臺灣新北地方法院民事判決

111年度簡上字第546號

上　訴　人　春秋有限公司

000000000000000000

法定代理人　張鑄

000000000000000000

被上訴人　　道環展業有限公司

000000000000000000

法定代理人　林遠成

被上訴　人　呂學檳

000000000000000000

共　　同

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，上訴人對於中華民國111年10月27日臺灣新北地方法院板橋簡易庭111年度板簡字第1375號第一審判決提起上訴，經本院於112年6月7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：坐落新北市○○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83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1/3，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，下合稱系爭17筆土地)出售與王贊元，王贊元並付清買賣價金，但至今未辦理所有權移轉登記。而王

贊元於賣方交付系爭17筆土地後即委任上訴人(原名春秋企業有限公司)設置私立春秋墓園，並經當時之臺北縣政府核准設置至今，是上訴人已合法占有系爭土地。即系爭土地已經交付，且於59年7月15日經土地所有權人同意，供上訴人設置私立春秋墓園（不但經臺灣省政府核准變更為公墓用地，且核准許設置墓園）而由上訴人實際占有長達49年，系爭土地上之車道則為上訴人所鋪設之園區車道，也為墳墓設置管理條例第9條及殯葬管理條例第12條、第17條所設置，依民法第765條規定，被上訴人甲○○所有權行使受法令之限制，負有容忍之義務，自不容被上訴人於其上以設置柵欄、崗亭與與監視器方式侵害上訴人占有，上訴人自可依民法第962條之規定，於占有被侵奪或妨害時，提起本件訴訟請求排除侵害。關於本院110年度訴字第1908號（下稱A案）確定判決因㈠與本案訴訟標的不同。㈡A案並未成立爭點協議，也未經法院為實質上審理判斷。㈢事實證明呂理淵於63年所為繼承登記顯非中性行為。故於本件訴訟並無既判力及爭點效之適用等情（上訴人於原審聲明：被上訴人應將設置於系爭土地上之柵欄、崗亭與與監視器拆除，並將土地清空返還上訴人。原審判決上訴人敗訴，上訴人聲明不服，提起上訴。）。併為上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應將設置於系爭土地上之柵欄、崗亭與與監視器拆除。

二、被上訴人抗辯：被上訴人甲○○為系爭土地共有人之一乃為排除上訴人對系爭土地之侵害及為管理系爭土地之目的，授權被上訴人道環展業有限公司於系爭土地上設置柵欄、崗亭與與監視器。被上訴人否認系爭買賣契約合法有效，就被上訴人甲○○所知，祖先從未就土地出售一事有授權予所謂的輪值代表人，若所值代表人有合法被授權，為何卻未去辦理所有過戶移轉。即系爭買賣契約訂約人係呂禮文，並非系爭土地之所有權人，亦無提出有受全體土地所有人委託進行出售之相關文件一事，故系爭買賣契約效力應不會及於全體共有人。上訴人於本案中所提之相關論點，業於A案確定判

決及本院111年度板簡字第491號返還土地事件（下稱B案）中認定，前開判決均認定被上訴人甲○○不受系爭買賣契約拘束，上訴人不能依系爭買賣契約對被上訴人甲○○主張有權占有欠缺占有本權，不能依民法第962條規定有系爭土地之合法所有權，本件訴訟應受A案、B案判決認定拘束，有爭點效適用等語。併為答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不執之事項：

㈠被上訴人甲○○為系爭土地共有人之一（權利範圍：公同共有1/2），並有系爭土地登記謄本在卷可佐。

㈡系爭土地上之柵欄、崗亭與與監視器（詳原證2、3、4照片所示）為被上訴人甲○○委託被上訴人道環展業有限公司設置。

㈢上訴人前以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411地號土地，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29年、21年、36年間死亡)，應有部分各1/3，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系爭買賣契約，將411地號土地在內之17筆土地(即系爭17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17筆土地後即委任上訴人設置私立春秋墓園，供人營繕墳墓，並經當時之臺北縣政府核准設置至今，是上訴人已合法占有411地號土地。詎105年間呂禮文死亡後，被上訴人甲○○(其為呂昧之曾孫)於107年間就411地號土地辦理因繼承之所有權登記後，不僅未依約將411地號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，且為阻止李水沸（該案共同原告）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，已妨害上訴人等就411地號土地之占有。因上訴人等

基於系爭買賣契約有占有411地號土地之正當權源，爰依民法第962條規定及侵權行為法律關係，起訴請求被上訴人甲○○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」拆除，並修復因而損壞之部分。上訴人等就私立春秋墓園D2304墓基土地為管理、使用及收益之行為時，被上訴人甲○○不得再有任何妨害與阻撓等情。經本院以：呂禮文與王贊元於59年8月31日簽訂系爭買賣契約時，411地號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上訴人甲○○之父於斯時已因繼承成為411號土地之公同共有人之一。上訴人等既未能證明呂禮文等人將411地號土地出售與王贊元，有經呂理淵等411地號土地全體共有人同意，基於債之相對性原則，被上訴人甲○○自不受系爭買賣契約之拘束為由，認定上訴人等欠缺占有之本權，應不得依民法第962條規定向被上訴人甲○○為請求，判決駁回上訴人等之訴等情，有A案判決書（詳原審卷第187至199頁）附卷可佐。上訴人等雖對A案判決聲明不服提起上訴（詳原審卷第309至315頁），然嗣於111年9月28日具狀撤回上訴（詳原審卷第343頁），故A案判決已告確定。

㈣被上訴人甲○○前以其為坐落新北市○○區○路段000○000地號土地(下稱443地號土地、444地號土地)之公同共有所有權人之一，上訴人自行設立春秋墓園牌樓(下稱系爭地上物)於443、444地號土地，然上訴人與被上訴人甲○○等無任何租賃之協議或約定存在，上訴人設立之系爭地上物無權占有土地，爰依民法第767條第1項前段、第821條規定起訴請求上訴人應將地上物拆除，並將占用土地返還被上訴人甲○○及全體共有人。上訴人則以：前開土地原共有人呂妹（29年12月4 日歿）、呂昧（21年11月15日歿）、呂明生（36年9月17日歿）死亡後，呂妹之繼承人呂芳村、呂昧之繼承人呂理萬（代表長男呂乞食一房）；呂禮文(代表次男呂阿昌一房)、呂來旺(代表三男呂芳蘭一房)與呂明生之繼承人呂阿

六(呂明生螟蛉子)，於59年8月6日共同委託呂禮文與呂阿桐(當時當地村長)出售含443、444地號土地在內之17筆土地（即系爭17筆土地），嗣呂禮文與王贊元簽訂系爭買賣契約，並由呂阿桐擔任見證人，將系爭17筆土地(現已分割成31筆)售予王贊元，並分別交付36年所有權狀、63年所有權狀、72年所有權狀，復於64年收清全部買賣價金，上訴人是基於買賣之正當權源，被上訴人甲○○自不得對上訴人主張無權占有而請求返還。王贊元於59年土地交付後，將系爭買賣契約所列土地委任上訴人設置私立春秋墓園，供人營繕墳墓，且臺北縣政府於61年以61年11月23日北府民三字第152080號向臺灣省政府呈報擬准予設置、臺灣省政府以62年1月17日府社三字第6749號令核准被告設置春秋墓園，顯見縣府與省府均認同系爭買賣契約與委任契約。又出賣人依約交付36年核發之權狀、於63年交付換發之新權狀、於72年交付因66年逕為分割新增83之10地號之權狀，足認出賣人於72年間仍依約履行。被上訴人雖稱其父呂理淵等人未於系爭買賣契約中簽名，其不受拘束云云，然呂理淵等人曾於63年7月25日曾聲請辦理繼承登記，顯係為履行系爭買賣契約而辦，尤其當時春秋墓園已核准設置一年半，且春秋墓園牌樓即系爭地上物已設置完成，但呂理淵卻至其於76年12月30日過世前均未對443地號、444地號土地上有系爭地上物為爭執或提出相關訴訟，足認呂理淵當時已知其所繼承之土地係做為春秋墓園使用，並承認及同意系爭買賣契約。再春秋墓園於62年經核准設置開發後，分別設置梯狀墓區、建造墳墓及系爭地上物，足以讓人明顯得知實施占有狀態，被上訴人甲○○應受系爭買賣契約及64年不動產買賣附帶協議之拘束。被上訴人甲○○應明知系爭買賣契約存在，卻趁呂禮文105年8月死亡後，否認系爭買賣契約而提起拆屋還地之訴，其行使權利有違誠信原則，且以損害他人權利為目的，應構成權利失效。系爭17筆土地既在春秋墓園殯葬設施範圍內，且上訴人於59年間以含443、444地號土地內之多筆土地依法向主管機

關，申請設置春秋墓園殯葬設施獲准，故上訴人在前開土地設置含系爭地上物在內之殯葬設施，係符合殯葬管理條例第12第1項第10款及都市計畫法相關規定所設置，依民法第765條規定，被上訴人甲○○所有權行使受法令之限制，負有容忍之義務，不得依民法第767條規定行使權利等語為辯。經本院板橋簡易庭以：系爭買賣契約不得拘束呂理淵之繼承人即被上訴人甲○○等為由，認上訴人不能舉證證明有權占用443、444地號土地，判決被上訴人甲○○勝訴（本院111年度板簡字第491號）。上訴人聲明不服提起上訴（詳原審卷第317至325頁），經本院合議庭以：443、444地號土地固於59年間遭呂禮文以繼承人代表人身分簽立系爭買賣契約而出售並交付與王贊元占有，然並未經當時土地全體共有人之同意，自**無從拘束未經同意之共有人即包括呂理淵（被上訴人甲○○就443、444號土地之持分係繼承自呂理淵）在內之其餘繼承人**，且對未經同意之共有人而言，王贊元屬無合法占用權源，上訴人亦無法自王贊元處取得對被上訴人甲○○之合法占用權源，**即上訴人無法以系爭買賣契約據以對被上訴人甲○○主張有權占有等由，於112年5月15日判決駁回上訴人之上訴（詳本院111簡上398號判決，下稱B案確定判決），而告確定。**

四、按民事訴訟法第400條第1項規定確定判決之既判力，惟於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。若訴訟標的以外之事項，縱令與為訴訟標的之法律關係有影響，因而於判決理由中對之有所判斷，除同條第2項所定關於抵銷之情形外，尚不能因該判決已經確定而認此項判斷為有既判力。又學說上所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言。是爭點效之適

用，必須前後兩訴訟當事人同一，且前案就重要爭點之判斷非顯然違背法令，及當事人未提出新訴訟資料足以推翻原判斷等情形始足當之（最高法院97年度台上字第2688號裁判意旨參照）。經核，關於呂禮文與王贊元於59年8月31日簽訂系爭買賣契約時，含系爭土地在內系爭17筆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上訴人甲○○之父於斯時已因繼承成為系爭17筆土地之公同共有人之一。上訴人未能證明呂禮文等人將系爭17筆土地出售與王贊元，有經呂理淵等系爭17筆土地全體共有人同意，基於債之相對性原則，被上訴人甲○○自不受系爭買賣契約之拘束。**即上訴人無法以系爭買賣契約據以對被上訴人甲○○主張有權占有等情，既屬A案及B案重要爭點，且已經A案確定判決及B案確定判決**本於當事人辯論之結果已為判斷，上訴人又未主張及舉證前述判斷顯然違背法令（關於A案及B案確定判決認定：由系爭土地之繼承人包括被上訴人之被繼承人呂理淵於63年7月25日曾委託聲請辦理繼承登記，當時春秋墓園已核准設置一年半，春秋墓園牌樓即系爭地上物亦已設置完成，且呂理淵至其於76年12月30日過世前均未對系爭土地上有系爭地上物為爭執或提出相關訴訟等情。至多僅能證明呂理淵等人有委託訴外人張志培辦理系爭土地之繼承登記，肇於繼承發生後，依法本即應辦理繼承登記，此乃中性行為〈意即單由繼承登記之辦理，無足進步推謂其辦理登記有無後續處分目的，故稱中性行為。〉，自尚無從因此推認該等聲請繼承登記之目的即呂理淵等為履行系爭買賣契約而為，也無足執此推認呂理淵等繼承人均有同意將系爭土地出售與王贊元。併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、同意上訴人占有使用系爭土地等情。其證據取捨

及事實認定，並無違背法令。），也未提出足以推翻原判斷之新訴訟資料以供本院審酌。則於上訴人對同一當事人（即被上訴人甲○○）就與該重要爭點有關所提起之本件訴訟，基於民事訴訟法上之誠信原則，上訴人即不得再為相反之主張。即本件**上訴人既無法以系爭買賣契約據以對系爭土地共有人被上訴人甲○○主張有權占有，則其本於民法第962條規定請求被上訴人甲○○**拆除設置於系爭土地之柵欄、崗亭與與監視器，難謂有據，應予駁回。至上訴人主張：系爭土地上之車道則為上訴人所鋪設之園區車道，乃依墳墓設置管理條例第9條及殯葬管理條例第12條、第17條所設置，依民法第765條規定，被上訴人甲○○所有權行使受法令之限制，負有容忍之義務，自不容被上訴人於其上以設置柵欄、崗亭與與監視器方式侵害上訴人占有一節。經查，上訴人援引之上開法規僅係關於殯葬設施設置管理之相關規定，應依其指定目的使用而已，並非規定設置墓園業者，即得當然合法占有他人之土地，而排除土地所有人行使私法上所有人之權利。本件上訴人既未能證明其對被上訴人甲○○就系爭土地有合法使用權源，業如前述，被上訴人甲○○自得以設置柵欄、崗亭與與監視器方式行使所有權排除上訴人對系爭土地占有之侵害，附此敘明。

五、按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。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，民法第767條第1項、第821條前段定有明文，並依民法第828條第2項規定，於公同共有準用之。查被上訴人甲○○既為系爭土地共有人之一，上訴人又**無法以系爭買賣契約據以對被上訴人甲○○主張有權占有系爭土地，則**被上訴人甲○○依民法第767條第1項、第828條第1項準用第821條前段規定，為排除上訴人侵奪系爭土地之目的委託被上訴人道環展業有限公司於系爭土地設置柵欄、崗亭與與監視器，於法自屬有據。即民法第828條第2項

準用法第821條前段結果，既許各公同共有人對於第三人就共有物之全部本於民法第767條第1項規定排除侵害（屬同法第823條第3項所稱法律另有規定），則上訴人以被上訴人甲○○未經公同共有人全體同意，委託被上訴人道環展業有限公司於系爭土地設置柵欄、崗亭與與監視器為由，主張被上訴人之設置行為違反民法第823條第3項規定，難認有據。

六、綜上所述，上訴人依民法第962條之規定，訴請被上訴人應將設置於系爭土地之柵欄、崗亭與與監視器拆除，為無理由，應予駁回。其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，及駁回其假執行之聲請，其理由雖有部分未洽，但結論並無不合。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。

七、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，爰不逐一論列，附此敘明。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第463條、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　　112　　年　　6　　月　　28　　日

民事第六庭　審判長法　官　許瑞東

法　官　許映鈞

法　官　黃信滿

以上正本證明與原本無異

不得上訴

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　28　　日

書記官　黃曉妏