

最高法院民事判決

109年度台上字第788號

上訴人 長景工業股份有限公司

法定代理人 簡玉玫

訴訟代理人 楊昌禧律師

上訴人 德實益企業有限公司

法定代理人 蔣美珍

訴訟代理人 黃俊嘉律師

孫安妮律師

周村來律師

周元培律師

洪郁婷律師

上列當事人間請求返還房屋等事件，兩造對於中華民國107年7月25日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（105年度重上字第109號），各自提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院高雄分院。

理 由

一、上訴人長景工業股份有限公司（下稱長景公司）主張：伊原名為東緯金屬有限公司（下稱東緯公司），於民國98年9月22日改組更名為長景公司，坐落屏東縣屏東市○○段000地號土地（下稱系爭土地）及其上同段71、111、115建號門牌號碼均為屏東縣屏東市○○路○○○巷○號建物，為伊所有，對造上訴人德實益企業有限公司（下稱德實益公司）向伊股東即訴外人信肯工業股份有限公司（下稱信肯公司）法定代理人葉博鏗表示承租之意，並自98年7月起占有伊大門內如原判決附圖所示編號183(1)至(9)、(11)，合計3856平方公尺之建物（下稱系爭建物）及連同其他空地合計5128平方公尺之土地（下合稱系爭房地），拒絕與伊簽署租約。德實益公司雖與信肯公司洽談合作經營，惟未達成合意，德實益公司無權占有使用系爭建物，受有利益，致伊受有損害，請求自99年1月1日起算按系爭房地申報總價年息10%計算之每月利

01 得新臺幣（下同）8萬1921元，並扣除伊所積欠之貨款379
02 萬2788元等情。爰依民法第767條第1項前段及第179條規定
03 ，求為命德實益公司遷讓交還系爭建物、給付128萬6314元
04 （即99年1月1日至104年2月28日利得總和，扣除抵銷之貨款
05 ）及自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息，暨自104
06 年3月1日起至遷讓交還系爭建物止按月給付8萬1921元之判
07 決（未繫屬本院部分，不予贅述）。

08 二、德實益公司則以：伊於98年3、4月間與信肯公司法定代理人
09 葉博鏗合作生產可調式人、手孔蓋，協議廠房、土地由葉博
10 鏗向東緯公司購買並更名為長景公司，伊則負責設置廠內機
11 器設備，伊依該合作協議占有系爭建物，未獲有利益等語，
12 資為抗辯（德實益公司所提反訴部分，業於原審撤回，亦不
13 予贅述）。

14 三、原審廢棄第一審所為命德實益公司自104年3月1日起至107年
15 7月4日止按月給付5萬3326元之判決，改判駁回長景公司此
16 部分之訴，並命德實益公司再給付7萬3354元及自104年4月1
17 日起按週年利率百分之5計算之利息、自107年7月5日起按月
18 再給付2萬8595元，另維持長景公司關於遷讓及自107年7月5
19 日起按月給付5萬3326元勝訴部分之判決，駁回兩造其餘上
20 訴，無非以：訴外人張原豪、信肯公司等人投資購買東緯公
21 司，經濟部98年9月23日核准並更名為長景公司，目前長景
22 公司法人股東僅信肯公司1人；葉博鏗自80年間起擔任信肯
23 公司董事長迄今。德實益公司自98年7月起即占用系爭房地
24 。長景公司自99年起向德實益公司購買人、手孔蓋及定型試
25 驗用之人手孔蓋材料，合計支出2516萬4261元，信肯公司自
26 100年起向德實益公司購買人、手孔蓋，合計支出156萬7839
27 元，長景公司尚積欠德實益公司貨款379萬2788元。德實益
28 公司負責人手孔蓋成品之製程中硃喃砂造模及鐵水澆注等情
29 ，為兩造不爭之事實。互核證人蔣瑞融、劉焜榮、官煥章及
30 葉博鏗之證述，參諸信肯公司併購東緯公司更名為長景公司
31 後，成為長景公司唯一法人股東，長景公司由葉博鏗之妻、

子、婿擔任董事、經理人，信肯公司、長景公司係葉博鏗家族經營公司，佐以兩造於102年7月16日、103年5月2日討論兩造合併事宜，足見葉博鏗於98年間先以信肯公司負責人身分與德實益公司洽談合作共同生產可調式人、手孔蓋，由葉博鏗購買東緯公司舊廠房及土地，德實益公司負責新廠房建置、機器設備建構事宜，迨長景公司成立後，由兩造協議該合作事宜，此與公司法第13條第1項所稱公司不得為合夥事業之合夥人無涉，長景公司主張德實益公司協議之合作對象係信肯公司云云，並不可採。兩造間既存有前揭合作協議，德實益公司經葉博鏗之協助，自98年7月間起占用系爭房地以生產人、手孔蓋，而兩造於前述2次合併之討論，未曾提及德實益公司無權占用，衡情，乃兩造洽談合作中，由長景公司提供系爭房地供德實益公司無償使用，德實益公司抗辯其非無權占有，自屬有據。惟兩造間之合作終因兩造之現值估算、資金需求等無共識而未達成合併協議，經長景公司以103年7月11日存證信函催告德實益公司於15日內交還系爭房地，於同年月14日合法送達，足認長景公司未再與德實益公司洽談合作並提供系爭房地供使用之意願，德實益公司已無占有系爭房地權源，長景公司主張德實益公司自103年7月30日起無權占有系爭建物，請求德實益公司遷讓交還系爭建物，自屬有據。審酌系爭土地坐落位置、工商繁榮程度、系爭建物現作工廠使用等一切情狀，認長景公司主張按占用土地面積5128平方公尺及其建築物申報總價年息10%，計算相當於租金之按月不當得利8萬1921元應屬適當。經計算自103年7月30日起至104年2月28日止，及自104年3月1日起至原審107年7月4日言詞辯論終結日止之不當得利，分別為57萬8732元、328萬7410元，依序扣除德實益公司為抵銷抗辯之貨款379萬2788元，長景公司尚得請求7萬3354元，及自107年7月5日按月8萬1921元。從而，長景公司依民法第767條第1項前段、第179條規定，請求德實益公司遷讓交還系爭建物、給付7萬3354元及自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息

，暨自107年7月5日起至遷讓交還系爭建物日止，按月給付8萬1921元，為有理由，逾此部分之請求，為無理由等詞，為其判斷之基礎。

四、按基於私法自治及契約自由原則，當事人得自行決定契約之種類及內容，以形成其所欲發生之權利義務關係。就當事人所訂定契約之定性，應依當事人所陳述之原因事實，並綜觀其所訂立契約之內容及特徵，將契約所約定之事項或待決之法律關係，置入典型契約之法規，比對其是否與法規範構成要件之連絡對象相符，以確定其實質上究屬何類型之契約（有名契約、無名契約、混合契約，或契約之聯立），或何種法律關係？俾選擇適用適當之法規，以解決當事人之糾紛。查兩造約定信肯公司等併購東緯公司提供舊廠房及土地後更名為長景公司，德實益公司負責新廠房建置、機器設備建構事宜，合作共同生產可調式人、手孔蓋，德實益公司因該合作協議使用系爭房地，嗣兩造因各自現值估算、資金需求無共識而未能達成合併，經長景公司函催德實益公司交還系爭房地，為原審認定之事實。觀諸兩造合致之合作協議內容，係由長景公司提供廠房，由德實益公司於廠房內建置設備，以共同生產可調式人、手孔蓋；參以兩造亦依約由長景公司購買廠房，德實益公司於該廠房內建置機器設備；長景公司陳稱：因德實益公司占用系爭房地，伊無法為任何製造行為；自德實益公司占用系爭房地後，即更換廠內機器設備，99年以後伊以德實益公司之設備，取得台灣電力公司、中華電信公司人手孔蓋承製能力，並向德實益公司購買人手孔蓋毛胚等語（見原審卷一第53、211頁、卷二第34頁背面、卷一第276頁背面）；兩造不爭執德實益公司負責人手孔蓋成品製程中之硃喃砂造模及鐵水澆注等情。綜觀兩造陳述之原因事實及其約定之內容、特徵，可否認該合作協議非以經營共同事業之類似合夥之無名契約？果爾，德實益公司抗辯兩造間存有合作協議之無名契約關係，類推適用合夥等語（見原審卷二第6頁背面、第37頁背面），是否毫無足取？非無詳

予研酌餘地。倘系爭合作協議屬類似合夥之無名契約，兩造未合意定損益之分配比例，因未達成合併協議而未能繼續該合作關係，是否不應類推適用合夥關係之相關規定以解決兩造間出資、損益、清算財產糾紛？亦滋疑義。長景公司主張：信肯公司以3000餘萬元向東緯公司購買土地、廠房、機器設備，德實益公司於兩造另案提出信肯公司向其請求每月30萬元租金之租賃請款明細表等語（原審卷二第41頁正、背面、卷一第287頁背面、第288、294頁）；德實益公司抗辯：伊因長景公司之邀約，於98年進場設置機器設備、試車等，花費計5524萬431元，該機器設備對伊無意義，應由長景公司回收等語，並提出收據明細表為憑（見原審卷一第211頁背面、第297頁背面、一審卷一第126頁、卷四），則有關雙方出資額之估定、損益比例之分配、該合作期間有無債務、是否清償、有無剩餘財產、兩造出資如何取回等，均有待類推適用合夥相關規定以定之，作為解決兩造因該合作協議所衍生之糾紛，此攸關長景公司得否取回出資之系爭房地使用權、德實益公司是否受有使用系爭房地之利益，及設置於長景公司所有系爭房地內之機器設備所有權之歸屬，可否由德實益公司取回等，自有再為調查釐清必要。原審未遑細究以定性兩造間合作協議究屬何類型之契約，逕以長景公司單方是否無償提供德實益公司使用系爭房地之主觀意願，而為兩造不利之認定，自有可議。兩造上訴論旨，各自指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

五、據上論結，本件兩造上訴均為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中華民國 109 年 12 月 10 日

最高法院民事第七庭

審判長法官 袁 靜 文

法官 滕 允 潔

法官 林 金 吾

法官 石 有 為

01						法 官	李 媛 媛	
02	本 件 正 本 證 明 與 原 本 無 異							
03							書 記 官	
04	中	華	民	國	109	年	12	月 21 日

02 本件正本證明與原本無異

03 書記官

04 中 華 民 國 109 年 12 月 21 日