

最高法院民事判決

114年度台上字第1822號

上訴人 許恒夫

陳淵評

共 同

訴訟代理人 廖修譽律師

楊靖儀律師

被上訴人 許派揚

許啟明

呂逸美

許筱莉

許芳銘

許鈺琪

共 同

訴訟代理人 劉安桓律師

複代理人 李宜恩律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，上訴人對於中華民國114年5月27日臺灣高等法院第二審判決（113年度重上字第234號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人許恒夫拆除建物、與上訴人陳淵評返還土地及給付不當得利，暨各該訴訟費用部分均廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

一、本件被上訴人主張：伊與上訴人許恒夫為原判決附表（下稱附表）編號4即○○市○○區○○段0小段00地號土地（重測前○○市○○區○○○段○○○小段00-0地號，下稱系爭土地）之共有人，許恒夫應有部分 $\frac{2}{10}$ ，被上訴人許派揚、許啟明與第一審共同原告許健宗（即被上訴人呂逸美、許筱莉、許芳銘、許鈺琪〈下稱呂逸美4人〉之被繼承人）之應有部分各為 $\frac{1}{10}$ 。詎許恒夫未經全體共有人同意，自民

01 國95年起無權占用系爭土地如第一審判決附圖（下稱附圖）
02 所示A部分（面積762.48平方公尺）興建建物（下稱系爭建
03 物），將之出租予上訴人陳淵評經營自助洗車場，妨害伊對
04 系爭土地之所有權，並無法律上原因收取本應歸屬於伊之租
05 金等情。爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條前
06 段、第179條規定，求為命許恒夫拆除系爭建物，與陳淵評
07 共同返還如附圖所示A部分土地予伊及其他全體共有人，並
08 給付許派揚、許啟明、呂逸美4人各新臺幣（下同）45萬3,6
09 48元，及均自起訴狀繕本送達翌日即110年5月5日起加計法
10 定遲延利息，另自該日起至系爭建物拆除、系爭土地返還之
11 日止，按月給付許派揚、許啟明、呂逸美4人各7,497元之判
12 決（未繫屬本院者，不予贅述）。

13 二、上訴人許恒夫以：伊及訴外人許立夫與訴外人即許啟明之父
14 許演隆、許派揚之父許延男、許演佳、許健治、許健宗5人
15 （下稱許演隆5人）於58年7月28日簽訂協議書（下稱系爭協
16 議書），約定系爭土地為伊所有，伊為實質所有人。縱認系
17 爭土地為共有，系爭協議書亦屬明示之分管協議，被上訴人
18 為系爭協議書之當事人或繼承人，均應受拘束，伊非無權占
19 有。系爭土地自59年起由伊父親、父親友人經營修車廠，10
20 4年間由伊收回後，與鄰地同段00-0地號土地（即附表編號5
21 之土地，下稱00-0地號土地）之共有人即訴外人游麗鳳共同
22 委由陳淵評經營自助洗車場，其他共有人均未表示反對，共
23 有人間已成立默示之分管契約，且伊長期使用系爭土地，未
24 有爭端，許啟明、許派揚繼承後，始訴請返還系爭土地，應
25 屬權利濫用。伊與游麗鳳一同委任陳淵評經營洗車場，陳淵
26 評非承租人，僅係占有輔助人。伊有權使用系爭土地，並無
27 不當得利，縱認伊應返還不當得利，惟自助洗車場為自動投
28 幣，每月收入不定，尚有機器、耗材使用、環境維護等支
29 出，鑑定收益偏高。上訴人陳淵評則以：伊未向許恒夫承租
30 系爭土地，系爭建物為許恒夫出資搭建，伊僅受託經營管理
31 洗車場，系爭土地之爭議與伊無涉各等語，資為抗辯。

01 三、原審廢棄第一審所為被上訴人部分敗訴之判決，改判命許恒
02 夫拆除系爭建物，與陳淵評共同返還如附圖所示A部分土地
03 予全體共有人，並給付許派揚、許啟明、呂逸美4人相當於
04 租金之不當得利，無非以：

05 (一)許恒夫及被上訴人現為系爭土地共有人，56年3月24日之共
06 有人為許演隆5人及許恒夫，許演隆5人之應有部分各為10分
07 之1，許恒夫為2分之1。許派揚、許啟明均因分割繼承，分
08 別於86年4月30日、107年10月11日登記取得系爭土地應有部
09 分10分之1，呂逸美4人之應有部分亦為10分之1。許恒夫為
10 系爭建物之所有人及事實上處分權人，將之交由陳淵評經營
11 金時代自助洗車場（設立日期為104年12月21日）。

12 (二)許恒夫雖提出系爭協議書原本，不爭執許演隆5人之簽名係
13 代書撰寫，並蓋有許演隆5人之印文，惟許健宗稱未曾見過
14 該協議書，簽名非其親簽，亦否認印文為其所有。另許健
15 宗、許演佳、許演隆（下稱許健宗3人）與訴外人富吉建設
16 有限公司於89年間簽訂之土地買賣契約書（下稱89年契約
17 書），均有親自簽名，可見許健宗3人無須他人代為簽名。
18 又系爭協議書簽訂時，並無保存印鑑登記之相關規定，其上
19 印文亦與89年契約書許健宗3人蓋用之印文不符。至於系爭
20 協議書內就附表編號1至6土地（下稱本案關聯土地）之使用
21 約定，與系爭協議書形式真正無涉，無從據以判斷其上簽名
22 或印文之真正。許恒夫未證明系爭協議書之形式真正，其抗
23 辯系爭土地實質上為其所有，與系爭土地登記為共有之事實
24 不符，難認可採。

25 (三)許恒夫未證明共有人間有同意由其單獨使用系爭土地之默示
26 分管協議存在。許恒夫及其父長年占有系爭土地，受有使用
27 利益，被上訴人無法使用系爭土地仍負擔稅捐，本於所有權
28 請求許恒夫拆除系爭建物、與陳淵評共同返還系爭土地予全
29 體共有人，難認有何違反誠信原則或權利濫用情形。被上訴
30 人未證明許恒夫、陳淵評間有租賃關係，惟許恒夫搭建系爭
31 建物，委託陳淵評經營洗車場，陳淵評基於自主占有之意，

01 管理、使用系爭建物，非占有輔助人。許恒夫無合法使用系
02 爭土地權源，陳淵評亦屬無權占有，是被上訴人請求許恒夫
03 拆除系爭建物，上訴人返還如附圖所示A部分土地予全體共
04 有人，自為有據。另許恒夫使用系爭土地經營洗車場受有利益，
05 自105年3月26日起至110年3月25日止之合理租金數額以
06 453萬6,482元、110年3月之租金為7萬4,967元為適當，許派
07 揚、許啟明、呂逸美4人各有系爭土地應有部分10分之1，許
08 恒夫應依上開比例給付不當得利。從而，被上訴人依民法第
09 767條第1項前段、中段、第821條前段、第179條規定，請求
10 許恒夫將系爭土地上如附圖所示A部分建物拆除，與陳淵評
11 將上開土地返還被上訴人及其他全體共有人；許恒夫給付許
12 派揚、許啟明、呂逸美4人各45萬3,648元本息，暨自110年5
13 月5日起至系爭建物拆除及系爭土地返還之日止，按月給付
14 許派揚、許啟明、呂逸美4人各7,497元，均為有理由，應予
15 准許等詞，為其判斷之基礎。

16 四、本院之判斷：

17 (一)按關於民事訴訟舉證責任之分配，受訴法院於具體個案決定
18 是否適用民事訴訟法第277條但書所定之公平原則，轉換舉
19 證責任或降低證明度時，應視各該訴訟事件類型之特性及待
20 證事實之性質，審酌兩造舉證之難易、距離證據之遠近、經
21 驗法則所具蓋然性之高低等因素，並依誠信原則，定其舉證
22 責任誰屬或斟酌是否降低證明度。尤以年代已久且人事皆非
23 之遠年舊事，每難查考，舉證甚為困難。苟當事人之一造所
24 提出之相關證據，本於經驗法則及降低後之證明度，可推知
25 與事實相符者，應認其已盡舉證之責。又認定當事人爭執事
26 實所憑之證據，不以直接單獨證明之直接證據為限，如能以
27 間接證據證明間接事實，且綜合諸間接事實，得以在符合論
28 理及經驗法則下，推認待證事實為真實者，亦無不可。

29 (二)系爭協議書簽訂日期為58年7月28日，經許恒夫提出原本，
30 其上有許演隆5人之印文，為原審認定之事實（見原判決第6
31 頁）。許恒夫抗辯系爭協議書上許演隆5人之簽名非親簽，

由代書撰寫，印文為真正，與當時習慣相符等語，被上訴人則否認該印文為其所有，固應由許恒夫就系爭協議書之真正負舉證責任。惟被上訴人似未否認該原本於58年間作成，則距今已50餘年，屬遠年舊物，許演隆5人（除許健宗係本件起訴後之113年10月31日死亡外）均已死亡，且斯時尚無印鑑登記相關規定（印鑑登記辦法係於62年公布施行，有○○○○○○○○○○函可稽，見一審卷一第149頁），難以查考其上之印文真正，舉證困難，自應降低證明度。又系爭協議書上許演隆5人之印文，形式、字體似均不同，則是否有遭同時偽造之可能，已滋疑義。另重測前○○市○○區○○段○○○小段00-0及00-0地號（下稱00-0及00-0地號）土地原登記所有人均為許立夫及許演隆5人，於59年1月23日因買賣（原因發生日為58年8月25日）移轉登記為訴外人李金福與訴外人陳黃文卿、翟陳克堅、博士真所有，有土地登記簿可考（見一審卷一第61至69頁），此2筆土地之原登記狀況及異動情形、時點，與系爭協議書第1條約定：前記00-0及00-0地號出賣他人由乙方（即許演隆5人）名義出賣，甲方（即許立夫、許恒夫）應備證件協助乙方辦理產權過戶登記手續，甲方不得刁難，亦不得要求任何費用等內容似相符合，日期亦相近。又同段00-0、00-0地號土地於55年12月28日、57年3月18日登記為許立夫及許演隆5人共有，系爭土地及同段00-0地號土地於56年3月24日均登記為許恒夫及許演隆5人共有（見一審卷一第249至259頁、第289至295頁、第191至205頁、第159至173頁）。加以許恒夫抗辯系爭土地事實上自59年起即由伊父親及伊持續使用，共有人長期未曾異議，鄰地即同段00-0地號（即附表編號5重測後之00地號）土地由許演隆5人及其繼承人使用等情，倘若非虛，綜合上開系爭協議書記載內容與本案關聯土地之登記情形、各筆土地長期使用狀況等情，依論理及經驗法則，是否不足推認系爭協議書之真正？倘系爭協議書得認屬真正，其第3條約定：○○區○○○段○○○小段00-0地號屬於許立夫所有，

01 同段00-0地號（即系爭土地）屬於許恒夫，同段00-0、00-0
02 地號屬於許演隆5人，今後如有買賣或變更事項者，雙方應
03 協助辦理，不得刁難，亦不得要求任何費用（見一審卷一第
04 389頁），能否認共有人間就本案關聯土地之使用未有分管
05 協議存在？系爭土地是否分由許恒夫單獨管理使用？攸關其
06 所搭建之系爭建物有無占用系爭土地之合法權源。原審未詳
07 查細究，徒以許恒夫未證明系爭協議書之真正，其無合法使
08 用系爭土地之權源，進而為不利上訴人之判斷，自嫌速斷。
09 上訴論旨，指摘原判決於其不利部分違背法令，求予廢棄，
10 非無理由。

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

13 中 華 民 國 115 年 5 月 13 日

14 最高法院民事第一庭

15 審判長法官 袁 靜 文

16 法官 張 競 文

17 法官 王 怡 雯

18 法官 吳 美 蒼

19 法官 蔡 孟 珊

20 本件正本證明與原本無異

21 書記官 王 宜 玲

22 中 華 民 國 115 年 5 月 26 日