

最高法院民事判決

115年度台上字第870號

上訴人 呂柏勳
訴訟代理人 陳鵬光律師
吳典倫律師
白友桂律師

被上訴人 黃元榆
訴訟代理人 楊擴舉律師

上列當事人間請求返還土地事件，上訴人對於中華民國114年12月30日臺灣高等法院第二審判決（114年度重上字第345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。

理 由

一、本件被上訴人主張：伊於民國93年間將其所有坐落○○市○○區○○段○小段000地號土地（下稱系爭土地）無償供上訴人使用，兩造並於97年12月19日簽署協議書（下稱系爭協議書），約定伊得隨時請求上訴人返還系爭土地。詎上訴人於系爭土地上興建西雲禪寺建物及其他神像、法器等地上物，占用及使用情形如第一審判決附圖編號A部分所示之面積1,090.49平方公尺（下稱A部分土地）。伊於110年2月4日以律師函向上訴人為終止借用之意思表示並請求返還系爭土地，嗣同意延展至110年7月31日前返還。惟屆期後上訴人仍藉詞拒絕返還等情，依系爭協議書第6條約定、民法第470條第2項、第767條第1項規定，求為擇一命上訴人將A部分土地騰空並返還予伊之判決。

二、上訴人則以：系爭土地實質所有權人即訴外人洪士鈞同意伊永久無償借用系爭土地供興建西雲禪寺使用，但誣稱因要給其家族成員交代，致伊受詐欺而配合前往公證人事務所，簽立系爭協議書，被上訴人不得依該協議書請求伊返還土地。況被上訴人多年來屢屢參與西雲禪寺擴建活動，從未反對阻止，且系爭土地之

01 借用目的仍存在，被上訴人不得終止該借用關係，請求伊返還土
02 地等語，資為抗辯。

03 三、原審維持第一審就上開部分所為上訴人敗訴之判決，駁回其
04 上訴，係以：被上訴人於78年8月2日以買賣為原因，登記取得系
05 爭土地所有權，嗣於93年間將系爭土地無償借予上訴人使用，兩
06 造並於97年12月19日簽訂系爭協議書，其中第6條約定被上訴人
07 得隨時請求上訴人返還系爭土地，上訴人不得要求任何賠償、補
08 償；被上訴人於110年2月4日以存證信函通知上訴人終止系爭土
09 地之借用關係，為兩造所不爭執。次查(一)系爭土地現登記為被上
10 訴人所有，上訴人就其抗辯：系爭土地係洪士鈞借名登記在被上
11 訴人名下，伊係獲洪士鈞同意可永久使用系爭土地等情，應負舉
12 證之責。惟其所舉證據，不足證明上開抗辯之事實為真，其上開
13 抗辯，自無足採。(二)A部分土地上，除西雲禪寺建物外，尚設有
14 室外神像、寺廟設施及法器等物（下合稱系爭地上物），上訴人
15 所提信徒名冊載有信徒姓名及地址之內容，僅具通訊錄性質，未
16 有任何捐贈或出資款項之記載，列名於信徒名冊而為第一審共同
17 被告陳智詳（原判決誤繕為陳智祥）、陳淑敏、范俊賢亦均陳述
18 伊僅捐錢予廟方等語，再參以系爭協議書之當事人為兩造，並無
19 上訴人代理信徒77人簽署之記載，且上訴人經被上訴人通知終止
20 系爭土地之借用，及要求上訴人於110年4月30日騰空返還系爭土
21 地，僅先後於同年2月9日、5月10日以律師函請求被上訴人展延
22 拆遷時間，全未提及其無拆除系爭土地上建物之權限等情，難認
23 信徒77人為西雲禪寺建物之共有人。上訴人抗辯伊非西雲禪寺之
24 事實上處分權人，洵無足採。觀諸系爭協議書前言所載，並無以
25 祭祀蓋廟為借用目的之約定，上訴人亦未能證明兩造簽署系爭協
26 議書時，已建築西雲禪寺，堪認兩造並未約定以蓋廟為借用系爭
27 土地之目的。系爭土地之借用，未約定使用期限，被上訴人依系
28 爭協議書第6條約定及民法第470條第2項規定，以110年2月4日律
29 師函向上訴人為終止使用借貸之意思表示，上訴人即無權占有系
30 爭土地，被上訴人請求上訴人騰空返還A部分土地，自屬有據。
31 又被上訴人訴請上訴人將占用之土地騰空返還，為正當權利行

01 使，且依系爭協議書第6條約定，上訴人已能預見被上訴人請求
02 返還系爭土地時，其須將興建之寺廟及其他地上物回復原狀，難
03 認被上訴人本件請求係權利濫用或有違誠信原則。故被上訴人依
04 系爭協議書第6條約定、民法第470條第2項及第767條第1項規
05 定，請求上訴人將A部分土地騰空返還，為有理由，應予准許等
06 詞，為其判斷之基礎。

07 四、按建物或地上物之騰空、移遷，為事實上之處分行為，僅所
08 有人或有事實上處分權之人，方有此權限。而凡有僧道住持之宗
09 教上建築物，不論用何名稱，均為寺廟；除由政府機關、地方公
10 共團體管理或由私人建立並管理之寺廟外，寺廟財產及於宗教
11 上、歷史上、美術上有關係之佛像、神像、禮器、樂器、法器、
12 經典、雕刻、繪畫及其他向由寺廟保存之古物等法物為寺廟所
13 有，由住持管理之，監督寺廟條例第1條、第2條第2項、第3條及
14 第6條第1項定有明文。原審係認A部分土地上，除西雲禪寺建物
15 外，尚有室外神像、寺廟設施、法器等地上物。而上訴人於事實
16 審即抗辯：系爭土地上西雲禪寺建物及系爭地上物，係屬西雲禪
17 寺所有，伊僅係西雲禪寺之代表人，就上開建物、地上物無事實
18 上處分權限等語（見原審卷二第220至222頁）；證人即信徒陳智
19 詳、陳淑敏、范俊賢均證稱：伊僅捐錢予廟方等語（見一審卷四
20 第248、249頁）。則西雲禪寺是否屬監督寺廟條例所稱之寺廟，
21 該禪寺建物及室外神像、寺廟設施、法器等地上物之事實上處分
22 權如何歸屬，攸關被上訴人得否請求上訴人騰空A部分土地上之
23 西雲禪寺建物及系爭地上物以為土地之返還，自應究明。原審未
24 詳查審究，及敘明上訴人上開主張何以不足採之理由，遽命上訴
25 人騰空西雲禪寺建物及系爭地上物以返還A部分土地，自有可
26 議。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。
27 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
28 478條第2項，判決如主文。

29 中 華 民 國 115 年 8 月 5 日

30 最高法院民事第八庭

31 審判長法官 鄭 純 惠

01		法官	吳	青	蓉	
02		法官	林	慧	貞	
03		法官	陳	秀	貞	
04		法官	石	有	為	
05	本件正本證明與原本無異					
06		書記官	林	蔚	菁	
07	中華民國	115	年	8	月	14 日