

【裁判字號】99,台上,946

【裁判日期】990527

【裁判案由】拆屋還地等

【裁判全文】

最高法院民事判決

九十九年度台上字第九四六號

上訴人 乙○○

訴訟代理人 陳淑芬律師

被上訴人 甲○○

訴訟代理人 蘇清文律師

張駱哲律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國九十八年十二月二十九日台灣高等法院台中分院第二審判決（九十八年度上字第一九四號），提起上訴，本院判決如下：

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：坐落苗栗縣大湖鄉○○段一之二一地號土地（重測後為苗栗縣大湖鄉○○○段二○地號土地，下稱系爭一之二一地號土地）為兩造及訴外人張鴻琳、張鴻滿所共有，兩造應有部分各三分之一、張鴻琳應有部分七〇五三分之一三九、張鴻滿應有部分七〇五三分之二二一二；又同段一之三四地號土地（重測後為苗栗縣大湖鄉○○○段一六地號土地，下稱系爭一之三四地號土地），為被上訴人及訴外人張鴻滿、張宏德所共有，被上訴人應有部分二分之一、張宏德應有部分一五二五分之二五〇、張鴻滿應有部分三〇五〇分之一〇二五。上訴人未經伊及其他共有人同意，擅將上開二筆土地出租供第一審共同被告統一超商股份有限公司（已經原審判決確定，下稱統一超商公司）興建地上物作超商營業使用，乃屬無權占有。又上訴人將系爭一之二一、一之三四地號土地出租予統一超商公司後，自民國九十五年六月一日起，已收取每月新台幣（下同）六萬七千元之租金，自應將已收取之租金返還予伊等情，爰依民法第七百六十七條、第八百二十一條及不當得利之法律關係，求為命上訴人將如原判決附圖（下稱附圖）所示編號A 1部分面積一五九點零三平方公尺、編號A 2部分面積一一〇點三九平方公尺、編號B 1部分面積七點六八平方公尺、編號C 1部分面積七點一八平方公尺、編號C 2部分面積四點零九平方公尺之土地返還予伊及其他共有人並給付伊一百十二萬三千八百六十三元與加付法定遲利息之判決。

上訴人則以：兩造與其他共有人，在八十四年四月一日就系爭一

之二一、一之三四地號土地訂有共有物分割協議書亦即分圖書，兩造及其他立協議分割人皆應受該協議之拘束，在辦理協議分割登記完畢前，各立協議書人皆依協議使用所分得部分土地，此協議書類似共有物分管協議，且該分圖書亦因立協議人在八十四年六月七日辦理繼承登記，依民法第一百十八條規定，溯及生效，伊自非無權占有等語，資為抗辯。

原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：系爭一之二一地號土地為兩造及張鴻琳、張鴻滿所共有，系爭一之三四地號土地為被上訴人與張鴻滿、張宏德所共有，應有部分各為如上所述。上訴人與統一超商公司於九十五年四月四日簽訂租賃契約書，統一超商公司在系爭土地上建有建物、水塔及花台，面積範圍如附圖所示之事實，為兩造所不爭執。上訴人雖以前揭情詞置辯，然查兩造及訴外人張加木、張加通、張余浩雖曾於八十四年四月一日訂立分圖書，約定就訴外人張阿品名義之遺產共計二十七筆房地產由渠等五大房兄弟侄等均分，惟該分圖書未經全體繼承人簽署，不生協議分割遺產之效力，亦不足以拘束全體繼承人，有原審九十六年度上字第一六二號判決書可憑，足見該分圖書並非分管契約。又兩造及訴外人張加木於八十四年九月二十六日在苗栗縣大湖鄉調解委員會成立之調解，僅係就渠等間因土地通行糾紛進解，此觀該調解書之記載即明，對於系爭一之二一地號之其餘部分及一之三四地號土地之管理方式則未加約定，不足證明兩造有分管契約存在。按共有物，除契約另有訂定外，由共有人共同管理之，修正前民法第八百二十條第一項定有明文。是未經共有人協議分管之共有物，共有人對共有物之特定部分占用收益，須徵得他共有人全體之同意。如未經他共有人同意而就共有物之全部或一部任意占用收益，他共有人得本於所有權請求除去其妨害或請求向全體共有人返還占用部分。本件上訴人無權占有系爭一之二一、一之三四地號土地，出租予統一超商公司建造地上物，被上訴人基於民法第七百六十七條、第八百二十一條之規定，請求上訴人將附圖所示編號A 1、A 2、B 1、C 1、C 2部分返還予被上訴人及其他共有人，為有理由。次查上訴人與統一超商公司約定之租金為自九十五年六月一日起至九十七年五月三十一日止為每月六萬七千元；自九十七年六月一日起至九十九年五月三十一日止為每月七萬元；自九十九年六月一日起至一〇一年五月三十一日止為每月七萬三千五百元；自一〇一年六月一日起至一〇三年五月三十一日止為每月七萬七千元，有租約為證。上訴人自九十五年六月一日起至九十八年十月二十七日止，已收取四十一個月租金，共計二百七十九萬八千元。上訴人占用系爭一之二一地號土地部分，面積為一七〇點三平方公尺，佔總占用面積百

分之五十九，被上訴人在該地號土地應有部分為三分之一，就此部分得向上訴人請求不當得利之金額為五十五萬零二百七十三元。另上訴人占用系爭一之三四地號土地部分，面積為一一八點零七平方公尺，佔總占用面積百分之四十一，被上訴人在該土地應有部分為二分之一，就此部分得向上訴人請求不當得利之金額為五十七萬三千五百九十元。從而，被上訴人依不當得利之法律關係請求上訴人給付一百十二萬三千八百六十三元本息，亦應准許。就命返還土地部分，酌定六個月履行期間，為其心證之所由得，並說明兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，毋庸逐一論列，爰將第一審所為被上訴人敗訴判決部分廢棄，改判命上訴人為如上述之給付。

查共有人為分割共有物之協議與共有物之分管契約不同。前者係全體共有人以消滅共有關係為目的所為之約定，後者則係共有人全體就共有物之全部劃定範圍，各自使用共有物之特定部分之契約。又依民法第一百十八條第一項、第二項規定，無權處分乃效力未定之法律行為，經有權利人之承認，或無權利人處分後取得其權利，成為有權利之人時，該處分溯及於處分時發生效力。因此，民法第一百十八條所謂之「處分」，係指處分行為而言，包括物權行為及準物權行為，而不包括債權行為（負擔行為）在內。本件兩造及訴外人張加木、張加通、張余浩於八十四年四月一日所訂立分圖書，性質上為分割遺產之協議，有原審九十六年度上字第一六二號判決書可憑（見第一審卷三四〇頁），且為上訴人所承認（見原審卷一三一頁），與分管契約自屬有異；且該分圖書未經全體繼承人簽署，亦不生協議分割之效力，均為原審所合法確定之事實。又該分圖書既為分割遺產之協議，乃屬債權契約，而非處分行為，尚無民法第一百十八條規定之適用，自無從執此認定上訴人有占有系爭兩筆土地之正當權源。原審因而為上訴人不利之判決，經核於法並無違誤。再者，本件事實審法院已依民事訴訟法第二百七十條之一第一項第三款規定整理協議簡化爭點，並將「上訴人與統一超商公司於九十五年四月四日簽訂租賃契約書，統一超商公司在系爭土地上建有建物、水塔及花台，面積範圍如附圖所示」列為兩造不爭執之事項（見第一審卷二五七頁），則上訴人（間接占有人）無權占有系爭兩筆土地之位置及範圍已甚明確，原審本此行言詞辯論並作為判決之基礎，即無不合，至於系爭兩筆土地重劃已否確定，無礙於判決結果。上訴論旨，執此並以原審認定事實、解釋契約之職權行使暨其他與判決基礎無涉之理由，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 九十九 年 五 月 二十七 日

最高法院民事第五庭

審判長法官 朱 建 男

法官 顏 南 全

法官 林 大 洋

法官 沈 方 維

法官 鄭 玉 山

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 九十九 年 六 月 八 日

K