

民事法判解

占有連鎖

臺灣臺北地方法院111年度重訴字第486號民事判決

【實務選擇題】

甲登記為A地所有人，甲出賣並交付A地於乙，乙又出賣並交付A地於丙。下列敘述何者正確？

- (A) 丙為A地所有人
- (B) 乙出賣並交付A地於丙，乃無權處分
- (C) 乙與丙間之買賣契約，無效
- (D) 甲請求丙返還A地於自己，無理由

答案：(D)

【裁判要旨】

1. 不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力；不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利；所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉；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，民法第七百五十八條第一項、第七百五十九條之一第一項、第七百六十五條、第七百六十七條第一項前段、中段定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第二百七十七條前段亦有明定。而當事人於其利己事實之主張，除事實於法院已顯著，或為其職權上已認知者外，應負立證之責；原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則；各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證，最高法院十八年上字第一六八五、二八五五號、十九年上字第二三四五號著有判例闡釋甚明。
2. 九十八年七月二十三日增訂施行之民法第七百五十九條之一第一項立法理由

為：「『登記』與『占有』同為物權公示方法之一，民法就占有既於第九百四十三條設有權利推定效力之規定，『登記』自亦應有此種效力，爰．．．增訂第一項，以期周延。又此項登記之推定力，乃為登記名義人除不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其他任何人主張之。為貫徹登記之效力，此項推定力，應依法定程序塗銷登記，始得推翻」。

3. 惟稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其內部間仍應承認借名人為真正所有權人，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第五百二十九條規定，適用民法委任之相關規定；又借名登記契約為一債權契約，效力不及於第三人，出名人經登記為不動產之所有權人，即取得不動產之所有權、有權處分不動產（最高法院一〇六年度第三次民事庭會議決議參照）。
4. 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（所有權人）主張有占有之合法權源，如該有權占有之人將其直接占有移轉予第三人時，除該移轉占有性質上應經所有權人同意（如民法第四百六十七條第二項規定）者外，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，此乃基於「占有連鎖（Besitzkette）」原理所產生之效果，與債之相對性（第三人不得逕以其前手對所有人債之關係，作為自己占有之正當權源）不同，是現直接占有標之物之第三人得對無債之關係之標之物所有人主張有占有之權利者，以該第三人係自「基於債之關係而得對標之物所有人主張有占有權源者」「合法」「受讓」該標之物之「直接占有」為限。

【爭點說明】

我國民法並未明文「占有連鎖」，但學說、實務承認此一概念已久，若占有人係有權自中間人取得占有（第二要件），而該中間人對於所有權人而言係有權占有（第一要件），且有權再轉讓其占有（第三要件，例如合法轉租），則直接占有人對於該所有人而言即屬有權占有。此三要件換言之，即有權占有之鎖鏈能使現占有人對非直接前手主張有權占有。在占有權源是債權時，可謂突破了債之相對性原則！此一鎖鏈雖得無限綿延，惟若中間的某個環節「斷裂」，其後的占有也將因不該當占有連鎖要件而陷於無權占有。

理論上固然如此，然而，在原占有人以民法第962條向現占有人請求返還占有的案例中，雖然原占有人主張其已終止直接後手之占有權源（在本案例中為委託管理經營契約），故現占有人已屬無權占有，但最高法院105年度台上字773號判決認為現占有人係輾轉受讓占有，並非「違反占有人的意思，以積極之不法行為，將占有物之全部或一部移入自己之管領」而不合乎民法第962條「占有被侵奪」之要件，故駁回原占有人之請求，似乎輾轉認可了現占有人的占有，值得注意。

【相關法條】

民法第962條

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！