臺灣嘉義地方法院民事判決

115年度簡上字第10號

上　訴　人　謝伯聰

訴訟代理人　陳淑香律師

被　上訴人　徐美英

　　郭誠之

上二人共同

訴訟代理人　何永福律師

上列當事人間返還土地等事件，兩造對於中華民國114年12月9日本院嘉義簡易庭113年度嘉簡字第918號第一審判決提起上訴，本院於115年9月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、上訴駁回。

二、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人除援引原審之書狀及陳述外，並主張：

㈠被上訴人徐美英為坐落嘉義縣○○鄉○○段00000地號、000-0地號之所有權人；被上訴人郭誠之為同地段000地號之所有權人(上開3筆土地下合稱系爭土地)。

㈡附圖(即嘉義縣竹崎地政事務所民國114年7月16日複丈成果圖)所示系爭土地上除編號F1、F2之墳墓(面積：15平方公尺)以外之農作物為上訴人所有。

㈢系爭土地於36年或41年間係由祭祀公業郭桂枝之派下員將持分賣渡予上訴人之父及祖父(即訴外人謝豫章、謝自棲)，並將土地實際交付謝豫章、謝自棲管領耕作，謝豫章也實際繳納田賦，該派下員並承諾待取得所有權後，會將土地移轉登記予謝豫章、謝自棲。嗣上訴人繼承謝豫章、謝自棲取得系爭土地應有部分，故上訴人使用系爭土地並非無權占有。

㈣嗣被上訴人分別為祭祀公業斯時之管理人即訴外人郭皇慶之妻、子，因祭祀公業郭桂枝處分土地而取得所有權，自應受前任派下員買賣契約之拘束，被上訴人主張無權占有，無理

由。

㈤又自訴外人「郭有錦」之手抄謄本記載「父：郭桂枝」、「郭桂枝長男」等字，可知祭祀公業郭桂枝有後代，然祭祀公業斯時之管理人郭皇慶申報郭桂枝絕嗣，並以錯誤資料登記為所有權人(已另對郭皇慶提起偽造文書告訴)，並移轉登記給被上訴人，上訴人自祭祀公業開始公告時即提出異議，被上訴人非得全體祭祀公業同意取得系爭土地，則其等再依所有權人身分為本件主張，自非合法。

㈥縱認被上訴人是合法取得土地，然上訴人之祖先自取得系爭土地開始，就支付相當對價，並繳納稅捐，被上訴人突然要求返還土地，應是損害上訴人合法取得之權利，而屬權利濫用。

二、被上訴人除援引原審之書狀及陳述外，並答辯陳述如下：

㈠上訴人對郭皇慶所提偽造文書告訴，業經嘉義地方檢察署以115年偵字第3716號為不起訴處分，足證郭皇慶並無偽造「郭桂枝祭祀公業派下員」任何資料。

㈡又「郭桂枝祭祀公業」業經合法解散，被上訴人係經其他共有人善意取得系爭土地，至於關於「郭桂枝祭祀公業」所生法律糾紛，均與被上訴人無涉。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，並聲明：原判決廢棄。上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。訴訟費用由被上訴人負擔。

四、得心證之理由：

㈠被上訴人徐美英登記為坐落嘉義縣○○鄉○○段00000地號、000-0地號土地之所有權人，被上訴人郭誠之登記為同地段000地號土地之所有權人(上開3筆土地，下合稱系爭土地)。上訴人所有之農作物占用系爭土地如附圖所示，有被上訴人提出土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、地籍圖、現場照片等件為憑(見原審卷第11至35頁、39頁、43至45頁、第233至239頁)，上訴人對此亦不爭執，此部分事實堪信為真實。

㈡按本法所稱行政處分，係指行政機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為，行政程序法第92條第1項定有明文。而有瑕疵之行政處分，可分為「得撤銷之行政處分」與「無效之行政處分」，關於得撤銷之行政處分，於未經有權機關撤銷以前，任何人不得否認其效力，普通法院並非有權撤銷行政處分之機關，於受理民事訴訟事件時，自不得審查該行政處分有無撤銷之原因，在該處分未經有權機關撤銷前，普通法院仍應以該行政處分為民事裁判之基礎；至無效之行政處分，除瑕疵重大且外觀明顯之行政處分，應不具公定力，普通法院得逕予否定外，如未經有權機關宣告其無效（撤銷）前，普通法院仍不得逕予認定該處分為無效。其中所謂「重大明顯」，係指其瑕疵之程度重大，任何人一望即知。如瑕疵非重大明顯，尚須實質審查始能知悉者，則該行政處分並非無效，僅為「得撤銷」。次按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。此項登記之推定力，觀其立法意旨，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（最高法院102年度台上字第1577號判決意旨參照）。故在被上訴人所有權登記尚未塗銷前，其仍是依法登記之所有權人，直接前手之真正權利人以外之人自應尊重既有之法律狀態。

㈢查，系爭000地號土地係被上訴人郭誠之於111年12月7日以買賣為原因登記為所有權人；系爭000-0、000-0地號土地係被上訴人徐美英於110年2月8日以買賣為原因登記為所有權人，此有前開土地登記第一類謄本可稽(見原審卷第21-27頁)，故縱上訴人主張被上訴人取得系爭土地均非合法之瑕疵為真，亦未達任何人一望即知之重大程度，尚非無效，於有權機關或行政法院實質審查而撤銷前，本院仍應以該授益行政處分為民事裁判之基礎，非得逕否認其效力。復上開所有權既經登記，而依土地法所為登記有絕對效力，上訴人或

其所承繼之人既均非被上訴人取得系爭土地之直接前手，在該登記未塗銷前，被上訴人為所有權人，自應尊重其既有之法律狀態，是被上訴人自得本於所有權人之地位主張權利。

㈣上訴人復主張祭祀公業派下員將系爭土地之持分賣渡予訴外人謝豫章（謝伯聰之父）、謝自棲（謝伯聰之祖父），並將土地實際交付予謝豫章、謝自棲管領耕作後，由謝豫章繳納田賦，並由派下員承諾待日後取得土地所有權登記時會移轉所有權，嗣由上訴人繼承系爭土地，並由所有共有人同意將000地號土地捐贈給梅山鄉圳北村之太原宮使用等語，並提出賣渡證書、豫約賣渡證書、賣買契約書、收據、土地捐贈同意書、捐贈書、土地使用同意書（原審卷第79至115頁）為據。然被上訴人已否認上開文書之真正，上訴人亦未能提出相關證據證明上開文書確屬真正，是否可採，已非無疑。且祭祀公業之祀產，為派下全體之公同共有，其處分及其他之權利行使，除依其公同關係所由規定之法律或契約另有規定外，依修正前民法第828條之規定，應得公同共有人全體之同意，非任何一房或一人所得私擅為之，是縱認該些賣渡證書為真，有部分祭祀公業派下員將持分賣渡予訴外人謝豫章、謝自棲，既系爭土地均未經祭祀公業全體之同意為之，自屬無效之無權處分，基於債之相對性，上訴人亦無從以繼承及買賣關係，對於系爭土地所有權人即被上訴人，主張有權占有。上訴人既未能舉證證明其占用系爭土地有何足以對抗被上訴人之正當權源，則被上訴人主張上訴人係無權占用系爭土地，而本於所有物妨害排除請求權及返還請求權，請求上訴人應將系爭土地上如附圖所示除編號F1、F2部分(15平方公尺)外之農作物移除，並將該部分土地返還被上訴人，即屬有據。

㈤上訴人雖又主張其祖先買受系爭土地後，就支付相當對價，並繳納稅捐，被上訴人要求返還土地，是損害上訴人取得權利，而屬權利濫用云云。惟按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的；行使權利，履行義務，應依

誠實及信用方法，民法第148條定有明文。申言之，權利濫用者須兼備主觀上專以損害他人為主要目的及客觀上因權利行使取得利益與他人所受損害不相當，缺一不可，主觀上若非專以損害他人為主要目的，縱因權利之行使致影響相對人之利益，亦難認係權利濫用。查，縱認上訴人有因使用系爭土地而支出價金或繳納稅金等情，亦僅係上訴人依買賣契約約定、或無因管理、或不當得利等法律關係所為之給付，本於債之相對性，僅生得否向契約相對人或受有利益者請求返還或補償之問題，尚難據此認被上訴人請求返還系爭土地有何損害上訴人合法權利。是被上訴人本於系爭土地所有權人之地位，訴請上訴人拆除地上物，並騰空返還占用部分土地，回復其應有之支配狀態，係行使其所有權能，此舉雖足使上訴人喪失占有，惟應屬上訴人無權占用系爭土地遭所有權人依法主張權利之結果，非以損害上訴人為主要目的，難認有何違反誠信原則或權利濫用之情形。是權衡公共利益及兩造經濟利益，難認被上訴人收回系爭地上物部分土地之利益，相較於上訴人之損失及公共利益，有何顯屬失衡情形。

㈥至上訴人雖另主張「郭桂枝祭祀公業」尚有繼承人，係郭皇慶申請祭祀公業過程中將郭桂枝寫絕嗣，後使被上訴人非法取得系爭土地所有權，遂請求向嘉義○○○○○○○○函詢戶主郭有錦之父即郭桂枝之戶籍資料及其繼承人相關資料云云。然無論祭祀公業申報或派下員認定或被上訴人登記為系爭土地所有權人等處分有無瑕疵，在該等處分或所有權移轉登記未經撤銷、宣告無效或塗銷前，本院仍應受登記效力之拘束，已如前述，況上訴人對郭皇慶所提偽造文書告訴，業經臺灣嘉義地方檢察署檢察官以115年度偵字第3716號為不起訴處分確定，有該不起訴處分書在卷可稽（見本院卷第83至94頁），則上訴人請求調查郭桂枝之繼承資料，核與本件無涉，不具實質審酌之必要性，應予駁回。

五、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段及中段規定，請求上訴人將系爭土地上如附圖所示除編號F1、F2以外之農

作物移除，並將該部分土地返還予被上訴人，為有理由，應予准許。原審判決命上訴人移除農作物後返還土地，並依職權宣告假執行及定相當擔保金額得免為假執行，核無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　23　　日

民事第三庭　審判長 法　官　陳寶貴

法　官　陳盈螢

法　官　葉南君

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　23　　日

書記官　鄭翔元

附表：

編號	地號： 嘉義縣梅山鄉 圳頭段	所有人	占用位置 (附圖)	地上物	占用人
1	000地號	郭誠之	F1、F2	墳墓、農作物 (15平方公尺)	謝伯聰
2	000-0地號	徐美英	-	農作物	謝伯聰
	000-0地號				