

最高法院一一二年度台上字第一一三一號

■ 曾品傑、張岑仔

【主旨】按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第 767 條第 1 項前段、中段定有明文。是基於契約關係而占有所有物之一方當事人，本得向他方當事人（所有人）主張占有之合法權源，如該占有人將其直接占有移轉予第三人時，除該占有性質上應得所有人同意者外，第三人本於其受讓之占有，得對所有人主張有占有之正當權源，所有人權利之行使在契約目的範圍內應受限制，不得對之行使所有物返還請求權，惟因所有人仍保有所有權之權能，倘該占有人違反契約之目的而為所有物之使用，致侵害所有權時，仍非不得對之行使妨害除去請求權。

【概念索引】物權／所有權

【關鍵詞】占有連鎖、契約目的範圍、妨害除去請求權

【相關法條】民法第 767 條

【說明】

一、爭點與選錄原因

（一）爭點說明

所有人就基於占有連鎖有權占有其物之第三人，得否主張民法第 767 條第 1 項中段之妨害除去請求權？

（二）選錄原因

基於債之關係而占有他方所有物之一方當事人，本得向他方當事人即所有人主張有占有之合法權源；如該有權占有之人得將其直接占有移轉予第三人時，第三人亦得本於其所受讓之占有，對所有人主張其有占有之權利（最高法院 110 年度台上字第 314 號判決意旨參照）。本判決進一步揭示，若該第三人使用所有物有違反契約目的之情事，侵害所有權時，所有人自得行使妨害除去請求權。

二、相關實務

最高法院 110 年度台上字第 606 號判決說明何謂占有連鎖，詳如下列判決節錄：「按占有連鎖，為多次連續的有權源占有。倘物之占有人與移轉占有之中間人，暨中間人與所有人間，均有基於一定債之關係合法取得之占有權源，且中間人移轉占

有予占有人不違反其與前手間債之關係內容者，即成立占有連鎖。物之占有人基於占有連鎖，對於物之所有人具有占有之正當權源；此與債之相對性係屬二事。」

三、本件見解說明

本件涉及甲與乙就系爭土地訂有合建契約，乙為營造建物而得占有使用該土地，嗣丙因承攬建物施作工程而受讓占有，惟丙於編號 A 部分設置停車場及編號 B1、C1 部分經營檳榔攤，甲得否請求除去妨害之問題。對此，原審認丙之行為逾越系爭合建契約及土地使用權同意書所同意之使用目的，致侵害甲的所有權，故甲得行使妨害除去請求權，並請求丙返還無法律上原因以上開方式使用土地所獲取之不當利益。斯項見解，並經最高法院肯認在案。

【選錄】

（一）按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第 767 條第 1 項前段、中段定有明文。是基於契約關係而占有所有物之一方當事人，本得向他方當事人（所有人）主張占有之合法權源，如該占有人將其直接占有移轉予第三人時，除該占有性質上應得所有人同意者外，第三人本於其受讓之占有，得對所有人主張有占有之正當權源，所有人權利之行使在契約目的範圍內應受限制，不得對之行使所有物返還請求權，惟因所有人仍保有所有權之權能，倘該占有人違反契約之目的而為所有物之使用，致侵害所有權時，仍非不得對之行使妨害除去請求權。

（二）查原審本於取捨證據、認定事實及解釋契約之職權行使，合法認定丙受讓乙對 634-2 地號土地之占有，於系爭合建契約效力存續期間，有權占有 634-2 地號土地，甲不得就此部分對之行使所有物返還請求權，惟丙於編號 A 部分設置停車場及編號 B1、C1 部分經營檳榔攤，逾越系爭合建契約及土地使用權同意書所同意之使用目的，妨害甲之所有權，甲得對之行使妨害除去請求權，並請求其返還無法律上原因以上開方式使用土地獲取之不當利益，暨丙以編號 B2、C2 部分地上物無權占用 655 地號土地，甲亦得請求丙將該地上物拆除騰還該部分土地予全體共有人，及返還此部分之不當得利，至編號 D1、D2 部分丙未占有使用，編號 C1 與 D1 間之空地丙本有權占有，則無返還不當得利義務，而分別為兩造不利之判決，併說明兩造其餘攻防與所用證據，對判決結果無涉，而不逐一論列，經核並無不備理由、理由矛盾或違背法令情形。

【延伸閱讀】

姚志明，占有連鎖與不當得利——評最高法院 104 年度台再字第 40 號民事判決，裁判時報，47 期，2016 年 5 月，12-19 頁。