臺灣高等法院臺南分院民事判決

109年度上字第141號

上　訴　人
即　原　告　台灣糖業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳昭義
訴訟代理人　黃裕中律師
上　訴　人
即反訴原告　吳朝勇
　　吳清標
上　二　人
訴訟代理人　陳澤嘉律師
複 代理 人　李鳳翔律師
視同上訴人　吳朝文
兼 上一 人
訴訟代理人　吳朝雄
視同上訴人　吳朝賢
　　吳朝仁

上列當事人間請求拆屋還地等事件，兩造對於民國109年4月6日臺灣嘉義地方法院108年度訴字第152號第一審判決各自提起上訴，上訴人吳朝勇及視同上訴人吳朝雄、吳朝文、吳朝賢、吳朝仁並為訴之擴張，本院於111年5月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造上訴、上訴人吳朝勇及視同上訴人吳朝雄、吳朝文、吳朝賢、吳朝仁擴張之訴及假執行之聲請均駁回。

第二審訴訟費用由兩造各自負擔。擴張之訴訴訟費用由上訴人吳朝勇負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但擴張

或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款定有明文。查上訴人吳朝勇、視同上訴人吳朝雄、吳朝文、吳朝賢、吳朝仁（下稱吳朝雄等4人）就反訴部分，原請求台糖公司應將坐落嘉義縣○○市○鄉段000○000○00000○000○000地號土地（下稱系爭000、000、000-0、000、000地號土地）所有權權利範圍1000分之69移轉登記予吳清松全體繼承人公同共有，100分之6移轉登記予吳朝勇；嗣變更聲明為台糖公司應將系爭000、000、000-0、000、000地號土地所有權權利範圍1000分之69移轉登記予吳朝勇、吳朝雄等4人公同共有、1000分之73移轉登記予吳朝勇；核屬擴張應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准許，合先敘明。

乙、實體方面：

一、本訴部分：

㈠台糖公司主張：系爭000、000、000地號土地原為台糖公司所有，因分割移轉應有部分，目前應有部分為7分之3；坐落嘉義縣○○市○鄉段000○000地號土地（下稱系爭000、000地號土地）為台糖公司所有。原審判決附圖編號A、B、C、D、E、F、G未保存登記之平房及樓房，為訴外人黃永章所興建，再出售予吳朝勇，吳朝勇取得事實上處分權，無權占用系爭000、000、000地號土地；吳清標在系爭000、000地號土地上搭蓋如原審判決附圖編號H、I、J之平房及M上之圍牆，並在編號K、L土地上種植樹木，無權占用系爭000、000地號土地，爰依民法第767條、第821條規定，分別請求吳朝勇、吳清標拆除前開地上物、剷除前開樹木後，將土地返還台糖公司及其他全體共有人，或台糖公司，並依民法第179條規定，分別請求吳朝勇、吳清標給付相當租金之不當得利等語。

㈡吳朝勇、吳清標則以：空軍總司令部於43年間因興建機場徵收埤鄉村舊址，經協調由台糖公司嘉義總廠中島農場劃出七甲土地讓村民價購、分配，吳朝勇之父吳清松與其他村民即

訴外人林承、黃石玉、林傳智、謝慶祥、鄧文龍、黃正德（下稱林承等6人）向台糖公司購買系爭000、000、000-0、000、000地號土地，吳清標則以其配偶賴芽之母賴黃縐名義，向台糖公司購買系爭000、000地號土地，並均使用收益至今。然台糖公司事後未移轉前開土地所有權予買受人，且於59年10月16日以新聞紙公告方式，要求價購之村民列具名冊送台糖公司，作為辦理移轉登記依據，吳清松及賴黃縐因不諳相關法令又不知縣政府之公告，致未列具清冊送台糖公司，惟並無拋棄移轉登記請求權之意思。吳清松及賴黃縐過世後，吳朝勇、吳清標均因繼承取得前開土地所有權移轉登記請求權，係基於買賣關係而占有前開土地，屬有權占有，台糖公司請求拆屋還地及給付相當租金之不當得利，實屬無據等語，資為抗辯。

二、反訴部分：

㈠吳朝勇、吳清標主張：吳清標以岳母賴黃縐名義、吳清松於43年間各與台糖公司成立土地買賣契約，取得系爭土地移轉登記請求權，吳清松、賴黃縐死亡後，其等繼承人繼承該移轉登記請求權；又吳清松曾將系爭000、000、000-0、000、000地號土地中之66坪轉賣予黃永章，吳朝勇於82年11月3日向其全數買回，故吳朝勇就前開土地有66坪即約1000分之73之移轉登記請求權；是吳清松之全體繼承人即吳朝勇與吳朝雄等4人基於買賣及繼承法律關係，請求台糖公司將系爭000、000、000-0、000、000地號土地應有部分1000分之69移轉登記予吳朝勇與吳朝雄等4人，1000分之73移轉登記予吳朝勇；吳清標則依民法第242條規定，代位賴黃縐全體繼承人，及基於買賣及繼承法律關係，請求台糖公司將系爭000、000地號土地所有權移轉登記予賴黃縐全體繼承人等語。

吳朝雄等4人主張：吳清松向台糖公司購買系爭000地號土地之空地40幾坪，為吳朝雄等4人及吳朝勇繼承取得所有權，吳朝雄等4人均願意不繼承，還給台糖公司等語。

㈡台糖公司則以：吳朝勇請求移轉系爭000、000、000地號土

地所有權權利範圍1000分之69部分，除與其所主張買賣契約持分7分之1不符外，吳清松亦未取得系爭土地所有權，縱吳清松曾出售部分土地，吳朝勇再買回部分，依民法第758條第1項規定，均不生物權效力，其等間之債權行為對台糖公司亦不生效力。又吳清標非公告之現使用人，且自59年10月14日公告迄今已逾49年，吳清標從未提出異議主張其為價購使用人，亦未向賴黃縐或其繼承人請求返還，違反經驗法則，其主張之借名購買之事不存在，無民法第242條代位請求之適用。再依嘉義縣政府公告可知，台糖公司係被動按嘉義縣政府公告名單作為辦理所有權移轉登記之依據，並非與該公告名單之公告使用人間成立買賣契約，更未自公告使用人受領任何價金，或同意其等使用系爭土地之特定位置，是公告上之使用人賴黃縐、吳清松與台糖公司並無買賣關係存在，且系爭買賣契約移轉登記請求權已罹於時效，台糖公司拒絕給付等語，資為抗辯。

三、原審就本訴部分為台糖公司敗訴之判決，台糖公司不服，提起上訴，並聲明：㈠原判決關於駁回台糖公司第一審之訴、假執行聲請及該部分訴訟費用部分均廢棄。㈡吳朝勇應將坐落嘉義縣○○市○鄉段000○000○000地號土地如嘉義縣水上地政事務所複丈日期108年4月26日複丈成果圖（下稱附圖）所示編號A部分面積6.11平方公尺平房、編號B部分面積0.38平方公尺平房、編號C部分面積39.61平方公尺2層樓房、編號D部分面積17.04平方公尺2層樓房、編號E部分面積24.97平方公尺平房、編號F部分面積16.59平方公尺平房、編號G部分面積11.42平方公尺平房拆除騰空後，將土地返還台糖公司及其他全體共有人。㈢吳朝勇應給付台糖公司新臺幣（下同）27,296元，其中23,876元自108年3月22日至清償日止，按年息百分之5計算之利息，其餘3,424元自110年11月24日至清償日止，按年息百分之5計算之利息。並自109年3月4日起至交還土地之日止，按年給付台糖公司2,132元。㈣吳清標應將坐落嘉義縣○○市○鄉段000○000地號土地如

附圖所示編號H部分面積146.57平方公尺平房、編號I部分面積38平方公尺平房、編號J部分面積72.43平方公尺平房、編號M部分面積170.85平方公尺空地上圍牆拆除騰空，並將編號K部分面積95.06平方公尺樹木、編號L部分面積13.15平方公尺樹木鏟除後，將土地返還台糖公司。㈤吳清標應給付上訴人167,675元，及自108年5月15日至清償日止，按年息百分之5計算之利息；並自108年5月15日起至交還土地之日止，按年給付台糖公司36,023元。㈥願供擔保，請准宣告假執行。

吳朝勇、吳清標答辯聲明：上訴駁回。

原審就反訴部分為吳朝勇、吳朝雄等4人、吳清標敗訴之判決，吳朝勇、吳清標不服，提起上訴，並聲明：㈠原判決反訴不利於吳朝勇、吳朝雄等4人、吳清標部分廢棄。㈡上開廢棄部分：1.台糖公司應將坐落嘉義縣○○市○鄉段000○000○00000○000○000地號土地所有權權利範圍1000分之69移轉登記予吳朝勇、吳朝雄、吳朝文、吳朝賢、吳朝仁公同共有、1000分之73移轉登記予吳朝勇。2.台糖公司應將坐落嘉義縣○○市○鄉段000○000地號土地所有權移轉登記予吳清標、盧蕭春子、江蕭信子、謝蕭雲英、龔蕭美桃、蕭吳玉子、蕭宇淳、蕭文忠、蕭文敬、蕭文榮、蕭景順、蕭景偉、蕭秀玲、蕭溪木、蕭登陽、何淑貞、何淑芳、何鈺淇、何龍慶、謝文欽、謝文展、謝文耿、葉義章、賴王秀鳳、賴美蘭、賴明煌、賴于純、賴佳柳、葉義輝、葉義結、葉菊香、葉菊燕、吳鳳美、楊凱婷、楊典穎、楊佩諭、楊麗榕、楊麗淑、胡楊麗鈴、楊惠禪、饒吳瓊枝、黃吳瓊花、吳瓊玉、吳瓊雲、吳瓊珍、吳一進、賴朝寶公同共有。㈢願供擔保，請准宣告假執行。

台糖公司答辯聲明：㈠反訴上訴部分駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、兩造不爭執事項：

㈠系爭000地號土地（重測前為○○○段0-000地號）、系爭00

0地號土地（重測前為○○○段0-0地號）、系爭000地號土地（重測前為○○○段0-000地號）、系爭000地號土地（重測前為○○○段0-00地號）、系爭000地號土地（重測前為○○○段0-00地號），原均為台糖公司所有，權利範圍為全部。嗣台糖公司將系爭000、000、000地號土地應有部分陸續移轉第三人，目前台糖公司就上開000、000、000地號土地之應有部分均為7分之3。（原審卷一第15-19頁、本院卷一第77-85頁、本院卷二第23-37頁）

㈡系爭000、000、000、000-0、000地號土地係分割自重測前之○○○段0-0地號土地。系爭000、000地號土地係分割自重測前之○○○段0-00地號土地。（原審卷一第121頁）

㈢吳清松於99年10月28日死亡，其繼承人許吳春櫻、謝吳月卿、葉吳桂子已拋棄繼承（原審卷一403頁），是其全體繼承人為吳朝勇、吳朝雄、吳朝文、吳朝賢、吳朝仁。（卷一第375-399頁）

㈣吳清標之配偶賴芽係賴黃縐（於67年3月21日死亡）所生四女。賴芽於108年8月5日死亡，吳清標為賴芽之繼承人之一。（原審卷一第237、351-367頁）

㈤經濟部43年5月11日函文（下稱43年5月11日經濟部函）如本院卷一第67頁所示。

㈥吳朝勇、吳清標所提出43年10月4日南靖糖廠價讓中島農場七甲土地工作進行座談會紀錄（下稱43年10月4日座談會紀錄）如本院卷一第239-240頁所示。

㈦59年10月16日商工日報刊登嘉義縣政府公告（下稱59年10月16日公告），事由：為太保鄉埤鄉村民價購臺糖公司嘉義總廠中島農場地案公告通知。內容如原審卷一第115、116頁所示。目錄中就嘉義縣○○鄉○○○段000地號土地之「使用人姓名」欄，記載為林承、黃石玉、林傳智、吳清松、謝慶祥、鄧文龍、黃正德各持分7分之1。就嘉義縣○○鄉○○○段0000地號土地之「使用人姓名」欄，記載為賴黃縐。

㈧吳朝勇與訴外人黃永章於82年11月3日簽訂買賣契約書，由

黃永章將太保市○○○段000地號土地中之66坪及黃永章既有之鐵厝（二樓）出售予吳朝勇。（原審卷一第117-119頁）

㈨原審勘驗筆錄如原審卷一第59頁所載。

㈩系爭000、000地號土地102年度申報地價為每平方公尺560元、105年度申報地價為每平方公尺672元；系爭000地號土地102年度申報地價為每平方公尺264元、105年度申報地價為每平方公尺272元；系爭000、000地號土地102年度申報地價每平方公尺為560元、105年度申報地價每平方公尺為672元。（原審卷一第39-47頁）

㈠原審判決附圖編號H面積146.57平方公尺之平房、編號I面積38平方公尺之平房、編號J面積72.43平方公尺之平房、編號M面積170.85平方公尺空地上圍牆，為吳清標所搭蓋，有事實上處分權。編號K面積95.06平方公尺及編號L面積13.15平方公尺之樹木，為吳清標所種植。

㈡原審判決附圖編號A面積6.11平方公尺及編號B面積0.38平方公尺之平房、編號C面積39.61平方公尺及編號D面積17.04平方公尺之2層樓房、編號E面積24.97平方公尺、編號F面積16.59平方公尺、編號G面積11.42平方公尺之平房，均為黃永章所興建，再售予吳朝勇，吳朝勇有事實上處分權。

五、兩造爭執事項：

㈠本訴部分：

1.吳清松、賴黃縐與台糖公司間就系爭000、000、000、000、000等地號土地，於43年間有無買賣關係存在？台糖公司是否有將上開土地交付吳清松、賴黃縐？

2.吳朝勇使用如原審判決附圖編號A至G所示未保存登記建物，是否有權占用系爭000、000、000等地號土地？若無權占用，是否需拆除上開建物，將上開土地返還並依不當得利支付相當租金予台糖公司？

3.吳清標使用如原審判決附圖編號H、I、J、M所示地上物，是否有權占有系爭000、000地號土地？若無權占用，是需拆除

上開地上物，將上開土地返還並依不當得利支付相當租金予台糖公司？

4.吳清標就原審判決附圖編號K、L所示之樹木（原審卷第67-68頁照片）是否應負剷除之責任？

㈡反訴部分：

1.吳清松之全體繼承人吳朝勇、吳朝雄、吳朝文、吳朝賢、吳朝仁得否基於買賣與繼承之法律關係，請求台糖公司將系爭000、000、000、000-0、000等地號土地，應有部分1000分之69移轉登記予吳清松全體繼承人公同共有？

2.吳朝勇得否基於買賣之法律關係，請求台糖公司將前揭土地權利範圍1000分之73移轉登記予吳朝勇？

3.吳清標得否基於買賣及繼承賴黃縐之法律關係，請求台糖公司將系爭000、000地號土地，移轉登記予賴黃縐之全體繼承人公同共有？

4.吳朝勇及其他視同上訴人、吳清標上開1.、3.移轉登記請求權有無罹於時效？台糖公司為消滅時效抗辯，有無理由？

六、得心證之理由：

㈠本訴部分：

1.按民法第767條第1項前段所規定之所有物返還請求權，須以占有所有物之人係無占有之合法權源者，始足當之；倘占有之人有占有之正當權源，即不得對之行使所有物返還請求權。又基於債之關係而占有他方所有物之一方當事人，本得向他方當事人（所有人）主張有占有之合法權源；如該有權占有之人將其直接占有移轉予第三人時，除該移轉占有性質上應經所有人同意（如民法第467條第2項規定）者外，第三人亦得本於其所受讓之占有，對所有人主張其有占有之權利，此乃基於「占有連鎖（Besitzkette）」之原理所產生之效果，與債之相對性（該第三人不得逕以其前手對所有人債之關係，作為自己占有之正當權源）係屬二事（最高法院101年度台上字第224號判決參照）。又倘受益人基於債權或物權或其他權源取得利益，即屬有法律上之原因受利益，自

不成立不當得利（最高法院101年度台上字第1411號判決參照）。

2.台糖公司為系爭000、000、000地號土地之共有人之一，及為系爭000、000地號土地之所有人；吳朝勇所有如原審判決附圖編號A、B、C、D、E、F、G之地上物，分別占用系爭000、000、000地號土地；吳清標所有如原審判決附圖編號H、I、J地上物、編號M空地上圍牆，及編號K、L上之樹木，分別占用系爭000、000地號土地等情，為兩造所不爭執（不爭執事項㈠、㈡、㈢），堪予認定。

3.吳朝勇、吳清標抗辯吳朝勇之父親吳清松與訴外人林承、黃石玉、林傳智、謝慶祥、鄧文龍、黃正德（下稱林承等6人）於43年間向台糖公司購買系爭000、000、000-0、000、000地號土地，吳清標之岳母賴黃縐於43年間與台糖公司就系爭000、000地號土地成立買賣契約等情，雖經台糖公司主張系爭土地係國防部（或空軍總司令部）向台糖公司購買，並自國防部（或空軍總司令部）受領買賣價金，台糖公司將土地交予空軍總司令部，空軍總司令部如何分配土地，與台糖公司無關云云，惟查：

⑴台糖公司於原審陳稱當時向台糖公司價購之人共有7人，吳清松僅價購7分之1，且非使用特定位置等語（原審卷一第54頁），已自認吳清松與林承等6人係向台糖公司購買系爭土地。台糖公司嗣後雖提出43年5月11日經濟部函（本院卷一第67頁），主張撤銷前開自認云云，惟觀諸前開經濟部函，僅能證明經濟部以前開函文要求價讓土地之地價，由空軍總司令部按照此次徵購民地所協議之標準迅即一次撥交台糖公司，尚無從以此逕認系爭土地係由國防部（或空軍總司令部）向台糖公司所價購。

⑵依43年10月4日座談會紀錄（本院卷一第239頁），與會者有嘉義縣政府地政科、建設局、嘉義縣議會、嘉義地政事務所、南靖糖廠，及埤鄉村代表吳清松等人，國防部或空軍總司令部均未參與；且核諸該會議係就南靖糖廠價讓中島農場

土地之價讓標準、地上物補償、價讓土地交接方法等事項（含分割手續費、移轉登記費、登記名義人、移轉契稅等）為討論，並決議：「分割手續450元由雙方共同負擔」、「第一次登記費由糖廠負擔，移轉登記費由買方負擔」、「糖廠未辦理所有權登記以前，由廠方出具價讓同意書，并收取價款及地上物補償費，一面報請總公司出具賣渡證交付買方，俟廠方所有權登記後，將所有權狀交買方辦理移轉登記，同時收回原價讓土地同意書」、「登記名義由各使用人分別登記，惟未辦理登記前可推派代表人承受」、「移轉契稅由各使用人負擔」等語，倘國防部為系爭土地之價購人，豈會未參與前開就系爭土地價購細節之座談會。且台糖公司於吳朝勇、吳清標提出前開座談會紀錄後，並未爭執該座談會紀錄之真正，且主張該座談會紀錄係嘉義縣政府召開座談會，僅在確認台糖公司讓售土地價格比照空軍總部徵收民地標準計算、確認地物補償金額、讓售土地所有權移轉登記手續、稅費負擔等事項等語（本院卷一第246頁），則其嗣後再否認前開座談會紀錄之真正，並無可採。

⑶59年10月16日公告（原審卷一第115-116頁），所載公告事由係：「為太保鄉埤鄉村民價購臺糖公司嘉義總廠中島農場地案公告通知」等語（不爭執事項㈦），亦堪認係太保鄉埤鄉村民向台糖公司價購，系爭土地之買賣契約當事人應係埤鄉村民與台糖公司，而非國防部（或空軍總司令部）與台糖公司。

⑷再參諸59年10月16日公告記載略以：本案經于本（59）年7月1日召開處理座談會決定：「由當時價讓關係人「該埤鄉村民黃萬力、吳清松及現任埤鄉村村長暨全體鄰長證明價購使用人無誤之名單，送請本府公告，如無人異議後由使用人各二人提出負連帶賠償責任之切結書交本府發證明或列具名冊送與台糖公司嘉義總廠作為辦理移轉登記之依據」…茲將土地座落地目面積（公頃單位）、價購現使用人姓名目錄表公告為期三十日，如有其他利害關係人，應于公告期限內以

書面向本府申請異議，逾期無人異議者視為並無其他關係人即告確定，列冊通知臺糖公司嘉義總廠」、「證明書 查臺灣糖業股份有限公司為太保鄉埤鄉村遷村而價讓嘉義總廠中島農場劃出之七甲土地其現使用人確係如後附目錄無訛」等語，所使用「價購使用人」、「使用人」等詞，核與43年10月4日座談會紀錄（如前述⑵），就價購人名稱除以「買方」稱之外，亦有以「使用人」稱之之情節相符，是台糖公司以前開公告名單係「現使用人」為由，主張其與前開公告之使用人無買賣契約存在云云，並無可採。

⑸又59年10月16日公告之目錄中，就嘉義縣○○鄉○○○段000地號土地之「使用人姓名」欄，已記載林承、黃石玉、林傳智、吳清松、謝慶祥、鄧文龍、黃正德各持分7分之1；就嘉義縣○○鄉○○○段0000地號土地之「使用人姓名」欄，亦記載為賴黃縐；且系爭000、000、000、000-0、000地號土地係分割自前開○○○段0-0地號土地，系爭000、000地號土地係分割自前開○○○段0-00地號土地，均為兩造所不爭執（不爭執事項㈡、㈦），亦堪認吳清松、賴黃縐為向台糖公司價購土地之人。

⑹依43年10月4日座談會紀錄、59年10月16日公告，及台糖公司陳稱其已自國防部受領價讓土地之買賣價金，並將土地交付國防部，由空軍總司令部將土地轉交予村民使用，至於如何分配，非台糖公司所得置喙，國防部有無將系爭土地交付吳朝勇、吳清標之前手占有使用，台糖公司不清楚；係因空軍總司令部分配結果未留下紀錄，59年間嘉義縣政府才召開會議，透過公告，如無人異議，再以公告結果辦理登記等語（本院卷一第58、231、277頁、原審卷二第253頁），暨59年10月16日公告價購使用人姓名目錄表，係作為台糖公司辦理移轉登記之依據等情以觀，除難認有買受人、買賣標的物、價金等買賣必要之點不明之情事外，亦堪認台糖公司於受領系爭土地之買賣價金後，已將系爭土地交付價購之人占有。又縱或係國防部（或空軍總司令部）向台糖公司買賣，

台糖公司既已將系爭土地交予國防部占有使用，且未主張有不得移轉占有之約定（本院卷一第232頁），事實上，台糖公司亦深知國防部（或空軍總司令部）出面交付價金，目的係將土地交付吳清松等人占有使用，作為其等土地被徵收充作機場用地之代償，則國防部將系爭土地交予吳清松、賴黃縐占有使用，基於占有連鎖法理，吳清松、賴黃縐亦屬有權占有系爭土地，則吳朝勇、吳清標嗣後再基於繼承之法律關係占有使用系爭土地，亦有占有權源。

⑺綜上，吳朝勇、吳清標抗辯吳朝勇之父親吳清松於43年間向台糖公司購買系爭000、000、000-0、000、000地號土地之應有部分，吳清標之岳母賴黃縐於43年間與台糖公司就系爭000、000地號土地成立買賣契約等情，堪可採信；且台糖公司已將系爭土地交付價購之人占有使用，則吳朝勇、吳清標於價購之人吳清松、賴黃縐死亡後，分別基於繼承人或轉輾繼承人之身分繼續占有使用系爭土地，即非無權占有。又吳清松、賴黃縐既係基於與台糖公司之買賣關係所交付而占有使用系爭土地，具有正當權源，則縱吳清松或賴黃縐之繼承人就系爭土地對台糖公司之移轉登記請求權已罹於時效而消滅，台糖公司僅得拒絕移轉，原有之買賣關係仍存在，台糖公司亦不得請求返還系爭土地。再者，吳朝勇占有系爭000、000地號土地部分，並未逾該土地面積7分之1（即吳清松持分7分之1部分），而其占有系爭000地號土地部分雖逾該土地面積7分之1，亦屬吳朝勇與其他買受人間之內部關係。是台糖公司依民法第767條、第821條、第179條規定，請求吳朝勇、吳清標拆除地上物或鏟除樹木，將系爭土地返還台糖公司，或台糖公司及其他全體共有人，暨給付相當租金之不當得利，洵屬無據。

㈡反訴部分：

1.按公同共有債權人起訴請求債務人履行債務，係公同共有債權之權利行使，應依民法第831條準用第828條第3項規定，除法律另有規定外，須得其他公同共有人全體之同意，或由

公同共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠缺（最高法院110年度台上字第846號判決參照）。次按權利保護要件中，關於訴訟標的之法律關係之要件與關於當事人適格之要件不同。前者，屬於實體上權利保護要件，即原告所主張之法律關係存否之問題；後者，屬於訴訟上權利保護要件，即就原告所主張之法律關係有無為訴訟之權能之問題。是以當事人是否適格，應依原告起訴時所主張之事實定之，而非依審判之結果定之。又公同共有物權利之行使，固應得公同共有人全體之同意，但事實上無法得全體公同共有人同意時（如他公同共有人所在不明，或為對造當事人），如有對第三人起訴之必要，為公同共有人全體之利益計，僅由事實上無法得其同意之公同共有人以外之其他公同共有人起訴，要不能謂其當事人之適格有欠缺（最高法院95年度台上字第1834號判決參照）。

⑴台糖公司抗辯吳朝雄等4人於原審明確主張不繼承，還給台糖公司等語，即不對台糖公司請求移轉系爭土地所有權，則吳朝勇未經全體公同共有人同意提起反訴，有當事人不適格之違法云云，核諸吳清松之全體繼承人為吳朝勇及吳朝雄等4人，為兩造所不爭執（不爭執事項㈢），吳朝勇於原審既已追加吳朝雄等4人為共同反訴原告，且吳朝雄等4人到庭亦未表示拒絕為反訴原告，則其等於原審所為前開實體上之陳述，與當事人適格與否尚屬無涉。

⑵台糖公司抗辯吳清標非賴黃縐之唯一繼承人，吳清標未取得全體共有人同意，逕提起反訴，有當事人不適格之違法云云，核諸吳清標主張其以賴黃縐名義向台糖公司購買系爭000、000地號土地，而依民法第242條代位賴黃縐之全體繼承人，請求台糖公司移轉系爭000、000地號土地部分，依其所主張之前開事實，並無當事人不適格，至於有無借名登記之事實，乃屬吳清標所主張之法律關係存否之實體上問題，與當事人適格與否無涉。另吳清標主張縱認其與賴黃縐間無借名登記契約存在，則依買賣及繼承法律關係請求移轉系爭00

0、000地號土地部分，既係行使賴黃縐全體繼承人之公同共有債權，並曾於原審追加賴黃縐之其他繼承人為反訴原告（原審卷一第207-210頁），而無公同共有人所在不明之情事，自應得全體公同共有人之同意，其既未得全體公同共有人同意，亦未由公同共有人全體為反訴原告，則其當事人適格即有欠缺。

2.吳朝勇、吳清標主張系爭000、000、000-0、000、000地號土地係吳朝勇之父吳清松於43年間向台糖公司購買持分，吳清標之岳母賴黃縐於43年間與台糖公司就系爭000、000地號土地成立買賣契約等情為可採，固如前述，惟按請求權，因15年間不行使而消滅；但法律所定期間較短者，依其規定。時效完成後，債務人得拒絕給付，民法第125條、第144條第1項分別定有明文。吳朝勇、吳清標所主張其等於吳清松、賴黃縐死亡後，分別基於繼承或轉輾繼承法律關係而與其他繼承人共同繼承系爭土地之買賣移轉登記請求權，已於58年間因罹於15年時效而消滅。吳朝勇、吳清標雖主張台糖公司於108年4月及9月陸續以贈與為原因，將系爭000、000、000地號土地移轉登記予當初購買系爭土地之人之親屬，係屬已部分清償之承認，時效應自108年9月間重行起算云云，惟核諸台糖公司與第三人間就系爭000、000、000地號土地其他應有部分之移轉，乃係基於台糖公司與第三人間之法律關係，與吳清松或賴黃縐與台糖公司間之買賣關係無涉；是台糖公司所為時效抗辯，亦屬可採。吳朝勇、吳清標聲請調閱前開第三人之最新戶籍謄本，自無調查之必要。

3.另吳朝勇主張吳清松與林承等6人曾達成分管協議，由吳清松分得000地號土地，000、000地號土地則分由黃正德掛名取得，實則系爭000、000地號土地之實際所有人為黃永章之父，後由黃永章繼承系爭000、000地號土地云云，為台糖公司所否認，吳朝勇既未舉證證明黃永章之父與黃正德間有何借名登記之法律關係存在，且台糖公司亦已於108年4月12日將系爭000、000、000地號土地以買賣為原因，部分移轉登

記予黃正德（本院卷一第109、121、131頁），是吳朝勇前開主張，並無可採。又吳朝勇主張吳清松曾將系爭000、000、000-0、000、000地號土地中之66坪轉賣予黃永章，吳朝勇於82年11月3日向其全數買回，故吳朝勇就前開土地中有66坪即約1000分之73之移轉登記請求權云云，雖提出其與黃永章之買賣契約書（原審卷一第117-119頁）為證，惟核諸黃永章之父既非前開土地之買受人，與台糖公司間無買賣關係存在，則縱吳朝勇有向黃永章買受系爭土地中之66坪，基於債權相對性原則，對台糖公司亦不生效力，是吳朝勇與吳朝雄等4人請求台糖公司移轉登記前開土地應有部分1000分之73予吳朝勇，亦無理由。

4.吳清標主張其與賴黃縐訂有借名登記契約，由賴黃縐出名向台糖公司購買系爭000、000地號土地云云，為台糖公司所否認，而吳清標所舉證人即其子賴朝寶，雖證稱：小時候聽父母說，土地與房子都是父母親整地及興建的，當時都是伊父母親出錢養活一家人，所以應該是伊父母親出錢購買系爭土地，當時伊還小，是何人出資及出資多少，伊不是很清楚等語（原審卷一第164頁），惟證人賴朝寶就系爭土地係何人出資及出資額若干等節均不知悉，其所述土地及房屋均係其父母整地、興建，及系爭土地應係其父母出錢購買等情，亦係其自父母處聽聞而來或其主觀之臆測，其既未親自見聞系爭土地之買賣及出資等過程，自難以其前開證述而為有利於吳清標之認定。

七、綜上所述，台糖公司依民法第767條、第821條、第179條規定，請求吳朝勇、吳清標分別拆除地上物、鏟除樹木、返還系爭土地，及給付相當租金之不當得利，暨吳朝勇與吳朝雄等4人依買賣及繼承法律關係，及吳清標依民法第242條規定，請求台糖公司移轉系爭土地，均無理由；至於吳清標依買賣及繼承法律關係請求台糖公司移轉系爭土地，為當事人不適格。原審駁回兩造之請求及台糖公司假執行之聲請，理由雖有不同，惟結論並無二致，應予維持。兩造就其敗訴部

分分別上訴，指摘原審判決不利己之部分不當，求予廢棄改判，均無理由，兩造之上訴均應駁回，吳朝勇與吳朝雄等4人擴張之訴部分亦無理由，應予駁回。吳朝勇與吳朝雄等4人、吳清標就反訴上訴部分假執行之聲請，亦失所附麗，且請求債務人為所有權移轉登記之意思表示，於判決確定時視為已為意思表示，亦無假執行之問題，應併駁回之。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，兩造之上訴及吳朝勇與吳朝雄等四人擴張之訴，均為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條、第79條、第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　14　　日

民事第二庭　　審判長法　官　吳上康

法　官　李素靖

法　官　林育幟

上為正本係照原本作成。

上訴人即原告如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）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訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

上訴人即反訴原告不得上訴。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　14　　日

書記官　羅珮寧

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

⑵上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。