最高法院民事判決

112年度台上字第144號

上　訴　人　台灣糖業股份有限公司

法定代理人　陳昭義
訴訟代理人　黃裕中律師
被 上訴 人　吳朝勇
　　吳清標

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國111年6月14日臺灣高等法院臺南分院第二審判決（109年度上字第141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

□本件上訴人主張：伊所有坐落嘉義縣○○市○○段280、281、404地號土地（權利範圍應有部分3/7，均分割自重測前同縣○○鄉○○○段5-4地號土地，下合稱系爭280等3筆土地），為被上訴人吳朝勇有事實上處分權之如第一審判決附圖（下稱附圖）所示編號A、B、C、D、E、F、G未保存登記房屋(原為訴外人黃永章興建後出售予吳朝勇，下合稱系爭房屋)無權占用；伊所有坐落同段657、658地號土地（權利範圍全部，均分割自重測前同縣○○鄉○○○段5-13地號土地，下合稱系爭657等2筆土地，與系爭280等3筆土地合稱系爭土地），被上訴人吳清標在其上搭蓋如附圖編號H、I、J之平房及編號M空地上之圍牆，並在編號K、L土地上種植樹木（下合稱系爭地上物）無權占用等情。爰依民法第767條、第821條、第179條規定，求為命㈠吳朝勇拆除系爭房屋，將土地返還上訴人及其他全體共有人，並給付新臺幣（下同）2萬7296元本息，及自民國109年3月4日起至交還土地之日止，按年給付2132元；㈡吳清標拆除系爭地上物，將土地返還上訴人，並給付16萬7675元本息，及

自108年5月15日起至交還土地之日止，按年給付3萬6023元之判決（未繫屬本院者，不予贅述）。

□被上訴人則以：訴外人空軍總司令部於43年因興建機場徵收○○村舊址，經協調由上訴人嘉義總廠中島農場劃出7甲土地讓村民價購，系爭280等3筆土地由吳朝勇之父吳清松與其他村民共7人購買，系爭657等2筆土地則由吳清標以配偶賴芽之母賴黃縐名義購買，並使用收益至今。被上訴人係因繼承及買賣關係而占有系爭土地，並非無權占有等語，資為抗辯。

□原審維持第一審所為上訴人此部分敗訴之判決，駁回其上訴，理由如下：

㈠上訴人為系爭土地所有人，系爭房屋占用系爭280等3筆土地、系爭地上物占用系爭657等2筆土地；吳清松於99年10月28日死亡，吳朝勇為其繼承人之一；吳清標之配偶賴芽為賴黃縐（67年3月21日死亡）所生四女，賴芽於108年8月5日死亡，吳清標為賴芽繼承人之一等情，均為兩造所不爭。

㈡上訴人於第一審陳稱當時向上訴人價購之人共7人，吳清松僅價購1/7，且非使用特定位置等語，已自認吳清松係向上訴人購買系爭280等3筆土地。且經濟部43年5月11日函，僅能證明土地價金由空軍總司令部撥交上訴人，無從逕認系爭土地由國防部（空軍總司令部）所價購。況若國防部或空軍總司令部為買受人，豈會未參與43年10月4日南靖糖廠價讓中島農場7甲土地工作，關於討論土地之價讓標準、地上物補償、土地交接方法之座談會。

㈢嘉義縣政府59年10月14日公告事由載為「○○鄉○○村民價購臺糖公司嘉義總廠中島農場地案公告週知」，且該公告所使用之「價購使用人」、「使用人」等詞，與前開座談會紀錄，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，公告目錄就（重測前）嘉義縣○○鄉○○○段5-4地號土地之「使用人姓名」欄，記載吳清松等共7人持分各1/7，（重測前）同段5-13地號土地之「使用人姓名」欄，則記載為賴黃縐，堪認吳清松、賴黃縐為向上訴人價購土地之人。

㈣觀諸前開座談會紀錄與公告，及上訴人自承已自國防部受領土地買賣價金，並將土地交國防部，由空軍總司令部將土地轉交村民使用，…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，透過公告結果辦理登記等語，暨前開公告價購使用人姓名目錄表，係作為上訴人辦理登記之依據等各情，並無買受人、買賣標的物、價金等買賣必要之點不明，且足認上訴人已將土地交付價購之人占有。

㈤吳朝勇、吳清標於價購人吳清松、賴黃縐死後，分別以繼承人或再轉繼承人身分繼續占有使用土地，雖對上訴人移轉登記請求權已罹於時效，惟僅上訴人得拒絕移轉，原買賣關係仍存在，被上訴人占有系爭土地非無權占有。從而，上訴人依民法第767條、第821條、第179條規定為前開請求，應屬無據。

□本院之判斷：

㈠按出賣人依買賣關係將土地交付買受人占有，雖未辦理所有權移轉登記，買受人占有土地仍具有正當權源，並不因買受人之土地所有權移轉登記請求權罹於消滅時效而成為無權占有，出賣人不得依無權占有請求返還；又因出賣人將土地交付買受人占有，已無收益權，無因不能使用系爭土地受有何損害可言，亦不能請求買受人返還不當得利。

㈡原審審理結果，以：吳清松、賴黃縐分別就系爭280等3筆土地及系爭657等2筆土地與上訴人間成立買賣關係，上訴人並已將系爭土地交付買受人占有，吳朝勇、吳清標分為吳清松、賴黃縐之繼承人、再轉繼承人，依繼承及買賣關係占有使用系爭土地，不因被上訴人之土地所有權移轉登記請求權罹於時效消滅而成為無權占有，因而為不利上訴人之認定，經核於法並無違誤。另原審係以被上訴人分別繼受吳清松、賴黃縐對系爭土地之占用關係，並非以吳朝勇繼受黃永章之占用關係，及吳清標對賴黃縐之借名登記關係為據，則其未說明黃永章基於何種法律關係占用系爭280等3筆土地，及認定吳清標無法證明與賴黃縐間有借名登記關係，並無理由不備或矛盾之情。

㈢上訴意旨，猶就原審採證、認事及解釋契約之職權行使，暨其他贅述或與判決結果不生影響之理由，指摘原判決不當，聲明廢棄，非有理由。又因本件所涉及之法律上爭議不具原則上重要性，無經言詞辯論必要，附此說明。

□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　　112　　年　　2　　月　　3　　日

最高法院民事第六庭

審判長法官　魏　大　喨

法官　李　寶　堂

法官　林　玉　珮

法官　胡　宏　文

法官　高　榮　宏

本件正本證明與原本無異

書　記　官　李　郁　禎

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　7　　日