

民事法判解

違章建築遭無權侵奪占用時，事實上處分權人得否請求侵權行為損害賠償？其依據為何？

最高法院106年度台上字第187號判決

【實務選擇題】

依實務見解，下列選項，何者敘述錯誤？

- (A) 違章建築之讓與，雖因不能移轉登記而不能讓與不動產所有權，但受讓人與讓與人間如無相反之約定，應認為讓與人已將該違章建築之事實上處分權讓與受讓人。
- (B) 違章建築遭無權侵奪占用時，事實上處分權人得請求侵權行為損害賠償。
- (C) 事實上處分權人為違章建築之占有人，惟占有係事實而非權利；倘若事實上處分權人之「占有」被侵害，應適用民法第184條第2項規定請求損害賠償。
- (D) 事實上處分權，具占有、使用、收益、事實上處分及交易等支配權能，長久以來為司法實務所肯認，亦為社會交易之通念，自屬民法第184條第1項前段所稱之權利。

答案：C

【判決節錄】

按民法第184條第1項前段所稱之權利，係指既存法律體系所明認之權利。所謂既存法律體系，應兼指法典（包括委任立法之規章）、習慣法、習慣、法理及判例。受讓未辦理所有權第一次登記之建物，受讓人雖因該建物不能為所有權移轉登記，而僅能取得事實上處分權，但該事實上處分權，具占有、使用、收益、事實上處分及交易等支配權能，長久以來為司法實務所肯認，亦為社會交易之通念，自屬民法第184條第1項前段所稱之權利。原審謂事實上處分權被侵害者，得依上開規定請求損害賠償，固非無見。惟因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，二年間不行使而消滅，民法第197條第1項前段定有明文。所謂知有損害，係指知其請求之損害內容。加害人侵奪建物事實上處分權之占有，或違反返還占有之作為義務，而構成對於不動產事實上處分權

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！

之不法侵害，被害人如主張其損害為占有本身，而請求加害人返還占有以回復原狀時，因是項損害於加害人為該侵權行為時，即已確定，自應以請求權人知悉其受該占有損害內容及賠償義務人時，起算其時效，尚不得因加害人持續占有，而謂該占有本身之損害亦不斷漸次發生。

【學說速覽】

一、違章建築之性質

學說：對於違章建築，行政法規不僅禁止其作為交易對象，並干涉以之為標的之交易。從而，違章建築性質上應屬不融通物中之禁制物，蓋以違章建築為標的之交易，將因違反禁止規定而無效。

二、事實上處分權之性質

(一) 實務：

以最高法院67年第2次民事庭會議決定(一)創設違章建築事實上處分權之概念。但迄今尚不承認事實上處分權為所有權之派下權利，亦不承認其具有習慣法物權之法律地位。

(二) 學說：

1. 有認為等同所有權者：違章建築之讓與買賣，雖依現行法無法辦理移轉登記，但係將違章建築所屬權利完全讓與，且於交付或是讓與合意時，權利即為讓與。
2. 有認為係非物權之財產權者：違章建築無法辦理第一次登記，無法取得物權之資格，違章建築之讓與買賣，係以為財產權作為交易客體。
3. 有主張是習慣法物權者：以違章建築作為交易客體及執行標的，已具備慣行之事實及法之確信，符合依民法第757條規定，事實上處分權為習慣法所創設之物權。
4. 事實上處分權只是一種權宜的「殘缺所有權」或「不完整權利」，其法律地位不應再提升，不應於民法上獲得更進一步之權利保護，蓋違章建築具有違法性，是不應融通之禁制物。

三、事實上處分權與侵權行為

違章建築遭無權侵奪占用時，事實上處分權人得否請求侵權行為損害賠償？其依據為何？

(一) 過去實務多數見解：

1. 肯認違章建築遭無權侵奪占用時，事實上處分權人得請求侵權行為損害賠

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！

償，惟具體理由不明。

2. 學說批評：實務多僅泛言「依侵權行為之法律關係」或「依侵權行為之法則」，未具體指明係依民法第184條第1項前段或是第2項規定，亦未明白表示係基於權利受侵害，或是基於利益受侵害。

(二) 最新實務見解：

事實上處分權，具占有、使用、收益、事實上處分及交易等支配權能，係實務所肯認，亦為社會交易之通念，自屬民法第184條第1項前段所稱之權利。

(三) 學說：

事實上處分權人為違章建築之占有人，占有係事實而非權利；倘若「占有」被侵害，至多可能適用民法第184條第2項規定請求損害賠償。

【考題分析】

選項(A)所述內容與最高法院67年第2次民事庭會議決定(一)內容相符，故此選項敘述正確。依現行實務見解，違章建築遭無權侵奪占用時，事實上處分權人得請求侵權行為損害賠償，故選項(B)敘述正確。事實上處分權，具占有、使用、收益、事實上處分及交易等支配權能，長久以來為司法實務所肯認，亦為社會交易之通念，自屬民法第184條第1項前段所稱之權利，為最新實務見解所主張，故選項(D)敘述正確。選項(C)所述為學說主張，並非實務通說見解，故敘述有誤。

【參考文獻】

- 吳從周，〈『再訪違章建築』—以法學方法論上「法秩序一致性」原則出發觀察其法律性質與地位〉，《法令月刊》，第68卷第6期，頁72-106，2017年6月。

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！