最高法院民事判決

114年度台上字第1339號

上　訴　人　吳　　福
訴訟代理人　曾 國 華律師
被 上訴 人　林 丁 酉
　　吳 振 聲
共　　同
訴訟代理人　康 進 益律師
　　康 鈺 靈律師
　　康 琪 靈律師
被 上訴 人　林蘇金菊（林進守之承受訴訟人）

　　林 文 雄（林進守之承受訴訟人）

　　林 文 得（林進守之承受訴訟人）

　　林 芯 華（林進守之承受訴訟人）

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國114年3月26日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（114年度重上字第2號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院高雄分院。

理　由

一、本件被上訴人主張：坐落○○市○○區○○段137地號土地（下稱系爭土地）原為訴外人吳盛所有，吳盛於民國47年00月00日死亡，繼承人為其配偶吳陳息、養子吳生、養女林吳嬤如及蘇吳阿柯（下稱吳生等4人）；吳陳息於60年0月00日死亡，由吳生、林吳嬤如、蘇吳阿柯繼承；吳盛之繼承人於111年10月14日始就系爭土地辦理繼承登記。伊係林吳嬤如、蘇吳阿柯之繼承人，均為系爭土地登記之公同共有人。上訴人無權占有系爭土地

如原判決附圖所示A部分（面積1967.73平方公尺，下稱A地），種植荔枝樹等植栽（下稱系爭植栽）等情，依民法第828條第2項、第821條、第767條第1項前段、中段規定，求為命上訴人移除系爭植栽，將A地返還伊及其他公同共有人全體之判決。

二、上訴人則以：吳生等4人默示合意成立由吳生單獨管理使用系爭土地之分管契約，並協議分割遺產將系爭土地分歸吳生單獨所有。吳生於56年6月26日與伊訂立出賣不動產杜絕契（下稱系爭買賣契約），以新臺幣（下同）6萬1,100元將系爭土地西側、面積21公畝92公厘(即0.226甲)之土地出售伊，並將A地交付伊占有使用迄今，伊有權占有A地等語，資為抗辯。

三、原審廢棄第一審所為被上訴人敗訴之判決，改判如其聲明，係以：系爭土地原為吳盛所有，吳盛於47年00月00日死亡，繼承人為吳生等4人，吳陳息於60年0月00日死亡，由吳生、林吳嬤如、蘇吳阿柯繼承；蘇吳阿柯、林吳嬤如、吳生依序於64年0月00日、87年0月00日、95年0月00日死亡；吳盛之繼承人於111年10月14日始就系爭土地辦理繼承登記。被上訴人吳振聲為蘇吳阿柯之孫，被上訴人林蘇金菊、林文雄、林文得、林芯華之被繼承人林進守及被上訴人林丁酉為林吳嬤如之子，現均為系爭土地登記之公同共有人。吳生於56年6月26日與上訴人簽立系爭買賣契約，上訴人已給付價金，吳生並將A地交付上訴人占有使用，上訴人於A地種植系爭植栽迄今，為兩造所不爭執。次查上訴人抗辯其占用A地具有正當權源之事實，為被上訴人所否認，上訴人就此應負舉證之責任。吳生將系爭土地之一部出售予上訴人，未經斯時其他公同共有人即吳陳息、林吳嬤如、蘇吳阿柯（下稱吳陳息等3人）之同意，系爭買賣契約固非無效，惟基於債之相對性，僅對吳生及上訴人有拘束力，對未同意之吳陳息等3人不生效力，上訴人無從以系爭買賣契約對被上訴人主張有權占有A地。又A地與系爭土地其餘部分間有明顯之界線，系爭土地自56年間起即劃分為兩大區塊，A地由上訴人占有使用，其餘部分由吳生、及其子吳新益使用收益，系爭土地之其他共有人無管理使用系爭土地之行為。然吳陳息等3人或係礙於親戚情面，或無利

用系爭土地之需求，乃未對吳生主張權利，充其量僅係單純之沉默，依社會觀念難認其等有系爭土地全由吳生管理使用之默示分管契約之法效意思。上訴人徒以吳陳息等3人知悉系爭土地之占有使用情狀而長期未異議為由，抗辯吳生等4人間默示成立由吳生管理使用系爭土地之分管契約，不足憑採。吳生於生前長期未辦理系爭土地繼承登記，訴外人黃堂惠曾受上訴人委託與吳生溝通，並提出遺產分配方式之建議，以辦理系爭土地之繼承登記未果；上訴人復未舉證證明林吳嬤如、蘇吳阿柯無繼承吳盛遺產之意思，其抗辯吳生等4人就系爭土地有分歸吳生單獨所有之遺產分割協議，亦無足採。吳生就A地既無單獨占有使用之權限，上訴人自無從因吳生交付A地而取得占有A地之正當權源。上訴人聲請調取門牌號碼○○市○○區○○路44號建物（下稱44號建物）之稅籍資料及林吳嬤如、蘇吳阿柯之戶籍資料，以查明該建物是否於系爭買賣契約簽立後始興建完畢，及林吳嬤如、蘇吳阿柯戶籍地址與系爭土地是否相近，對判決結果不生影響，無調查必要。故被上訴人基於系爭土地公同共有人之地位，依民法第767條第1項、第821條、第828條第2項規定，請求上訴人移除系爭植栽，將A地返還被上訴人及其他全體公同共有人，為有理由，應予准許等詞，為其判斷之基礎。

四、按法院為判決時，應斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以判斷事實之真偽。又當事人聲明之證據，除認為不必要者外，法院應為調查，民事訴訟法第286條規定甚明。倘當事人聲明之證據，與待證事實非無關聯，或足以影響法院之心證，即不得預斷其結果，認無必要而不予調查。原審既認A地與系爭土地其餘部分間有明顯之界線，自56年間起A地由上訴人占有使用，其餘部分由吳生、吳新益使用收益，系爭土地之其他共有人無管理使用系爭土地之行為。被上訴人吳振聲於原審並稱：系爭土地是吳盛的，本來是由吳盛在使用，吳盛死亡後就由吳生使用，吳生死亡後就是吳新益在使用，因為我祖母蘇吳阿柯是嫁出去的，所以我們這一房的都讓他們去用，沒有在管他們如何使用等語（見原審卷113頁）。則上訴人於事實審抗辯：吳生於56年間將系爭土地

一部分出售予伊，再以所得價金興建44號建物，供養母吳陳息及家人居住，並便於居住附近之林吳嬤如、蘇吳阿柯探視養母，系爭土地確已分配予吳生自由運用；吳生於62年3月28日復以3,000元之對價，將系爭土地之面積約「三厘五毛」（339.472平方公尺）讓渡與訴外人鎮安宮使用，並由鎮安宮每年給付50元補貼予吳生，其餘繼承人對此亦無反對表示，吳生等4人已成立系爭土地分由吳生單獨使用或所有之分管或分割協議等語（見同上卷81頁、137頁以下），並提出系爭土地62年、72年航測圖、讓渡書等件為證據（見同上卷147頁以下）。即攸關吳生等4人就系爭土地是否成立分管或分割協議，上訴人得否因吳生交付A地而取得占有之正當權源，自屬重要之防禦方法。而上訴人於原審聲請調取44號建物之稅籍資料及林吳嬤如、蘇吳阿柯之戶籍資料，以證明其上開抗辯各情，與待證事實並非毫無關聯，自應依法予以調查。原審以前揭理由擯棄不予調查，復未於判決書理由項下記載上訴人上開抗辯可否採取之意見，遽謂上訴人就所辯占用A地具有正當權源之事實未盡舉證之責，進而為其敗訴之判決，自有可議。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

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

中　　華　　民　　國　　114　　年　　9　　月　　10　　日

最高法院民事第九庭

審判長法官　吳　麗　惠

法官　王　本　源

法官　管　靜　怡

法官　劉　又　菁

法官　鄭　純　惠

本件正本證明與原本無異

書　記　官　陳　雅　婷

中　　華　　民　　國　　114　　年　　9　　月　　19　　日