臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第1908號

原　　告　春秋有限公司

000000000000000000

法定代理人　張鑄

原　　告　李水沸

000000000000000000

訴訟代理人　張鑄

被　　告　呂學檳

000000000000000000

訴訟代理人　李岳峻律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，經本院於民國111年4月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

私立春秋墓園墓基編號D2304(下稱系稱墓基)位於在新北市○○區○路段000地號土地（下稱系爭土地，重測前為中和鄉南勢角段橫路鹿寮小段275地號），原登記所有權人為訴外人呂妹、呂昧與呂明生(各於民國29年、21年、36年間死亡)，應有部分各三分之一，其等繼承人代表即訴外人呂禮文(其為呂昧之子呂阿昌之子，於105年間死亡)於59年8月31日與訴外人王贊元簽訂不動產買賣契約書(下稱系爭買賣契約)，將系爭土地在內之17筆土地(經分割現為31筆土地)出售與王贊元，王贊元並於64年間付清買賣價金，但至今未辦理所有權移轉登記。而王贊元於賣方交付系爭土地在內之17筆土地後即委任原告春秋有限公司(原名春秋企業有限公司，下稱春秋公司)設置私立春秋墓園，供人營繕墳墓，並經當時之臺北縣政府核准設置至今，是原告春秋公司已合法

占有系爭土地。原告李水沸於76年9月5日以新臺幣(下同)10萬元向原告春秋公司購買系爭墓基以安葬父母，雖未辦理所有權移轉登記，但因信賴「縣府認同王贊元給予春秋公司的委任權」與「省府核准設置」，憑原告春秋公司發給之「春秋墓園永久使用證」而占有系爭墓基至今已逾33年，依臺北縣政府「保護埋葬者權益」宣示，原告李水沸應有永久使用系爭墓基權利。然105年間呂禮文死亡後，被告(其為呂昧之曾孫)於107年間就系爭土地辦理因繼承之所有權登記後，不僅未依約將系爭土地所有權移轉登記予王贊元，反以訴外人即其父呂理淵未在系爭買賣契約上簽名為由，聲稱不受系爭買賣契約拘束，且為阻止原告李水沸整修系爭墓基，竟於110年7月12日以鐵皮、鐵架封閉系爭墓基造成該處地坪、欄杆損壞，已妨害原告就系爭土地之占有。因原告基於買賣契約有占有系爭土地之正當權源，爰依民法第962條規定及侵權行為法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：1.被告應將「設置於私立春秋墓園D2304墓基如起訴狀附照之鐵皮、鐵架」(如本院卷第20、21頁所示)拆除，並修復因而損壞之部分。2.原告就私立春秋墓園D2304墓基土地為管理、使用及收益之行為時，被告不得再有任何妨害與阻撓。

二、被告則以：

原告李水沸非系爭買賣契約之當事人，且系爭買賣契約係由自稱繼承輪值代表人之呂禮文所簽訂，但共有物之處分應得全體共有人同意，呂禮文未獲系爭土地全體共有人之授權，系爭買賣契約效力應不及於全體共有人，自不能拘束被告。又系爭土地之部分共有人雖曾委託訴外人張志培辦理繼承登記，然繼承登記並未辦理成功，且無從以此推論呂妹、呂昧與呂明生之全體繼承人已同意出售系爭土地與王贊元。本件被告已辦理繼承所有權登記完成，為系爭土地所有權人，原告占有系爭土地無合法權源等語，資以抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

(一)系爭土地於重測前編為中和鄉南勢角段橫路鹿寮小段275地號，重測後編為新北市○○區○路段000地號土地，而系爭土地於36年間辦理總登記，所有權人登記為呂妹(29年12月4日死亡)、呂昧(21年11月15日死亡)與呂明生(36年9月17日死亡)，應有部分各三分之一；嗣於107年間以繼承為原因辦理所有權登記，所有權人登記為：呂芳村等13人，公同共有繼承自呂妹之應有部分三分之一；被告等64人，公同共有既承自呂昧之應有部分各三分之一，呂明生部分則尚未辦理繼承登記。又呂昧次子呂阿昌之次子呂禮文，曾與王贊元於59年8月31日曾簽訂系爭買賣契約，將系爭土地在內共17筆土地出售與王贊元，惟未辦理所有權移轉登記。嗣王贊元委任原告春秋公司以系爭土地設置私立春秋墓園，並經當時之臺北縣政府核准設置。而原告李水沸於76年9月5日復向原告春秋公司購買位於系爭土地上之系爭墓基以安葬其父母等情，為兩造所不爭執，並經原告提出呂妹、呂昧及呂明生之繼承系統表，系爭買賣契約、委任契約、臺北縣政府61年11月23日北府民三字第152080號文、系爭墓基購置資料及春秋墓園土地永久使用證、系爭土地之土地登記第三類謄本、春秋公司變更登記事項卡、變更登記表等件為憑(本院卷第23-32、45-57、63、149-153、187、195頁)，且有新北市中和地政事務所111年2月16日新北中地登字第1116182191號函及所附系爭土地土地登記簿、共有人名簿、土地登記公務用謄本、地籍異動索引可參(本院卷第199-259頁)，前開事實應堪認定。

(二)原告固主張其等基於買賣契約有占有系爭土地之正當權源，依民法第962條規定、侵權行為法律關係，被告應將設置於系爭墓基上之鐵皮、鐵架拆除，並修復因而損壞之部分，並不得再有妨害、阻撓原告就系爭土地管理、使用及收益之行為等語，然為被告所否認，並辯稱呂禮文簽訂系爭買賣契約未經系爭土地全體共有人同意等語。按共有物之處分、變更、及設定負擔，應得共有人全體之同意；共有物，除契約

另有訂定外，由共有人共同管理之，98年1月23日修正前民法第819條第2項、第820條第1項分別定有明文。查呂禮文與王贊元於59年8月31日簽訂系爭買賣契約時，系爭土地登記之所有權人呂昧已於21年11月15日已死亡，呂昧長子呂乞食亦於36年10月7日死亡，是呂乞食長子呂理淵即被告之父於斯時已因繼承成為系爭土地之公同共有人之一，此為兩造所不爭執，亦有原告所提呂昧之繼承系統表可參(本院卷第151頁)，此部分事實應堪認定。然：

1.觀諸原告所提①呂禮文與王贊元於59年8月31日簽訂之系爭買賣契約，固有記載為「繼承代表人呂禮文」(本院卷第25、27頁)；②呂芳村（呂妹之孫）、呂來旺（呂妹之孫）、呂阿六（呂明生之子）、呂理萬(呂昧之孫)、呂禮文於59年8月6日授權呂阿桐（系爭土地所在地村長）、呂禮文出售系爭土地之委託書(本院卷第147頁)；③呂傳金(呂妹之子)、呂阿昌(呂昧之子)、呂阿六(前開3人之代理人均為呂禮文)與王贊元於64年6月12日簽立之不動產買賣附帶協議書及公證書(字號為64戌公字第3852號)，其上固記載「輪值管理遺產代表人呂禮文」、「出賣人代表人呂傳金、呂阿昌、呂阿六」等文字(本院卷第33-39頁)，然前開文件上均未見有呂理淵之簽章，且原告並未提出前開呂氏家族成員有取得呂理淵同意授權出售系爭土地之相關文件，自難遽認呂理淵為系爭買賣契約之當事人，或已同意授權他人代理出售系爭土地。

2.原告復以呂理淵等人於63年7月25日辦理繼承登記之土地所有權登記聲請書、委託代辦繼承登記及領狀之委託書、呂妹、呂昧、呂明生之繼承系統表、系爭土地所有權狀等件（本院卷第71、149-162、181-185、317-323頁），主張呂理淵有履行系爭買賣契約之行為、已承認系爭買賣契約效力云云，惟繼承發生後依法本應辦理登記，此乃中性之行為，尚難僅憑呂理淵有於相關土地所有權登記聲請書、委託書、繼承系統表上用印以辦理系爭土地之繼承登記，即認其已履

行或承認系爭買賣契約。至原告所提系爭土地所有權狀，其上之所有權人仍載為呂妹、呂昧、呂明生(本院卷第155-162頁)，且原告亦陳稱不清楚為何人交給王贊元(本院卷第264頁)，自難認為呂理淵所提供，進而推認呂理淵已履行或承認系爭買賣契約。

3. 又依原告所提申請人李玉姍對新北市稅捐稽徵處中和分處所提出之異議書(發文者載為呂葉玉女等47人)，其上固記載：李玉姍為呂昧以下第四代孫女，其父李阿深從未繼承過呂昧家族之遺產，59年由李玉姍之二叔(呂禮文)代表遺族與買受人王贊元先生簽訂買賣契約書(本院卷第189頁)，以及本院104年度訴字第258號民事判決所載，呂芳村曾於該案以書狀表示：444地號於64年6月12日由輪值管理遺產代理人呂禮文與王贊元簽訂不動產買賣附帶協議書，作為設置墓園使用，因呂禮文未善盡委任之責，拖延至今仍未辦妥各項土地所有權移轉登記等(本院卷第192頁)，然審酌李玉姍、呂芳村就其等所述均未提出具體事證，且其等亦未表示有見聞呂理淵同意授權呂禮文出售系爭土地，自難憑此認定呂理淵已同意授權他人出售系爭土地。

4. 至原告主張呂理淵未就系爭買賣契約或系爭土地作為春秋墓園使用表示爭執，顯見其已承認系爭買賣契約合法有效云云，然呂理淵縱使知悉他人有就系爭土地簽訂買賣契約或長期未就系爭土地作為墓園使用提出異議、訴請排除，或因其法律知識不足，或因親屬情誼關係而隱忍等原因不一而足，尚難僅因呂理淵單純沈默，即認其已默示同意他人出售系爭土地、同意原告占有使用系爭土地。此外，證人呂阿桐於另案臺灣高等法院109年上字第620號審理中雖曾證稱：呂禮文代表呂昧等語，然其亦證稱不知道其他繼承人有同意之證據為何(本院卷第145頁)，故難執此認定呂禮文有權代理呂理淵出售系爭土地。本件原告既未能證明呂禮文等人將系爭土地出售與王贊元，有經呂理淵等系爭土地全體共有人同意，基於債之相對性原則，被告自不受系爭買賣契約之拘束。

(三)按占有人，其占有被侵奪者，得請求返還其占有物；占有被妨害者，得請求除去其妨害；占有有被妨害之虞者，得請求防止其妨害，民法第962條定有明文。次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同，民法第184條第1項亦有明定。查被告現為系爭土地所有權人之一，原告雖因委任、買賣而取得系爭土地事實上占有，惟原告未能證明呂禮文等人將系爭土地出售與王贊元，有經呂理淵等系爭土地全體共有人同意，基於債之相對性原則，被告並不受系爭買賣契約之拘束，已如前述，原告應不得執系爭買賣契約對被告而為主張。從而，本件原告欠缺占有之本權，應不得依民法第962條規定向被告而為請求。又原告既欠缺占有之本權，則被告基於系爭土地所有權人地位，為排除原告對系爭土地之占有使用，而在系爭土地上裝設鐵皮、鐵架等，難謂係故意不法侵害原告之權利、故意以背於善良風俗加損害於他人，則原告基於侵權行為法律關係，請求被告修復裝設鐵皮、鐵架因而損壞部分，難認有據。

四、綜上所述，原告依民法第962條規定、侵權行為法律關係，請求被告應將「設置於私立春秋墓園D2304墓基如起訴狀附照之鐵皮、鐵架」(如本院卷第20、21頁所示)拆除，並修復因而損壞之部分；原告就私立春秋墓園D2304墓基土地為管理、使用及收益之行為時，被告不得再有任何妨害與阻撓，均無理由，不應准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　13　　日

民事第四庭　法　官　許品逸

以上正本係照原本作成。

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。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　　5　　月　　13　　日

書記官　邱雅珍