

# 最高法院民事判決

112年度台上字第2655號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26

上 訴 人 祭祀公業林燕龍

法定代理人 林立聖

訴訟代理人 陳世煌律師

李冠穎律師

被 上 訴 人 鄭 却

林鎮洲

林慧琴

林香均

林念慈

林芷安

林慧如

林慧娟

上八人共同

訴訟代理人 吳灌憲律師

被 上 訴 人 明興工業社即黃貴明

全宏齒輪工業股份有限公司

法定代理人 洪志明

被 上 訴 人 鉦鑫實業有限公司

法定代理人 洪秋月

上列當事人間請求返還土地事件，上訴人對於中華民國112年8月8日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（110年度重上字第49號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決除假執行部分外廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

01 理 由

02 一、本件上訴人主張：坐落臺中市○○區○○段000地號土地為  
03 伊所有，同段000-0地號土地（上開土地下各稱地號，合稱  
04 系爭土地）原亦為伊所有（本件第一審判決後，伊於民國11  
05 1年4月1日以買賣為原因，將000-0地號土地移轉登記予訴外  
06 人劉介文）。被上訴人鄭却、林鎮洲、林香均、林念慈、林  
07 芷安、林慧琴、林慧如、林慧娟（下合稱鄭却8人）之被繼  
08 承人即訴外人林錦樟未經伊同意，擅在000-0地號土地上如  
09 第一審判決附圖二（下稱附圖）所示編號A（面積547.61平  
10 方公尺）、編號B（面積385.53平方公尺）及編號C（面積40  
11 3.71平方公尺）部分搭建鐵皮屋（下各稱A、B、C鐵皮屋，  
12 門牌號碼依序為臺中市○○區○○路0000巷19號、17號、15  
13 號，下合稱系爭鐵皮屋），另在000地號土地上如附圖所示  
14 編號D（面積306.3平方公尺）部分興建磚造樓房及圍牆等未  
15 辦保存登記建物（門牌號碼為臺中市○○區○○路巷15之2  
16 號，下稱系爭建物）。林鎮洲並將A、B、C鐵皮屋依序出租  
17 予被上訴人全宏齒輪工業股份有限公司（下稱全宏公司）、  
18 鈺鑫實業有限公司（下稱鈺鑫公司）、明興工業社即黃貴明  
19 （下稱明興工業社）。嗣林錦樟於102年8月10日死亡，系爭  
20 鐵皮屋及系爭建物由鄭却8人繼承事實上處分權。被上訴人  
21 均無占有上開土地之正當權源，爰依民法第767條第1項規  
22 定，求為命全宏公司、鈺鑫公司、明興工業社應分別自A、  
23 B、C鐵皮屋遷出；鄭却8人應拆除系爭鐵皮屋及系爭建物，  
24 並將所占用之土地返還予伊之判決。

25 二、鄭却8人、全宏公司、明興工業社則以：林立聖非上訴人之  
26 合法管理人，亦非民事訴訟法第40條第3項規定之代表人或  
27 管理人。縱認林立聖為上訴人之法定代理人，本件訴訟非屬  
28 祭祀公業條例第36條規定之保全、利用或改良行為，上訴人  
29 有民事訴訟法第249條第2項第1款規定之當事人不適格情  
30 形。鄭却8人屬上訴人派下之大房（下稱大房），且已分別  
31 與他房簽立買賣讓渡書（下稱系爭讓渡書），讓渡取得上訴

01 人派下二房至七房（八房已絕嗣）就系爭土地之派下權及使用  
02 收益權，嗣並負責繳納系爭土地之稅賦及上訴人之祭祀事  
03 宜，依「歸就」之習慣及土地法第34條之1第5項規定，有權  
04 占有系爭土地。縱認大房無權占有系爭土地，惟其等占有管  
05 領系爭土地已逾110年，其他各房皆未干涉，上訴人之派下  
06 員間已默示同意大房具有管理、使用系爭土地之權限，而成  
07 立默示分管契約；系爭鐵皮屋及系爭建物之興建均得上訴人  
08 之同意。自54年10月31日上訴人原管理人即訴外人林清漢死  
09 亡迄至林立聖就任管理人期間，上訴人或其派下員長期未向  
10 伊等主張權利，足使伊等信賴上訴人不欲行使權利，上訴人  
11 提起本訴違反誠信原則，且為權利濫用。鈺鑫公司則以：伊  
12 法定代理人之配偶劉介文已於111年4月1日，以買賣為原因  
13 取得000-0地號土地所有權，伊願意購買系爭鐵皮屋之事實  
14 上處分權各等語，資為抗辯。

15 三、原審廢棄第一審所為命全宏公司、鈺鑫公司、明興工業社應  
16 自A、B、C鐵皮屋遷出；鄭却8人應拆除系爭鐵皮屋及系爭建  
17 物，並返還所占用土地之判決，改判駁回上訴人在第一審之  
18 訴，係以：

19 (一)上訴人為祭祀公業條例施行前即存在之祭祀公業，未依該條  
20 例登記為祭祀公業法人，為兩造所不爭執，上訴人乃非法人  
21 團體，而有當事人能力，且以其管理人為法定代理人。林立  
22 聖曾向改制前之臺中縣○○市公所申報上訴人祭祀公業及其  
23 派下員全員名冊，期滿無人提出異議，林立聖經上訴人派下  
24 現員過半數同意選任為管理人，並經臺中市○○區公所同意  
25 備查，符合祭祀公業條例第16條第4項之規定，林立聖為被  
26 上訴人之合法管理人，並有代表上訴人提起訴訟之權能。上  
27 訴人就其所有之系爭土地主張遭被上訴人無權占有，請求拆  
28 除占用地上物、返還土地，屬當事人適格，並有權利保護必  
29 要。

30 (二)鄭却8人之被繼承人林錦樟在000-0地號土地上搭建系爭鐵皮  
31 屋，占用附圖編號A、B、C部分土地，並將A、B、C鐵皮屋依

01 序出租予全宏公司、鉦鑫公司、明興工業社，林錦樟於102  
02 年8月10日死亡，系爭鐵皮屋由鄭却8人繼承。上訴人雖原為  
03 000-0地號土地之所有權人，惟於111年4月1日以買賣為原  
04 因，將該土地所有權移轉登記予劉介文，上訴人已非000-0  
05 地號土地之所有權人，無從以該土地所有權人身分主張物上  
06 所有權，其依民法第767條第1項規定，請求被上訴人遷出、  
07 拆除系爭鐵皮屋、返還占有土地，於法無據，為無理由。

08 (三)林錦樟在000地號土地上如附圖所示編號D部分興建系爭建  
09 物，林錦樟死亡，系爭建物由鄭却8人繼承，鄭却8人中除鄭  
10 却外，其餘7人均為上訴人之派下員，為兩造所不爭執。鄭  
11 却8人所提系爭讓渡書經另案鑑定結果，其格式及內容均與  
12 日治時期及民國37年左右之法制及交易模式相符；參以系爭  
13 讓渡書所記載之重測前土地地號，確均為上訴人所有之土  
14 地，所載之契約當事人亦可見於上訴人提出之派下全員系統  
15 表，且上訴人法定代理人林立聖於另案即原法院102年度上  
16 更一字第16號事件，對於原判決附表（下稱附表）一系爭讓  
17 渡書編號10即二房派下為出賣人之讓渡書之真正並不爭執，  
18 綜合以上各情以觀，系爭讓渡書堪認為真正。惟上訴人之派  
19 下共分八房，分別為大房林方、二房林承照、三房林成、四  
20 房林先隨、五房林先老、六房林天賜、七房林輝、八房林金  
21 生（絕嗣），林錦樟所屬派下為大房、林立聖所屬派下為二  
22 房；上訴人原管理人為林清漢，於54年10月31日死亡；依原  
23 管理人林清漢之管理人選任決議書所附上訴人之土地共有20  
24 筆（詳如附表二，原判決第11頁誤載22筆），勾稽附表一、  
25 二，系爭讓渡書所標示購買之土地地號，二房讓渡書所標示  
26 之土地僅有5筆，其餘各房標示土地與附表二所示土地亦不  
27 盡相同，且部分土地之面積與附表二所載亦有不同。再者，  
28 對照上訴人祭祀公業派下全員系統表，附表一編號4之買賣  
29 標的記載「上訴人所有派下權（對林崇興繼承之部分）」，  
30 而林崇興僅係七房林輝派下之長子，七房尚有次子林阿昌之  
31 派下權並未讓渡；另六房派下共有四子，除長子林英絕嗣

01 外，尚有次子林行水、三子林敬、四子林石火，而附表一編  
02 號6、9各係四子林石火、三子林敬所生長子林文鑽派下讓渡  
03 派下權，惟林敬之次子林福、三子林科派下並無讓渡派下權  
04 行為，且附表一編號8出賣人林德性非六房派下員；另附表  
05 一編號10所示二房讓渡人其中林祿被、林徐寶玉非派下員，  
06 且二房林承照所生長子林文烜共生有四子，扣除其長子、次  
07 子絕嗣後，尚有三子林啟川、四子林衍堂為派下員，該派下  
08 權讓渡書所載讓渡人並無四子林衍堂派下員；又參酌林錦  
09 樟、林錦良（大房）向二房購買派下權之讓渡書，明示買賣  
10 標的為「派下權八分之一」，可見其買賣時八房尚未絕嗣，  
11 惟大房並未購得八房之派下權，且八房絕嗣後留下之房份，  
12 由其他各房平均繼受之。足證鄭却8人所屬之大房並未取得  
13 全部派下就系爭土地之全部使用收益權。另鄭却8人就所主  
14 張000地號土地有分管契約存在乙節，無法具體說明係何時  
15 訂立分管契約及其內容為何，而系爭讓渡書既係買賣派下  
16 權，與分管協議無涉，難憑以認定為明示或默示分管協議之  
17 依據，無從據以認定被上訴人有合法占有權源。

18 (四)依鄭却8人所提之系爭讓渡書，可見鄭却8人所屬大房自民國  
19 初年至52年間，陸續給付價金予其餘各房，並分別簽立系爭  
20 讓渡書；鄭却8人所屬大房之派下員林錦良於60年間，再將  
21 （系爭土地）特定部分出賣予訴外人何文乾17人或其被繼承  
22 人，鄭却8人之被繼承人林錦樟於000地號土地上搭建系爭建  
23 物；且自林清漢54年死亡後迄林立聖以管理人身分於107年  
24 辦理上訴人之祭祀公業登記，期間除鄭却8人所屬大房外，  
25 其餘派下員均未占有使用000地號土地，亦未有他房派下員  
26 提出異議或請求拆除或遷讓；000地號土地之管理、使用、  
27 稅賦繳納均由鄭却8人所屬大房為之，大房自簽立系爭讓渡  
28 書迄今已百年有餘，更已單獨使用000地號土地近百年，期  
29 間從未經被上訴人或他房派下員所驅趕，足見鄭却8人所屬  
30 大房成員就000地號土地有占有使用權源存在乙節，應有足  
31 夠信賴。上訴人於林立聖以管理人身分申請祭祀公業登記

01 後，陸續出售登記於上訴人名下之土地，而衍生眾多糾紛，  
02 可見林立聖辦理上訴人之祭祀公業登記，其目的即為合法出  
03 售公業土地牟利，非為求上訴人之永續發展，上訴人本件訴  
04 請鄭却8人拆除系爭建物，返還該占用土地予上訴人，顯然  
05 違反誠信原則，而為權利濫用，所請自無可採。

06 (五)從而，上訴人依民法第767條第1項規定，請求明興工業社、  
07 鉦鑫公司、全宏公司分別自系爭鐵皮屋遷出，鄭却8人拆除  
08 系爭鐵皮屋及系爭建物，並將占有土地返還上訴人，均無理  
09 由等詞，為其判斷之基礎。

10 四、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於  
11 訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。故當事人  
12 於訴訟繫屬中，移轉其訴訟標的法律關係時，為求訴訟程序  
13 安定、保有原訴訟遂行成果、避免增加負擔等理由，本於當  
14 事人恆定主義之原則，該移轉人仍為適格之當事人，可繼續  
15 以本人名義實施訴訟行為，此屬法定訴訟擔當之一種。本件  
16 上訴人於提起本件訴訟時，為000-0地號土地之所有權人，  
17 雖於111年4月1日將該土地所有權移轉登記予劉介文，惟就  
18 請求全宏公司、鉦鑫公司、明興工業社自A、B、C鐵皮屋遷  
19 出、鄭却8人拆除系爭鐵皮屋、返還該無權占有之土地部  
20 分，並無影響。原判決竟以上訴人已非000-0地號土地之所  
21 有權人，無從依民法第767條第1項規定，請求被上訴人遷  
22 出、拆除系爭鐵皮屋、返還該被占有土地，而為不利上訴人  
23 之認定，自有消極不適用上開規定之違背法令。

24 五、次按所謂權利濫用，係指外觀上徒具權利行使之形式，實質  
25 上違背法律之根本精神，亦即與權利之社會作用及其目的相  
26 背馳者而言。其判斷應採客觀標準，觀察一切具體情事，尤  
27 應綜合權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社  
28 會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。而權利人於  
29 相當期間內不行使其權利，並因其行為造成特殊情況，足引  
30 起義務人之正當信賴，認為權利人已不欲行使其權利，或不  
31 欲義務人行使其義務，於此情形，經盱衡該權利之性質、法

01 律行為之種類、當事人之關係、經濟社會狀況、當時之時空  
02 背景及其他相關因素，綜合考量，依一般社會通念，可認其  
03 權利之再為行使有違誠信原則者，得因義務人就該有利於己  
04 之事實為舉證，使權利人之權利受到一定之限制而不得行  
05 使，此即權利失效，乃源於誠信原則，本於禁止權利濫用，  
06 以軟化權利效能之特殊救濟形態。故權利失效，除權利人經  
07 過相當時間不為權利行使之事實外，並須有特別事實，致義  
08 務人信賴權利人不再主張該項權利，始足當之。上訴人主張  
09 其為000地號土地所有權人，否認該土地曾出賣予何文乾17  
10 人或其被繼承人，原判決依鄭却8人所辯認其等所屬大房之  
11 派下員林錦良於60年間，將該土地特定部分出賣予何文乾17  
12 人或其被繼承人，惟未說明所憑之依據，已有認定事實不憑  
13 證據之違誤。其次，大房固於附表一之時間即自日治大正1  
14 年（即民國1年）起至民國52年止，陸續與附表一所示之賣  
15 方簽立系爭讓渡書，然兩造不爭執八房絕嗣前全體派下員及  
16 六房、七房之部分派下員均未與大房簽立系爭讓渡書（見原  
17 審卷五第38頁）；且八房絕嗣後其房份應由各房平均繼受，  
18 大房無從憑藉系爭讓渡書取得占有000地號土地之合法權  
19 源，亦為原審認定之事實。觀諸卷附照片（見第一審卷一第  
20 21頁）及附圖之土地複丈成果圖，系爭建物為磚造樓房，其  
21 外觀與現代之樓房近似，是否為民國初年所建，已有疑義，  
22 且000地號土地除系爭建物外，其餘部分似均為綠色植被，  
23 則大房究係於何時起取得000地號土地之占有？得否以系爭  
24 讓渡書之最早簽立時間即認定為大房開始占有使用000地號  
25 土地之時間？尚待究明。而被上訴人所提自62年至68年間包  
26 括000地號土地在內之田賦實物繳納通知單，其納稅義務人  
27 有記載「林燕龍」或「祭祀公業林燕龍」，其管理人或代繳  
28 義務人則載為林清漢或林錦良，另94年、96年、99年、101  
29 年、102年、103年、105年、106年、107年地價稅繳款書  
30 （見第一審卷一第687至711頁）納稅義務人欄均記載「祭祀  
31 公業林燕龍管理人林錦良」，則鄭却8人所屬大房縱有繳納

01 地價稅，究係僅為大房繳納？或係大房派下員林清漢、林錦  
02 良以上訴人管理人身分為上訴人而繳納？亦待釐清。又鄭却  
03 8人所屬大房派下員林錦良前於97年3月間，以上訴人原管理  
04 人林清漢54年死亡，為辦理管理人變更登記為由，提出派下  
05 全員為5人（即大房派下林錦樟、林錦良、訴外人林錦柏、  
06 林錦懷及林錦鈴）之申報書向改制前之臺中縣太平市公所申  
07 報及申請發給派下證明，否認二房至八房之存在，林立聖與  
08 訴外人林曜森等人嗣提出異議，並向法院訴請確認其等之派  
09 下權存在（下稱確認派下權事件），經確定判決確認林立聖  
10 與林曜森等人對上訴人有派下權存在，林立聖始重新提出上  
11 訴人之申報，經臺中市太平區公所准予備查後，上訴人即於  
12 108年5月提起本件訴訟等情，有卷附申報人為林錦良之申報  
13 書、臺灣臺中地方法院97年度訴字第2478號民事判決、上訴  
14 人之申請書、民事起訴狀等件（見原審卷三第7至9、19至3  
15 1、35至49、69至95頁，卷四第457至459頁、第一審卷一第1  
16 3至19頁）足參。上訴人抗辯因大房派下員林錦良完全否認  
17 二房至八房之存在，致二房至八房無法逕向鄭却8人為請  
18 求，迨前述確認派下權事件判決後，上訴人即提起本訴，並  
19 無長期不行使權利情事，且鄭却8人無權占有000地號土地，  
20 伊本於所有權提起本件訴訟，係合法行使權利，並無違誠信  
21 原則等語（見原審卷四第457至459頁），似非全然無據。則  
22 上訴人或其他派下員未訴請鄭却8人拆除系爭建物、返還000  
23 地號土地，是否與上訴人派下全員究為何人及其等派下權之  
24 存否尚有爭議有所關聯？果爾，是否有特別情事足以引起鄭  
25 却8人之正當信賴，認上訴人已不欲行使其權利，亦滋疑  
26 義。倘無該特別情事存在，上訴人本於所有人地位提起本件  
27 訴訟，在客觀上能否謂其違反誠信原則而屬權利濫用？此攸  
28 關其請求是否構成權利失效或權利濫用之判斷，自有進一步  
29 審究之必要。原審未遑詳加調查審認，逕以鄭却8人占用000  
30 地號土地，已有足夠信賴上訴人不行使權利，上訴人就000  
31 地號土地所為之請求，違反誠信原則，為權利濫用，進而為

01 上訴人不利之判決，不免速斷，並有理由不備之違法。上訴  
02 論旨，指摘原判決不當，聲明廢棄，非無理由。

03 六、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1  
04 項、第478條第2項，判決如主文

05 中 華 民 國 113 年 8 月 15 日

06 最高法院民事第四庭

07 審判長法官 盧 彥 如

08 法官 周 舒 雁

09 法官 蔡 和 憲

10 法官 林 慧 貞

11 法官 翁 金 緞

12 本件正本證明與原本無異

13 書 記 官 賴 立 旻

14 中 華 民 國 113 年 8 月 21 日