

最高法院民事判決

111年度台上字第114號

上訴人 信昌窯業股份有限公司

法定代理人 王經綸

訴訟代理人 盧之耘律師

被上訴人 玉禮實業股份有限公司

法定代理人 賴明峰

訴訟代理人 黃昱維律師

黃仕翰律師

呂紹宏律師

被上訴人 有祈閣有限公司

法定代理人 沈健福

被上訴人 金崧鎰實業有限公司

法定代理人 陳怡蓓（原名陳育柔）

被上訴人 銘盛企業有限公司

法定代理人 蕭富美

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國¹¹⁰年⁴月²¹日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（¹⁰⁹年度重上字第⁹⁰號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

理 由

一、本件上訴人主張：訴外人中筭窯業股份有限公司（下稱中筭公司）承租伊所有門牌苗栗縣頭份市○○路○○○巷○○號廠房（下稱系爭廠房），因積欠租金新臺幣（下同）1,035萬7,188元無力償還，伊對於中筭公司置於系爭廠房內之物品及設備有留置權，其中如原判決附件一所示機器設備（下稱附件一設備）設定動產抵押之債權人為玉禮實業股份有限公司（下稱玉禮公司），伊同意該公司進行拍賣，並由被上訴人有祈閣有限公司（下稱有祈閣公司）拍定，另屬訴外人合迪股份有限公司之動產抵押擔保物，則由該公司出賣予被上訴人銘盛企業有限公司（下稱銘盛公司）。伊於民國¹⁰⁶年⁸月²⁵

01 日將系爭廠房鑰匙交付玉禮公司、銘盛公司，供其拆搬機器
02 設備，惟要求不得拆除非動產抵押物之其他設備。詎玉禮公
03 司同意有祈閱公司拆除系爭廠房內所有電力設備及電線，有
04 祈閱公司乃於¹⁰⁶年⁹月中旬夥同銘盛公司、被上訴人金崧鎰
05 實業有限公司（下稱金崧鎰公司）拆除如原判決附件二所示
06 非動產抵押標的物之電纜線等設備（下稱附件二設備），共
07 同侵害伊對該等設備之留置權，致伊受有⁶³³萬^{9,496}元之損
08 害。爰依民法第¹⁸⁴條第¹項前段、第¹⁸⁵條規定，求為命被
09 上訴人連帶給付⁶³³萬^{9,496}元及加計自起訴狀繕本送達翌日
10 起算法定遲延利息之判決（上訴人逾上開聲明之請求，經第
11 一審命有祈閱公司給付及駁回上訴人對其餘被上訴人該部分
12 之請求，有祈閱公司及上訴人均未就各該敗訴部分聲明不服
13 而未繫屬本院者，不予贅述）。

14 二、玉禮公司則以：伊所拍賣之範圍包含從屬於動產抵押物之電
15 源或控制箱、電源控制設備，且事前經上訴人同意，無不法
16 侵害上訴人之留置權等語；有祈閱公司則以：伊所拍定取得
17 者，為系爭廠房內台灣電力股份有限公司公司（下稱台電公
18 司）電錶以下之所有電力設備等語；金崧鎰公司、銘盛公司
19 則以：未拆除毀損附件二設備等語，資為抗辯。

20 三、原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，無非
21 以：上訴人將系爭廠房出租予中筭公司，因中筭公司積欠租
22 金無力償還，上訴人乃就中筭公司置於系爭廠房內之設備及
23 物品行使留置權，其中附件一設備為玉禮公司之動產抵押擔
24 保物，經玉禮公司委由訴外人德益法律事務所於¹⁰⁶年⁸月²⁵
25 日在系爭廠房進行拍賣，由有祈閱公司得標之事實，為兩造
26 所不爭執。上訴人法定代理人王經綸因中筭公司提出竊盜等
27 刑事告訴（下稱刑案）而於¹⁰⁶年⁹月²⁶日之警詢陳述，完全
28 未提及附件二設備遭被上訴人拆除搬運，則其於本件主張留
29 置權標的物是否確實存在，即屬可疑。留置權係以占有留置
30 物為成立及存續要件，上訴人於¹⁰⁶年⁸月²⁵日交付系爭廠房
31 之門禁、保全系統予被上訴人，同意玉禮公司行使對於附件

一設備動產抵押之權利，將系爭廠房全部交予該公司進行拍賣，並由得標之有祈閱公司暨其所委託之金崧鎰公司、銘盛公司進行拆除，係基於自己之意思，將系爭廠房及廠房內全部機器設備交予被上訴人占有，顯然欠缺占有留置物之外觀，被上訴人為實行動產抵押及得標人之權利，拆除搬運系爭廠房內之機器設備，並無故意不法侵害上訴人留置權之行為。依有祈閱公司之主張及證人林昌國、王忠儀所證，上訴人於拍賣前，曾同意系爭廠房台電之電錶以下全部設備包含變壓器、電纜線，均在玉禮公司得拍賣拆除之範圍，其主張事前已告知被上訴人不得拆除動產擔保以外之項目云云，非可採信。玉禮公司已否認上訴人所提出約定契約書（下稱系爭契約書）之真正，且該契約書內²個玉禮公司之公司章印文，明顯不同，契約他造當事人有祈閱公司及其法定代理人黃少輝、見證人德益法律事務所游弘誠律師均未簽名或蓋章，尚難認係真正，不足執為有利上訴人之認定。上訴人既未能舉證證明¹⁰⁶年⁸月⁵日中筭公司退場時，系爭廠房內有遺留附件二設備，且該設備經被上訴人拆移而故意共同侵害其留置權之事實，從而，上訴人依民法第¹⁸⁴條第¹項前段、第¹⁸⁵條規定，請求被上訴人連帶給付⁶³³萬^{9,496}元本息，不應准許等詞，為其判斷之基礎。

四、按不動產之出租人，就租賃契約所生之債權，對於承租人之物置於該不動產者，有留置權，民法第⁴⁴⁵條第¹項前段定有明文。此項留置權，不以該留置物為不動產之出租人所占有，為其發生要件，此通觀同條至第⁴⁴⁷條之規定，極為明顯。查中筭公司向上訴人承租系爭廠房，因積欠租金無力償還，上訴人乃就中筭公司於¹⁰⁶年⁸月⁵日退場時置於系爭廠房內之設備及物品行使留置權，其中附件一設備經動產抵押權人玉禮公司於¹⁰⁶年⁸月²⁵日拍賣，由有祈閱公司得標後委託金崧鎰公司、銘盛公司進行拆除，上訴人於同日將系爭廠房之門禁、保全系統交予被上訴人，為原審確定之事實，似見上訴人僅同意附件一設備由玉禮公司行使動產抵押權及有祈

01 閱公司得拆移該項設備。果爾，可否謂上訴人業將系爭廠房
02 內其餘留置物交予被上訴人占有，已非無疑。原審認上訴人
03 之留置權以占有留置物為成立及存續要件，其將系爭廠房及
04 廠房內全部機器設備交予被上訴人占有，已欠缺占有留置物
05 之外觀，不無可議。上訴人已提出陳坤福於刑案偵查所庭呈
06 蓋用玉禮公司、有祈閱公司大小章之系爭契約書完整版（見
07 原審卷二第³¹⁵至³¹⁹頁），陳坤福並陳稱該契約書係林昌國
08 在玉禮公司所交付（見原審卷一第⁴²⁹、⁴³⁰頁），原審漏未
09 審認，徒以另件尚未完成全部用印之契約書，遽認其非真正
10 ，亦有可議。玉禮公司已陳述：拍賣紀錄附表與動產抵押契
11 約書內容相同，拍賣範圍如同拍賣紀錄所載，不包含該紀錄
12 未記載者（見原審卷一第⁴²⁹頁），金崧鎰公司、銘盛公司
13 亦陳述：上訴人之法定代理人曾告知拍得設備以外的物品不
14 能拆（見一審卷第¹⁵³頁），系爭契約書第肆條記載：「雙
15 方約定事項：乙方（指有祈閱公司）除得標之標的物外，甲
16 方（指玉禮公司）同意廠內所有電力設備及電線附屬於乙方
17 所有。」參諸上訴人已提出交付門禁、保全系統予被上訴人
18 之前，在系爭廠房所拍攝之影像，及經拆除後之照片（見一
19 審卷第²¹⁵至²⁶⁹、²⁸⁵至³⁰⁵頁、原審卷一第⁶³至²⁶⁷頁）、
20 附件二設備對應示意圖、修恢復明細（見原審卷一第⁴⁴¹至
21 ⁴⁹⁷頁、原審卷二第⁹¹至¹¹⁵頁）、陳坤福承認電線為其所誤
22 拆之對話錄音譯文（見原審卷一第³²¹頁），則中算公司退
23 場時，系爭廠房是否未遺留附件二設備？能否謂上訴人已同
24 意電錶以下全部設備包含變壓器、電纜線，玉禮公司均得拍
25 賣拆除？被上訴人未拆除非屬拍定之電力設備及電線？上訴
26 人對附件二設備之留置權，未受被上訴人之不法侵害？非無
27 進一步研求之必要。原審未遑詳加調查審認，遽以上述理由
28 為上訴人不利之判決，不免速斷。上訴論旨，指摘原判決不
29 當，求予廢棄，非無理由。末查，上訴人於原審主張與被上
30 訴人間就系爭廠房（含電力設備）成立寄託契約，被上訴人
31 有未盡保管義務，應就不能返還附件二設備負債務不履行損

01 害賠償責任（見原審卷一第⁵⁵至⁵⁹頁），及提出上開對話錄
02 音譯文，究竟是否為訴之追加或主張被上訴人有何過失侵權
03 行為？案經發回，宜併注意闡明及之。

04 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第⁴⁷⁷條第¹項
05 、第⁴⁷⁸條第²項，判決如主文。

06 中 華 民 國 111 年 5 月 5 日

07 最高法院民事第九庭

08 審判長法官 盧 彥 如

09 法官 吳 麗 惠

10 法官 林 麗 玲

11 法官 汪 漢 烽

12 法官 張 恩 賜

13 本件正本證明與原本無異

14 中 華 民 國 111 年 5 月 12 日

15 中 華 民 國 111 年 5 月 12 日