

臺灣高等法院臺中分院民事判決

109年度上字第534號

上訴人 蘇茂新

訴訟代理人 林伸全律師

羅永安律師

複代理人 賴揚名律師

被上訴人 蘇茂榮

訴訟代理人 黃錦郎律師

被上訴人 稽明股份有限公司

兼法定

代理人 黃登群

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國109年8月31日臺灣臺中地方法院108年度訴字第3591號第一審判決提起上訴，本院於111年2月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及假執行之聲請均駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、程序部分：

被上訴人稽明股份有限公司（下稱稽明公司）、黃登群經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，應依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、上訴人主張：

上訴人及被上訴人蘇茂榮之被繼承人甲○○於民國104年6月4日起，依本院103年度重上字第185號分配表異議之訴（下稱另案分配表異議之訴）所達成之和解筆錄（下稱系爭和解

筆錄），自蘇茂榮處取得門牌號碼為臺中市○○區○○路
0段000號之2層鋼骨造廠房（稅籍編號：00000000000號）未
辦保存登記建物（下稱系爭建物）之事實上處分權，系爭和
解筆錄並約定系爭建物之租金收入自105年1月1日起由甲○
○、蘇茂榮各取得2分之1。嗣甲○○之全體繼承人於104年9
月28日甲○○死亡後，就遺產分割涉訟，於原法院以108年
度司家移調字第10號達成調解，依調解程序筆錄（下稱系爭
調解筆錄）之記載，系爭建物分歸上訴人取得。惟依系爭和
解筆錄所載，甲○○係委任蘇茂榮出租系爭建物及收取租
金，嗣後甲○○死亡，系爭建物亦由上訴人繼承取得，則甲
○○與蘇茂榮間委任關係即應消滅。縱認蘇茂榮出租系爭建
物及收取租金非受甲○○委任，然系爭建物係由甲○○以其
所有土地供蘇茂榮持向銀行設定抵押貸款新臺幣（下同）1,
300萬元所建，及蘇茂榮於另案分配表異議之訴所為陳述所
示，甲○○係出於親屬間特別信賴關係，始同意系爭和解筆
錄第4條之不利條件，此高度屬人性之一身專屬性契約於甲
○○死亡時消滅，蘇茂榮無從代理甲○○之全體繼承人出租
系爭建物。縱認系爭和解筆錄所成立之和解契約不因甲○○
死亡而消滅，因系爭和解筆錄第4條性質上類似於系爭建物
之分管契約，甲○○之全體繼承人嗣後以系爭調解筆錄為終
止分管契約之意，則蘇茂榮自104年10月14日將系爭建物出
租予黃登群，供黃登群所經營之稽明公司使用，均為無權占
有，蘇茂榮因而受有每月8萬5,000元之不當得利。爰依委任
之法律關係、民法第767條之規定，請求擇一判命被上訴人
將系爭建物遷讓返還與上訴人，並依民法第179條、無因管
理及侵權行為之法律關係，請求被上訴人連帶給付自104年9
月28日起至遷讓返還系爭建物之日止，按月8萬5,000元計算
之金額，並願供擔保請准宣告假執行。

三、蘇茂榮則以：

依系爭和解筆錄所載，蘇茂榮負有將系爭建物之事實上處分
權讓與甲○○之義務，甲○○則負有同意蘇茂榮出租系爭建

01 物之義務及收取一半租金之權利，而上訴人則負有撤回原法
02 院101年度司執字第000000號強制執执行程序（下稱另案執行
03 程序）之義務，顯見系爭和解筆錄為具協議性質之和解契約
04 法律關係，甲○○死亡後，該和解契約應由甲○○之全體繼
05 承人繼受，且系爭和解契約具對價關係，不得由當事人隨時
06 終止。又系爭和解筆錄並未約定期限，且甲○○無償貸予土
07 地供蘇茂榮興建系爭建物，應適用未定期限使用借貸之規
08 定，以系爭建物不堪使用時為返還期限，或以蘇茂榮生存年
09 限為其出租權及2分之1租金收取權之期限。另依系爭和解筆
10 錄第4條所載，蘇茂榮有權出租系爭建物，於105年1月1日前
11 之租金亦全歸蘇茂榮收取，且甲○○依系爭調解筆錄一、(六)
12 所載得向蘇茂榮請求自105年1月1日起之租金2分之1之債權
13 為遺產之一部份，自105年1月1日起至109年10月止，共可收
14 取租金433萬元，因蘇茂榮既為甲○○之繼承人，又先墊付
15 系爭建物修繕費144萬8,485元，自得自前開租金中扣抵，而
16 僅需返還126萬0,663元與上訴人及其他繼承人等語，資為抗
17 辯。

18 四、黃登群、稽明公司雖未於本院到庭，惟據其於原審所為陳述
19 略以：

20 黃登群向蘇茂榮承租系爭建物之租賃期間至114年9月30日
21 止，期間均有按時繳納租金，上訴人無權要求黃登群、稽明
22 公司搬遷等語，資為抗辯。

23 五、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，求為
24 命：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應將系爭建物遷讓返還上訴
25 人，並連帶給付自104年9月28日起至遷讓返還系爭建物之日
26 止，按每月8萬5,000元計算之金額。(三)願供擔保請准宣告假
27 執行。蘇茂榮答辯聲明：(一)上訴及假執行之聲請均駁回。(二)
28 如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

29 六、不爭執事項及本件爭點（見本院卷第166頁，並依判決格式
30 修正或刪減文句，或依爭點論述順序整理內容）

31 (一)、兩造不爭執事項：

01 (1)、依系爭和解筆錄記載：系爭建物之事實上處分權自104年6月
02 4日起由甲○○取得。甲○○同意蘇茂榮得出租系爭建物及
03 收取租金，自105年1月1日起，系爭建物之租金收入由甲○
04 ○與蘇茂榮各取得2分之1，蘇茂榮於簽立租約後，應將租約
05 書交付1份給甲○○。

06 (2)、甲○○於104年9月28日死亡。

07 (3)、依系爭調解筆錄記載：系爭建物及105年1月1日起2分之1的
08 租金收入均屬甲○○之遺產。系爭建物之事實上處分權由上
09 訴人單獨繼承取得。105年1月1日起2分之1租金收入由甲○
10 ○之繼承人各分得8分之1。

11 (4)、系爭建物目前由蘇茂榮出租予黃登群。

12 (二)、爭執事項：

13 (1)、甲○○生前是否係基於系爭和解筆錄第4條之委任關係同意
14 蘇茂榮出租系爭建物及收取租金？該系爭和解筆錄第4條之
15 效力是否於甲○○死亡時消滅？

16 (2)、甲○○生前依系爭和解筆錄第4條同意蘇茂榮取得出租系爭
17 建物及收取租金之權利，是否具有高度屬人性之一身專屬
18 性，不得為繼承人繼承之標的？該系爭和解筆錄第4條之效
19 力是否於甲○○死亡時消滅？

20 (3)、蘇茂榮依系爭和解筆錄第4條得出租系爭建物及收取租金，
21 是否於甲○○死亡後，因其繼承人成立系爭調解筆錄而消
22 滅？

23 (4)、上訴人是否得以事實上處分權人之地位請求被上訴人遷讓返
24 還系爭建物？

25 (5)、上訴人得否依民法第179條、無因管理及侵權行為之法律關
26 係，請求被上訴人連帶給付自104年9月28日起之租金收入？

27 七、本院之判斷：

28 (一)、系爭和解筆錄未另成立委任契約，亦非屬甲○○之一身專屬
29 性之權利，不因甲○○死亡而消滅：

30 (1)、按稱和解者，謂當事人約定，互相讓步，以終止爭執或防止
31 爭執發生之契約。和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當

事人取得和解契約所訂明權利之效力，民法第736條、第737條分別定有明文。又稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約，民法第528條定有明文。經查，系爭和解筆錄之成立，係因甲○○提供土地供蘇茂榮興建系爭建物，並同意蘇茂榮持土地向銀行設定抵押權借款，嗣因蘇茂榮之債權人向原法院聲請查封拍賣甲○○上開土地，經上訴人代償蘇茂榮欠之債務，並受讓債權人對蘇茂榮之債權後，向原法院聲請對蘇茂榮強制執行，經蘇茂榮對原法院作成之分配表提起異議之訴，經原法院以102年度訴字第2577號民事判決確認上訴人之債權不存在，並應剔除所分配之價金，經提起上訴後，上訴人、蘇茂榮及甲○○（以參加人身分）於本院103年度重上字第185號分配表異議之訴事件審理期間達成系爭和解筆錄（見原判決附表一所示）。依系爭和解筆錄之記載，蘇茂榮負有將系爭建物之事實上處分權讓與甲○○之義務，甲○○則負有同意蘇茂榮出租系爭建物之義務及有收取一半租金之權利，而上訴人則負有撤回另案執行程序之義務，顯見系爭和解筆錄係三人互相讓步所達成之和解，目的在終止分配表異議之訴事件之紛爭，且依系爭和解筆錄內容觀之，係以他種之法律關係或以單純無因性之債務約束等，替代原有之法律關係，應屬創設性之和解，而非認定性之和解甚明。

- (2)、次按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解(最高法院89年度台上字第79號判決意旨參照)。有關契約條文之解釋，須先就契約文字觀察是否已表示當事人之真意，如契約文字已能表示出當事人之真意，則不得反捨契約文字而就過去事實及其他一切證據資料更為曲解，如契約文字未能完全表示出當事人之真意，始得就過去事實及其他一切證據資料探求當事人立約當時之真意而為契約條文之解釋，方符事理。次查，系爭和解筆錄關於系爭建物出租所使用文字為「甲○○『同

01 意』蘇茂榮得出租系爭建物及收取租金」，並非「甲○○
02 『委任』或『委託』（或等同於委任之文字用語）蘇茂榮出
03 租系爭建物及收取租金」，依上開最高法院判決意旨，自無
04 將系爭和解筆錄關於「甲○○同意蘇茂榮出租系爭建物」之
05 約定，解釋為甲○○委任蘇茂榮出租系爭建物而成立委任契
06 約之餘地，上訴人此部分主張，自難採信。

07 (3)、再按權利以其標的物為標準，可分為非財產權及財產權。前
08 者指與權利主體之人格、身分有不可分離關係之權利，包括
09 人格權與身分權；後者指具有經濟利益的權利，可再分為物
10 權、債權及無體財產權等。又身分權指權利主體間，基於特
11 定身分關係所發生之權利，例如親權、配偶權及監護權等，
12 具有人格利益之色彩，而身分關係所生之權利，常因涉及公
13 益而具有一身專屬性，性質上不得拋棄。又按「繼承人自繼
14 承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切
15 權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此
16 限」，民法第1148條第1項定有明文，是民法限於財產上權
17 利始得繼承，因此，非財產上權利（身分權、人格權）自不
18 為繼承之標的，另雖屬財產權，但專屬於被繼承人本身者，
19 亦不為繼承之標的。再查，系爭和解筆錄係因上訴人代蘇茂
20 榮清償債務後，受讓債權人對蘇茂榮之債權後，上訴人強制
21 執行蘇茂榮財產，並獲分配所衍生之分配表異議訴訟，其性
22 質純屬財產權，與上訴人、甲○○、蘇茂榮之身分權無關，
23 自無一身專屬性。上訴人主張系爭和解筆錄第4條係屬甲○
24 ○一身專屬性之權利云云，與事實不符，尚難遽信。

25 (4)、綜上，系爭和解筆錄係屬創設性之和解契約，甲○○同意蘇
26 茂榮出租系爭建物事宜，為和解契約條件之一，甲○○與蘇
27 茂榮間並未就系爭建物之出租事宜另行成立委任契約，甲○
28 ○因系爭和解筆錄所負權利義務，亦非甲○○一身專屬權利
29 應可認定。因此，上訴人、甲○○、蘇茂榮因系爭和解筆錄
30 所生權利義務為財產權，自不因甲○○死亡而消滅，上訴人
31 之主張，於法未合，殊難採認。

01 (二)、上訴人請求被上訴人遷讓返還系爭建物及連帶給付不當得利
02 均為無理由：

03 (1)、經查，甲○○死亡後，其依系爭和解筆錄所成立之和解契約
04 及取得財產上之權利義務，屬甲○○之遺產，依民法第1148
05 條規定，應由甲○○之全體繼承人繼承，已如前述。又甲○○
06 死亡後，其全體繼承人（包括上訴人及蘇茂榮）就甲○○
07 之遺產提起分割訴訟，並於原法院就遺產分割達成系爭調解
08 筆錄，依系爭調解筆錄第1條(五)(六)所載（調解內容如原判決
09 附表二所示），甲○○之全體繼承人同意甲○○的遺產包
10 含：甲○○依系爭和解契約第2條取得系爭建物之事實上處
11 分權及系爭和解筆錄第4條「前開廠房租金收入自105年1月1
12 日起，由甲○○及蘇茂榮各分配取得2分之1。甲○○同意蘇
13 茂榮得出租前開廠房及收取租金，蘇茂榮簽立租約後，應將
14 租約書交付一份給甲○○」之債權（系爭調解筆錄第1條(六)
15 所示）。徵諸甲○○之全體繼承人（包含上訴人與蘇茂榮）
16 既將系爭和解筆錄第2條系爭建物之事實上處分權及依系爭
17 和解筆錄第4條取得之債權列為甲○○之遺產而為分割，顯
18 見甲○○之全體繼承人並未否認系爭和解筆錄於甲○○死亡
19 後仍繼續發生效力，否則豈有將甲○○依系爭和解筆錄所取
20 得之權利列為遺產而分割之理。上訴人主張系爭和解筆錄所
21 成立之和解契約，因甲○○死亡而消滅云云，顯與上開遺產
22 分割之事實不符，自難採信。

23 (2)、次查，依民法第1148條第1項規定：繼承人自繼承開始時，
24 除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義
25 務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。而系
26 爭和解筆錄屬創設性和解契約之財產權，且非專屬甲○○一
27 身之權利，業經本院認定如上。則甲○○死亡後，其依系爭
28 和解筆錄所成立之和解契約及取得財產上之權利義務，自應
29 由甲○○之全體繼承人繼承，而甲○○依系爭和解筆錄已同
30 意蘇茂榮出租系爭建物及半數租金由蘇茂榮收取之負擔（義
31 務），亦係由甲○○全體繼承人繼承，始符合民法第1148條

第1項規定之意旨，雖蘇茂榮同為甲○○之繼承人，亦無礙蘇茂榮依系爭和解筆錄而得繼續出租系爭建物及收取半數租金之權利。

(3)、依上開說明，甲○○之全體繼承人繼承甲○○因系爭和解筆錄成立之和解契約，且甲○○之全體繼承人將甲○○因系爭和解筆錄取得之權利列為遺產而分割，雖上訴人依系爭調解筆錄分割甲○○之遺產，而分得系爭建物事實上處分權，仍應繼受甲○○同意蘇茂榮出租系爭建物之負擔（義務），而忍受蘇茂榮出租系爭建物及收取半數租金之義務存在。上訴人主張本於民法委任之法律關係、民法第767條之規定，請求被上訴人遷讓返還系爭建物，自屬無據。

(4)、再查，蘇茂榮將系爭建物出租與黃登群，並供黃登群所經營之稽明公司使用，為有權處分，其因而收取之半數租金即不構成不當得利，而黃登群、稽明公司依與蘇茂榮簽訂之租賃契約使用系爭建物，自非無權占有，亦無不當得利可言。蘇茂榮、黃登群、稽明公司既為有權處分及有權占有，自非不法之侵權行為，亦無由成立無因管理，上訴人復未舉證證明，蘇茂榮、黃登群、稽明公司有何侵權行為及構成無因管理情形，則上訴人請求被上訴人連帶給付自104年9月28日起至遷讓返還系爭建物之日止，按每月8萬5,000元計算之金額，核屬無據，自難准許。

八、綜上所述，上訴人依民法委任之法律關係、第767條規定，請求被上訴人應遷讓返還系爭建物，及依第179條、無因管理及侵權行為，請求被上訴人連帶給付自104年9月28日起至遷讓返還系爭建物之日止，按每月8萬5,000元計算之金額，均無理由，不應准許。原審駁回上訴人之訴及假執行之聲請，於法並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回其上訴及假執行之聲請。

九、本件事實已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌後均與結果不生影響，自勿庸一一論列，併此敘明。

十、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

01 中 華 民 國 111 年 3 月 16 日
02 民事第二庭 審判長法官 楊國精
03 法官 陳正禧
04 法官 李立傑

05 正本係照原本作成。

06 如不服本判決，應於收受送達後二十日內向本院提出上訴書狀，
07 其未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由
08 書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。因疫情而遲誤不變期
09 間，得向法院聲請回復原狀。

10 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀。委任有律
11 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
12 訴訟法第四百六十六條之一第一項但書或第二項所定關係之釋明
13 文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

14 書記官 李欣憲

15 中 華 民 國 111 年 3 月 16 日