

# 最高法院民事判決

114年度台上字第1288號

上訴人 廖嘉裕  
訴訟代理人 王元勳律師  
李怡欣律師

上訴人 廖克仁  
訴訟代理人 林穆弘律師

上訴人 廖清佩  
廖清梅  
廖清華  
廖林茂英

參加人 林振陸

上列當事人間請求拆屋還地等事件，兩造對於中華民國114年2月19日臺灣高等法院第二審更審判決（111年度重上更三字第103號），各自提起上訴，本院判決如下：

## 主 文

原判決關於駁回上訴人廖嘉裕請求上訴人廖克仁、廖清佩、廖清梅、廖清華、廖林茂英返還土地之訴及刨除該部分水泥、柏油之追加之訴，暨各該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

上訴人廖克仁、廖清佩、廖清梅、廖清華、廖林茂英之上訴駁回。

第三審訴訟費用，關於駁回上訴部分，由上訴人廖克仁、廖清佩、廖清梅、廖清華、廖林茂英負擔。因參加訴訟所生之費用，由參加人負擔。

## 理 由

一、本件原審判命上訴人廖克仁以次5人於繼承被繼承人廖嘉明遺產範圍內連帶給付對造上訴人廖嘉裕新臺幣（下同）120萬305元本息，雖僅廖克仁提起第三審上訴，並提出非基於個人關係之抗辯，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，上訴效力及於同造未提起上訴之廖清佩以次4人，爰併列為上訴人，合先敘明。

01 二、廖嘉裕主張：坐落新北市○○區○○段225、239地號土地  
02 （下稱系爭土地）為伊、廖嘉明及其他共有人共有，應有部分  
03 如原法院108年度重上更二字第153號判決附表三所示。詎  
04 廖嘉明（於民國000年0月00日死亡，由廖克仁以次5人於原  
05 審更三審承受訴訟）竟自93年2月1日起，未經全體共有人同  
06 意，無權占用原判決附圖（下稱附圖）一編號A1、A4所示土  
07 地（下稱甲土地），設置圍籬電動管制門、車棚等地上物  
08 （下稱系爭地上物），並於其中附圖二編號A、D所示土地  
09 （下稱合稱乙土地）鋪設水泥及柏油，闢設為停車場，出租  
10 車位，受有占用甲土地之利益，致伊受有損害，自應返還本  
11 件起訴前5年（97年1月31日起至102年1月30日止）如原判決  
12 附表1、2所示相當於租金之不當得利共120萬305元等情。爰  
13 依民法第767條第1項、第821條、第179條等規定及繼承之法  
14 律關係，求為命廖克仁以次5人返還乙土地予全體共有人  
15 （拆除系爭地上物及返還乙土地以外部分，業經廖嘉裕於原  
16 審減縮請求），並在繼承廖嘉明遺產範圍內，連帶給付120  
17 萬305元及加付自起訴狀繕本送達翌日（102年2月22日）起  
18 算之法定遲延利息。嗣於原審追加求為命廖克仁以次5人創  
19 除乙土地上之水泥及柏油之判決（未繫屬本院者，不另贅  
20 述）。

21 三、廖克仁以次5人抗辯：系爭土地自日據時期即由廖嘉明及廖  
22 嘉明父親廖福安分管耕作使用迄今，縱無分管契約，廖嘉明  
23 與共有人廖嘉苗、廖特青、廖炳溶、廖奕全、廖崑益（下稱  
24 廖嘉苗等5人）於109年11月30日依民法第820條第1項規定，  
25 簽立共有土地管理決定書（下稱系爭決定書），同意由廖嘉  
26 明管理、使用及收益，並維持地上之水泥及柏油現狀，且乙  
27 土地之水泥及柏油路面已附著於土地而為全體共有人所有。  
28 又系爭土地共有人間另共有坐落於同區○○段19地號土地  
29 （下稱19地號土地），由廖嘉裕、廖嘉苗及廖嘉宗（下稱廖  
30 嘉裕3人）出租他人使用蓋停車場，共有人間存在類似換地  
31 使用、互為租賃之關係，廖嘉裕本件請求有違誠信原則，並

01 有權利失效原則之適用。另廖嘉明就19地號土地對廖嘉裕有  
02 侵權行為損害賠償或不當得利債權，得與廖嘉裕本件不當得  
03 利債權為抵銷等語。參加人與廖克仁以次5人為相同抗辯。

04 四、原審以：

05 (一)兩造與廖嘉苗等5人均為系爭土地之共有人，嗣廖克仁、廖  
06 林茂英於113年8月9日將225地號土地應有部分各17/750以買  
07 賣為原因移轉登記予參加人。廖嘉明自93年起至107年3月間  
08 占用甲土地，闢設為停車場，業已自認其中乙土地上之水泥  
09 及柏油為其鋪設之事實，嗣雖撤銷自認，惟所提系爭土地共  
10 有人與訴外人繁和金屬工業股份有限公司簽訂之租約、地價  
11 稅繳款書、田賦代金、實物繳納、稻作肥料交換現谷通知  
12 單、稻谷保管證、○○鄉公所農會通知單及證人廖嘉苗、廖  
13 特青之證述，均不足認定其自認與事實不符，不生撤銷效  
14 力，亦不能證明共有人間就系爭土地有分管契約。另依土地  
15 登記簿、謄本、繼承系統表及證人張鄭水木、廖嘉苗於另案  
16 暨廖崑益於本件之證述，系爭土地與19地號土地原均為訴外  
17 人廖木生三房（即廖福安、廖年標、廖年欽）之子孫所共  
18 有，19地號土地係由各房子孫代表即廖嘉裕3人分別與張鄭  
19 水木簽訂租約及收取租金，並非由廖嘉裕分管使用而收取租  
20 金。廖嘉裕本件請求係行使其土地共有人之正當權利，並無  
21 違反誠信原則及權利失效之情事。

22 (二)廖嘉明於109年11月30日與廖嘉苗等5人簽署系爭決定書，經  
23 系爭土地共有人合計過半數及其應有部分過半數同意維持水  
24 泥及柏油路面現狀，待分割確定後再各自處理，屬共有物之  
25 管理行為，依民法第820條第1項規定，廖嘉明自109年11月3  
26 0日起取得占有乙土地之正當權源，廖嘉裕依民法第767條第  
27 1項、第821條規定，請求廖克仁以次5人刨除乙土地上之水  
28 泥及柏油並返還該部分土地予全體共有人，洵屬無據。惟廖  
29 嘉明前於93年間起至102年1月30日止，無權占用甲土地而受  
30 有利益，致廖嘉裕受有相當於租金之損害。審酌該土地之坐  
31 落位置、生活機能、交通及廖嘉明使用收益等情形，應以土

01 地申報總價額年息4%計算相當於租金之不當得利，核計自9  
02 7年1月31日起至102年1月30日止（5年）共120萬305元。另1  
03 9地號土地係廖木生之三房子孫（廖福安一房由廖嘉宗代  
04 表）與張鄭水木簽約，並非共有人以多數決為管理，廖嘉明  
05 對廖嘉裕無何損害賠償或不當得利債權可得主張抵銷。則廖  
06 嘉裕依民法第179條規定及繼承之法律關係，請求廖克仁以  
07 次5人在繼承廖嘉明遺產範圍內連帶給付120萬305元本息，  
08 為有理由，應予准許，為其心證之所由得。並說明兩造其餘  
09 攻防暨舉證於判決結果不生影響，毋庸逐一論駁之理由，因  
10 而廢棄第一審所為命廖克仁以次5人返還乙土地之判決，駁  
11 回廖嘉裕該部分之訴；並維持及更正第一審所為命廖克仁以  
12 次5人在繼承被繼承人廖嘉明遺產範圍內連帶給付120萬305  
13 元本息之判決（原判決主文及事實理由欄程序方面□關於  
14 「150萬380元」之誤載，業經原審裁定更正），駁回廖克仁  
15 以次5人之上訴；另駁回廖嘉裕請求廖克仁以次5人刨除乙土  
16 地上水泥及柏油之追加之訴。

## 17 五、本院判斷：

18 (一)關於廢棄（即原審駁回廖嘉裕請求廖克仁以次5人返還乙土  
19 地及刨除該土地上水泥、柏油之追加之訴）部分：

20 按共有物之管理，包括保存、改良及利用等行為。所謂保  
21 存，係為防止共有物之滅失、毀損或權利之喪失、限制，以  
22 維持現狀之行為。又共有物之適法管理，不僅須符合關於多  
23 數決之規定，尚須有為全體共有人管理共有物之意思，始足  
24 當之，倘僅為自己之用益而占有使用共有物，非基於管理共  
25 有物之意思，縱其同意人數及應有部分合計超過民法第820  
26 條第1項規定，亦難認為該當。查廖嘉明自93年2月起於乙土  
27 地鋪設水泥、柏油，用以經營停車場，出租車位並收取租金  
28 之事實，為原審所認定（見原判決第5、7頁）。果爾，廖嘉  
29 明於乙土地上鋪設水泥、柏油，並以之經營停車場收租，似  
30 已改變土地之原有地貌，能否謂係保存行為，且非為自己之  
31 用益而占有使用乙土地，進而得認係系爭土地之適法管理行

為？自茲疑義。又原審以系爭土地經合計過半數及其應有部分過半數之共有人於109年11月30日簽署系爭決定書，同意維持水泥及柏油現況，認定廖嘉明自109年11月30日起有權占用乙土地（見原判決第7頁）。惟觀諸廖嘉明、廖文富、廖嘉苗等5人（即除廖嘉裕以外之系爭土地共有人）於109年2月27日先簽立「共有土地共同開發協議書」，內容並未提及系爭土地鋪設柏油及水泥之事宜（見原審更三卷二第109頁）；且綜觀廖嘉明與廖嘉苗等5人嗣於同年11月30日簽署系爭決定書，第3點、第4點（原審誤載為第3點）約定「同意由廖嘉明管理、使用及收益…」、「現況土地部分鋪設柏油及水泥地面，上述共有人取得共識維持土地現狀、待分割確定後各（共）有人自行處理所持範圍土地，『本決定書』至112年11月30日止」（見原審更二卷二第99頁），似見系爭決定書同意就土地鋪設柏油及水泥部分之現狀，維持至分割確定，內容所定條款之效力定有終期。而225地號土地業經第一審法院以108年度重訴字第547號判決准予變價分割，經廖嘉裕撤回上訴而於112年10月4日確定（見該案判決、撤回上訴狀，原審更三卷一第373至374頁、卷二第15至25頁）。果爾，能否謂廖嘉苗等5人同意由廖嘉明「管理或占用」鋪設柏油及水泥之乙土地？且系爭決定書約定效力至112年11月30日止，則於原審114年1月15日言詞辯論終結時，其效力是否仍存在？倘不存在，得否謂廖嘉明具有占有乙土地之正當權源？均有疑義，自應查明釐清。原審未遑詳查細究，徒以系爭決定書同意之人數及應有部分合計均過半數，遽謂廖嘉明有權占用乙土地，進而為不利廖嘉裕之判決，自嫌速斷。廖嘉裕上訴論旨，指摘原判決關此不利部分違背法令，求予廢棄，非無理由。

(二)關於駁回廖克仁以次5人之上訴（即廖嘉裕請求廖克仁以次5人給付不當得利120萬305元本息）部分：

原審本於採證、認事及解釋契約之職權行使，綜據上開事證，合法認定廖嘉明自93年間起至102年1月30日止，無權占

01 用甲土地，應給付自97年1月31日起至102年1月30日止按土  
02 地申報總價額年息4%計算相當於租金之不當得利。另19地  
03 號土地係廖木生之三房子孫與張鄭水木簽約收租，非共有人  
04 以多數決為共有物之管理，廖嘉明對廖嘉裕無何損害賠償或  
05 不當得利債權可得主張抵銷。因以上開理由，為廖克仁以次  
06 5人不利之判決，經核於法並無違背。廖克仁以次5人上訴意  
07 旨，指摘原判決關此不利部分違背法令，聲明廢棄，非有理  
08 由。

09 據上論結，本件廖嘉裕之上訴為有理由，廖克仁以次5人之上訴  
10 為無理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項、第481  
11 條、第449條第1項、第78條、第86條第1項前段，判決如主文。

12 中 華 民 國 114 年 11 月 13 日

13 最高法院民事第六庭

14 審判長法官 林 金 吾

15 法官 徐 福 晋

16 法官 高 榮 宏

17 法官 蔡 孟 珊

18 法官 藍 雅 清

19 本件正本證明與原本無異

20 書 記 官 林 沛 侯

21 中 華 民 國 114 年 11 月 25 日