最高法院民事判決

109年度台上字第1931號

上　訴　人　甲○○
　　丙○○
　　乙○○
上列三人
法定代理人　丁○○
共　　同
訴訟代理人　楊愛基律師
上　訴　人　戊○○
訴訟代理人　王教臻律師

上列當事人間請求塗銷不動產移轉登記等事件，兩造對於中華民國108年4月3日臺灣高等法院第二審判決（107年度重上字第 312號），各自提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決關於駁回上訴人甲○○、丙○○、乙○○請求給付新臺幣捌佰萬元之上訴及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

上訴人戊○○之上訴駁回。

第三審訴訟費用，關於駁回上訴人戊○○之上訴部分，由該上訴人負擔。

理　由

本件上訴人甲○○、丙○○、乙○○（下稱甲○○等3人）主張：坐落新北市○○區○○段○○○ ○號土地及其上門牌號碼新北市○○區○○路○○○ 號建物（下稱系爭房屋，與上開土地合稱系爭房地）為伊因繼承而取得之特有財產，詎第一審共同被告葉○清（經甲○○等3人於原審撤回起訴）、林○縈竟利用伊年幼，於民國95年9月28日將系爭房地移轉登記予對造上訴人戊○○，該物權行為違反伊之利益，依民法第1088條但書規定，應屬無效，戊○○取得系爭房地所有權，為無法律上之原因受利益，伊得依民法第767條第1項規定，請求戊○○塗銷系爭房地之所有權移轉登記，或依同法第179條規定，請求戊○○將系爭房地移轉登記為伊等共有，應有部分各3分之1。又戊○○明知其無權處分系爭

房地，竟提供系爭房地設定抵押權以為擔保，貸款新臺幣（下同）800萬元，而受有不當利益，並減損系爭房地之價值，致伊受有損害，伊亦得請求戊○○給付800萬元。另戊○○自伊祖母林詹○○於104年12月25日死亡後，無權占有系爭房屋如原判決附圖編號624（2）所示部分（下稱系爭租賃物），將之出租獲利，伊亦得請求戊○○返還系爭租賃物，及自105年1月1日起，按月以4萬元計算相當於租金之不當得利等情，依民法第767條第1項、第179條、第184條之規定，求為命戊○○塗銷系爭房地所有權移轉登記（先位），或將系爭房地移轉登記為伊等共有，應有部分各3分之1（備位），並給付800萬元，返還系爭租賃物，給付72萬元及自106年7月1日起至返還系爭租賃物之日止，按月給付4萬元之判決（甲○○等3人對於林○縈之請求，業受敗訴判決確定）。

上訴人戊○○則以：甲○○等3人之母丁○○於95 年間同意林詹○○以出售系爭房地所得價金供作養育甲○○、丙○○之費用，乃由伊以960萬元價金買受，自非不利於甲○○等3人等語，資為抗辯。

原審以：甲○○等3人為林○吉（於92年00月00日死亡）與丁○○所生未成年子女，葉○清、林○縈於96年12月26日經法院裁定認可收養甲○○、丙○○，嗣於106年7月5日終止收養。按民法第1088條規定，未成年子女之特有財產，由父母共同管理；父母對於未成年子女之特有財產，有使用、收益之權；但非為子女之利益，不得處分之。系爭房地原為甲○○等3人因繼承而取得之特有財產，經丁○○同意，於95年9月28日以買賣為原因，移轉登記予戊○○，斯時甲○○等3人均未滿12歲，為兩造所不爭。依戊○○所提證據，均不足以證明其有給付系爭房地之買賣價金予林詹○○；且林詹○○僅代丁○○扶養甲○○、丙○○，而系爭房地自林○吉死亡後即出租他人，其租金收益足供甲○○等3人之生活費用；況系爭房地處分後，除所有權登記變動外，仍如往常由林詹○○、甲○○、丙○○共同居住其內，部分隔間出租他人，顯見處分系爭房地之目的，非為甲○○等3人之利益，是

丁○○就系爭房地所為上開處分，違反民法第1088條但書規定，依同法第71條規定，自屬無效，甲○○等3人依民法第767條第1項規定，請求戊○○塗銷系爭房地所有權移轉登記，洵屬有據。又戊○○於98年7月1日提供系爭房地為新北市鶯歌區農會設定最高限額960萬元之抵押權（下稱系爭抵押權），約定所擔保債權之確定期日為128年6月29日，則於該期日前，債權額時有增減，難謂戊○○已獲800萬元利益，致甲○○等3人受有800萬元之損害；且甲○○等3人請求戊○○給付800萬元，系爭抵押權不因而消滅，其所主張系爭房地價值之減損仍未回復，是甲○○等3人既未證明其受有損害及其損害額，其依民法第184條第1項、第179條之規定，請求戊○○給付800萬元，即屬無據。另系爭租賃物自105年1月1日起，由戊○○以月租4萬元出租，而丁○○就系爭房地所為上開處分既屬無效，戊○○即無占有系爭租賃物之合法權源，是甲○○等3人自得依民法第767條第1項規定，請求戊○○返還系爭租賃物，並依同法第179條規定，請求戊○○返還占有系爭租賃物所受之利益，即自105年1月1日起按月以4萬元計算之相當於租金之不當得利。爰將第一審就上開部分所為甲○○等3人敗訴之判決一部予以廢棄，改判命戊○○塗銷系爭房地所有權移轉登記、返還系爭租賃物、給付72萬元及自106年7月1日起至返還系爭租賃物之日止，按月給付4萬元，並駁回甲○○等3人其餘上訴。

關於廢棄發回部分（即甲○○等3人請求給付800萬元部分）：

按侵權行為賠償損害之請求權，固以實際上受有損害為成立要件。然此項損害不以財產之實際上減少為限，於增加負擔之情形亦足當之。原審認定丁○○就系爭房地之處分為無效，戊○○應塗銷系爭房地所有權移轉登記，而戊○○有於系爭房地設定系爭抵押權等情。戊○○亦於事實審陳稱：伊設定系爭抵押權，實際貸得800萬元，均正常繳納本息，債權餘額非800萬元等語（見一審卷第208頁，原審卷第227頁），似見戊○○就系爭抵押權所擔保之債權尚未清償完畢。則倘戊○○於系爭房地設定系爭抵押權，對甲○○等3 人構成侵權行為，而該抵押債權既尚未清償完畢，

抵押權人於戊○○不履行債務時，即可拍賣系爭房地以為清償，似此情形，能否謂甲○○等3人未因此增加負擔，而未受有損害？即非無疑。乃原審未遑詳查審認，遽謂甲○○等3人未證明其因系爭抵押權受有損害，進而為甲○○等3人不利之判決，自有可議。甲○○等3人上訴論旨，指摘原判決此部分違背法令，求予廢棄，非無理由。

關於駁回戊○○上訴部分：

原審認定丁○○就系爭房地所為處分，非為甲○○等3人之利益，違反民法第1088條但書規定，依同法第71條規定，應屬無效，戊○○即無合法占有系爭租賃物之權源，是甲○○等3人依民法第767條第1項、第179條之規定，請求戊○○塗銷系爭房地所有權移轉登記、返還系爭租賃物，並給付72萬元，及自106年7月1日起至返還系爭租賃物之日止，按月給付4萬元，為有理由，應予准許，經核於法並無不合。戊○○上訴論旨，復執陳詞，就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘原判決此部分不當，聲明廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴人甲○○等3人之上訴為有理由，上訴人戊○○之上訴為無理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項、第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　21　　日

最高法院民事第三庭

審判長法官　高　孟　烹

法官　袁　靜　文

法官　邱　璿　如

法官　徐　福　晉

法官　彭　昭　芬

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　25　　日