臺灣屏東地方法院民事判決

111年度訴字第587號

原　　告　林敬航

訴訟代理人　曾婉禎律師

被　　告　大路觀育樂事業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　江鈴鈴

訴訟代理人　吳尚昆律師

上列當事人間請求返還土地事件，本院於民國113年1月3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、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。原告起訴時原依民法第767條規定請求被告返還如附圖所示編號B電箱室及編號C電桿等地上物（下分稱系爭電箱室、電桿），嗣於本院審理中變更以民法第179條規定為請求權基礎，並追加請求被告返還如附圖所示編號A水井（下稱系爭水井，與系爭電箱室、電桿合稱系爭地上物），經核均係基於原告向訴外人阮呂芳周購買土地之同一原因事實，合於上開規定，應予准許。

二、原告主張：伊於民國106年8月18日與阮呂芳周簽訂買賣契約書（下稱系爭買賣契約書），約定由伊向阮呂芳周購買坐落屏東縣○○鄉○○段0000○0000地號土地（下分稱系爭1660、1661地號土地，合稱系爭土地），阮呂芳周則應依系爭買賣契約書第7條約定於所有權移轉登記後，依現況點交原告，且雙方亦有以口頭約定系爭土地上之地上物，如未於簽約後3個月內移除即依現況點交（下稱系爭買賣契約）。嗣簽約3個月後，系爭1660地號土地上仍有系爭地上物，系爭

地上物雖非屬阮呂芳周所有，惟簽訂系爭買賣契約時，訴外人即阮呂芳周之代理人邱麗慧為被告員工，亦屬被告之代理人，被告應負表見代理之授權人責任，系爭買賣契約及地上物處分效力歸屬於被告，被告於系爭買賣契約成立後，取得系爭地上物之事實上處分權，依民法第118條第2項規定，被告就系爭地上物處分自始有效，依約伊即取得系爭地上物之事實上處分權。詎被告未經伊同意而占有系爭地上物，受有占有之利益，致伊受有損害，爰依民法第179條規定提起本件訴訟。並聲明：被告應返還系爭地上物予原告。

三、被告則以：系爭電桿為台灣電力股份有限公司（下稱台電公司）所有，非伊所有。系爭水井雖為伊所有，且伊於系爭買賣契約成立後，自富茂開發股份有限公司處取得系爭電箱室之事實上處分權，惟伊並非系爭買賣契約當事人，且亦無表見事實，系爭買賣契約效力自不及於伊，況系爭買賣契約僅係債權行為，伊並無就系爭水井、電箱室有何處分行為，原告並未取得系爭地上物之事實上處分權，自無因此受有何損害等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

四、得心證之理由：

㈠按民法第179條規定之不當得利，須當事人間財產損益變動，即一方所受財產上之利益，與他方財產上所生之損害，係由於無法律上之原因所致者，始能成立。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條定有明文。本件原告主張其為系爭地上物之事實上處分權人，被告未經原告同意而占有系爭地上物，致原告受有損害，為被告所否認，依上開說明，自應由原告先就其為系爭地上物之事實上處分權人此利己事實負舉證責任。

㈡原告主張邱麗慧代理被告成立系爭買賣契約，並處分系爭地上物，被告應負表見代理之授權人責任，無非係以邱麗慧為被告員工，且曾於另案擔任被告訴訟代理人而有表見事實為其主要論據。惟按無代理權人以代理人之名義所為之法律行為，非經本人承認，對於本人不生效力；由自己之行為表示

以代理權授與他人，或知他人表示為其代理人而不為反對之表示者，對於第三人應負授權人之責任，民法第170條、第169條分別定有明文。經查，依系爭買賣契約書內容，契約主體為原告與阮呂芳周，邱麗慧則為阮呂芳周之代理人，並未見邱麗慧有何表明代理被告之意旨，此有系爭買賣契約書在卷可參（見本院卷第29至33頁），且原告亦自承邱麗慧當時並未表明為被告之代理人（見本院卷第342頁），是縱依原告主張邱麗慧於成立系爭買賣契約時為被告員工，且其曾擔任被告另案訴訟代理人，然其就系爭買賣契約及地上物之處分，並未表明為被告之代理人，即與代理行為無涉，亦無成立表見代理之餘地，故原告主張被告應負表見代理之授權人責任，自屬無據。況系爭電桿乃台電公司為供電所設立，自始非屬被告所有，此有台電公司屏東區營業處112年9月15日屏東字第1121359851號函在卷可佐（見本院卷第357頁），原告更無由據此取得系爭電桿事實上處分權。

㈢綜上，原告未能舉證被告應就系爭買賣契約及系爭水井、電箱室之處分，負表見代理之授權人責任，以及得自台電公司處取得系爭電桿事實上處分權之依據，則原告主張其為系爭地上物之事實上處分權人，被告占有系爭地上物，致原告受有損害，自為無理由。

五、綜上所述，原告依民法第179條規定請求被告返還系爭地上物，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院審酌後，核與判決結果無影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　24　　日

民事第三庭　審判長法　官　潘　快

法　官　薛侑倫

法　官　郭欣怡

正本係照原本作成。

如對判決上訴，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，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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　　113　　年　　1　　月　　24　　日

書記官　劉毓如