臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第396號

上　訴　人　旭勝實業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李吳輝

訴訟代理人　彭志傑律師

被 上訴 人　吳孟蓉

訴訟代理人　楊勝安

　　陳亮逢律師

上列當事人間請求拆除地上物等事件，上訴人對於中華民國109年12月31日臺灣新北地方法院109年度訴字第502判決提起上訴，本院於111年6月14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、被上訴人主張：伊與伊母陳秀齡（原名陳秀鑾）繼承伊父吳李水所有坐落新北市○○區○○段000○000地號土地（下合稱系爭土地，分稱各自地號），伊持有應有部分比例為4分之1。詎上訴人無權占用系爭土地，興建如原判決附圖所示鐵皮屋、水泥建築物等地上物（下合稱系爭地上物），並自100年4月23日起將系爭地上物出租牟利，縱吳李水曾同意出借系爭土地予上訴人使用，惟因上訴人多年來已無營業，依借貸目的使用已完畢而消滅，且伊業以109年6月9日書狀、陳秀齡以109年8月18日聲明書向上訴人為終止借貸之意思表示。爰依民法第767條第1項、第821條規定，請求上訴人拆除系爭地上物，將占用部分之土地返還予伊與其他共有人全體，並依民法第179條規定，請求上訴人給付相當於租金之不當得利4分之1即新臺幣（下同）47萬6968元，及自民國109年9月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自109年9月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付7904元

（被上訴人逾此範圍之請求，經原審判決駁回，未據其聲明不服）。

二、上訴人則以：伊負責人李吳輝與吳李水為兄弟，伊為家族企業，股東均為家族成員，設立初期由陳秀齡擔任董事長，系爭土地為兩兄弟共同購得，供伊興建系爭地上物作為廠房營業使用，故系爭土地實際上為伊所有，僅借名登記為吳李水名義。系爭土地縱非伊所有，吳李水亦有出具土地使用同意書，伊基於實際所有權或使用借貸關係，有權在系爭土地上興建系爭地上物使用。嗣吳李水於廠房興建過程中意外死亡，陳秀齡亦已退出伊公司，以退股金另行創業，陳秀齡及被上訴人不得再對系爭土地主張權利。又系爭地上物尚未達不堪使用之程度，伊以出租廠房獲取收入，亦未違反使用借貸目的，借貸關係尚未消滅，伊仍有權使用系爭土地等語，資為抗辯。

三、原審判決上訴人應將坐落系爭土地上之系爭地上物拆除，將占用部分之土地返還被上訴人與其他共有人全體，並應給付被上訴人47萬6968元，及自109年9月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自109年9月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付被上訴人7904元，駁回被上訴人其餘之訴。上訴人就其敗訴部分提起上訴，聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄；㈡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。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執系爭土地於66年10月20日登記為吳李水所有，吳李水於67年10月3日死亡後，被上訴人與陳秀齡因繼承取得系爭土地所有權，應有部分依序為4分之1、4分之3等情，有土地登記簿、土地登記第一類謄本、戶籍資料、臺灣臺中地方法院拋棄繼承備查暨通知函可稽（見原審卷一第311、475、477、29-31、291-307頁、卷二第73-76頁、本院卷一第177頁）；上訴人亦不爭執其在系爭土地上興建系爭地上物而為系爭地上物之事實上處分權人，以及自100年10月23日起將系爭地上物出租予訴外人曾憲銘擔任負責人之靖鎔科技有

限公司（下稱靖鎔公司）等情，復有上訴人、曾憲銘於檢察官偵查中之陳述（見原審卷一第88、89頁）及房屋租賃契約書可稽（見原審卷二第177-191頁）。又系爭地上物坐落系爭土地之範圍及面積業經原審會同新北市板橋地政事務所人員至現場履勘測量明確，亦有土地複丈成果圖及現場照片可考（見原審卷一第75、105-111、141-147、151頁），堪認此部分事實為真實。

五、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，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，但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項中段、第821條分別定有明文。又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項亦有明文。故已登記之不動產所有權人以無權占有為原因，請求排除侵害者，占有人如以非無權占有抗辯者，應就其取得占有，係有正當權源之事實，負舉證責任。本件被上訴人主張上訴人無權占有系爭土地，請求上訴人拆除系爭地上物並返還占有部分予其及共有人全體，暨給付相當於租金之不當得利等語，雖為上訴人所否認，並以前詞置辯，惟查：

㈠上訴人不能證明其與吳李水就系爭土地成立借名登記關係：

1.上訴人雖抗辯系爭土地實際上係其所有，僅借名登記為吳李水所有云云，惟其訴訟代理人於本院言詞辯論時又稱：系爭土地及系爭地上物係吳李水、李吳輝共同持有云云（見本院卷三第80頁），其主張陳述前後不一，已難採信。次查，系爭土地之地價稅多年來係由被上訴人繳納，業據其提出繳款書為證（見原審卷二第23-31頁），上訴人並不爭執，且不能提出其有負擔系爭土地相關稅費之證明（見本院卷三第80頁），亦難採信其為系爭土地之實際所有權人。又證人即系爭土地之出賣人簡福祥在原審證稱：吳李水、李吳輝兩兄弟一起前來洽談買賣及簽約，不記得上訴人公司，不記得匯款帳戶等語（見原審卷一第462、466頁），不能證明系爭土地之實際買受人為上訴人。而證人即吳李水與李吳輝之胞妹亦

曾掛名擔任上訴人公司董事之游吳金枝，雖在原審證述：吳玉琳與上訴人出資於66年間購買系爭土地，吳玉琳怕公司剛成立，若經營不善，土地會被查封，故借名登記在吳李水名下等語（見原審卷一第226-230頁），惟其又稱：其係在吃飯時聽到吳李水、李吳輝、吳玉琳在討論購地之事，但不知道是否由上訴人公司帳戶付款，其在陳秀齡離開公司後，70年間才到上訴人公司幫忙收貨款及開票等語（見原審卷一第228、229、232頁），可見證人游吳金枝於購地當時並未參與上訴人公司事務，僅在旁聽聞吳李水等人討論購地之事，其並不知道系爭土地是否確由上訴人支付價金購買。況倘吳玉琳亦有出資，大可將系爭土地登記在吳玉琳名下，實無理由將系爭土地登記為並未出資之吳李水所有，其此部分證述有異於一般常情。證人游吳金枝雖另稱：吳李水以前做鐵工、風管沒賺什麼錢等語（見原審卷一第229頁），惟查吳李水於65年間已有購置其他土地及建物（見原審卷一第339-345頁之土地、建物登記資料），益徵證人游吳金枝並不清楚吳李水之財力狀況，則其證述尚難據為有利於上訴人之認定。

2.又按借名登記之契約，側重借名者與出名者間之信任關係，與委任關係類似，得類推民法第549條第1項、第550條規定，關於委任關係終止、消滅之規定，因當事人之一方死亡時，其因借名登記事務之性質不因死亡而消滅者，則於任何一方為終止之意思表示時消滅（最高法院111年度台上字第205號判決意旨參照）。查吳李水於67年10月3日死亡後，陳秀齡於68年間退出上訴人公司，將股份讓與李吳輝，由李吳輝接續經營上訴人公司等情，經本院90年度上易字第3167號（下稱第3167號）刑事判決認定明確（見原審卷一第194-197頁）。然李吳輝於第3167號案件中陳稱：陳秀齡將上訴人公司現金拿走，上訴人僅留工廠，就是要買下吳李水及陳秀齡之股份等語（見原審卷一第194頁之第3167號判決理由），則依其所述，陳秀齡退出上訴人公司時，雙方僅就現

金、股份及廠房為結算，竟未提及系爭土地應回復登記為上訴人名義，殊非合理。審諸第3167號刑事案件乃陳秀齡就上訴人公司股份轉讓一事，於87年間對李吳輝提起偽造文書等刑事告訴，致李吳輝受有罪判決確定（見原審卷一第67-72頁之第3167號判決），被上訴人又於106年間對李吳輝提起竊佔系爭土地之刑事告訴（見原審卷一第33-34頁之臺灣新北地方檢察署檢察官106年度偵字第35389號不起訴處分書，因認追訴權時效已完成），顯然李吳輝與吳李水繼承人間之信任關係早已不復存。倘若系爭土地係上訴人借名登記在吳李水名下，上訴人理應主張借名登記關係消滅，請求陳秀齡與被上訴人將系爭土地回復登記為上訴人名義，詎上訴人自87年迄今從未請求回復登記，亦與常情有違。綜上，上訴人抗辯系爭土地實際上為其所有，借名登記在吳李水名下云云，難以信取。

㈡被上訴人主張系爭土地之使用借貸契約已消滅，為有理由：

吳李水雖曾於67年5月12日出具土地使用同意書，同意上訴人在系爭土地上興建2層RC建築物（見原審卷一第137頁、本院卷一第209頁），並於同年月16日申請建造執照，嗣上訴人將系爭地上物興建完成，但未辦理保存登記，經本院調取建造執照全卷核閱明確，則被上訴人與陳秀齡即應繼承吳李水與上訴人間就系爭土地成立之使用借貸契約。按借貸未定期限者，借用人應於依借貸之目的使用完畢時返還之，此觀民法第470條第1項前段規定自明。查，上訴人與吳李水就系爭土地成立之使用借貸關係，未定有期限，而上訴人借用系爭土地之目的，係為興建廠房，自行製造、加工營橡膠製品，以賺取更高獲利，此據證人游吳金枝在原審證述明確（見原審卷一第229、231頁）。然上訴人自100年10月23日起將系爭地上物出租予靖鎔公司，有租賃契約可憑（見原審卷一第83-104頁、卷二第169-191頁），堪認上訴人未再使用系爭土地及系爭地上物自行製造生產營利。參以上訴人自103年起，營業收入僅數十萬元，其中107年、109年之營業

收入為0，有財政部北區國稅局板橋分局函覆上訴人之營利事業所得稅結算申報書、損益及稅額計算表足憑（見本院卷二第350-518頁），嗣於109年10月7日申請停業至今（見原審卷二第203-205頁之新北市政府函、董事會議事錄），堪認上訴人已無使用系爭土地以經營事業之事實。則被上訴人主張上訴人就系爭土地依借貸目的使用已完畢，返還期限已屆至，其在原審起訴請求上訴人返還系爭土地、陳秀齡以109年8月18日聲明書請求上訴人返還系爭土地，分別於109年1月15日、109年8月19日送達上訴人（見原審卷一第51頁之送達證書、第329頁之現值掛號函件回執），上訴人自109年9月1日起並無繼續占有使用系爭土地之合法權源，即屬有據。又被上訴人主張上訴人無權占有系爭土地而受有相當於租金之不當得利金額，及其得請求上訴人給付其4分之1金額，業經原審於判決理由四、㈡認定明確，本院此部分意見與原審相同，爰依民事訴訟法第454條第2項規定予以援用，不再贅述。

六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項、第821條規定，請求上訴人拆除系爭地上物，將占用部分之土地返還予其與其他共有人全體，並依民法第179條規定，請求上訴人給付47萬6968元，及自109年9月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自109年9月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付7904元，洵屬有據，應予准許。從而原審就上開應准許部分所為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘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。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　28　　日

民事第二十五庭

審判長法　官　謝碧莉

法　官　楊惠如

法　官　林晏如

正本係照原本作成。

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。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　29　　日

書記官　簡維萍