

最高法院民事判決

113年度台上字第385號

上訴人 正一開發有限公司（下稱正一公司）

兼法定代理人 黃英傑

共 同

訴訟代理人 簡敬軒律師

被上訴人 祭祀公業陳順德

法定代理人 陳得裕

訴訟代理人 楊錫楨律師

參加人 陳文治

上列當事人間請求給付委任報酬等事件，上訴人對於中華民國112年11月8日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（111年度重上字第193號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

理 由

一、上訴人主張：被上訴人原係未依法申報之祭祀公業，其派下員陳聲州等81人自民國106年9月1日起，隱名代理被上訴人，委任伊代辦公業不動產之清理手續，並簽訂委任契約書（下稱系爭契約），伊於108年5月21日完成系爭契約之委任事務。上訴人正一公司業將原判決附表（下稱附表）編號5所示土地所有權應有部分之報酬債權，讓與上訴人黃英傑等情。爰依系爭契約第2條約定、民法第547條規定，求為命被上訴人移轉附表一編號1至4土地所有權應有部分各20%予伊、編號5土地所有權應有部分20%予黃英傑，並給付伊新臺幣66萬4,000元本息（下合稱聲明）之判決。

二、被上訴人及參加人則以：系爭契約為被上訴人之派下員與上訴人簽訂，委任人為該派下員。被上訴人之派下員陳忠賢未

01 經合法選任為管理人，無從代表追認系爭契約。兩造無委任
02 關係存在，上訴人不得請求委任報酬等語，資為抗辯。

03 三、原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，理由
04 如下：

05 (一)綜合證人陳紅有、陳忠賢、陳忠輝、陳得裕、陳瑞隆、陳守
06 國、陳雅婷、陳雅妮之證言，參以系爭契約簽訂後，正一公
07 司之經理陳紅有自107年10月起至108年5月期間，陸續完成
08 被上訴人之派下全員證明書申請、管理人選任、規約訂定及
09 各項備查等事務，如非受委任，不可能為之等情觀之，足認
10 被上訴人派下員陳聲州等81人確有簽訂系爭契約。

11 (二)審酌系爭契約之委任人記載「祭祀公業陳順得派下員」，由
12 陳聲州等81人簽名用印，所約定之委任事務，係代辦被上訴
13 人之全部不動產清理手續，及管理人之變更登記，並以被上
14 訴人之土地淨值20%為委任報酬，足見陳聲州等81人係因被
15 上訴人當時無管理人，故隱名代理而與上訴人簽訂系爭契
16 約。

17 (三)系爭契約第2條所定委任報酬，涉及被上訴人祀產之移轉及
18 處分，管理人無該權責。而被上訴人之規約，不符祭祀公業
19 條例第14條規定，其中關於祀產處分之條款，亦未獲派下員
20 潛在應有部分過半數之同意，自不生效力。陳忠賢雖於108
21 年1月25日，經全體110名派下員過半數同意選任為管理人，
22 仍不得代被上訴人追認系爭契約。又祭祀公業與公司法人本
23 質不同，不能援引「法人同一體說」之法理，認被上訴人應
24 繼受系爭契約之法律關係。

25 (四)系爭契約既屬陳聲州等81人無權代理所訂立，且未經合法追
26 認，對被上訴人不生效力，兩造無委任關係存在。上訴人依
27 系爭契約第2條約定、民法第547條規定，求為聲明所示之判
28 決，為無理由。

29 四、本院判斷：

30 (一)解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭
31 句，民法第98條定有明文。而解釋契約，應於文義上及論理

01 上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全
02 文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他
03 一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目
04 的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎。又依民法
05 第828條第2項準用第820條第1項規定，共同共有物之管理，
06 除契約另有約定，或共同關係所由成立之法律、法律行為或
07 習慣別有規範外，如經共同共有人過半數及潛在應有部分合
08 計過半數之同意，或潛在應有部分合計逾三分之二之共同共
09 有人同意，得由該同意之共同共有人行使全體共同共有人之
10 管理權能。雖管理共同共有物為物權之行使，惟若因管理而
11 需為法律行為者，亦應依上開規定之多數決制，定該行為之
12 效力，始足貫徹上開規定採團體法理，由多數決行使全體公
13 同共有人之權能，以達促使共同共有物有效利用之目的。是
14 以，管理共同共有物之法律行為，如經符合上開規定之多數
15 決同意，無論由同意之共同共有人授權他人代理，或逕由同
16 意之共同共有人共同為之，該行為之效力均應及於全體共同
17 共有人。另共同共有人之上開同意行為，得以書面為之，並
18 不以會議之決議形式為必要。

19 (二)臺灣之祭祀公業起源於傳統農業社會，以設立獨立祀產供祭
20 祀祖先為目的，由具有宗族身分之派下員團體，共同共有該
21 祀產。因祭祀公業多有宗譜闕如、系統不明、祀產權利主體
22 認定不易，致公業土地未能有效利用情形。雖前經主管機關
23 先後訂定祭祀公業土地清理要點、臺灣省祭祀公業土地清理
24 辦法，資為清理依據，惟因未具法律位階等因素，成效不
25 彰。為健全地籍管理，促進土地利用，增進公共利益，遂有
26 祭祀公業條例之立法，而該條例於第6條至第8條、第11條至
27 第13條、第50條、第51條、第55條規定：主管機關應清查公
28 業土地，造冊公告，通知未依上開清理要點或清理辦法申報
29 之祭祀公業，檢附原始規約、派下全員系統表、派下現員名
30 冊等相關文件，向主管機關辦理申報，經公告確定程序，核
31 發派下全員證明書後，應於3年內自主選擇將祀產土地登記

01 為祭祀公業法人或財團法人所有，或派下員分別共有或單獨
02 所有，並就未依規定辦理之祀產土地，令主管機關代為標售
03 或囑託登記為國有，以達土地清理之目的。由此觀之，於祭
04 祀公業條例施行後，祭祀公業委任他人辦理申報，係為管理
05 祀產土地，以免遭主管機關標售或登記國有，核其委任契約
06 性質，應屬管理祭祀公業土地所必要之法律行為，依上開說
07 明，經全體派下員過半數及潛在應有部分合計過半數同意，
08 得由同意之派下員共同委任他人辦理，該委任契約自無待追
09 認，即應對祭祀公業發生效力。

10 (三)系爭契約為被上訴人之派下員陳聲州等81人，隱名代理被上
11 訴人與上訴人所簽訂；上訴人簽約後已完成該契約所定派下
12 全員證明書申請、管理人選任、規約訂定及各項備查等代辦
13 事務，為原審認定之事實。綜觀系爭契約序文、第2條、第3
14 條，分別載明「茲就祭祀公業陳順德全部不動產清理事宜，
15 甲方（被上訴人）全權委任乙方（上訴人）辦理清理手
16 續」、「甲方同意於完成管理人變更登記之日起，一年內處
17 分本件全部土地……」、「本件土地清理……」等詞（見一
18 審(一)卷29頁），係以委任上訴人代辦祭祀公業條例規定之申
19 報程序，以完成公業土地之清理為目的。而上訴人主張：簽
20 署系爭契約之派下員，人數及潛在應有部分合計均逾全體派
21 下員之半數等語，並提出計算表為據（見原審(一)卷377至379
22 頁），似見系爭契約係為管理被上訴人祀產，等同經派下員
23 過半數及應有部分合計過半數同意所為之法律行為。倘若無
24 訛，則上訴人主張：系爭契約係被上訴人為管理祀產所訂
25 立，毋庸追認，即應對被上訴人發生效力（見原審(一)卷
26 303、88頁），是否全無可採？攸關上訴人能否依該契約對
27 被上訴人主張權利之判斷，應予調查審認。原審未遑詳查，
28 復未說明上揭主張何以不足取之理由，逕以系爭契約未經合
29 法追認，對被上訴人不生效力，進而為不利上訴人之認定，
30 除適用上開規定及說明不當外，並有不備理由之違誤。

01 (四)上訴人得否依系爭契約為請求之事實，尚非明確，本院無從
02 為法律上之判斷。上訴論旨，指摘原判決不當，聲明廢棄，
03 非無理由。

04 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1
05 項、第478條第2項，判決如主文。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日

07 最高法院民事第八庭

08 審判長法官 鍾 任 賜

09 法官 陳 麗 玲

10 法官 呂 淑 玲

11 法官 陶 亞 琴

12 法官 黃 明 發

13 本件正本證明與原本無異

14 書 記 官 曾 韻 蒔

15 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日