

最高法院民事判決

114年度台上字第340號

01
02
03 上 訴 人 李威宗
04 李小文
05 李台英
06 易志堅
07 李素貞
08 易芝蘭
09 李台花

10 共 同

11 訴訟代理人 蔡建賢律師

12 被 上 訴 人 余勝翔

13 訴訟代理人 陳樹村律師

14 黃斐瑄律師

15 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11
16 3年10月23日臺灣高等法院高雄分院第二審判決(111年度上字第
17 334號)，提起上訴，本院判決如下：

18 主 文

19 上訴駁回。

20 第三審訴訟費用由上訴人負擔。

21 理 由

22 一、本件上訴人於第一審提起反訴，並於原審為訴之變更，主
23 張：坐落○○市○○區○○段000-00地號土地(下稱系爭土
24 地)原為訴外人祭祀公業劉老所有，訴外人李夢蘭於早年與
25 祭祀公業劉老派下員訂立買賣契約(下稱李夢蘭買受契約)，
26 買受系爭土地及坐落其上之同區○○路00巷0號未辦理保存
27 登記建物(下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭房地)，李夢
28 蘭於民國64年間再與伊被繼承人劉桂英(95年1月30日死亡)
29 訂立買賣契約(下稱劉桂英買受契約)，將系爭房地轉售予劉
30 桂英。嗣祭祀公業劉老派下員決議承認系爭土地已由伊買
31 受，然因公業解散分割祭產無法直接為移轉登記，乃將系爭

01 土地暫時登記於劉鎮輝名下，伊得基於祭祀公業承認之李夢
02 蘭買受契約及劉桂英買受契約(下合稱系爭公業承認契約)，
03 請求劉鎮輝移轉系爭土地所有權。上訴人李威宗於103年3月
04 27日與被上訴人之父余長德訂立系爭房地買賣契約(下稱103
05 年契約)，擅自指示劉鎮輝將系爭土地移轉登記予被上訴
06 人，李威宗之無權代理行為對伊不生效力，對價關係有瑕
07 疵，伊得對受領系爭土地所有權移轉之被上訴人請求返還不
08 當得利。兩造為臺灣高雄地方法院104年度訴字第190號確定
09 判決(下稱系爭前案判決)當事人，系爭前案判決已認定被上
10 訴人非系爭土地所有權人，被上訴人應受系爭前案判決既判
11 力及爭點效之拘束等情。爰依民法第179條規定，求為命被
12 上訴人將系爭土地所有權移轉登記予上訴人共同共有之判決
13 (未繫屬本院者，不予贅述)。

14 二、被上訴人則以：伊否認有系爭公業承認契約存在，李威宗與
15 伊父余長德簽訂之103年契約有效成立，對價關係並無瑕
16 疵，上訴人對伊無不當得利請求權。縱認上訴人主張之系爭
17 公業承認契約存在，上訴人亦僅得依劉桂英買受契約向李夢
18 蘭請求移轉系爭土地所有權，不得向祭祀公業劉老請求，況
19 上訴人之請求權早已罹於15年消滅時效等語，資為抗辯。

20 三、原審審理結果，以：查系爭土地原登記為祭祀公業劉老所
21 有，劉鎮輝於103年6月17日以共有物分割為原因登記為所有
22 權人，嗣於同年7月16日以贈與為原因，移轉登記予被上訴
23 人，有系爭土地登記謄本及異動索引可稽。系爭土地既未曾
24 登記為劉桂英所有，依民法第758條規定，劉桂英從未取得
25 系爭土地所有權，上訴人無從因繼承而為系爭土地之共同共
26 有人。系爭前案判決認定系爭土地為劉桂英之遺產，上訴人
27 因繼承而為系爭土地共同共有人，系爭土地所有權移轉無
28 效，上訴人為系爭土地所有人云云，顯然違背法令，該判決
29 所為認定，於本件不生爭點效之拘束力。次查，余長德與李
30 威宗簽立103年契約，由余長德以新臺幣90萬元向李威宗購
31 買坐落○○市○○區○○段000、000、000、000地號土地及

01 其上之系爭建物所有權全部，系爭土地原屬前揭000地號土
02 地之一部，李威宗並於同日以存證信函通知祭祀公業劉老委
03 任之代書劉昱玟，指示其於辦理公業土地所有權變更登記為
04 派下員個別所有時，將上開房地直接移轉登記在買方余長德
05 名下。系爭土地分割登記至劉鎮輝名下後，余長德指定將系
06 爭土地登記在被上訴人名下，劉昱玟依李威宗所發存證信
07 函，於103年7月16日將系爭土地移轉登記為被上訴人所有等
08 情，為兩造所不爭。佐諸劉鎮輝證言，足見李威宗係為履行
09 103年契約之給付義務而發上開存證信函，且依其內容，李
10 威宗係以自己名義為之，尚無上訴人所稱李威宗無權代理之
11 情。再依劉昱玟、劉鎮輝所證，足認祭祀公業劉老某派下員
12 曾出售系爭土地予上訴人先祖，嗣該公業派下員決議承認與
13 上訴人間存有系爭土地買賣契約關係，於公業解散分割土地
14 時，為履行系爭公業承認契約，先將系爭土地登記為劉鎮輝
15 所有，委其依約辦理系爭土地移轉登記，劉鎮輝乃依李威宗
16 指示，移轉系爭土地予被上訴人。李威宗與余長德間103年
17 契約對李威宗以外之上訴人固不生效，然於李威宗與余長德
18 間已因意思表示合致而成立生效，被上訴人基於有效之103
19 年契約受領系爭土地所有權之移轉，自非無法律上原因，上
20 訴人依不當得利法律關係，請求被上訴人移轉系爭土地所有
21 權予上訴人全體公同共有，非有理由，不應准許。爰駁回上
22 訴人變更之訴。

23 四、按買賣契約係負擔行為，並非處分行為，出賣人對出賣之標
24 的物，原不以有處分權為必要。次按無權代理係行為人未經
25 本人授與代理權，而以本人名義為法律行為。行為人倘以自
26 己名義出賣標的物，即為買賣契約之當事人，縱其對出賣之
27 標的物無處分權，亦不生無權代理問題。查李威宗與余長德
28 於103年3月27日訂立不動產買賣契約書(即103年契約)，約
29 定由余長德向李威宗買受包括系爭土地在內之房地，余長德
30 指定其子即被上訴人為登記名義人，李威宗並指示劉鎮輝將
31 系爭土地移轉登記為被上訴人所有等情，為原審合法認定之

01 事實。103年契約係李威宗以自己名義所訂立，不生無權代
02 理其他上訴人問題，該契約效力亦不因李威宗就系爭土地無
03 處分權能而受影響。李威宗為履行103年契約之出賣人義
04 務，指示劉鎮輝移轉系爭土地所有權予余長德指定之被上訴
05 人。給付關係依序發生於劉鎮輝與李威宗、李威宗與余長德
06 之間，103年契約並為後者之給付原因。上訴人與余長德間
07 並無給付關係，余長德受領給付亦非無法律上原因。上訴論
08 旨謂：李威宗無權代理伊與余長德訂立買賣契約，伊與余長
09 德間對價關係有瑕疵云云，洵無足採。原審以上開理由，否
10 准上訴人依變更之訴所為不當得利請求，並不違背法令。又
11 上訴人於本件係主張被上訴人為系爭土地所有權人，據之請
12 求被上訴人移轉系爭土地之所有權於己；系爭前案判決則認
13 定系爭土地所有權人為上訴人而非被上訴人，此所有權歸屬
14 認定顯與上訴人本件聲明、主張欠缺一貫性並屬矛盾，無從
15 採為有利上訴人之論據。上訴論旨，猶執前詞，指摘原判決
16 不當，聲明廢棄，為無理由。

17 五、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第4
18 49條第1項、第78條，判決如主文。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日

20 最高法院民事第二庭

21 審判長法官 張 競 文

22 法官 王 怡 雯

23 法官 陳 麗 芬

24 法官 陶 亞 琴

25 法官 王 本 源

26 本件正本證明與原本無異

27 書 記 官 王 宜 玲

28 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日