

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度簡上字第130號

上訴人 和美製鍋有限公司

法定代理人 黃惠靖

訴訟代理人 陳金村律師

被上訴人 林廉

訴訟代理人 吳莉鶯律師

複代理人 鄧雅旗律師

曾耀聰律師（於民國113年1月10日終止委任）

上列當事人間請求遷讓房屋事件，上訴人對於本院彰化簡易庭於民國112年7月12日所為111年度彰簡字第493號判決，提起上訴，本院於113年1月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人於原審主張（因被上訴人未就原審判決附圖編號乙所示建物部分之判決聲明不服，非屬第二審法院之審理範圍，故就原審判決附圖編號乙所示建物部分，未予記載）：

（一）坐落彰化縣○○鎮○○段00○號建物（即原審判決附圖編號甲所示建物，其門牌號碼為彰化縣○○鎮○○路00巷00號，下稱系爭建物）為訴外人林秋冬（即被上訴人之父親）於民國62年間興建，擬作為鐵板網家庭代工工廠使用，林秋冬並聲明系爭建物歸被上訴人所有。後因鐵板網製造之市場需求增加，於64年間，訴外人林欣、林銅、林進通（即被上訴人之兄弟）及被上訴人各出資新臺幣（下同）30萬元，於系爭建物設立源興鐵板網有限公司（下稱源興公司）。惟於83年間，因稅捐處稽查發現源興公司營業所在建物為未辦保存登記建物，且未繳納房屋稅而裁罰，被上訴人遂於83年11月3日，補辦系爭建物之第一次登記。

01 (二)87年間，訴外人林獻堂及林倩賢（即林欣之子）因習得製鍋
02 技術，源興公司乃擴大規模，增加製鍋業務。嗣因製鍋業績
03 日漸起色，超過鐵板網的業務，被上訴人日漸老邁，遂將源
04 興公司業務交給第二代繼續經營，公司會計交由訴外人林玉
05 凰（即林欣之長女）處理。詎料，林玉凰未經源興公司股東
06 同意，擅自辦理停業登記，而訴外人林大森（即林欣之次子
07 及上訴人法定代理人之配偶）見製鍋銷售獲利大，強力主導
08 製鍋事業，系爭建物因而遭上訴人占有使用迄今。被上訴人
09 依民法第767條第1項前段及中段規定，請求上訴人遷讓返還
10 系爭建物等語，並聲明：上訴人應將系爭建物騰空返還予被
11 上訴人。

12 二、上訴人於原審答辯：

13 被上訴人於52年間服完兵役進入社會後，陸續犯罪而入監服
14 刑至55年，出監返鄉後在家無所事事，根本無資力興建系爭
15 建物。系爭建物係源興工業社（即訴外人林欣原經營商號）
16 於61、62年間出資興建，於64年間將源興工業社擴大改制為
17 源興公司。嗣林秋冬向林欣表示怕被上訴人因有前科而被警
18 察找麻煩，要求林欣將源興公司負責人登記為被上訴人，並
19 要求林欣將系爭建物辦理保存登記為被上訴人所有，系爭建
20 物實係由林欣出資興建，被上訴人應屬被林欣借名登記之
21 人，無實際所有權，且依房屋稅籍登記資料所示，原登記納
22 稅名義人為被上訴人、林欣、林銅及林進通共有，嗣後遭改
23 為被上訴人所有，移轉移動原因及年月日欄位中僅記載「父
24 代」，可知系爭建物登記為被上訴人所有，係出於林秋冬所
25 為，未經其他名義上之共有人同意。被上訴人是否取得系爭
26 建物所有權，即有疑義等語，並聲明：被上訴人之訴駁回。

27 三、原審斟酌兩造之主張、攻擊防禦方法及所提證據後，判決上
28 訴人敗訴。上訴人不服，提起上訴並補充陳述如下：

29 (一)依房屋稅籍資料所示，系爭建物之房屋稅起課時間為62年1
30 月，可知系爭建物應係於61、62年間所建造。以61年當時而
31 論，林欣為33歲，已服役並返家約10年，且已結婚；被上訴

01 人為32歲，00年0月間出獄返鄉約5年；林銅為23歲，方服完
02 兵役約1年；林進通為20歲，正服役中。林欣為林秋冬之長
03 子，當時為全家經濟支柱，因被上訴人服役後無業而賦閒在
04 家，甚至因犯罪而服刑，對家庭經濟毫無貢獻，反而林欣仍
05 需供應金錢予被上訴人花用。至於林銅及林進通，因一個方
06 服完兵役1年，一個正在服役，明顯均無出資建造系爭建物
07 之資力，故系爭建物於興建之時，僅林欣有經濟能力出資興
08 建，系爭建物確為林欣出資原始起造。

09 (二)證人林黃月娘（即林欣之配偶）已於原審到場證稱：系爭建
10 物係林欣所建，興建時間為證人與林欣於55年2月10日結婚
11 2、3年後等語；反觀證人林進通於原審證稱：系爭建物之坐
12 落基地是林秋冬購買，系爭建物也是林秋冬出資興建，因為
13 土地是買林欣的名字，系爭建物就登記被上訴人的名字，林
14 秋冬的意思是怕以後都沒有被上訴人的名字，被林欣霸佔
15 去，當時都是林秋冬在掌權，所以不可能是林欣出資購買及
16 興建等語，因證人林進通當時正在服役，如何能正確知悉系
17 爭建物之興建情形？

18 (三)系爭建物係林欣借用被上訴人之名義而登記於被上訴人名
19 下，實際所有權人為林欣，於林欣死亡後，由其繼承人繼承
20 系爭建物所有權。上訴人之所以得使用系爭建物，係得林欣
21 同意，林欣或其繼承人未終止使用權之前，上訴人仍有使用
22 系爭建物之權利，原審法院判決准許被上訴人請求上訴人遷
23 讓返還系爭建物，自有違誤等語，並聲明：1.原判決不利上
24 訴人部分廢棄；2.前項廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁
25 回。

26 四、被上訴人於第二審答辯：

27 (一)被上訴人、林欣及林銅於66年2月2日簽立合約書，其上記
28 載：「一、林欣所有坐落和美鎮頭前寮段第四四地號建七二
29 則面積○．二五八五公頃權利範圍2/4，地上乃為林廉所建
30 築門牌：和美鎮還社里貳鄰北美路三九巷十一號、稅籍號碼
31 第七四七四號，公司名稱：源興鐵板網有限公司之廠房壹

棟，現經立合約書人同意而將以上所列土地及公司之權利化為林欣、林廉、林銅等參人所共有，絕無異議。二、林廉所有座落和美鎮柑子井段竹子腳小段第四九-一地號田五則面積○·一六六○公頃權利範圍全部，林廉願將其所有權持分2/5讓渡與林欣所有……三、林銅所有座落和美鎮柑子井段竹子腳小段第五九-一地號田五則面積○·○三二八公頃權利範圍全部，林銅願將其所有權全部讓渡與林欣所有……」，可知系爭建物確為被上訴人所有，並為林欣所承認。被上訴人自得本於所有權人地位，請求上訴人返還系爭建物。

(二)縱認系爭建物為林欣借名登記予被上訴人名下，惟在借名登記法律關係尚未終止前，系爭建物仍屬被上訴人所有，仍得行使民法第767條所定之權利等語，並聲明：上訴駁回。

五、本院之判斷：

(一)被上訴人主張其為系爭建物所有權人等情，業據其提出系爭建物之建物登記第一類謄本（見原審卷第15頁）附卷可稽，雖上訴人否認並辯稱系爭建物係林欣所出資興建且借名登記於被上訴人名下等語，惟不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項定有明文。其立法理由載明：「此項登記之推定力，乃為登記名義人除不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其他任何人主張之。為貫徹登記之效力，此項推定力，應依法定程序塗銷登記，始得推翻」。是基於此一登記之推定力，除登記名義人直接前手外，任何第三人於依法定程序塗銷該物權登記前，尚不得逕否認登記名義人之物權（最高法院110年度台上字第831號民事判決參照）。從而，審酌兩造非系爭建物所有權人之直接前後手關係，被上訴人為登記有效之系爭建物所有權人之權利，上訴人否認及抗辯如上之詞，即屬無理由而難加採取。

(二)所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，分別於民法第767條第1

01 項前段及中段定有明文。占有人如主張其對所有物係有權占
02 有，即應由占有人就有合法占有權源負舉證責任。上訴人辯
03 稱其得使用系爭建物，係得林欣同意而得使用，故有使用權
04 等語。執此上訴人與林欣（或其繼承人）間就系爭建物所為
05 使用權約定債之相對性與效力，當無拘束對抗被上訴人為系
06 爭建物所有權人之物權效力。復上訴人未能提出其他證據證
07 明其對系爭建物有合法占有權源，則被上訴人依民法第767
08 條第1項前段及中段規定，請求上訴人遷讓並返還系爭建
09 物，即非無據。

10 六、據上論結，本件被上訴人之訴，為有理由，應予准許。上訴
11 人指摘原審判決不當，求予廢棄，自無理由，應駁回上訴。

12 七、本件事證業臻明確，兩造其餘主張、攻擊防禦方法及證據資
13 料，經本院審酌後認均不足以影響本件判決之結果，爰不逐
14 一論列。

15 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

17 民事第三庭 審判長法官 洪榮謙

18 法官 羅秀緞

19 法官 林彥宇

20 以上為正本係照原本作成。

21 本判決不得上訴。

22 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

23 書記官 吳芳儀