

【裁判字號】85,台上,636

【裁判日期】850328

【裁判案由】拆屋還地

【裁判全文】

最高法院民事判決

八十五年度台上字第六三六號

上訴人 甲○○

被上訴人 寶山建設股份有限公司

法定代理人 李儒芳

訴訟代理人 林春華律師

右當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國八十四年七月二十四日台灣高等法院第二審判決（八十三年度上字第一九一六號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件被上訴人主張：坐落台北市○○區○○段二小段第六一六號土地，係被上訴人所有，上訴人無合法權源，占用如原判決附圖（下稱附圖）所示A、B、C、D部分，建造木板圍籬、房舍、水池，種植花木等情。求為命上訴人拆除上開地上物，並交還土地之判決（被上訴人請求拆除附圖A所示地上物部分，除木板圍籬外，業經原審判決被上訴人敗訴，未據其聲明不服，已告確定）。

上訴人則以：上訴人因受訴外人張世改、許美珠之詐騙購買系爭地上物，上訴人現已撤銷買賣意思表示，不具事實上處分權，不負拆除之責等語，資為抗辯。

原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：系爭土地為被上訴人所有，上訴人占用附圖所示A、B、C、D部分，種植花木，建有木板圍籬、房舍、水池等情，為兩造所不爭，並經原審會同台北市士林地政事務所地政人員履勘現場鑑測無訛，有土地登記簿謄本，勘驗筆錄及土地複丈成果圖可稽。上訴人無法證明其有正當權源占用系爭土地，自屬無權占有。上訴人雖以：遭訴外人張世改、許美珠詐騙，價購系爭地上物，伊於八十三年十一月二十二日撤銷買賣之意思表示，雙方間買賣行為歸於無效，伊對系爭地上物已無事實上處分權云云置辯。然查系爭地上物，為違章建築，訴外人張世改、許美珠將該地上物售予上訴人，即係將該地上物之事實上處分權讓與上訴人，上訴人自有拆除之權。上訴人雖撤銷買賣之意思表示，因地上物仍在上訴人占有使用中，在上訴人回復原狀返還與訴外人張世改、許美珠以前，上訴人對系爭地上物，仍有處分權，應負拆除之責。從而，被上訴人本於所有權作用，請求上訴人拆除附圖A木板圍籬部分及附圖B、C、D部分地上物，並請求上訴人返還附圖A、B、C、D部分土地，自屬有據。為其心證之所由得，因而維持第一審所為上訴人該部分敗訴之判決，駁回其第二審之上訴，經核於法並無違誤。末查上訴人提出之不動產買賣契約書，其上載明「基地為他人所有，房屋為無所有權登記」（見一審卷第六九頁），且上訴人亦自稱「有關上訴人就系爭房屋有無事實上處分權乙事，業與訴外人張某二人訴訟中」云云（見二審卷第一〇二頁背面），則在上訴人得有勝訴之確定判決前，原

審認上訴人對系爭地上物，仍有事實上處分權，核無違背法令可言。上訴論旨，係就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘原判決不當，求予廢棄，非有理由。據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條，判決如主文。

中 華 民 國 八 十 五 年 三 月 二 十 八 日

最高法院民事第一庭

審判長法官 李 錦 豐

法官 楊 鼎 章

法官 蘇 茂 秋

法官 蘇 達 志

法官 顏 南 全

右正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 八 十 五 年 四 月 十 五 日