

【裁判字號】85,台上,206

【裁判日期】850131

【裁判案由】請求拆屋還地（遷讓房屋）

【裁判全文】

最高法院民事判決

八十五年度台上字第二〇六號

上訴人 中央銀行

法定代理人 許遠東

訴訟代理人 陳長文律師

馮博生律師

蕭富山律師

被上訴人 甲○○

右當事人間請求拆屋還地（遷讓房屋）事件，上訴人對於中華民國八十四年九月五日台灣高等法院第二審更審判決（八十四年度重上更(二)字第三七號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決除假執行部分外廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件上訴人主張：坐落台北市○○區○○段五小段二九六號土地及地上建物門牌號碼台北市○○街七三號木造二層房屋（建號二十三號）係屬國有財產，伊為管理機關，原經伊分配與伊銀行之前行員即被上訴人之父路祖燾為宿舍。詎路祖燾死亡後，被上訴人竟私自占用上開房地，並在如第一審判決附圖乙2部分所示土地上增建未辦保存登記之建物。伊雖於民國七十八年四月二十六日通知被上訴人，終止使用借貸關係，請求被上訴人騰空遷讓交還上開房地，被上訴人竟置之不理等情，本於土地所有權之作用及使用借貸之法律關係，求為命被上訴人將第一審判決附圖所示乙2部分之建物拆除，並將該基地返還伊之判決（上訴人另請求判令被上訴人將第一審判決附圖所示乙、乙1、丙及二層部分建物遷讓返還上訴人，並將同附圖所示乙2、乙3、乙4、乙5、丙1、丙2、丙3、丙4及丙6部分之建物拆除，將基地返還上訴人之部分，業受勝訴判決確定）。

被上訴人則以：系爭建物乃訴外人即上訴人前行員何孝耆經上訴人同意，在系爭土地上搭建。伊父路祖燾於四十六年七月二十四日以新台幣（以下同）一千元向何孝耆頂讓，茲路祖燾已死亡，系爭建物應為其全體繼承人所公同共有。而路祖燾之繼承人另有路寶雄、路寶雲、路寶昌等人，上訴人僅對伊一人起訴，欠缺當事人適格之要件。且何孝耆經上訴人同意在系爭土地上搭建系爭建物，將之頂讓與路祖燾，已經上訴人同意，難認路祖燾係無權占有。況依上訴人主張路祖燾並未向何孝耆買受系爭建物，則路祖燾及其繼承人對系爭建物即無處分權，上訴人訴請伊拆屋還地，亦無理由等語，資為抗辯。

原審以：上訴人主張系爭土地為國有，伊為管理機關，系爭建物坐落在系爭土地上，現由被上訴人使用中等情，為被上訴人所不爭，堪認為真實。次查上訴人前行員何孝耆於四十六年八月十日及十六日之簽呈中表示其在台北市○○街七三號上訴人宿舍走

廊空地自建之房屋，以調職為由交與上訴人云云，該屋即系爭房屋，為上訴人所不爭。該屋嗣並由被上訴人之父路祖燾墊付一千元屋價與何孝耆，亦有路祖燾四十六年七月二十四日出具之字據及四十六年十月八日、十一月六日、十二月二十六日簽呈可稽，堪認系爭建物為何孝耆所建。復查被上訴人雖於七十八年一月十七日致上訴人之函件中及於本件訴訟中自承系爭建物為其自建或增建云云，惟經原審法院勘驗結果，系爭建物之外側靠廈門街七一號牆壁係利用舊有圍牆加高砌成，屋頂為木造，覆蓋舊毛氈，已相當老舊，有勘驗筆錄可稽，足見其原有結構式樣並未改變，則上訴人主張系爭建物為被上訴人拆除重建云云，即無可取。又系爭建物為未辦保存登記之建築物，其所有權人仍為原始建築人何孝耆，至路祖燾雖向何孝耆頂讓系爭建物，並不能因之成為該建物之所有人，至多僅取得該建物之事實上處分權，惟路祖燾已死亡，其繼承人有路寶雄、甲○○、路寶雲、路寶昌等人，此有中共江蘇省蘇州市公證處蘇證（一九九〇）民外字第一四六八號公證書及財團法人海峽交流基金會（）海益（法）字第一三五三四號函附卷可稽，系爭建物之事實上處分權自應由全體繼承人繼承而為共同共有，上訴人僅對被上訴人一人訴請拆除系爭建物，自有未合。又上訴人雖另主張路祖燾原係因任職關係配住系爭建物，屬使用借貸關係，其已向被上訴人終止該使用借貸契約，自亦得請求被上訴人遷讓系爭建物云云，惟按使用借貸之借用人死亡時，貸與人雖得終止契約，但使用借貸關係並不因借用人之死亡而當然消滅，故貸與人仍應對原借用人之全體繼承人為終止借貸契約之意思表示，始生合法終止之效力。查系爭建物之原借用人路祖燾死亡後，上訴人僅向其繼承人中之一人即被上訴人為終止借貸契約之意思表示，既不生合法終止之效力，原借貸關係仍未消滅，被上訴人之占有系爭建物，亦非無權占有，是上訴人請求其遷讓交還系爭建物，自有未合。未查上訴人請求被上訴人拆屋及遷讓房屋既均無理由，則其請求被上訴人交還該建物坐落之系爭基地，即難以實現，因此，上訴人請求被上訴人返還系爭土地，亦無理由。因而將第一審就上訴人請求被上訴人將第一審判決附圖所示乙2部分之建物拆除，將該基地返還上訴人之部分，所為上訴人勝訴之判決廢棄，改判駁回上訴人此部分之訴。

按大陸地區人民繼承台灣地區人民之遺產，應於繼承開始起三年內以書面向被繼承人住所地之法院為繼承之表示，逾期視為拋棄其繼承權，台灣地區與大陸地區人民關係條例第六十六條第一項定有明文。原審未遑查明路祖燾死亡後，其大陸地區繼承人有無以書面向其住所地之法院為繼承之表示，遽認系爭建物之事實上處分權應由其全體繼承人繼承而為共同共有，尚嫌率斷。次查當事人於訴訟上所為之自認，於辯論主義所行之範圍內有拘束法院之效力，法院自應認當事人自認之事實為真實，以之為裁判之基礎。而當事人對於他造主張之事實為自認後，非經證明其自認與事實不符，且係出於錯誤，不得撤銷其自認，民事訴訟法第二百七十九條第三項定有明文。本件上訴人主張被上訴人在如第一審判決附圖乙2部分所示土地上增建系爭建物之事實，既經被上訴人於第一審審理時陳明：「被告（即被上訴人）祇有增建—1號房屋」等語（第一審卷，第一一七頁），被上訴人似已自認上訴人主張之事實，而被上訴人之此項自認，究竟有無經合法撤銷，原審未予調查審認，遽認系爭建物為訴外人何孝耆所建，亦有未合。上訴論旨，指摘原判決為不當，聲明廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八

條第一項，判決如主文。

中 華 民 國 八 十 五 年 一 月 三 十 一 日

最高法院民事第四庭

審判長法官 林 奇 福

法官 許 朝 雄

法官 梁 松 雄

法官 陳 國 禎

法官 劉 福 聲

右正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 八 十 五 年 二 月 十 三 日