

臺灣高等法院高雄分院民事判決

111年度上字第161號

上訴人 林碧洋

訴訟代理人 陳樹村律師

黃政廷律師

被上訴人 屏東縣麟洛鄉果菜運銷合作社

兼法定代理人 陳進興

代理人

被上訴人 鳳陽汽車股份有限公司

兼法定代理人 黃喜松

代理人

被上訴人 黃玉英

上五人共同

訴訟代理人 陳清朗律師

上列當事人間請求返還建物等事件，上訴人對於中華民國111年4月1日臺灣屏東地方法院110年度訴字第425號第一審判決提起上訴，本院於111年9月28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、上訴人主張：伊於民國95年12月13日與被上訴人黃喜松簽訂合作協議書（下稱A協議書），約定共同出資新臺幣（下同）600萬元，在伊所有坐落屏東縣○○鄉○○段00000○○000000000000地號土地（下合稱系爭土地），設立被上訴人鳳陽汽車有限公司（於99年7月20日變更組織為鳳陽汽車股份有限公司，下稱鳳陽公司）內埔分公司經營大小型汽車檢驗廠業務。嗣附表編號1至6所示建物（下稱系爭建物）建築完成，於96年11月21日登記為鳳陽公司所有，伊於

01 97年3月5日至97年10月15日為鳳陽公司持股50%之股東。詎
02 鳳陽公司因無力清償債務，竟於97年9月15日與被上訴人屏
03 東縣麟洛鄉果菜運銷合作社（下稱麟洛合作社）簽訂經營讓
04 渡書（下稱B讓渡書），將鳳陽公司內埔分公司之大小車檢驗
05 等一切業務，委任麟洛合作社經營管理，再於97年9月23日
06 與陳進興簽訂廠房租賃契約書（下稱C租約），將系爭建物
07 出租予陳進興使用。惟鳳陽公司簽訂B讓渡書、C租約之行
08 為，係締結關於全部營業委託經營或與他人經常共同經營之
09 契約，亦屬讓與全部或主要之營業或財產，未經伊同意，違
10 反公司法第185條第1項規定而無效。又伊於原法院97年度執
11 字第42419號強制執行事件（下稱系爭執行事件）已拍定取
12 得系爭建物所有權，伊與鳳陽公司就系爭土地無租約存在，
13 縱有之，亦屬未定期限租約，無土地法第103條之適用；縱
14 應適用土地法第103條之規定，亦因契約年限屆滿、鳳陽公
15 司違法轉租情形，伊業以110年10月6日民事準備狀繕本送
16 達，依民法第450條、土地法第103條第1款、第3款規定，對
17 鳳陽公司終止租約。鳳陽公司、陳進興、黃喜松、黃玉英
18 （下合稱黃玉英等4人）已無占用系爭建物之正當權源；另
19 鳳陽公司、麟洛合作社、黃喜松（下合稱黃喜松等3人）占
20 用系爭土地如附表編號7至10所示（下合稱系爭空地），亦
21 無正當權源，伊依民法第767條第1項規定，得請求黃玉英等
22 4人返還系爭建物、黃喜松等3人返還系爭空地。聲明：(一)黃
23 玉英等4人應將系爭建物騰空返還上訴人。(二)黃喜松等3人應
24 將系爭空地返還上訴人。(三)願供擔保，請准宣告假執行。

25 二、被上訴人則以：上訴人前以鳳陽公司、麟洛合作社、陳進興
26 （下合稱陳進興等3人）無權占用系爭建物及系爭空地，依
27 民法第767條第1項規定，訴請陳進興等3人返還上開建物、
28 空地，經法院審理後已判決上訴人敗訴確定；上訴人又以鳳
29 陽公司違法轉租系爭建物予陳進興，依土地法第103條第3款
30 規定，請求鳳陽公司返還系爭土地，亦經法院判決上訴人敗
31 訴確定。上訴人就民法第767條之法律關係，對陳進興等3人

01 占用系爭建物、土地權源之攻擊防禦方法，應受甲、乙案確
02 定判決既判力拘束；至於B讓渡書、C租約是否違反公司法第
03 185條第1項規定，或土地法第103條第1款規定等情，已受
04 甲、乙案既判力遮斷，均不得再於本件爭執。其次，黃喜
05 松、黃玉英（下合稱黃玉英等2人）未占用系爭建物；黃喜
06 松亦無占用系爭空地，上訴人之請求均無理由等語置辯。

07 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，聲明：

08 (一)原判決廢棄。(二)黃玉英等4人應將系爭建物騰空返還上訴
09 人。(三)黃喜松等3人應將系爭空地返還上訴人。(四)願供擔
10 保，請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

11 四、兩造不爭執之事項：

12 (一)上訴人於95年12月13日與黃喜松簽訂A協議書，約定共同出
13 資600萬元，在上訴人所有系爭土地，設立鳳陽公司（於99
14 年7月20日變更組織為股份有限公司）內埔分公司經營大小
15 型汽車檢驗及修護業務。嗣上訴人與黃喜松合意在系爭土地
16 上興建系爭建物，於96年11月21日登記為黃喜松擔任負責人之
17 鳳陽公司所有。

18 (二)鳳陽公司於97年9月15日與麟洛合作社簽訂B讓渡書，將鳳陽
19 公司內埔分公司之大小車檢驗業務，委任麟洛合作社經營管
20 理。

21 (三)鳳陽公司於97年9月23日與陳進興簽訂C租約，將系爭建物出
22 租予陳進興，租期自97年9月15日起至117年9月14日止，年
23 租金6萬元，以鳳陽公司應付之借款利息抵充，該租約於97
24 年9月23日經臺灣高雄地方法院所屬民間公證人黃庭和公
25 證。

26 (四)鳳陽公司因積欠訴外人臺灣歐力士股份有限公司（下稱歐力
27 士公司）票款，經歐力士公司於97年11月14日聲請原審法院
28 查封拍賣系爭建物，經該院以系爭執行事件受理，陳進興於
29 98年9月29日第三次拍賣以157萬3,000元得標拍定，嗣因上
30 訴人行使優先購買權，系爭建物改由上訴人買受，執行法院
31 於98年10月22日核發不動產權利移轉證書，上訴人於98年10

01 月30日收受。

02 (五)系爭建物、系爭空地現由陳進興等3人占有使用，經營汽車
03 檢驗業務，鳳陽公司內埔分公司現正常營業中。

04 (六)黃喜松為鳳陽公司董事長，黃玉英曾為該公司股東及董事。

05 (七)上訴人前以B讓渡書、C租約之簽訂屬通謀虛偽意思表示而無
06 效為由，依民法第767條第1項規定，對陳進興等3人訴請返
07 還系爭建物及系爭空地，經原審法院以99年度訴字第496號
08 民事案件（下稱第496號民事案件）、本院以101年度上字第
09 14號民事案件（下稱第14號民事案件）、最高法院以102年
10 度台上字第467號民事案件（下稱第467號民事案件，與第49
11 6、14號民事案件合稱甲案）均判決上訴人敗訴並確定。

12 (八)上訴人以系爭建物經鳳陽公司違法轉租予陳進興，依土地法
13 第103 條第3 款規定，終止上訴人、鳳陽公司就系爭土地之
14 租賃契約為由，請求鳳陽公司返還系爭土地，經原審法院以
15 上訴人又以鳳陽公司違法轉租系爭建物予陳進興，依土地法
16 第103條第3款規定，請求鳳陽公司返還系爭土地，經原審法
17 院以103年度訴字第463號民事案件（下稱乙案）判決上訴人
18 敗訴並確定。

19 五、本件爭點：

20 (一)上訴人依民法第767條第1項規定，請求鳳陽公司、陳進興返
21 還系爭建物；請求鳳陽公司、麟洛合作社返還系爭空地，有
22 無理由？

23 (二)上訴人依民法第767條第1項規定，請求黃玉英等2人返還系
24 爭建物；請求黃喜松返還系爭空地，有無理由？

25 六、本院判斷：

26 (一)上訴人依民法第767條第1項規定，請求鳳陽公司、陳進興返
27 還系爭建物；請求鳳陽公司、麟洛合作社返還系爭空地，有
28 無理由？

29 1. 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
30 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
31 者，得請求防止之，民法第767條第1項固有明文。惟按民事

01 訴訟法第400 條第1 項所稱既判力之客觀範圍，除及於後訴
02 訟之訴訟標的與前訴訟之訴訟標的同一者，其為相反而矛
03 盾，或前訴訟之訴訟標的係後訴訟請求之先決法律關係者，
04 亦均及之；又不僅關於其言詞辯論終結前所提出之攻擊防禦
05 方法有之，即其當時得提出而未提出之攻擊防禦方法亦有
06 之。是為訴訟標的之法律關係，於確定之終局判決中經裁判
07 者，當事人之一造以該確定判決之結果為基礎，於新訴訟用
08 作攻擊防禦方法時，他造應受其既判力之拘束（既判力之
09 「遮斷效」、「失權效」或「排除效」），不得以該確定判
10 決言詞辯論終結前所提出、或得提出而未提出之其他攻擊防
11 禦方法，為與確定判決意旨相反之主張，法院亦不得為反於
12 確定判決意旨之認定。訴訟標的之權利或法律關係具有得撤
13 銷、解除或終止之事由者，與法律行為之無效，同屬附著於
14 訴訟標的權利或法律關係本身之瑕疵，在事實審言詞辯論終
15 結前，就撤銷、解除或終止權等形成權之行使如無法律上之
16 障礙，則因判決之確定，該等瑕疵即被滌清，其後即不得主
17 張其行使權利之效果，而對經確定之權利或法律關係加以爭
18 執（最高法院104 年度台上字第2116號判決意旨參照）。

19 2. 上訴人雖主張本件與甲案之當事人不同，而系爭建物部分之
20 原因事實係鳳陽公司違反公司法第185條、第108條、第52條
21 規定，致B讓渡書、C租約無效，伊得依民法第767條第1項規
22 定請求返還系爭建物；系爭土地部分，於乙案僅主張土地法
23 第103條第3款，本件另主張土地法第103條第1款事由，本件
24 與甲、乙案非同一事件，不受前案既判力效力所及。然查：

25 (1)上訴人前以B讓渡書、C租約之簽訂屬通謀虛偽意思表示而無
26 效為由，依民法第767條第1項規定，對陳進興等3人訴請返
27 還系爭建物及系爭空地，經原審法院以第496號民事案件判
28 決上訴人敗訴；上訴人提起上訴，經本院以第14號民事案件
29 判決上訴駁回；上訴人提起上訴，經最高法院以第467號民
30 事案件裁定上訴駁回確定（即甲案）乙節，為兩造所不爭
31 執，並經本院職權調閱甲案全卷查閱明確，是上訴人以陳進

01 興等3人為共同被告，就鳳陽公司所簽訂B讓渡書、C租約是
02 否有效之爭議，迭經甲案審理判決確定鳳陽公司所訂B讓渡
03 書、C租約有效，上訴人就系爭建物及系爭空地，對陳進興
04 等3人無民法第767條第1項之權利可資行使。

05 (2)上訴人於本件主張B讓渡書、C租約無效之事由，係「違反公
06 司法第185條、第108條、第52條規定」，然其聲明求為「鳳
07 陽公司、陳進興應返還系爭建物；鳳陽公司、麟洛合作社應
08 返還系爭空地」之請求權基礎仍為「民法第767條第1項（見
09 原審卷一第26頁）」，足徵上訴人於本案就系爭建物部分，
10 對鳳陽公司、陳進興之請求；就系爭空地對鳳陽公司、麟洛
11 合作社之請求，係就甲案同一訴訟標的權利即「上訴人就系
12 爭建物及系爭空地，對陳進興等3人可否行使民法第767條第
13 1項權利」，求為相同之判決，可以認定。

14 (3)而甲案事實審係於101年12月5日言詞辯論終結（見第14號民
15 事案件卷第141至143頁），則於該時點前，上訴人就「民法
16 第767條第1項權利」所得提出之攻擊防禦方法，均為甲案確
17 定判決既判力所遮斷。本件上訴人主張鳳陽公司於97年3月5
18 日已完成登記（見原審卷一第35至37頁），上訴人所謂其於
19 97年3月5日至97年10月15日，為鳳陽公司持股50%股東，鳳
20 陽公司簽訂B讓渡書、C租約違反公司法第185條、第108條、
21 第52條規定而無效等事由，自屬上開甲案事實審言詞辯論終
22 結前已存在之事實，非甲案判決確定後新生之事由，參以上
23 訴人於甲案審理期間，均委任專業律師為訴訟代理人（見第
24 496號民事案件卷第27頁、第14號民事案件卷第39頁、第467
25 號民事案件卷第33頁），縱鳳陽公司簽訂B讓渡書、C租約具
26 無效事由，然依上開說明，同屬附著於訴訟標的權利即民法
27 第767條第1項權利本身之瑕疵，上訴人於甲案除主張民法第
28 87條第1項之無效事由，並非不得預備提出違反公司法第185
29 條等規定而無效之主張，惟經甲案承辦法官詢問後，更明確
30 表示除承認其與鳳陽公司就系爭土地原有租賃關係、不再主
31 張已終止其與鳳陽公司就系爭土地之租約、其不爭執以年租

01 金25萬元將系爭土地出租予鳳陽公司供設廠使用等語（見第
02 496號民事案件卷第63頁反面、第182頁、見第14號民事案件
03 卷第113頁正反面）外，並無其他意見補充陳述（見第496號
04 民事案件卷第196頁反面、第14號民事案件卷第142頁正
05 反），未曾敘及違反公司法第185條等規定之爭議，則上訴
06 人就鳳陽公司簽訂B讓渡書、C租約是否違法無效所得主張或
07 行使權利之法律效果，即因甲案確定判決既判力所遮斷。

08 (4)其次，上訴人以系爭建物經鳳陽公司違法轉租予陳進興，依
09 土地法第103 條第3 款規定，終止上訴人、鳳陽公司就系爭
10 土地之租賃契約為由，請求鳳陽公司返還系爭土地，經原審
11 法院以第463號民事案件判決上訴人敗訴確定（即乙案）乙
12 節，為兩造所不爭執，並經本院職權調閱乙案全卷明確，即
13 上訴人以鳳陽公司為被告，就兩造對系爭土地之租約是否屬
14 租地建屋、合於出租人依土地法第103條收回土地事由之爭
15 議，業經乙案判決確定上訴人與鳳陽公司對系爭土地之租約
16 屬租地建屋，且該租約無土地法第103 條第3 款事由，上訴
17 人不得向鳳陽公司收回系爭土地。而乙案訴訟標的法律關係
18 即「上訴人、鳳陽公司間就系爭土地租約是否存有土地法第
19 103 條終止事由」，在乙案事實審於104年5月5日言詞辯論
20 終結（見第463號民事案件卷第168至169頁反面）前所得提
21 出之攻擊防禦方法，亦為乙案確定判決既判力所遮斷。何
22 況，上訴人於起訴狀自陳：伊於95年12月13日將系爭土地出
23 租予鳳陽公司，未簽訂租約，為不定期租賃契約（見第463
24 號民事案件卷第9頁反面），則上訴人所稱其與鳳陽公司就
25 系爭土地之租期是否因屆期收回土地之爭議，核屬乙案事實
26 審言詞辯論終結前已存在之事實，參以上訴人於乙案審理期
27 間，亦委任專業律師為訴訟代理人（見第463號民事案件卷
28 第88頁），則土地法第103 條第1款所定契約年限屆滿之事
29 由，依上開說明，同屬附著於乙案訴訟標的法律關係即「出
30 租人依土地法第103 條收回基地」本身，上訴人於乙案固僅
31 主張土地法第103 條第3款違法轉租事由，但其仍得預備提

01 出土地法第103 條第1款之主張，惟經乙案承辦法官詢問
02 後，上訴人除表示無其他陳述（見第463號民事案件卷第169
03 頁反面）外，未曾敘及租期屆至之爭議，則上訴人就土地法
04 第103 條第1款之攻擊防禦方法，亦因乙案確定判決既判力
05 所遮斷。

06 (5)而原告起訴之訴訟標的為確定判決之效力所及者，法院應以
07 裁定駁回之，此觀民事訴訟法第249條第1項第7款規定自
08 明。承上所述，既認上訴人就本件請求「鳳陽公司、陳進興
09 返還系爭建物；鳳陽公司、麟洛合作社返還系爭空地」之攻
10 擊防禦方法，均受甲、乙案確定判決既判力所遮斷，則上訴
11 人於本件所主張之訴訟標的法律關係（即對鳳陽公司、陳進
12 興關於系爭建物；對鳳陽公司、麟洛合作社關於系爭空地之
13 民法第767條第1項部分），核屬係就甲、乙案同一訴訟標的
14 的法律關係，求為相同之判決，自應受甲、乙案確定判決既判
15 力拘束，依上開說明，應以裁定駁回之。故上訴人主張本件
16 關於鳳陽公司、陳進興就系爭建物；鳳陽公司、麟洛合作社
17 就系爭空地部分，與甲、乙案非同一事件，不受前案既判力
18 效力所及，不可採。

19 (二)上訴人依民法第767條第1項規定，請求黃玉英等2人返還系
20 爭建物；請求黃喜松返還系爭空地，有無理由？

21 1. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
22 民事訴訟法第277條前段定有明文。上訴人主張黃玉英等2人
23 占用系爭建物、黃喜松亦占用系爭空地之事實，經黃玉英等
24 2人執前詞否認，依上開說明，上訴人就其所主張之上述利
25 己事實，自應先負舉證之責。

26 2. 查，系爭建物、系爭空地現由陳進興等3人占有使用，經營
27 汽車檢驗業務，鳳陽公司內埔分公司現正常營業中；黃喜松
28 為鳳陽公司董事長，黃玉英曾為該公司股東及董事等節，為
29 兩造所不爭執，並有鳳陽公司登記卷可佐（見外放資料），
30 顯見系爭建物、系爭空地係由鳳陽公司為經營汽車檢驗業務
31 而占用中。而按代表公司之股東，關於公司營業上一切事

務，有辦理之權；有限公司之董事準用公司法第57條規定；公司業務之執行，除本法或章程規定應由股東會決議之事項外，均應由董事會決議行之；董事長對內為股東會、董事會及常務董事會主席，對外代表公司，公司法第57條、第108條第4項、第202條、第208條第3項分別定有明文。承前述所，鳳陽公司係於99年7月20日變更組織為股份有限公司，則鳳陽公司於99年7月20日之前，屬有限公司，黃玉英等2人既分屬鳳陽公司董事長、董事或股東，其等基於代表公司之股東、董事或董事長之地位，執行鳳陽公司業務，本於法有據。縱鳳陽公司占用系爭建物、系爭空地之行為，現實上由黃玉英等2人為之，充其量屬黃玉英等2人執行鳳陽公司職務所致，不能遽認系爭建物、系爭空地係由黃玉英等2人占有。何況，上訴人就系爭建物、系爭空地由黃玉英等2人基於與鳳陽公司同一地位而占有之利己事實，並未提出具體事證以實其說，則上訴人此部分主張，亦不可採。

3. 上訴人既未能證明黃玉英等2人占用系爭建物、黃喜松占用系爭空地，則其依民法第767條第1項規定，請求黃玉英等2人返還系爭建物；黃喜松返還系爭空地，亦屬無據。

七、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項規定，請求黃玉英等4人應將系爭建物騰空返還上訴人；黃喜松等3人應將系爭空地返還上訴人，均不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，理由雖與本院不同，但結論並無二致，仍應予維持。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。又本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法暨所提資料，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第2項、第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 10 月 19 日

民事第二庭

審判長法 官 黃國川

法 官 黃宏欽

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 10 月 19 日

書記官 陳旻萱

附註：

民事訴訟法第466 條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1 項但書及第2 項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

附表

編號	地上物或空地位置	備註
1	附圖編號A 面積：384平方公尺	編號1至6屬屏東縣○○鄉○○段000○號建物及增建部分，門牌號碼為同鄉○○路000號
2	附圖編號B 面積：23平方公尺	
3	附圖編號C 面積：23平方公尺	
4	附圖編號D 面積：90平方公尺	
5	附圖編號E 面積：20平方公尺	

(續上頁)

01

6	附圖編號G 面積：12平方公尺	
7	附圖編號F 面積：516平方公尺	編號7至10係系爭土地之空地部分
8	附圖編號H 面積：678平方公尺	
9	附圖編號I 面積：428平方公尺	
10	附圖編號J 面積：312平方公尺	