰依民事訴訟法第396條第1項規定，酌定履行期間為
22 6個月，併此敘明。

23 六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段規定，
24 請求金豐公司應將系爭一地上物拆除，並將所占用土地返還
25 被上訴人；請求政隆公司應將系爭二地上物拆除，並將所占
26 用土地返還被上訴人，均為有理由，應予准許。原審為被上
27 訴人勝訴之判決，並就金豐公司應拆屋還地部分酌定履行期
28 間為6個月，於法並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不
29 當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。本院並就政隆公
30 司拆除系爭二地上物，並將所占用土地返還被上訴人部分之
31 履行期間定為6個月。

01 七、至於原審主文第1項將被上訴人所有系爭「0000-0」土地誤
02 載為「0000-0」土地，宜由原審裁定更正之，併予指明。

03 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
04 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
05 逐一論列，附此敘明。

06 九、據上論結，本件上訴為無理由。爰依民事訴訟法第449條第1
07 項、第78條、第85條第1項但書，判決如主文。

08 中 華 民 國 109 年 5 月 5 日
09 民事第五庭 審判長法官 許秀芬
10 法官 游文科
11 法官 郭玄義

12 正本係照原本作成。
13 不得上訴。

14 書記官 劉雅玲
15 中 華 民 國 109 年 5 月 5 日