

調 查 報 告

壹、案由：據訴，其向臺灣臺北地方法院提存所聲請取回96年度存字第5392號清償提存事件之提存物新臺幣316,850元，經該提存所以101年3月7日取勇字第295號函准許取回，詎該提存所嗣後又拒絕給付，致其迄未能領取該提存款；另臺灣新北地方法院疑不當變賣連帶保證人之股票；另陳訴人主張依舊「木造」建物謄本，否認占用臺北市中正區永昌段二小段第○○○-2地號土地等情，前揭相關人員處理過程有無違失，有釐清之必要案。

貳、調查意見：

本件「據訴，其向臺灣臺北地方法院提存所聲請取回96年度存字第5392號清償提存事件之提存物新臺幣(下同)316,850元，經該提存所於民國(下同)101年3月7日取勇字第295號函准許取回，詎該提存所嗣後又拒絕給付，致其迄未能領取該提存款；另臺灣新北地方法院疑不當變賣連帶保證人之股票；另陳訴人主張依舊『木造』建物謄本，否認占用臺北市中正區永昌段二小段第○○○-2地號土地等情，前揭相關人員處理過程有無違失，有釐清之必要案。」經調閱臺灣臺北地方法院及臺灣新北地方法院等機關卷證資料，復據司法院、臺灣臺北地方法院及臺灣新北地方法院查復函，已調查竣事，茲臚列調查意見如下：

- 一、有關彭曾○○(陳訴人之妻)、彭○○(連帶保證人)與臺灣銀行股份有限公司間，拆屋還地、請求給付租金及不當得利事件，業經臺灣臺北地方法院95年度訴字第7740號、臺灣高等法院97年度上字第517號民事判決、最高法院98年度台上字第69號民事裁定確定在

案，惟臺灣高等法院上開判決之理由欄有論述，連帶保證人彭○○應負連帶保證責任，而判決主文卻遺漏此部分未為記載，嗣經裁定更正，顯有疏失。

(一)拆屋還地部分，據臺灣高等法院97年度上字第517號民事判決載

- 1、查上訴人彭曾○○與被上訴人臺灣銀行股份有限公司（下稱臺灣銀行）間系爭租賃契約書第2條約定：「租賃期間：自90年1月1日起至92年12月31日止。租期屆滿時，租賃關係即行消滅，乙方（即被上訴人臺灣銀行）不另通知，甲方（即上訴人彭曾○○）如有意續租，應於租期屆滿前1個月，向乙方申請換約續租，逾期未換約，視為無意續租。甲方未經辦理換約續租，應返還租賃標的物，若未依約返還租賃標的物，應負損害賠償責任，按租金標準繳納損害金，並不得主張民法第451條之適用及其他異議。」
- 2、則租約期限於92年12月31日屆滿時，系爭租賃關係即為消滅，縱上訴人彭曾○○稱其後於96年9月20日將租金提存，亦不生合法續約之效力。因此，被上訴人臺灣銀行於96年6月6日出售系爭土地時，上訴人彭曾○○就系爭土地上之租賃權已不存在，其抗辯對系爭土地享有土地法第104條第1項優先承買權，及原租賃關係已成為不定期租賃關係，均非可採，亦難認臺灣銀行行使權利為有違誠實信用原則。
- 3、上訴人彭曾○○對系爭土地現屬被上訴人林○○所有之事實，既不爭執，復未能舉證證明其就系爭土地有租賃權，自無從認定系爭建物坐落系爭土地有合法權源，則被上訴人林○○主張上訴人彭曾○○無權占有系爭土地，其依民法第767

條之規定，請求上訴人彭曾○○拆除系爭建物，並返還系爭土地，為有理由，應予准許。

(二)請求給付租金部分，據臺灣高等法院97年度上字第517號民事判決載

上訴人彭曾○○自90年9月起即未給付租金，為其所自承，則依租賃契約第3條約定每月租金7,133元，被上訴人臺灣銀行以6折優惠計算，至92年12月31日租期屆滿時合計28個月，上訴人彭曾○○共計積欠被上訴人臺灣銀行租金119,840元，被上訴人臺灣銀行自得依約請求上訴人彭曾○○給付租金119,840元，及自起訴狀送達翌日起即95年9月5日（起訴狀送達日應為95年9月4日，原判決誤其翌日起即95年9月15日，故原判決利息起算日為95年9月15日，就短少部分，被上訴人未聲明不服）至清償日止按年息5%計算之利息。

(三)不當得利部分，據臺灣高等法院97年度上字第517號民事判決載

- 1、按無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，最高法院61年度台上字第169號著有判例。上訴人彭曾○○自租賃關係消滅後之93年1月1日起，無權占有系爭土地，未支付對價而受有利益，致被上訴人臺灣銀行受有損害，被上訴人臺灣銀行依不當得利法律關係，請求上訴人彭曾○○返還相當於租金之利益，洵無不合。是被上訴人臺灣銀行自得請求上訴人彭曾○○給付自93年1月1日起至95年6月30日止（合計共30個月）之不當得利即157,590元，及自起訴狀送達翌日95年9月5日起之不當得利即58,659元。從而，上訴人彭曾○○應給付臺灣銀行之「租金」119,840元與應給付之「不當得利」

216,249元(157,590+58,659)合計336,089元，及其中277,430元部分，自95年9月5日起至清償日止，按年息5%計算之利息，被上訴人臺灣銀行於上開範圍內之請求為有理由。

2、而被上訴人林○○得請求上訴人彭曾○○給付自96年6月6日(買受系爭土地之日)起至返還系爭土地之日止，以各該年度申報地價或以公告地價80%，按年息5%計算相當於租金之不當得利，亦屬有據。

(四)據臺灣高等法院97年度上字第517號民事判決之理由欄有論述，連帶保證人彭○○應負連帶保證責任，惟主文卻遺漏此部分未為記載，嗣經裁定更正，顯有疏失。

1、本判決於理由欄有論述，本件上訴人彭○○就租賃關係擔任上訴人彭曾○○連帶保證人，是其應與上訴人彭曾○○就前揭租金及不當得利債務，連帶負擔給付責任。從而，被上訴人臺灣銀行依系爭租賃契約、不當得利及連帶保證之法律關係，請求上訴人彭○○連帶給付自無不合。又上訴人彭曾○○及上訴人彭○○應連帶給付被上訴人臺灣銀行336,089元，及其中277,430元部分，自95年9月15日(原判決誤算短少部分被上訴人未聲明不服)起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，亦應予准許。逾此所為請求，為無理由，應予駁回。

2、惟主文卻遺漏此部分，嗣經臺灣高等法院於101年4月9日97年度上字第517號裁定略以，主文：「原判決原本及正本主文第一項中關於『(三)命上訴人彭曾○○給付』記載，應更正為『(三)命上訴人彭曾○○及彭○○應連帶給付』」予以更

正，顯有疏失。

(五)是則，被上訴人臺灣銀行本於無權占有及連帶保證之法律關係，請求上訴人彭曾○○應將原判決附圖A部分所示即坐落臺北市○○區○○段二小段第481之1及第481之2地號，面積共計35.9平方公尺土地上，門牌號碼臺北市中正區○○○路○段36巷○之1號之建物拆除，並將上開土地返還予被上訴人林○○。上訴人彭曾○○應自96年6月6日起至返還上開土地之日止，按月給付被上訴人林○○依所占用系爭土地面積共計35.9平方公尺，以每平方公尺之當年期申報地價或公告地價80%，按年息5%計算之不當得利損害金，為有理由，應予准許。

(六)最高法院98年度台上字第69號民事裁定，本件上訴人彭曾○○、彭○○對於原判決其敗訴部分提起第三審上訴，雖以該部分判決違背法令為由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認定事實及解釋契約之職權行使，指摘其為不當，並就原審已論斷者，泛言違法，而非表明該部分判決所違背之法令及其具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實；亦未具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由，難認其已合法表明上訴理由。依首揭說明，應認其上訴為不合法。

(七)綜上

1、有關彭曾○○、彭○○與臺灣銀行間拆屋還地部分，依兩造租賃契約書第2條約定，租約期限於92年12月31日屆滿時，系爭租賃關係即為消滅，縱彭曾○○稱其後於96年9月20日將租金提存，亦不生合法續約之效力，嗣臺灣銀行於96年6月6日出售系爭土地予林○○，則林○○主張彭曾○

- 無權占有系爭土地，其依民法第767條之規定，請求彭曾○○拆除系爭建物，並返還系爭土地，為有理由，應予准許。
- 2、臺灣銀行請求彭曾○○及彭○○連帶給付租金部分，彭曾○○自90年9月起即未給付租金，則依租賃契約第3條約定每月租金7,133元，臺灣銀行以6折優惠計算，至92年12月31日租期屆滿時合計28個月，彭曾○○共計積欠臺灣銀行租金119,840元，及自起訴狀送達翌日起即95年9月5日至清償日止按年息5%計算之利息。
 - 3、彭曾○○及彭○○不當得利部分，彭曾○○自租賃關係消滅後之93年1月1日起，無權占有系爭土地，未支付對價而受有利益，致臺灣銀行受有損害，臺灣銀行自得請求給付自93年1月1日起至95年6月30日止之不當得利157,590元，及自起訴狀送達翌日95年9月5日起之不當得利即58,659元。
 - 4、從而，林○○主張彭曾○○無權占有系爭土地，其依民法第767條之規定，請求彭曾○○拆除系爭建物，並返還系爭土地，為有理由，應予准許。又彭曾○○應給付臺灣銀行之租金119,840元與應給付之不當得利216,249元合計336,089元，及其中277,430元部分，自95年9月5日起至清償日止，按年息5%計算之利息，臺灣銀行於上開範圍內之請求為有理由。
 - 5、本件業經臺灣臺北地方法院95年度訴字第7740號、臺灣高等法院97年度上字第517號民事判決、最高法院98年度台上字第69號民事裁定確定在案，惟臺灣高等法院上開判決之理由欄有論述，連帶保證人彭○○應負連帶保證責任，而主文卻遺漏此部分未予記載，嗣經裁定更正，顯有

疏失。

二、臺灣臺北地方法院提存所96年度存字第5392號清償提存事件之提存物316,850元，該提存所於101年3月7日取勇字第295號函准許彭曾○○取回，因臺灣銀行聲明異議，該院以101年度聲字第211號裁定，提存物119,840元(租金)部分，彭曾○○不得取回，該提存所於102年2月6日准許臺灣銀行領取提存物119,840元；其餘提存物197,010元部分，該院民事執行處予以扣押，彭曾○○聲明異議無理由，遂該提存所於102年8月6日准予臺灣銀行領取，彭曾○○又聲明異議，該院民事庭以102年度聲字第91號、404號裁定異議駁回確定，是本件提存物197,010元由臺灣銀行領取完畢，核無違失。

(一)陳訴人稱，本件於訴訟期間，彭曾○○與臺灣銀行和解，遂向臺灣臺北地方法院提存所提存316,850元，惟因臺灣銀行未領，故渠遂向該提存所聲請取回，該提存所於101年3月7日取勇字第295號函准許取回，嗣渠為取回提存款，於提存單上簽名蓋章，詎該提存所不退還，該提存所涉有違失等語。

(二)惟上開准予取回，經受取權人臺灣銀行於101年3月19日聲明異議，該院民事庭以101年度聲字第211號裁定，撤銷准予彭曾○○取回提存物119,840元(租金)部分之處分，其餘聲請駁回。該裁定略以：

異議人臺灣銀行與相對人彭曾○○間拆屋還地等事件相對人應給付異議人自90年9月1日起至92年12月31日止租金119,540元、自93年1月1日起至96年6月5日止不當得利216,249元，共計336,089元，足見相對人於96年9月20日以積欠異議人租金為由，向該院提存所提存316,850元，就其中相對人應給付異議人租金119,540元部分，相對人意思

表示內涵之效果意思（租金），與其表示於外之表示內容（租金），並無不同難認有何錯誤可言，該院提存所依提存法及其施行細則之規定為形式上審查，就此部分准許相對人取回提存物，尚有未洽，異議人就此部分聲明異議，為有理由。於相對人所欠異議人租金119,540元範圍內，為有理由，逾此數額即相對人應給付異議人不當得利而提存租金197,010元部分，該院提存所為准許相對人取回提存物之處分，並無不當，異議意旨，則無理由，應予駁回。

(三)該提存所即於101年6月29日取勇字第295號函更為處分，並於告知得取回部分，業經該院民事執行處於101年3月23日北院木司執地字第20106號函¹扣押，彭曾○○應逕向該處撤銷扣押後，始得取回，彭曾○○遂於101年7月11日聲明異議，經該院民事庭101年度聲字第470號裁定駁回確定，認為異議無理由²。受取權人臺灣銀行於102年2月6日依提存通知書以102年度取字第382號領取提存物事件聲請領取本件提存物119,840元，該提存所同日處分准許領取，嗣經彭曾○○102年2月7日聲明異議，並經該院102年度聲字第90號裁定駁回異議確定，認為異議無理由³，是本件提存物119,840元受取權人臺灣銀行

¹ 臺灣臺北地方法院民事執行處101年3月23日北院木司執地字第20106號函略以，債務人彭曾○○提存之提存物316,850元及利息，請勿准其取回，該院101年度司執字第20106號強制執行事件，債務人應給付債權人336,089元，及其中277,430元自95年9月5日起至清償日止按年息5%計算之利息及執行費3,060元，請在上開債權範圍內勿准債務人取回。

² 臺灣臺北地方法院民事庭101年度聲字第470號裁定駁回之理由：該院提存所未就兩造間之實體法律關係為審認，而係依照101年度聲字第211號裁定之意旨而為處分，即無不合。異議人對系爭處分提出異議，為無理由，應予駁回。

³ 臺灣臺北地方法院102年度聲字第90號裁定駁回之理由：相對人臺灣銀行於102年2月6日向該院提存所聲請領取異議人彭曾○○提存之提存物119,840元，該院提存所並於102年2月6日以取勇字第382號函予以准許，經核並無違誤。異議人猶執前開關乎實體之原因事實爭執，揆諸上開說明，非該院提存所得以審認。從而，該院提存所准許相對人領取提存物之聲請，要無不合，原處分應予維持，本件異議為無理由，應予駁回。

領取完畢在案。

(四)本件其餘提存物197,010元及其利息經該院民事執行處101年3月23日北院木101司執地字第20106號函扣押，執行債權人即臺灣銀行依102年1月16日收取執行命令以102年度取字第381號領取提存物事件聲請領取，該提存所102年8月6日准予領取，彭曾○○聲明異議，並經該院民事庭以102年度聲字第91號⁴、404號裁定⁵異議駁回確定，是本件提存物197,010元由執行債權人臺灣銀行領取完畢，本件已無提存物可供取回(領取)。

(五)復據司法院查復⁶：

1、查臺灣臺北地方法院96年度存字第5392號清償提存事件，係提存人彭曾○○為給付租金，因受取權人臺灣銀行拒絕受領而為其提存316,850元整。嗣提存人因提存錯誤聲請取回，該院提存所101年度取字第295號取回提存物事件准予取回，惟經受取權人臺灣銀行聲明異議，經該院民事庭以101年度聲字第211號裁定撤銷原准予提存人取回提存物119,840元部分之處分，其餘異議駁回。嗣受取權人於102年2月6日依提存通知

⁴臺灣臺北地方法院102年度聲字第91號裁定駁回之理由：本件提存物前經該院民事執行處101年3月23日北院木101司執地字第20106號執行命令扣押，嗣經該院102年1月16日北院木101司執地字第20106號執行命令准予收取197,010元（即前開准許異議人取回部分）及利益，並撤銷超過收取範圍之扣押命令。相對人臺灣銀行依民法第329條規定聲請領取提存物，核與提存法施行細則第31條、第32條規定相符，是該院提存所准許相對人依102年1月16日北院木101司執地字第20106號執行命令准予收取197,010元之處分，於法並無不合，原處分應予維持。本件異議為無理由，應予駁回。

⁵臺灣臺北地方法院102年度聲字第404號裁定駁回之理由：該院101年度聲字第211號裁定已撤銷該院提存所准許異議人取回提存物316,850元其中119,840元之處分確定；且另就異議人提存之197,010元部分，該院民事執行處已核發系爭收取命令准許相對人收取上開金額及其利息，該院提存所自應受上開開裁定及收取命令之拘束，而不得由異議人取回該擔保金。是該院提存所准許相對人依系爭收取命令收取197,010元利息之處分，於法並無不合，原處分應予維持。本件異議為無理由，應予駁回。

⁶司法院106年8月11日院台廳民四字第1060016937號函，據臺灣臺北地方法院103年3月18日北院木文人字第1030002556號書函，查復本院。

書，以102年度取字第382號領取提存物事件聲請領取本件部分提存物119,840元，該院提存所同日處分准許領取，提存人彭曾○○102年2月7日聲明異議，業經該院民事庭102年度聲字第90號裁定駁回異議確定在案。是本件提存物119,840元應由受取權人領取，並已經裁定確定在案。

- 2、另所餘提存物197,010元部分，經該院民事執行處以101年3月23日北院木101司執地字第20106號函扣押（勿准債務人取回），執行債權人臺灣銀行依執行命令以102年度取字第381號領取提存物事件聲請領取提存物197,010元及其利息部分，經該院提存所102年2月6日、8月6日分別准予領取。提存人彭曾○○聲明異議，並經該院102年度聲字第91號、102年度聲字第404號裁定異議駁回確定。
- 3、是則，本件提存物316,850元，已經受取權人（執行債權人）臺灣銀行已分別領取租金119,840元及不當得利197,010元完畢。

（六）綜上，臺灣臺北地方法院提存所96年度存字第5392號清償提存事件之提存物316,850元，該提存所於101年3月7日取勇字第295號函准許彭曾○○取回，因臺灣銀行聲明異議，該院以101年度聲字第211號裁定，撤銷准予取回提存物119,840元（租金）部分之處分，其餘聲請駁回，該提存所102年2月6日處分准許臺灣銀行領取提存物119,840元，彭曾○○聲明異議，經該院102年度聲字第90號裁定駁回異議確定；另該院民事執行處扣押得取回之部分，彭曾○○聲明異議無理由，遂該提存所於102年8月6日准予臺灣銀行領取，彭曾○○又聲明異議，該院民事庭以102年度聲字第91號、404號裁定異議駁回確定，是本件

提存物197,010元由臺灣銀行領取完畢，核無違失，至於陳訴人所訴，該提存所不予退還提存款，涉有違失，顯係誤解。

三、原臺灣板橋地方法院(於102年1月1日更名為臺灣新北地方法院)民事執行處執行連帶保證人彭○○之股票變賣，亦無違失。

(一)陳訴人稱，臺灣高等法院於97年11月5日97年度上字第517號判決主文，已明文廢棄原判決，「命上訴人彭○○連帶給付林○○損害賠償金部分及該部分執行之宣告」在案，然原臺灣板橋地方法院民事執行處不理會陳訴人舉證勸阻，仍將連帶保證人彭○○之股票變賣，似涉有違失等語。

(二)惟查臺灣高等法院97年度上字第517號民事判決載，上訴人彭曾○○及彭○○應連帶給付被上訴人臺灣銀行336,089元，及其中277,430元部分，自95年9月15日(原判決誤算短少部分，被上訴人未聲明不服)起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，亦應予准許。又最高法院98年度台上字第69號民事裁定載，上訴人彭曾○○、彭○○對於原判決其敗訴部分提起第三審上訴，上訴無理由，上訴駁回。

(三)復據臺灣臺北地方法院101年3月13日北院木101司執地字第20106號函，該院受理101年度司執字第20106號強制執行事件，據債權人臺灣銀行報稱，債務人彭○○之財產係在原臺灣板橋地方法院管轄區域內，原臺灣板橋地方法院受囑託執行。

(四)原臺灣板橋地方法院於101年6月4日101年度司執助字第937號裁定載：

1、本件債權人臺灣銀行以臺灣臺北地方法院95年度訴字第7740號民事判決、臺灣高等法院97年度

上字第517號民事判決、最高法院98年度台上字第69號民事裁定、臺灣臺北地方法院98年度審司聲字第974號民事裁定及確定證明書為執行名義，向臺灣臺北地方法院聲請對債務人彭曾○○、彭○○之財產為強制執行，並經臺灣臺北地方法院囑託原臺灣板橋地方法院執行債務人彭○○於該院轄區內之財產。經該院於101年3月23日核發扣押股票命令，扣得債務人彭○○之臺灣積體電路製造股份有限公司(下稱臺積電)股票719股、震旦行股份有限公司(下稱震旦行)股票828股、中華航空股份有限公司(下稱中華航空)股票1,000股，總計扣押金額為109,738.9元。

- 2、就本件受託執行事件，扣押金額109,738.9元並未逾越債權人聲請執行之債權金額(本金345,167元及其利息)，並無超額查封之問題。原臺灣板橋地方法院於101年8月16日板院清101司執助速937字第053989號函復臺灣臺北地方法院，本件執行完畢，將淨所得106,216元匯入該院帳號。

(五)據臺灣臺北地方法院查復⁷：

- 1、彭曾○○、彭○○應連帶給付之金額為426,042元，臺灣臺北地方法院於101年5月28日北院木101司執地字第20106號函通知原臺灣板橋地方法院，該院扣得之提存款尚不足以清償債務，並請該院續就已扣押之股票部分進行換價程序。
- 2、原臺灣板橋地方法院於101年7月24日發函囑託臺銀綜合證券股份有限公司(下稱臺銀綜合證券)代為變賣彭○○所有扣得之股票，經臺銀綜

⁷臺灣臺北地方法院101年10月8日北院木文人字第1010006845號書函。

合證券鳳山分公司於101年8月6日證鳳字第1015810682號函通知，變賣股票所得106,216元，並將案款匯入臺灣臺北地方法院中央銀行國庫局第50259號帳戶。原臺灣板橋地方法院於101年8月16日板院清101司執助速937字第53989號函通知臺灣臺北地方法院受託執行終結。

(六)綜上，本件債權人臺灣銀行以臺灣臺北地方法院95年度訴字第7740號民事判決、臺灣高等法院97年度上字第517號民事判決、最高法院98年度台上字第69號民事裁定、臺灣臺北地方法院98年度審司聲字第974號民事裁定及確定證明書為執行名義，向臺灣臺北地方法院聲請對債務人彭曾○○、彭○○之財產為強制執行，嗣臺灣臺北地方法院囑託原臺灣板橋地方法院民事執行處執行連帶保證人彭○○之臺積電股票719股、震旦行股票828股、中華航空股票1,000股，變賣股票淨所得106,216元匯入臺灣臺北地方法院帳號，亦無違失，至於陳訴人所訴，原臺灣板橋地方法院受囑託執行，涉有違失，容有誤解。

四、陳訴人主張依其舊「木造」建物謄本否認占用臺北市中正區永昌段二小段第○○○-2地號土地等語，惟查本件系爭房屋已由「木造」改建為「二層加強磚造」，據臺北市古亭地政事務所於95年11月7日複丈成果圖，系爭房屋確實坐落於臺北市中正區永昌段二小段第○○○-1、○○○-2地號土地，復經臺灣高等法院97年度上字第517號民事判決確認系爭房屋確實占用第○○○-2地號土地，並經最高法院98年度台上字第69號民事裁定確定在案，嗣於99年3月25日執行拆屋還地，又於107年5月9日經該所逕為辦理建物部分滅失及基地地號變更登記，並於107年5月16日北市古地測字第1076001095號函通知相關權利人在案。

- (一)查原臺北市中正區永昌路二小段第○○○號建號舊
謄本，建物門牌為臺北市和平西路二段36巷○、○
之1、○之2號；建物坐落地號為永昌段二小段第○
○○-1、○○○-3、○○○-4；主要建材為「木造」，
又查陳訴人所有「木造」○之1號建物已滅失改建為
「二層加強磚造」，其主張依該舊「木造」建物謄本
否認占用臺北市中正區永昌段二小段第○○○-2地
號土地等語。
- (二)惟查本件系爭房屋臺北市和平西路二段36巷○之1
號建物，已由「木造」改建為「二層加強磚造」，據
臺北市古亭地政事務(下稱古亭所)於95年11月7日
複丈結果，系爭房屋確實坐落於臺北市中正區永昌
路二小段第○○○-1、○○○-2地號土地，此有古
亭所土地複丈成果圖可稽，是則，系爭房屋實為改
建後之「二層加強磚造」而非已滅失之「木造」建
物，確實坐落於臺北市中正區永昌路二小段第○○
○-1、○○○-2地號土地。
- (三)復經臺灣高等法院97年度上字第517號民事判決
載，上訴人彭曾○○雖抗辯其所有門牌號碼為臺北
市和平西路二段36巷○之1號未保存登記建物所在
原有「一層木造建物」，總面積67.15平方公尺，上
訴人彭曾○○持有四分之一即16.79平方公尺云
云，但經古亭所辦理測量，目前為「二層加強磚造
建物」，顯係於原一層木造建物滅失後，上訴人彭曾
○○改建為「二層加強磚造建物」，且經測量確認「二
層加強磚造建物」占用坐落臺北市中正區永昌段二
小段第○○○-1地號及同地段第○○○-2地號土地
共35.9平方公尺之土地，有勘驗測量筆錄及古亭所
測量複丈成果圖可稽，上訴人彭曾○○執已滅失之
舊建物謄本否認占用系爭第○○○-2地號土地，並

主張再為測量云云，殊無足採。又經最高法院98年度台上字第69號民事裁定確定在案，是則，確認系爭房屋確實占用第○○○-2地號土地。

(四)查臺灣臺北地方法院民事執行處於99年3月25日執行拆屋還地，又據臺北市政府函⁸復本院，依土地登記規則第31條第1項規定：「建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記。」古亭所依上開規定於107年1月25日北市古地測字第10730222200號函通知建物所有權人於文到15日內至該所申請建物部分滅失，因建物所有權人未依限申請，古亭所嗣於107年2月27日分別以北市古地測字第10730311800、10730311801、10730311802號函通知土地所有權人及他項權利人於文到15日內代位申請建物部分滅失，惟上開相關權利人仍未依限申請。古亭所遂於107年5月9日逕為辦理建物部分滅失及基地號變更登記，並於107年5月16日北市古地測字第1076001095號函通知相關權利人在案。

(五)綜上，陳訴人主張依舊「木造」建物謄本否認占用臺北市中正區永昌段二小段第○○○-2地號土地等語，惟據古亭所於95年11月7日複丈成果圖，本件系爭房屋已由「木造」改建為「二層加強磚造」，改建後之「二層加強磚造」建物，確實坐落於臺北市中正區永昌段二小段第○○○-1、○○○-2地號土地，復經臺灣高等法院97年度上字第517號民事判決確認系爭房屋確實占用第○○○-2地號土地，陳訴人所訴顯無可採，並經最高法院98年度台上字第69

⁸ 臺北市政府107年5月23日府授地測字第1072104781號函。

號民事裁定確定在案，臺灣臺北地方法院民事執行處嗣於99年3月25日執行拆屋還地，古亭所依土地登記規則第31條第1項規定，建物所有權人未依限期至該所申請建物部分滅失，又土地所有權人及他項權利人亦未依限期代位申請建物部分滅失，該所遂於107年5月9日逕為辦理建物部分滅失及基地地號變更登記，並於107年5月16日北市古地測字第1076001095號函通知相關權利人在案。

參、處理辦法：

- 一、調查意見一至四，函司法院參考。
- 二、調查意見一至四，函復陳訴人後結案存查。

調查委員：高涌誠