

【裁判字號】102,台上,225

【裁判日期】1020131

【裁判案由】請求返還房屋

【裁判全文】

最高法院民事判決

一〇二年度台上字第二二五號

上訴人 陳本支

陳從聖

陳王淑靜

共同

訴訟代理人 黃炳飛律師

被上訴人 林于楓

上列當事人間請求返還房屋事件，上訴人對於中華民國一〇〇年十二月二十七日台灣高等法院第二審更審判決（一〇〇年度上更（一）字第六二號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件被上訴人主張：坐落台北市〇〇區〇〇段〇〇段〇〇〇〇〇地號國有土地上，門牌號碼同上區永公路二四五巷三四弄二六一號房屋，原為訴外人閻錫山所有之未辦保存登記建物，嗣經閻錫山之部屬即訴外人胡勤祥拆除重建。民國九十四年一月三日，胡勤祥與伊父林柏州簽訂協議書（下稱系爭協議），將該房屋轉讓予林柏州，林柏州又將之轉讓予伊（所占用之土地及建物面積如第一審判決所附成果圖所示，下稱系爭土地及系爭房屋），伊已取得系爭房屋之事實上處分權，並向財政部國有財產局（下稱國有財產局）承租系爭土地。詎上訴人無正當權源占有系爭房屋，伊得依民法第一百八十四條，及類推適用同法第七百六十七條之規定，請求上訴人遷讓返還系爭房屋。如認伊此項請求無理由，伊亦得代位國有財產局，依民法第七百六十七條規定，請求上訴人遷讓返還系爭土地，並由伊代為受領等情。先位聲明求為命上訴人自系爭房屋遷出，將該房屋返還予伊之判決；備位聲明求為命上訴人自系爭土地遷出，將該土地返還予中華民國（國有財產局），並由伊代為受領之判決。嗣於原審就先位之訴，追加代位胡勤祥之繼承人，依民法第七百六十七條規定，為同一之請求（未繫屬本院部分，不予贅述）。

上訴人則以：閻錫山所有未辦保存登記之舊屋雖為其部屬胡勤祥占有，惟胡勤祥無權將之拆除，實際上亦僅係整修而未予拆除重建，系爭房屋仍為閻錫山所有。胡勤祥之女胡碧蓮明知其情，竟無權代理胡勤祥與林柏州簽訂系爭協議，將系爭房屋轉讓予林柏

州，該協議或因通謀虛偽意思表示，或違反公序良俗，均屬無效，被上訴人未取得系爭房屋之事實上處分權。又閻錫山死亡後，其子將系爭房屋贈與台北市政府文化局，並由台北市閻伯川先生紀念會負責處理房屋管理維護及納稅等事宜，上訴人陳本支為該紀念會之理事，幫忙管理系爭房屋，上訴人陳從聖、陳王淑靜分別為陳本支之子、媳，與陳本支同住該房屋，均非無權占有。被上訴人請求伊遷讓返還系爭房屋，或遷讓返還系爭土地予中華民國，均無理由等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為被上訴人對上訴人先位之訴勝訴之判決，駁回上訴人之上訴，係以：系爭房屋為未辦保存登記之建物，占用國有財產局管理之中華民國所有系爭土地，被上訴人於九十四年間向國有財產局承租系爭土地，租期至一〇〇年十二月三十一日止，上訴人現居住於系爭房屋等情，為兩造所不爭執，堪認為真實。依系爭協議第二條關於建物坐落之標示，及證人胡碧蓮、宗才靜之證述，系爭房屋確係胡勤祥依系爭協議出售予林柏州之標的物。閻錫山所蓋舊屋業經胡勤祥拆除，系爭房屋係胡勤祥建造，應由胡勤祥取得所有權。胡勤祥由其女胡碧蓮代理，與被上訴人之父林柏州簽訂系爭協議，將系爭房屋轉讓與林柏州，林柏州又將之讓與（贈與）被上訴人，被上訴人再向國有財產局承租系爭土地，系爭協議並非屬通謀虛偽意思表示，亦無因違反公序良俗而無效之情，被上訴人已取得系爭房屋之事實上處分權。上訴人未經胡勤祥或林柏州或被上訴人同意，居住於該房屋，為無權占有。陳從聖、陳王淑靜為夫妻，分別為陳本支之子、媳，雖與陳本支同住於系爭房屋，惟陳從聖自為戶長設籍於該房屋，難認其二人僅為陳本支之占有輔助人。胡勤祥將系爭房屋售予林柏州，負有使林柏州取得該房屋實質上權利之義務，林柏州又將該房屋讓與被上訴人，亦負有使被上訴人取得該房屋實質上權利之義務，胡勤祥已死亡，被上訴人依代位之法律關係，代位胡勤祥之繼承人，依民法第七百六十七條規定，以先位聲明請求上訴人自系爭房屋遷出並返還，為有理由，應予准許。被上訴人先位聲明既有理由，其備位聲明請求上訴人自系爭土地遷出，將該土地返還予中華民國（國有財產局），並由其代位受領，即無審酌之必要等詞，為其判斷之基礎。

按代位權係債權人代行債務人之權利，故代行者與被代行者之間，必須有債權債務關係之存在，否則即無行使代位權之可言。胡勤祥將系爭房屋之事實上處分權轉讓與林柏州，林柏州再將之讓與被上訴人，為原審認定之事實。則被上訴人對胡勤祥自無債權存在，無從代位胡勤祥之繼承人行使系爭房屋之權利。原審謂被上訴人得代位胡勤祥之繼承人，依民法第七百六十七條規定，請

求上訴人自系爭房屋遷出並返還，已有可議。次按債權人代位債務人起訴，其訴求所得應直接歸屬於債務人，債權人雖有代為受領第三債務人給付之權限，但係指應向債務人給付而由債權人代位受領而言，非指債權人得直接請求第三債務人對自己為給付。故債權人代位債務人起訴請求給付者，須聲明被告（第三債務人）應向債務人為給付之旨，並就代位受領為適當之表明，始與代位權行使效果之法理相符。被上訴人代位胡勤祥之繼承人，依民法第七百六十七條規定，請求上訴人遷讓返還系爭房屋，未聲明上訴人應向胡勤祥之繼承人給付之旨，自有未合。原審未察，遽維持第一審所為命上訴人遷讓返還系爭房屋之判決，尚有未洽。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，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、第四百七十八條第二項，判決如主文。

中 華 民 國 一〇二 年 一 月 三十一 日

最高法院民事第五庭

審判長法官 陳 國 禎

法官 葉 勝 利

法官 阮 富 枝

法官 劉 靜 嫻

法官 彭 昭 芬

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 一〇二 年 二 月 十八 日

K