

# 最高法院民事判決

114年度台上字第22號

上訴人 陳俊弘  
陳芸儀  
陳芸皓  
陳芸齡

共同

訴訟代理人 蔡家瑋律師

被上訴人 西北工業股份有限公司

兼法定代理人 陳俊樑

上列當事人間請求排除侵害等事件，上訴人對於中華民國113年5月21日臺灣高等法院第二審判決（112年度重上字第662號），提起上訴，本院判決如下：

## 主 文

原判決關於駁回上訴人之上訴，暨該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

上訴人陳俊弘其他上訴駁回。

第三審訴訟費用關於駁回其他上訴部分，由上訴人陳俊弘負擔。

## 理 由

一、本件上訴人主張：伊與被上訴人陳俊樑、訴外人艾克發國際有限公司、陳彥翔分別為○○市○○區○○○段4543、4488、4489、4659建號建物（分別以建號稱之，合稱系爭建物）及其坐落基地即同段88、88-62、88-63、88-64地號土地（分別以地號稱之）之單獨所有權人或共有人（詳如原判決附表一所示）。被上訴人西北工業股份有限公司（下稱西北公司）於民國90年間向上訴人陳俊弘承租4488建號建物而簽訂租賃契約，約定租期至105年5月31日止（下稱系爭租約）。詎西北公司於租期屆滿後，不但未依系爭租約第6條約定騰空返還4488建號建物，甚至於108年7月9日與其法定代理人陳俊樑共同在該建物樓梯口及1樓正門平台上興建如

01 原判決附圖A、B所示水泥牆（合稱系爭水泥牆），無權占用  
02 88-62至88-64地號土地，妨害伊等對上開建物及土地之所有  
03 權。另系爭建物屋頂平台（下稱系爭平台）為該建物全體區  
04 分所有權人共有，於該平台女兒牆（下稱女兒牆）上加蓋之  
05 鐵皮增建物（下稱系爭增建物）為系爭平台之成分，西北公  
06 司無權占有該增建物與系爭平台間之空間供倉庫使用，不法  
07 侵害伊等對系爭平台之共有權利等情。爰依民法第184條第1  
08 項前段、第185條、第821條、第767條第1項中段規定，或系  
09 爭租約第6條、第9條約定，擇一求為命被上訴人拆除系爭水  
10 泥牆之判決；另依民法第821條、第767條第1項前段、第184  
11 條第1項前段、第179條規定，求為命西北公司清（騰）空返  
12 還系爭平台予全體共有人之判決。第一審判決命被上訴人拆  
13 除系爭水泥牆，並駁回上訴人請求西北公司清空返還系爭平  
14 台之訴。兩造對其敗訴部分各自提起上訴後，陳俊弘於原審  
15 就其請求陳俊樑拆除系爭水泥牆部分為訴之變更，改依民法  
16 第184條第1項前段規定而為請求（下稱變更之訴；陳俊弘請  
17 求西北公司拆除系爭水泥牆部分業已確定；上訴人陳芸儀、  
18 陳芸皓、陳芸齡於原審提起追加、變更之訴及上訴人於原審  
19 追加請求西北公司拆除系爭增建物部分，本院另為裁定；其  
20 餘未繫屬本院部分，均不另贅述）。

21 二、陳俊樑則以：系爭水泥牆為西北公司所興建，伊無拆除之義  
22 務。西北公司另以：陳俊弘與伊公司間另案請求返還租賃房  
23 屋事件（下稱系爭事件），業經確定判決認定渠等間並無使  
24 用借貸關係存在，本件應受其爭點效之拘束，渠等間就系爭  
25 平台無使用借貸關係存在。系爭增建物係經系爭建物全體共  
26 有人同意興建後，供伊公司於系爭平台堆放物品作為倉庫使  
27 用。系爭增建物經列載於伊公司財產清冊，上訴人分別擔任  
28 伊公司董事、監察人或品管科長等，對前情未曾提出異議，  
29 足見已同意伊公司將系爭平台供倉庫使用，伊公司非無權占  
30 有各等語，資為抗辯。

01 三、原審就上開部分維持第一審就上訴人請求西北公司清空返還  
02 系爭平台部分所為敗訴之判決，駁回其上訴及陳俊弘對陳俊  
03 樑變更之訴。其理由如下：

04 (一)陳俊弘請求陳俊樑拆除系爭水泥牆（變更之訴）部分：

05 西北公司興建系爭水泥牆，妨害陳俊弘對4488建號建物所有  
06 權之圓滿行使，陳俊弘主張陳俊樑為西北公司之法定代理  
07 人，因執行職務雇工興建系爭水泥牆等語，是該水泥牆興建  
08 完成後之事實上處分權，歸西北公司所有，陳俊樑無拆除之  
09 權能，陳俊弘不得依民法第184條第1項前段規定，請求陳俊  
10 樑拆除之。

11 (二)上訴人請求西北公司清空返還系爭平台部分：

12 上訴人自承訴外人賴燕雪考量系爭建物老舊漏水，與伊等商  
13 議後，於系爭平台加蓋系爭增建物等語，可知系爭增建物係  
14 經上訴人同意後，方搭建於女兒牆上。證人即西北公司廠長  
15 賴正源於另案請求給付違約金事件中證稱：系爭增建物於85  
16 至90年間加蓋完成後，作為西北公司倉庫使用等語，及陳俊  
17 弘於另案偵查案件中陳稱：西北公司在90年6月1日前就有使  
18 用系爭建物及系爭平台等語，足認系爭增建物於85至90年間  
19 加蓋完成，該增建物與系爭平台形成之空間，即供作西北公  
20 司倉庫使用。上訴人於90至98年間在西北公司任職，陳俊  
21 弘、陳芸齡、陳芸儀並自92年起依序擔任該公司董事、董事  
22 與監察人，然上訴人於上開任職或擔任董監事期間，對於西  
23 北公司使用系爭平台作倉庫使用，未曾提出異議，足以推論  
24 上訴人確有同意提供該平台供西北公司使用。上訴人雖主張  
25 縱認伊等與西北公司間有使用借貸之法律關係存在，伊等於  
26 108年12月17日業以存證信函（下稱系爭存證信函）對西北  
27 公司為終止之意思表示等語，然上訴人既同意西北公司使用  
28 系爭平台，上訴人能否於該使用目的終了前提前終止該契約  
29 關係，尚非無疑；況且系爭存證信函未提及有意終止上開使  
30 用借貸關係，難認已合法終止，西北公司自屬有權使用。系

01 爭事件與本件請求返還之標的物不同，系爭事件確定判決於  
02 本件不生爭點效之拘束力。

03 (三)從而，陳俊弘依民法第184條第1項前段規定，請求陳俊樑拆  
04 除系爭水泥牆，及上訴人依民法第767條第1項前段、第821  
05 條規定，請求西北公司清空返還系爭平台，均屬無據，應予  
06 駁回。

#### 07 四、本院之判斷：

08 (一)關於廢棄發回（上訴人請求西北公司清空返還系爭平台）部  
09 分：

10 1.上訴人於原審係稱：86-1房屋（即4543建號建物）所有權人  
11 西北公司之負責人賴燕雪，於90年間因考量系爭建物老舊漏  
12 水，與系爭建物其他所有權人商討後，向陳芸齡等人表示，  
13 考量系爭增建物興建係為了系爭建物遮雨用，而西北公司僅  
14 為其中一棟建物之所有權人，故賴燕雪認為不應該由西北公  
15 司單獨出資興建，而應由系爭建物所有權人一起出資興建等  
16 語（見原審卷(一)第78頁），僅在說明系爭增建物係為避免漏  
17 水而興建，賴燕雪曾與系爭建物其他所有人商討如何分擔系  
18 爭增建物之興建費用，未提及上訴人曾為同意之意思表示或  
19 商討系爭平台如何利用。而原審既認系爭增建物搭建於「女  
20 兒牆」上，西北公司將「該增建物與系爭平台間之空間」供  
21 倉庫使用，二者位置似非相同，倘上訴人曾為同意之意思表  
22 示，其同意之範圍，究竟僅限於搭建系爭增建物？或及於占  
23 用系爭平台？亦非無疑。原審未遑釐清，遽認西北公司係經  
24 上訴人同意後占有系爭平台，不免速斷。

25 2.按所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，  
26 足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沈默，除有特別  
27 情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示  
28 之意思表示。次按公司法所稱公司負責人，在股份有限公司  
29 為董事。股份有限公司之監察人，在執行職務範圍內，亦為  
30 公司負責人。此觀同法第8條第1項及第2項規定自明。是除  
31 董事為股份有限公司之當然負責人外，監察人僅於執行職務

01 範圍內，始為負責人。原審雖以陳芸儀與陳芸皓（合稱陳芸  
02 儀等2人）曾擔任西北公司監察人或任職於該公司，對於西  
03 北公司占有系爭平台未提出異議等情，認定該2人亦同意西  
04 北公司占有使用系爭平台。惟倘陳芸儀等2人均非西北公司  
05 之負責人，其等是否均知悉該公司無權占有系爭平台？其等  
06 有何舉動或其他情事，足以間接推知有默示同意西北公司占  
07 有該平台之意思表示？倘其等均不知情，亦無足以間接推知  
08 有默示同意之情事，則能否僅因其等曾在該公司擔任監察人  
09 或任職，復未對西北公司上開占有一事提出異議，即謂均已  
10 默示同意？亦滋疑義。再共有物之出租或出借，屬共有物之  
11 管理行為，依民法第820條第1項規定，除契約另有約定外，  
12 應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但  
13 其應有部分合計逾2/3者，其人數不予計算。倘系爭平台為  
14 系爭建物全體區分所有權人共有，西北公司僅獲部分共有  
15 人之同意而占有，則關於該共有平台之管理行為，是否符合該  
16 項規定？尤非無斟酌之餘地。

17 3.原審徒以上揭理由，遽為上訴人不利之論斷，即有判決不備  
18 理由之違誤。上訴意旨，指摘原判決此部分違背法令，求予  
19 廢棄，非無理由。

20 (二)關於駁回上訴（陳俊弘請求陳俊樑拆除系爭水泥牆）部分：  
21 原審本於調查證據之結果及全辯論意旨，認定陳俊樑無拆除  
22 系爭水泥牆之權能，陳俊弘不得依民法第184條第1項前段規  
23 定請求陳俊樑拆除，因而為陳俊弘此部分敗訴之判決，經核  
24 於法並無違誤。陳俊弘指摘原判決此部分不當，求予廢棄，  
25 非有理由。

26 五、本件上訴人陳俊弘之上訴為一部有理由，一部無理由；上訴  
27 人陳芸儀、陳芸皓、陳芸齡之上訴為有理由。依民事訴訟法  
28 第477條第1項、第478條第2項、第481條、第449條第1項、  
29 第78條，判決如主文。

30 中 華 民 國 114 年 4 月 24 日

31 最高法院民事第五庭

01 審判長法官 彭 昭 芬  
02 法官 蘇 芹 英  
03 法官 李 國 增  
04 法官 游 悅 晨  
05 法官 邱 璿 如  
06 本件正本證明與原本無異  
07 書記官 陳 嫻 如  
08 中 華 民 國 114 年 4 月 30 日