

臺灣高等法院臺南分院民事判決

109年度上字第76號

上訴人 金白陽企業有限公司

法定代理人 李江河

訴訟代理人 陳文忠律師

蔡青芬律師

上訴人 李佳錦

李建德

兼 共 同

訴訟代理人 李貞慧

上訴人 李盈德

被上訴人 黃玉惠

訴訟代理人 黃裕欽

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國109年1月2日臺灣臺南地方法院第一審判決（108年度訴字第799號）提起上訴，本院於109年9月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴駁回。

第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

甲、程序方面

一、按訴訟繫屬中，為訴訟標的之法律關係雖移轉於第三人，於訴訟並無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。查被上訴人於民國（下同）107年10月19日對金白陽企業有限公司（下稱金白陽公司）、李佳錦、李貞慧、李建德、李盈德（下稱李佳錦等4人，與金白陽公司合稱上訴人5人）提起本件拆屋還地訴訟時（見原審107年度新調字第232號卷〈下稱原審調字卷〉第13頁之原審收狀日期章），坐落臺南市○○區○○段○○○○號土地（下稱系爭600地號土地）土地登記為被上訴人所有（其中權利範圍3分之1係由黃裕欽信託登記於被上訴人名下），有107年10月17日列印土地登記謄本可參（

見原審調字卷第15頁），嗣於108年12月31日就上開權利範圍3分之1塗銷信託登記，並由被上訴人及黃裕欽將其權利範圍3分之2及3分之1分別信託登記予訴外人洪崇仁，亦有臺南市臺南地政事務所109年6月1日臺南地所登字第1090050502號函所附信託登記申請書、契約書及土地建物查詢資料可稽（見本院卷第203至209、123頁），再於109年6月15日由洪崇仁將系爭600地號土地塗銷信託，移轉登記予被上訴人及黃裕欽，權利範圍分別為3分之2及3分之1（見本院卷第311頁），則本件系爭600地號土地之所有權人，於訴訟繫屬後，固有前揭所有權變異之情形，惟訴訟繫屬時，被上訴人既登記為所有權人，揆諸上開民事訴訟法第254條第1項之規定，被上訴人仍為適格當事人，並有以被上訴人地位續行訴訟之權，先予敘明。

二、上訴人李盈德經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體方面

一、被上訴人主張：伊所有系爭600地號土地與上訴人5人所有坐落同地段597（金白陽公司所有）、598、599地號（李貞慧、李佳錦、李建德、李盈德共有）三筆土地（以下簡稱系爭597、598、599地號土地）相鄰。金白陽公司無權占有系爭土地上如附圖（臺南市永康地政事務所鑑測日期108年2月18日土地複丈成果圖）所示編號A、B、C、D、E、M部分之土地，李貞慧、李佳錦、李建德、李盈德無權占有系爭土地上如附圖所示編號F、G、H、I、J、K、L、N、O部分之土地，且在占用土地上搭建地上物使用，致伊所有權之行使受有損害，爰請求上訴人5人分別拆除占用系爭土地之地上物，並將占用土地返還予伊等情（原審依被上訴人所請為其全部勝訴之判決，上訴人5人聲明不服，提起上訴）。並為答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人5人：

01 (一)金白陽公司則以：伊所有系爭597地號土地為袋地，被上訴
02 人所有之系爭600地號土地自有容忍其通行至公路之義務。
03 另被上訴人提起本件訴訟竟不為全體共有人利益為之，揆諸
04 民法第821條之規定，顯非合法等語資為抗辯。並為上訴聲
05 明：1.原判決關於主文第一項命金白陽公司拆除地上物並返
06 還土地部分，暨該部分訴訟費用之裁判均廢棄。2.前項廢棄
07 部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

08 (二)李佳錦、李貞慧、李建德（下稱李佳錦以次三人）則以：系
09 爭600號土地，除被上訴人所有之應有部分3分之2外，另有
10 共有人黃裕欽之應有部分3分之1，按共有人回復共有物之請
11 求，僅得為共有人全體之利益為之，被上訴人提起本件回復
12 共有物之請求，竟不為全體共有人利益為之，依民法第821
13 條但書之規定，自非合法。並為上訴聲明：1.原判決關於主
14 文第二項命李佳錦等4人拆除地上物並返還土地部分，暨該
15 部分訴訟費用之裁判均廢棄。2.前項廢棄部分，被上訴人在
16 第一審之訴駁回。

17 (三)李盈德未於言詞辯論期日到場，惟據以前提出書狀略以：
18 系爭600地號土地，除被上訴人所有之應有部分3分之2外，
19 另有共有人黃裕欽之應有部分3分之1，按共有人回復共有物
20 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，被上訴人提起本件
21 回復共有物之請求，竟不為全體共有人利益為之，依民法第
22 821條但書之規定，自非合法。並為上訴聲明：1.原判決關
23 於主文第二項命李佳錦等4人拆除地上物並返還土地部分，
24 暨該部分訴訟費用之裁判均廢棄。2.前項廢棄部分，被上訴
25 人在第一審之訴駁回。

26 三、兩造不爭執事項：

27 (一)訴外人洪崇仁與黃玉惠、黃裕欽於108年12月26日系爭600地
28 號土地及同段601地號（下稱系爭601地號土地）土地簽立土
29 地信託契約書（見本院卷第207-209頁），信託期間108年12
30 月26日至113年12月25日止，並移轉登記予訴外人洪崇仁（
31 登記日期：108年12月31日、原因發生日期：108年12月26日

、登記原因：信託）（見本院卷第123-125、127-129頁土地建物資料；查詢日期：109年4月13日）。嗣於109年6月15日塗銷信託登記，現系爭600地號土地所有權人為黃玉惠應有部分三分之二，黃裕欽應有部分三分之一。

(二)系爭600地號土地與系爭597、598、599地號3筆土地相鄰。

(三)原審曾於108年2月18日至系爭土地勘驗，勘驗筆錄見原審調字卷第123-133頁，系爭土地使用現況如即臺南市永康地政事務所鑑測日期108年2月18日土地複丈成果圖即如附圖所示。

(四)金白陽公司占有系爭600地號土地如附圖編號A、B、C、D、E、M部分之土地，上訴人李佳錦等4人占有系爭600地號土地上如附圖所示編號F、G、H、I、J、K、L、N、O部分之土地。

(五)本院曾於109年5月25日至系爭土地及同段597-1地號土地勘驗，製有勘驗筆錄、現場圖及圖說（見本院卷第167-171、173、175-196頁），並囑託臺南市永康地政事務所就系爭土地勘測拆屋還地事件繪製土地複丈成果圖（見本院卷第213頁）。

四、兩造爭執事項

(一)被上訴人依民法第767條第1項前段規定，請求上訴人金白陽公司應將系爭土地上如附圖所示編號A、B、C、D、E、M部分之地上物拆除，並將占有系爭土地部分返還被上訴人，有無理由？

(二)被上訴人依民法第767條第1項前段規定，請求上訴人李佳錦等4人應將系爭土地上如附圖所示編號F、G、H、I、J、K、L、N、O部分之地上物拆除，並將佔用系爭土地部分返還被上訴人，有無理由？

五、得心證理由

(一)被上訴人主張金白陽公司所有如附圖所示編號A、B、C、D、E、M部分之地上物為無權占有系爭土地等語，惟金白陽公司則以下列各情詞置辯，經查：

- 01 1. 按「袋地所有人因其土地與公路無適宜之聯絡致不能為通常
02 使用者，固得通行周圍地以至公路，惟周圍地所有人僅有容
03 忍袋地所有權人通行其地之義務，並無交付其地予通行權人
04 之義務，是袋地所有人尚不能以需通行周圍地為理由，而占
05 有其欲通行之周圍地」（最高法院98年度台上字第1091號判
06 決意旨參照）。金白陽公司以系爭600地號土地與其所有之
07 系爭597地號土地相鄰，且系爭597地號3筆土地係袋地，就
08 系爭600地號土地有袋地通行權，抗辯上訴人不得請求伊返
09 還云云，揆諸前揭說明，難謂正當。
- 10 2. 況系爭597地號土地與臺南市○○區○○街○○巷相鄰，系爭
11 599地號土○○區○○街○○巷相鄰，系爭597、598、
12 599地號土地得由○○街66巷轉往○○街138巷之八米計畫
13 道路（即同段595地號土地，見本院卷第15頁），對外聯絡
14 ，有位置及道路現況圖、現場照片可稽（見本院卷第293頁
15 ），由此通行對外聯絡，並無困難致不能為通常之使用（最
16 高法院53年度台上字第2996號判決意旨參照），是以系爭
17 597、598、599地號土地，並非袋地。金白陽公司徒以：系
18 爭600地號土地緊臨台南市○○區○○街，通行系爭600地
19 號土地較諸通行上開○○街66巷轉往○○街138巷為「適
20 宜」，並無可採。
- 21 3. 再按「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主
22 要目的。」，民法第148條第1項定有明文。又「權利之行使
23 ，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能
24 取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，
25 比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他
26 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
27 主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋。」（
28 最高法院71年度台上字第737號判決意旨參照）。查
- 29 (1) 系爭600地號土使用分區係屬「住宅區」，有核發日期108年
30 12月19日之台南市永康區公所都市計畫土地使用分區證明書
31 可稽（見本院卷第295頁），且系爭600地號土地有金白陽公

司所設置用之如附圖所示編號A、B、C、D、E、M部分之地上物及李貞慧、李佳錦、李建德、李盈德所設置如附圖所示編號F、G、H、I、J、K、L、N、O部分之地上物，業據原審及本院勘驗現場屬實，則系爭600地號土地縱令其地目為道（見本院卷第123頁），然業經上訴人5人設置上開地上物，並非供公共通行之道路使用，上訴人以系爭600地號土地係供通行之用，依土地法第14條第1項之規定，即不得為私有，被上訴人以所有權人地位請求伊拆屋還地，顯係權利濫用云云，並無可採。

- (2) 被上訴人於107年10月19日提起本件訴訟時，系爭600地號土地登記為被上訴人所有（其中權利範圍3分之1係由黃裕欽信託登記於被上訴人名下），嗣於108年12月31日就上開權利範圍3分之1塗銷信託登記，並由被上訴人及黃裕欽將其權利範圍3分之2及3分之1分別信託登記予訴外人洪崇仁，再於109年6月15日由洪崇仁將系爭600地號土地塗銷信託，移轉登記予被上訴人及黃裕欽，應有部分分別為3分之2及3分之1。系爭600地號土地109年1月間之公告現值為每平方公尺36,500元，系爭600地號土地面積為56.72平方公尺，按公告現值計算，其價值為2,070,280元（ $36,500 \times 56.72 = 2,070,280$ ），被上訴人就系爭600地號土地之應有部分為3分之2，按公告現值亦有1,380,187元之價值（ $2,070,280 \times 2/3 = 1,380,186.6$ 元，小數點以下採四捨五入），且系爭600地號土地業已於109年6月17日設定最高限額抵押權予陳灯鏡，擔保債權金額為12,000,000元，債務及債務額比例為被上訴人債務額比例1分之1，黃裕欽債務額比例1分之1（見本院卷第311、313頁），足見系爭600地號土地仍有相當價值，衡情被上訴人行使所有權，利益非小，被上訴人自不可能不行使權利，依一般社會之通念，被上訴人對上訴人行使權利，請求拆屋還地，自與誠信原則無違。上訴人以被上訴人要求伊拆屋還地，被上訴人所得利益極少，而伊所受之損害甚大，是其權利之行使堪視為係以損害他人為目的云云，難謂可採。

01 (二)被上訴人依民法第767條第1項前段規定，請求上訴人金白陽
02 公司應將系爭土地上如附圖所示編號A、B、C、D、E、
03 M部分之地上物拆除、上訴人李佳錦等4人應將系爭土地上
04 如原審判決附圖所示編號F、G、H、I、J、K、L、N
05 、O部分之地上物拆除，並將佔用系爭土地部分返還被上訴
06 人，有無理由？

07 1.按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之
08 。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之
09 虞者，得請求防止之。」，民法第767條第1項定有明文。次
10 按「各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權
11 之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為
12 之。」民法第821條亦有明文。又對於無權占有侵害共有物
13 者，請求返還共有物之訴，得由共有人中之一人單獨提起。
14 無論其應有部分及面積如何，依法均得為共有人全體就共有
15 物全部提起返還之訴（最高法院83年度台上字第237號判決
16 意旨參照）。此項請求權並非必須由共有人全體共同行使，
17 而得由共有人中之一人單獨提起返還共有物之訴，僅應求為
18 命被告向共有人全體返還共有物之判決而已，至各共有人主
19 觀上有無行使回復共有物請求權之意思，原非所問（最高法
20 院90年度台上字第188號裁判意旨參照）。各共有人對於無
21 權占有或侵奪共有物者，請求返還共有物之訴，依民法第82
22 1條但書之規定，應求為命被告向共有人全體返還共有物之
23 判決，其請求僅向自己返還者，應將其訴駁回（最高法院37
24 年上字第6703號判決意旨參照）。若各共有人起訴，請求僅
25 向自己為共有物返還，係違反民法第821條但書之規定，為
26 實體法上無理由，而非當事人不適格（見陳啟垂著，請求回
27 復共有物之訴，月旦法學教室，第149期，第19至20頁，201
28 5年3月）。被上訴人於107年10月19日提起本件訴訟時，系
29 爭600地號土地固登記為被上訴人所有（其中權利範圍3分之
30 1係黃裕欽信託登記於被上訴人名下），嗣於108年12月31日
31 就上開權利範圍3分之1塗銷信託登記，並由被上訴人及黃裕

01 欽將其權利範圍3分之2及3分之1分別信託登記予訴外人洪崇
02 仁，再於109年6月15日由洪崇仁將系爭600地號土地塗銷信
03 託，移轉登記予被上訴人及黃裕欽，權利範圍分別為3分之2
04 及3分之1，則系爭600地號土地已登記為被上訴人與黃裕欽
05 共有，被上訴人提起本件訴訟，自應本於共有人全體之利益
06 請求返還共有物（詳下2.、3.述之），然被上訴人仍請求上
07 訴人應將系爭600地號土地上之地上物拆除，將土地返還予
08 被上訴人自己云云，其訴為無理由，不應准許。

09 2.按訴訟繫屬中，為訴訟標的之法律關係雖移轉於第三人，於
10 訴訟並無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。所謂於
11 訴訟無影響，係指原告或被告不因為訴訟標的之法律關係移
12 轉於第三人而影響關於為訴訟標的之法律關係之要件而言（
13 最高法院69年度台上字第1641號判決意旨參照）。依民事訴
14 訟法第254條第1項之規定「在訴訟繫屬中，當事人之一造，
15 縱將為訴訟標的之法律關係移轉於第三人，該當事人仍不失
16 為正當當事人，而有繼續實施訴訟之權能，學說上稱為「當
17 事人恆定主義」，是本條項所謂「於訴訟無影響」，僅有訴
18 訟法上之力，並止於當事人得續行訴訟而已（見吳明軒著，
19 民事訴訟法中冊，第728、729頁）。基本上，在原告就訴訟
20 標的法律關係移轉之情形，應採德國之關聯性理論，認為移
21 轉不影響讓與人程序上地位，但實體關係已改變，因此在原
22 告讓與權利時，應就讓與對象之聲明加以變更，請求對受讓
23 人給付，若仍聲明向自己給付，其訴無理由。就此，法官宜
24 予闡明，若原告不變更聲明，通說認為因欠缺本案適格，應
25 以判決無理由駁回之。（參見姜世明著，民事訴訟法上冊，
26 第455頁，2018年9月六版一刷；呂太郎著，民事訴訟法，第
27 387頁，2016年8月初版第二刷）。否則，若訴之聲明未為變
28 動，受讓人之抗辯不得提出於訴訟，判決係對原當事人為之
29 ，裁判效力卻及於受讓人之不合理現象。查本件起訴時，系
30 爭600地號土地登記為被上訴人所有（其中權利範圍3分之1
31 係黃裕欽信託登記於被上訴人名下），於訴訟繫屬後之108

01 年12月31日黃裕欽就上開權利範圍3分之1塗銷信託登記，並
02 由被上訴人及黃裕欽將其權利範圍3分之2及3分之1分別信託
03 登記予訴外人洪崇仁，再於109年6月15日由洪崇仁將系爭
04 600地號土地塗銷信託，移轉登記予被上訴人及黃裕欽，權
05 利範圍分別為3分之2及3分之1，則系爭600地號土地現登記
06 為被上訴人與黃裕欽共有，已如上述，於本院109年9月3日
07 言詞辯論期日，經審判長闡明是否變更聲明為請求上訴人5
08 人就系爭600地號土地應返還予共有人全體（被上訴人及黃
09 裕欽），被上訴人表示不予變更（即其聲明仍請求返還予被
10 上訴人自己），則系爭600地號土地之權利範圍3分之1已移
11 轉予黃裕欽，被上訴人未依民法第821條但書之規定，請求
12 上訴人將系爭600地號土地返還予共有人全體，揆諸上開說
13 明，被上訴人提起本件訴訟即無理由，不應准許。被上訴人
14 援引民事訴訟法第254條第1項之規定，主張：上訴人5人應將
15 系爭600地號土地返還予伊之判決，其效力應及於黃裕欽，
16 因而本於所有物返還請求權之法律關係，請求上訴人5人應
17 將系爭600地號土地返還予伊自己云云，並無可採。

- 18 3. 又「確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼
19 受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效
20 力。」，民事訴訟法第401條第1項定有明文。此乃既判力
21 主觀範圍及於訴訟繫屬後為當事人之繼受人之規定，惟系爭
22 600地號土地現既登記為被上訴人與黃裕欽共有，然「關於
23 請求回復其共有物，非為共有人全體而為之，恐害及共有人
24 利益」（見民法第821條立法理由），被上訴人本於所有權
25 法律關係，仍應請求上訴人5人將伊與黃裕欽共有之系爭600
26 地號土地上之地上物拆除，將土地返還予共有人全體，始符
27 合民法第821條意旨，要與確定判決之既判力是否及於受讓
28 人黃裕欽之點無涉。被上訴人爰引民事訴訟法第401條第1項
29 之規定，主張上訴人5人應將土地交還予伊，並認判決效力
30 亦及於黃裕欽云云，揆諸上開說明，自非的論，要無可採。

31 六、綜上所述，本件訴訟繫於後，系爭600地號土地已登記為被

上訴人與黃裕欽共有，被上訴人本於所有物返還請求權之法律關係，請求上訴人將系爭600地號土地上金白陽公司所設置之如附圖所示編號A、B、C、D、E、M部分之地上物及李佳錦等4人所設置如附圖所示編號F、G、H、I、J、K、L、N、O部分之地上物拆除，將土地返還予伊自己，要與民法第821條但書規定意旨有違，不應准許。原審為被上訴人勝訴之判決，自有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。自應由本院廢棄改判如主文第二項所示。

七、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據，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第463條、第385條第1項前段、第450條、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 9 月 24 日
民 事 第 五 庭 審 判 長 法 官 吳 森 豐
法 官 郭 貞 秀
法 官 孫 玉 文

上為正本係照原本作成。

被上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

上訴人不得上訴。

中 華 民 國 109 年 9 月 24 日
書 記 官 黃 雁 勤

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

01 (1) 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上
02 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

03 (2) 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人
04 為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
05 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

06 民事訴訟法第466條之2第1項：

07 上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請
08 第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。