

最高法院民事判決

111年度台上字第2438號

上訴人 陳世賢

陳世宗

共同

訴訟代理人 林建平律師

被上訴人 陳世貞

洗旺國際有限公司

上列一人

法定代理人 蔡麗娟

共同

訴訟代理人 楊孟凡律師

被上訴人 飛宏企業有限公司

兼法定代理人 陳世和

上列當事人間請求遷讓返還建物及償還不當得利事件，上訴人對於中華民國111年5月31日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（110年度上字第240號），提起一部上訴，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

本件上訴人主張：伊等之父陳明耀於民國104年8月2日死亡，伊等與被上訴人陳世貞、陳世和（下稱陳世貞等2人）為全體繼承人，應繼分各為4分之1。陳世貞等2人前提出陳明耀100年12月9日之代筆遺囑辦理遺產繼承登記，伊等乃對陳世貞等2人提起確認遺囑無效等訴訟，於108年1月9日（原判決誤為108年1月11日）成立訴訟上和解（下稱系爭和解），陳世貞等2人同意塗銷陳明耀遺產之臺中市○○區○○段000、000建號建物及未辦保存

01 登記之門牌號碼同區○○路000號建物（以上合稱系爭廠房）之
02 繼承登記，而由伊2人（陳世賢、陳世宗）、陳世貞、陳世和依
03 序按應有部分6分之1、7分之1、84分之29、84分之29辦理繼承登
04 記。惟早於陳明耀死亡前，陳世貞逕自將系爭廠房其中如原判決
05 附圖（下稱附圖）所示A1、B1、B2建物出租予被上訴人洗旺國際
06 有限公司（下稱洗旺公司）使用，陳世和則占有系爭廠房如附圖
07 所示A2、C1、C2、C3、C4、D1、D2、E1建物，供其所經營之被上
08 訴人飛宏企業有限公司（下稱飛宏公司）使用，迨於陳明耀死亡
09 後，未經其他繼承人同意，陳世貞等2人仍繼續上開無權占有情
10 形迄今等情，爰依民法第767條第1項前段、第821條規定，求為
11 命陳世貞、洗旺公司將A1、B1、B2建物，陳世和、飛宏公司將A
12 2、C1、C2、C3、C4、D1、D2、E1建物騰空遷讓返還予伊等及全
13 體共有人之判決（上訴人另訴請陳世貞等2人返還自104年8月2日
14 起至騰空遷讓返還上開占有建物日止相當租金之不當得利部分，
15 經第一、二審判決其部分勝訴，部分敗訴，兩造均未提起第三審
16 上訴）。

17 陳世貞等2人、洗旺公司、飛宏公司則以：陳明耀生前與陳世貞
18 等2人間就系爭廠房各自成立使用借貸契約，上訴人應受拘束。
19 依系爭和解內容，上訴人與陳世貞等2人互相拋棄就陳明耀遺產
20 所生之請求權，系爭廠房既屬遺產之一部，上訴人自不得提起本
21 件訴訟。陳世貞等2人於105年3月4日簽立協議，該協議內容係由
22 陳世宗所草擬，而陳世賢亦早已知悉陳世貞等2人依該協議占有
23 使用系爭廠房，應認上訴人與陳世貞等2人間就系爭廠房成立默
24 示分管協議，同意由陳世貞等2人占有使用系爭廠房。又系爭和
25 解成立後，陳世貞等2人取得系爭廠房應有部分合計84分之58，
26 已逾3分之2，且陳世貞將A1、B1、B2建物整修後出租予洗旺公
27 司，使該建物不致於荒廢，亦可取得租金收益，對全體共有人均
28 屬有利，並非顯失公平，不失為管理行為，依民法第820條第1項
29 但書規定，陳世貞等2人自得繼續占有使用系爭廠房。再者，系
30 爭廠房及所在土地原均屬陳明耀所有，嗣由陳世貞等2人及上訴

人繼承而分別共有，類推適用民法第425條之1，應有法定租賃權存在，陳世貞等 2人非無權占有系爭廠房等語，資為抗辯。

原審以：被繼承人陳明耀於104年8月2日死亡，上訴人與陳世貞等2人係其全體繼承人，應繼分各為4分之1，陳世貞等2人前持陳明耀之代筆遺囑辦理系爭廠房等遺產之繼承登記，上訴人對陳世貞等2人提起確認遺囑無效等訴訟，嗣於108年1月9日成立系爭和解，陳世貞等2人同意塗銷遺產繼承登記，陳世賢、陳世宗、陳世貞、陳世和就系爭廠房依序按應有部分6分之1、7分之1、84分之29、84分之29辦理繼承登記，系爭廠房其中A1、B1、B2建物於陳明耀生前即由陳世貞占有，出租予洗旺公司使用迄今，其中A2、C1、C2、C3、C4、D1、D2、E1建物則由陳世和占有，供其經營之飛宏公司使用迄今等情，為兩造所不爭執，應堪信實。次查上訴人對陳世貞等2人請求確認遺囑無效等事件，上訴人先位聲明係請求確認陳明耀於100年12月9日之遺囑無效。陳世貞等2人以遺囑繼承為登記原因，就陳明耀遺產所為所有權移轉登記應予塗銷。備位聲明係請求確認上訴人對陳明耀之遺產有8分之1之特留分權利存在。陳世貞等2人以遺囑繼承為登記原因，就陳明耀遺產所為所有權移轉登記應予塗銷。未涉及遷讓返還系爭廠房及返還不當得利之請求，業經調閱上開卷宗查明在案。是上訴人與陳世貞等2人嗣經成立系爭和解，和解筆錄記載「兩造（上訴人與陳世貞等2人）同意就被繼承人陳明耀遺產拋棄相互間之其餘請求」，不影響本件上訴人對陳世貞等2人遷讓返還系爭廠房及返還不當得利之請求。又查上訴人否認陳世貞等2人提出陳明耀上開遺囑具備代筆遺囑之法定方式，且稽之其內容係陳明耀將系爭廠房及其他遺產預為將來之分配，未述及系爭廠房之占有使用狀態。陳明耀生前固然曾授權陳世貞招租廠房，然陳世貞所提出之授權書未記載招租之不動產明細，不能認係陳明耀就系爭廠房授權陳世貞出租使用。陳世貞提出之104、105年度所得扣繳憑單記載洗旺公司給付租金所得，以及陳世貞等2人與上訴人之孀孀賴明珠證述：陳明耀生前曾提及臺中市○○區○○路之元三發股份有限公司廠房跟土地要分給陳世貞等2人使用等語，亦均無從

01 認定陳明耀生前與陳世貞等2人就系爭廠房成立使用借貸契約。
02 復查陳明耀死亡後，陳世貞等2人與上訴人就系爭廠房未約定分
03 管契約，陳世貞等2人於105年3月4日簽立之協議，其內容雖由陳
04 世宗所擬，但未經上訴人簽名於上，亦查無上訴人有何舉動或其
05 他情事，足以間接推知其有成立分管契約之默示意思表示，不能
06 認陳世貞等2人與上訴人間就系爭廠房有分管契約存在。再按共
07 有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部
08 分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾3分之2者，其人
09 數不予計算。依前項規定之管理顯失公平者，不同意之共有人得
10 聲請法院以裁定變更之。民法第820條第1、2項定有明文。共有
11 人為是項管理行為，不僅須符合該項關於多數決之規定，尚須有
12 為全體共有人管理共有物之意思，始足當之。查系爭和解成立
13 後，陳世貞等2人各取得系爭廠房應有部分84分之29，合計達84
14 分之58，已逾3分之2，其2人於110年12月22日原審審理中互為同
15 意以陳世貞出租系爭廠房其中A1、B1、B2建物，陳世和將其中A
16 2、C1、C2、C3、C4、D1、D2、E1建物供作其經營之飛宏公司使
17 用之方式管理系爭廠房，且陳世貞等2人就系爭廠房之使用方式
18 符合廠房或辦公室之用途，非不利於全體共有人，其2人於原審
19 復一再表明願給付上訴人租金，陳世貞嗣並以存證信函通知上訴
20 人系爭廠房其中A1、B1、B2建物出租洗旺公司可分配予上訴人之
21 租金收入，可認其2人管理系爭廠房，已非純為自己用益而占有
22 使用系爭廠房，應有為全體共有人管理共有物之意思。上訴人固
23 反對陳世貞等2人對系爭廠房之管理行為，未能與陳世貞等2人就
24 占有系爭廠房之租金數額達成共識，惟此僅係其能否以管理行為
25 顯失公平而依民法第820條第2項規定，聲請法院裁定變更管理行
26 為，不影響陳世貞等2人已依民法第820條第1項規定，取得多數
27 決同意管理系爭廠房。是陳世貞等2人至遲於原審已就各自占有
28 使用系爭廠房之部分，依民法第820條第1項規定取得多數決同意
29 管理系爭廠房，其2人據此就各自占有使用系爭廠房之部分自有
30 正當權源，是陳世貞將其管理之系爭廠房其中A1、B1、B2建物出
31 租予洗旺公司占有使用，陳世和將其管理之系爭廠房其中A2、C

01 1、C2、C3、C4、D1、D2、E1建物供其所經營之飛宏公司占有使
02 用，並非無權占有，上訴人依民法第767條第1項前段、第821條
03 規定，請求陳世貞與洗旺公司、陳世和與飛宏公司將系爭廠房各
04 自占有使用之建物騰空遷讓返還予上訴人及全體共有人，不能准
05 許。爰廢棄第一審所為命陳世貞、洗旺公司將系爭廠房其中A1、
06 B1、B2建物及陳世和、飛宏公司將其中A2、C1、C2、C3、C4、D
07 1、D2建物騰空遷讓返還予上訴人及全體共有之人之判決，改判駁
08 回上訴人該部分在第一審之訴，及維持第一審就上訴人請求陳世
09 和、飛宏公司將系爭廠房其中E1建物騰空遷讓返還予上訴人及全
10 體共有之人所為上訴人敗訴之判決，駁回其附帶上訴，經核於法並
11 無違誤。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非有理由。
12

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

15 中 華 民 國 111 年 12 月 28 日

16 最高法院民事第四庭

17 審判長法官 鄭 雅 萍

18 法官 張 競 文

19 法官 王 本 源

20 法官 蕭 胤 璫

21 法官 賴 惠 慈

22 本件正本證明與原本無異

23 書 記 官 王 宜 玲

24 中 華 民 國 112 年 1 月 5 日