

最高法院民事判決

111年度台上字第193號

上訴人 黃富琴
黃春月
黃琨凌

共同

訴訟代理人 蘇家宏律師
林正楠律師
施宥宏律師

上訴人 王良暉
王峒穰
王毅暉

上三人共同

訴訟代理人 王世平律師

上訴人 黃仁隆
黃愛玉

被上訴人 世聯倉運股份有限公司

法定代理人 黃仁安

訴訟代理人 邱清銜律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於中華民國110年6月8日臺灣高等法院第二審更審判決（108年度重上更一字第78號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、本件訴訟標的對於上訴人黃富琴、黃春月、黃琨凌（下稱黃富琴等3人）及未提起上訴之原審共同被上訴人黃仁隆、黃愛玉（下稱黃仁隆等2人）、王良暉、王毅暉、王峒穰（後3人為黃媛之承受訴訟人，下稱王良暉等3人，與黃仁隆等2人合稱黃仁隆等5人）必須合一確定，黃富琴等3人提起上訴之

效力及於未提起上訴之黃仁隆等5人，爰併列黃仁隆等5人為上訴人，合先敘明。

二、上訴人備位之訴主張：坐落桃園市○○區○○段00地號（重測前為○○○段000-0地號），面積8796.3平方公尺之土地（下稱系爭土地），為訴外人黃徐秀貞（民國00年0月00日死亡）之遺產，由其全體繼承人即伊及訴外人黃仁安、黃女容、黃春香（後3人下稱黃仁安等3人，與上訴人合稱黃仁隆等11人）共同共有，遭被上訴人無權占用作為停車場，致伊受有無法使用該土地之損害。縱認黃徐秀貞與被上訴人就系爭土地成立使用借貸契約（下稱系爭使用借貸契約），然黃富琴等3人與黃愛玉（下稱黃富琴等4人）已於101年10月25日、102年8月14日發函終止系爭使用借貸契約，黃富琴等3人再以本件起訴狀及107年2月9日陳報狀、黃媛與黃仁隆（下稱黃媛等2人）以109年6月17日陳報狀等之送達，為終止系爭使用借貸契約之意思表示，伊雖無法取得黃仁安等3人同意，已符合民法第820條第1項規定，系爭使用借貸契約於109年6月18日終止。被上訴人無權占有系爭土地，自應給付自伊請求前5年起至返還該土地之日止相當於租金之不當得利予伊及共有人全體等情。爰依民法第179條、第1151條及第831條準用第828條第3項規定，求為命被上訴人給付伊及共有人全體新臺幣（下同）542萬2291元及自103年6月5日起加付法定遲延利息，暨自該日起至返還土地之日止，按月給付伊及共有人全體12萬8279元之判決。嗣於原審主張：坐落系爭土地如原判決附圖（下稱附圖）編號(1)辦公室、車棚、圍牆；編號(2)守衛室、雨遮；編號(3)修護廠、雨遮A、B、一樓廁所；編號(4)倉庫、雨遮；編號(5)堆高機室；編號(6)另件室；編號(7)二樓夾層、雨遮A、B；編號(8)柵欄A、B、C（下合稱系爭地上物）乃被上訴人出資興建，為其所有，其既無占有系爭土地之權源，自應拆除該地上物，騰空返還該土地等情。爰為訴之追加，依民法第767條第1項前段、中段、第1151條及第828條第2項準用第821條規定，求為命被

01 上訴人拆除系爭地上物，騰空返還系爭土地予伊及共有人全
02 體之判決。

03 三、被上訴人則以：伊於73年間以系爭土地申請設置汽車運輸業
04 停車場，且於80年間申請停車位數變更，均經主管機關核
05 准，足見黃徐秀貞有提供該土地之所有權狀或借用契約，主
06 管機關始核准伊之申請。又附圖編號(1)辦公室門牌為桃園市
07 ○○區○○路0段00巷0號（下稱系爭建物），係以黃徐秀貞
08 為起造人於79年間申請取得建築執照，由伊出資興建完成，
09 於81年間取得使用執照，供伊用以經營貨櫃倉儲、停車業
10 務，可見黃徐秀貞有提供土地權利證明文件予伊，同意伊使
11 用系爭土地。且黃徐秀貞於生前立代筆遺囑（下稱系爭遺
12 囑），囑其繼承人將系爭土地所有權移轉登記予伊，同意伊
13 無償使用該土地，伊非無權占有等語，資為抗辯。

14 四、原審審理結果，以：黃徐秀貞與訴外人黃煥成（00年0月00
15 日死亡）為夫妻，育有子女黃富琴等3人、黃仁隆等2人、黃
16 媛、黃仁安等3人。系爭土地為黃徐秀貞之遺產，由黃仁隆
17 等11人繼承而公同共有，為兩造所不爭。依被上訴人之公司
18 登記卷，其於63年5月28日設立登記，所營事業包括汽車貨
19 運業、一般倉庫、運輸貨櫃等業務；嗣於73年間以系爭土地
20 申請設置汽車運輸業停車場，經主管機關於73年3月20日核
21 准設立，可停放大型拖車76輛。被上訴人復於80年5月8日申
22 請重新核定曳引車及半拖車之停車位數，經主管機關核准新
23 增，是被上訴人於系爭土地上經營倉儲、貨櫃運輸事業及營
24 業用車停車場使用，歷來已久，從未間斷。黃煥成自被上訴
25 人設立登記起至74年8月26日止，數度擔任其董事長，且迄8
26 1年8月31日均為其董事，黃徐秀貞則於73年起迄80年，擔任
27 被上訴人之監察人，多年來在執行各該職務範圍內擔任被上
28 訴人之負責人，對於被上訴人歷年均以系爭土地經營事業及
29 營業用車停車場等情，難謂不知情。再依系爭土地之現場照
30 片及78年、85年、107年間空照圖，被上訴人於79年間以黃
31 徐秀貞為起造人，取得系爭建物之建築執照，於80年至81年

間系爭建物建竣並取得使用執照，被上訴人以之作為辦公室，更陸續於80年至85年間，在系爭土地上先後興建面積、位置如附圖編號(1)車棚、圍牆、(2)守衛室、雨遮、(3)修護廠、雨遮A、B、一樓廁所、(5)堆高機室、(6)另件室、(8)柵欄A、B、C之地上物；又於103年間興建面積、位置如附圖編號(4)倉庫、雨遮、(7)二樓夾層、雨遮A、B之地上物，面積共計3933.02平方公尺，占地廣大，供被上訴人營業使用，黃徐秀貞尤難諉為不知。主管機關既核發系爭建物之建築執照及使用執照，參諸系爭建物興建時之建築法第30條規定（60年12月22日公布），足徵黃徐秀貞提供系爭土地之權利證明文件予被上訴人申請建築執照，同意在系爭土地建屋使用，未見其生前異議。復依黃煥成於67年7月所簽立備忘錄之記載，可見其與黃徐秀貞生前竭力支持協助其子黃仁安經營被上訴人事業，由黃徐秀貞無償提供系爭土地予被上訴人使用。觀諸黃徐秀貞於系爭遺囑中表示：「○○○段000-0（即系爭土地）……及新竹縣○○段內之全部本人所有之土地，均由黃仁安及黃仁隆各取得2分之1。但其中○○○段000-0……土地，……，黃仁安及黃仁隆應再移轉為世聯公司所有」，參以證人溫俊富（即系爭遺囑代筆之律師）、黃女容之證詞及黃徐秀貞簽立系爭遺囑過程之錄音譯文，系爭遺囑所載內容為黃徐秀貞之本意。足以推知黃徐秀貞生前不僅同意被上訴人無償使用系爭土地經營事業，且期望日後能將系爭土地所有權終局歸屬被上訴人，俾得繼續使用系爭土地。黃徐秀貞死亡後，黃仁隆等11人繼承該契約關係。按終止權之行使，依民法第263條準用同法第258條規定，應向他方當事人以意思表示為之，契約當事人之一方有數人者，該意思表示，應由其全體或向其全體為之。準此，公司共有人欲終止與他人間就公司共有物之使用借貸契約，屬於對公司共有物之管理行為，公司共有人除依民法第828條第2項準用同法第820條第1項規定以管理決定為之外，仍應由全體共有人向他方為終止之意思表示。參諸黃富琴等4人於101年10月

25日、102年8月14日發予被上訴人之函文，完全無涉終止系爭使用借貸契約之意思表示，難認其4人曾於101、102年間，向被上訴人為終止該契約之意思表示。至於黃富琴等3人、黃媛等2人固依序於107年2月9日、109年6月17日以陳報狀送達被上訴人，為終止系爭使用借貸契約之意思表示，然此僅係上開5位共有人各自、先後向被上訴人所為之意思表示。上訴人並無事實上無法取得黃愛玉同意行使終止權之情形，其未與黃愛玉及黃仁安等3人共同終止，非屬合法，被上訴人自非無權占有系爭土地。從而，上訴人依民法第179條、第1151條及第831條準用第828條第3項規定，請求被上訴人給付上訴人及共有人全體542萬2291元及自103年6月5日起加付法定遲延利息，暨自該日起至返還土地之日止，按月給付上訴人及共有人全體12萬8279元；並於原審為訴之追加，依民法第767條第1項前段、中段、第1151條及第828條第2項準用第821條規定，請求被上訴人拆除系爭地上物，騰空返還系爭土地予上訴人及共有人全體，均為無理由，應予駁回，為其心證所由得。並說明兩造其餘攻擊防禦方法暨舉證於判決結果不生影響，毋庸逐一論駁之理由，因而廢棄第一審就上開部分所為上訴人勝訴之判決，改判駁回其該部分在第一審之訴及追加之訴。經核於法並無違背。上訴論旨，猶就原審取捨證據、認定事實之職權行使，暨原審贅述及其他與判決基礎無涉之理由，指摘原判決不當，聲明廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 12 月 22 日

最高法院民事第五庭

審判長法官 袁 靜 文

法官 林 金 吾

法官 陳 靜 芬

法官 石 有 為

01

法官 許 秀 芬

02

本件正本證明與原本無異

03

書記官 林 沛 侯

04

中 華 民 國 112 年 1 月 5 日