

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第394號

上訴人 長谷道路交通標示有限公司

兼法定代理人 張志銘

共 同

訴訟代理人 徐文宗律師

複代理人 林美津

被上訴人 張志仲

訴訟代理人 林少尹律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國113年6月26日臺灣臺中地方法院112年度訴字第2038號第一審判決提起上訴，本院於中華民國114年6月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人張志銘給付部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

上訴人長谷道路交通標示有限公司之上訴駁回。

第一審（確定部分除外）、第二審訴訟費用，由上訴人長谷道路交通標示有限公司負擔二分之一，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：坐落臺中市○里區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）及其上如原判決附圖（下稱附圖）編號0至0所示建物（下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭不動產），為伊及訴外人即伊與上訴人張志銘之父張焜統所共有，應有部分各2分之1。張志銘未經伊同意，自民國102年4月起無權占有系爭不動產，供其所經營之上訴人長谷道路交通標示有限公司（下稱長谷公司）作為廠房與辦公處所使用，經伊多次催討，上訴人皆置之不理。又上訴人無權占用系爭不動產，受有相當於租金之不當得利為每月新臺幣（下同）4萬8,000

元，並伊就系爭不動產所有權應有部分 $\frac{1}{2}$ （下稱系爭應有部分），據此計算上訴人自107年7月13日起至112年7月12日止無權占有系爭不動產，按系爭應有部分計算應給付伊相當於租金之不當得利金額為各72萬元。又上訴人應自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭不動產之日止，分別按月給付伊2萬4,000元等情。爰依民法第179條、第767條第1項前段、第821條規定，求為命：(一)張志銘應給付72萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)長谷公司應給付72萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(三)上訴人應將系爭不動產返還予伊及其他共有人全體。如上訴人任1人已為給付，就其給付範圍內，其餘上訴人免為給付義務。(四)上訴人應自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭不動產之日止，分別按月給付伊2萬4,000元，及均自應給付翌日起至返還系爭不動產之日止，按週年利率百分之5計算之利息等語（原審就上開部分為上訴人敗訴之判決。上訴人不服，提起上訴。未繫屬本院者，不予贅述）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：張焜統於87年間購買系爭不動產，並將系爭應有部分借名登記在被上訴人名下（下稱0借名契約），作為其與張志銘共同經營○○企業股份有限公司（下稱○○公司）使用，系爭不動產實際所有權人應為張焜統。張焜統復於105年間同意無償提供系爭不動產予長谷公司經營使用（下稱系爭借用契約）。縱認系爭不動產係家族成員即張焜統、張焜統配偶張陳玉鳳、被上訴人、張志銘（下稱張焜統等4人）共同出資購買，而非張焜統所單獨出資購買，惟該不動產仍屬張焜統等4人之家產，由家長即張焜統管理並將系爭應有部分借名登記在被上訴人名下（下稱0借名契約）。後張焜統再將系爭不動產借予長谷公司使用，則長谷公司依系爭借用契約占有使用系爭不動產，並非無權占有，亦無不當得利之情形。另張志銘並無占用系爭不動產，且無不當得利

情形。被上訴人自不得依民法第179條、第767條規定，請求上訴人返還系爭不動產，及給付相當於租金之不當得利。又被上訴人明知張焜統將系爭不動產借予長谷公司經營使用迄今已10餘年，均未異議，足認被上訴人有默示同意長谷公司使用系爭不動產，其現始提出本件訴訟，請求上訴人返還系爭不動產及給付相當於租金之不當得利，顯有權利濫用等語，資為抗辯。並上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及該部分之假執行之聲請均駁回。

### 三、得心證之理由：

#### (一)被上訴人為系爭不動產之共有人：

被上訴人主張系爭不動產為伊與張焜統共有，應有部分各2分之1，業據被上訴人提出系爭不動產第一類登記謄本、112年度房屋稅籍證明書等為證。上訴人固不否認被上訴人登記為系爭不動產之共有人，惟辯稱系爭應有部分係張焜統借名登記在被上訴人名下等語。經查：

- (1)按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項定有明文。復按所謂借名登記契約，乃當事人約定，一方(借名者)經他方(出名者)同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之契約，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。而不動產登記當事人名義之原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任(最高法院110年度台上字第528號判決意旨參照)。又主張有借名委任關係存在事實之當事人，於對造未自認下，須就此項利己事實證明至使法院就其存在達到確信之程度，始可謂已盡其依民事訴訟法第277條前段規定之舉證行為責任(最高法院103年度台上字第1637號判決意旨參照)。是以上訴人主張張焜統為系爭不動產之實際所有權人，將系爭應有部分借名登記在被上訴人名下等情，已為被上訴人所否認，則依前揭說明，自應由上訴人對其主張上開

之事實，負舉證責任，且應舉證至可使法院就其存在達到確信之程度，始足當之。

(2)查，系爭不動產於87年2月9日經以買賣為原因登記為被上訴人與張志銘共有，應有部分各2分之1；嗣於90年10月19日，張志銘以買賣為原因，將其應有部分移轉登記予張焜統等情，有系爭不動產登記謄本、臺中市○○地政事務所（下稱○○地政）土地建物異動清冊、土地登記簿、建築改良物登記簿在卷可憑（見原審卷第27、29、142、143、151頁），且為兩造所不爭執。是系爭應有部分既登記為被上訴人所有，依民法第759條之1第1項規定，即應推定被上訴人為系爭不動產之共有人。

(3)上訴人雖辯稱系爭不動產為張焜統出資單獨所有，或為張焜統等4人出資購買而為其4人共有之家產，由張焜統將系爭應有部分借名登記在被上訴人名下等語，惟為上訴人所否認。查，上訴人並未提出證據證明系爭不動產係張焜統單獨出資購買所有，而與被上訴人成立0借名契約等事實。另證人即張焜統之女張○○證稱：張焜統以家族即張焜統等4人賺的錢所購買之不動產登記在何人名下，就屬何人所有，並無借名登記情形。伊於105年間曾問張焜統是否將系爭不動產登記給張志銘或被上訴人，但張焜統表示因張志銘經營地下錢莊，擔心張志銘日後會遭他人假扣押其名下財產，所以暫時不可以將不動產登記給張志銘。張焜統健康狀況良好時曾表示系爭不動產要給被上訴人等語（見原審卷第277頁至第279頁、第81頁），則張○○雖證稱張焜統購買系爭不動產之資金來源為張焜統等4人所賺的錢等語，然無從認定系爭不動產係張焜統等4人合資購買而屬其4人之家產。再者，系爭不動產係於87年2月9日經以買賣為原因登記為被上訴人與張志銘共有，其後張志銘於90年10月19日以買賣為原因將其應有部分移轉登記予張焜統所有，已如前述。是張志銘將其應有部分移轉登記予張焜統，亦係其與張焜統間之法律關係，仍無從認定張焜統係將系爭應有部分借名登記在被上訴人名

01 下。上訴人復未提出其他證據證明系爭不動產為張焜統等4  
02 人合資購買，並作為張焜統一家之家產，由張焜統管理而與  
03 被上訴人成立0借名契約。復參以兩造不爭執系爭土地之地  
04 價稅2分之1係由被上訴人繳納等情（見本院卷第193頁），  
05 如系爭不動產為張焜統等4人共有之家產，僅係借名登記在  
06 被上訴人名下，何需由被上訴人繳納系爭土地之地價稅2分  
07 之1，而非由張焜統等4人共同負擔，亦與常情未合。上訴人  
08 復未提出其他證據證明系爭不動產為張焜統等4人所共有之  
09 家產，由張焜統管理並將系爭應有部分借名登記在被上訴人  
10 名下。則上訴人前開所辯系爭不動產為張焜統個人所有或為  
11 張焜統等4人之家產，而將系爭應有部分借名登記在被上訴  
12 人名下等語，並無可採。

13 (4)長谷公司復辯稱伊亦有繳納系爭建物之部分房屋稅，足認系  
14 爭應有部分係借名登記在被上訴人名下等語，並提出系爭建  
15 物之房屋稅繳款書為證（見本院卷第131頁至第145頁），然  
16 為被上訴人所否認。查，依長谷公司所提房屋稅繳款書所載  
17 納稅義務人為張焜統，課稅範圍為系爭建物應有部分2分之  
18 1，僅足認定所繳納房屋稅為張焜統之應有部分，並不包括  
19 系爭應有部分。則張焜統就其應繳納之房屋稅，與長谷公司  
20 約定由長谷公司繳納，僅係張焜統與長谷公司間之債權約  
21 定，然無從認定系爭應有部分為張焜統所有並借名登記在被  
22 上訴人名下。再查，證人蕭○○證稱：伊於92年間受僱於○  
23 ○公司擔任會計，現受僱於長谷公司。伊有受指示繳納系爭  
24 建物之稅金，但伊未注意所繳納者為系爭不動產全部之稅  
25 金，抑或其中2分之1之稅金。伊不清楚系爭不動產為何人所  
26 有等語（見原審卷第223頁至第228頁）。是蕭○○既僅受指  
27 示繳納張焜統應負擔之稅金，並不包括系爭應有部分之稅  
28 金，自無從認定系爭不動產全部為張焜統所有，並將系爭應  
29 有部分借名登記在被上訴人名下。則上訴人此部分所辯，仍  
30 屬無據。

31 (5)據上所述，上訴人既未能舉證證明系爭應有部分係張焜統所

有，而借名登記在被上訴人名下，自應認被上訴人為系爭不動產之共有人。

(二)長谷公司現占有系爭不動產，張志銘並未占有系爭不動產：按請求返還占有物之訴，應以現在占有該物之人為被告，且按法人於法令限制內，有享受權利負擔義務之能力，民法第26條前段定有明文。被上訴人主張上訴人占有系爭不動產等語，業據被上訴人提出現場照片可證，且經原審會同兩造及○○地政人員至現場履勘測量，製有勘驗筆錄及附圖在卷可稽，復為長谷公司所不爭執，堪認長谷公司現占有使用系爭不動產。惟張志銘否認其有占有系爭不動產，依上說明，被上訴人應就張志銘占有之事實負舉證之責。然按公司與負責人人格各別，權利義務關係各自獨立。查，長谷公司占有系爭不動產作為營業使用，張志銘雖為長谷公司之法定代理人，其個人與長谷公司間仍分屬不同權利主體，其以長谷公司法定代理人使用系爭不動產進行營業行為，仍屬長谷公司自己之占有使用行為，而非張志銘個人占有使用系爭不動產。被上訴人復未提出其他證據證明張志銘個人基於自己占有之意思占有使用系爭不動產等情。則其主張張志銘占有系爭不動產等語，即屬無據。

(三)長谷公司無權占有系爭不動產：

(1)按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而抗辯非無權占有者，應就其取得占有係有正當權源之事實負舉證責任（最高法院108年度台上字第1890號判決意旨參照）。被上訴人主張長谷公司無權占有系爭不動產等語；而長谷公司固不否認占有使用系爭不動產，惟辯稱其基於系爭借用契約，有權占有系爭不動產等語。揭諸前開說明，長谷公司應就其有占有之正當權源，負舉證責任。

(2)長谷公司雖辯稱張焜統與伊就系爭不動產成立系爭借用契約等語，已為被上訴人所否認。惟按共有物之出租或出借，屬共有物之管理行為，依民法第820條第1項規定，除契約另有

約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之（最高法院114年度台上字第22號判決意旨參照）。

查，系爭不動產為被上訴人與張焜統共有，應有部分各2分之1，非屬家產，已如前述。又張○○證稱長谷公司在系爭不動產營業，並未經被上訴人同意等語（見原審卷第277頁）；另蕭○○證稱：張焜統於長谷公司成立後，有同意長谷公司與○○公司一起在系爭不動產辦公，張焜統並未向長谷公司收取任何費用。伊不清楚系爭不動產所有權歸屬，被上訴人並沒有表示是否同意將系爭不動產無償給長谷公司使用等語（見原審卷第223業第227頁）。是依上開蕭○○、張○○等2人證述，無從認定被上訴人有同意無償出借系爭不動產予長谷公司。雖蕭○○證稱張焜統同意長谷公司使用系爭不動產營業，然系爭不動產既非家產，張焜統自不得未經被上訴人同意，逕自以家長身分將系爭不動產出借予長谷公司。且系爭不動產為被上訴人與張焜統2人所共有，張焜統就系爭不動產之應有部分亦未過半數，揭諸民法第820條第1項規定，張焜統未經共有人過半數及應有部分合計過半數之同意，其所為出借系爭不動產之管理行為，對被上訴人不生效力。則長谷公司所辯其基於系爭借用契約，有權占有使用系爭不動產等語，尚屬無據。

(3)又長谷公司抗辯被上訴人明知長谷公司占有使用系爭不動產迄今，均未表示異議，可知其同意提供系爭不動產予伊占有使用，而成立系爭借用契約等語，已為被上訴人所否認。

查，長谷公司雖辯稱被上訴人有明示同意其占有系爭不動產經營使用，然未據其舉證以實其說，尚難遽採。長谷公司另辯稱被上訴人曾默示同意其占有使用系爭不動產等語，亦為被上訴人所否認。惟按所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言。若單純之沉默，則除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示（最高法院110年度台上字第1842號判決意旨參照）。而長谷公司亦未舉證證明被上

01 訴人有何舉動或其他情事可推知其曾默示同意將系爭不動產  
02 借予長谷公司使用。是被上訴人基於張志銘為其兄弟，縱未  
03 立即請求長谷公司返還系爭不動產，僅能認係單純沉默，無  
04 從據此認定被上訴人已默示同意長谷公司使用系爭不動產。  
05 則長谷公司前開所辯被上訴人同意長谷公司占有使用系爭不  
06 動產等語，仍屬無據。長谷公司復未抗辯及舉證其有何其他  
07 占有系爭不動產之正當權源，堪認其係無權占有系爭不動  
08 產。

09 (四)被上訴人提起本件訴訟，並無權利濫用：

10 (1)按民法第148條規定權利之行使，不得以損害他人為主要目  
11 的之規定，係在限制權利人行使權利，專以損害他人為主要  
12 目的。若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，苟非以損  
13 害他人為主要目的，即不受該條規定之限制。又權利失效亦  
14 係源於誠信原則，係以權利人不行使權利，已達相當之期  
15 間，致義務人產生正當信賴，信賴權利人將不再行使其權  
16 利，並以此作為自己行為之基礎，對義務人之行為有加以保  
17 護之情形（最高法院110年度台上字第1330號判決要旨參  
18 照）。

19 (2)長谷公司辯稱被上訴人起訴請求伊返還系爭不動產，顯屬權  
20 利濫用等語，惟為被上訴人所否認。查，被上訴人為系爭不  
21 動產之共有人，已如前述。而長谷公司無權占用系爭不動  
22 產，於排除該侵害前，被上訴人無法利用遭占有之系爭不動  
23 產。則被上訴人為維護系爭不動產所有權之完整性，訴請長  
24 谷公司返還系爭不動產予其及其他共有人全體，乃所有權之  
25 正當行使，難謂被上訴人所得之利益甚小，而以損害上訴人  
26 為主要目的，難認被上訴人有何權利濫用情事。則長谷公司  
27 所辯被上訴人有權利濫用云云，亦無可採。

28 (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。  
29 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  
30 求，但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。  
31 民法第767條第1項前段、第821條分別定有明文。查，被上

01 訴人為系爭不動產之共有人，長谷公司係無權占用系爭不動  
02 產，張志銘並無占用系爭不動產，核如前述。則被上訴人本  
03 於共有人之地位，依民法第767條第1項、第821條規定，請  
04 求長谷公司將系爭不動產返還予其及其他共有人全體，即屬  
05 有據，應予准許；至其請求張志銘返還系爭不動產部分，尚  
06 屬無據，不應准許。

07 (六)復按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其  
08 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法  
09 第179條亦定有明文。再按無權占有他人土地、建物，所受  
10 利益為土地、建物之占有本身，依其性質不能返還，應償還  
11 其價額。請求返還不當得利，而其給付可分者，各共有人僅  
12 得按其應有部分請求返還（最高法院114年度台上字第391號  
13 判決意旨參照）。查被上訴人為系爭不動產之共有人，應有  
14 部分2分之1，並長谷公司無權占有系爭不動產，張志銘並無  
15 占用系爭不動產，業經本院審認如前。揆諸上開說明，應僅  
16 長谷公司受有相當於租金之利益，並致被上訴人受有損害。  
17 審酌兩造合意以每月4萬8,000元計算相當於租金之不當得  
18 利，且因被上訴人之系爭應有部分為2分之1，據此計算長谷  
19 公司自107年7月13日起至112年7月12日止無權占用系爭不動  
20 產，致被上訴人就系爭應有部分受有相當於租金之損害為14  
21 4萬元（計算式： $48,000 \times 12 \times 5 \times 1/2 = 1,440,000$ ）。則被上  
22 訴人自得依民法第179條規定，請求長谷公司給付72萬元；  
23 並自起訴狀繕本送達翌日即112年7月28日起至返還系爭不動  
24 產之日止，按月給付2萬4,000元；逾此範圍之請求，即屬無  
25 據。

26 (七)綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、第821條、  
27 第179條規定，請求長谷公司返還系爭不動產予被上訴人及  
28 其他共有人全體，並給付被上訴人72萬元，及自起訴狀繕本  
29 送達翌日即112年7月28日起至清償日止，按週年利率百分之  
30 5計算之利息；暨自112年7月28日起至返還系爭不動產之日  
31 止，按月給付被上訴人2萬4,000元，及自應給付之翌日起至

01 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，核屬有據，應  
02 予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。原審就上  
03 開不應准許部分，判決張志銘敗訴，於法尚有未合，張志銘  
04 上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，  
05 自應由本院予以廢棄，並改判如主文第2項所示。又就上  
06 開應准許部分，原審為長谷公司敗訴之判決，並依兩造聲  
07 請，分別命供擔保為准、免假執行之宣告，於法並無不合，  
08 長谷公司上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，  
09 為無理由，此部分上訴應予駁回。

10 四、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  
11 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
12 逐一論列，附此敘明。

13 五、據上論結，本件張志銘之上訴為有理由、長谷公司之上訴為  
14 無理由，判決如主文。

15 中 華 民 國 114 年 7 月 23 日

16 民事第六庭 審判長法官 許秀芬

17 法官 吳國聖

18 法官 戴博誠

19 正本係照原本作成。

20 長谷道路交通標示有限公司、被上訴人如不服本判決，應於收受  
21 送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於  
22 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  
23 人數附繕本）。

24 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  
25 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  
26 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

27 如委任律師提起上訴，應一併繳納上訴裁判費。

28 書記官 張惠彥

29 中 華 民 國 114 年 7 月 23 日