

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第1322號

原告 林仕倫

訴訟代理人 賴昭彤律師

被告 林聰明

訴訟代理人 謝任堯律師

上列當事人間請求返還共有物事件，本院於民國113年12月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、原告起訴主張：

一、緣坐落於彰化縣○○鎮○○段000000000地號土地（下稱系爭土地）上之房屋（門牌彰化縣○○鎮○○○000巷0號；稅籍號碼00000000000；下稱系爭房屋、廠房），前由兩造之父親即訴外人林石滂於民國（下同）70年初起造，原作為父親、兩造與訴外人林火明共同經營明倫拉鍊有限公司（下稱明倫公司）；系爭房屋後續歷經數次增建、擴建。

二、104年9月12日兩造父親即訴外人林火滂死亡，系爭房屋成為遺產，經鈞院105年度重家訴字第5號、臺灣高等法院臺中分院106年度重家上字第25號請求分配剩餘財產、分割遺產判決（原證2），將系爭房屋分割為兩造與其他三位繼承人即訴外人林洪秀箏（兩造之母親）、林火明（胞弟）、林秋梅（胞妹）以各五分之一比例，分別共有系爭房屋之事實上處分權，判決確定後，訴外人林洪秀箏、林秋梅各將其分得五分之一應有部分，分別移轉二分之一予原告與訴外人林火明，此有贈與移轉契約書可參（原證8；卷第175頁），故目前原告與訴外人林火明各有五分之二應有部分（原證1），被告有五分之一應有部分，由三

01 人分別共有系爭房屋。惟兩造父親即訴外人林石滂逝世  
02 前，因發生經營紛爭，三兄弟無法一起經營明倫拉鍊有限  
03 公司，被告便私自佔據系爭房屋中間部分作為其經營詠勤  
04 拉鍊公司使用，並阻撓原告與訴外人林火明使用系爭房  
05 屋，迄今被告仍將系爭房屋作為其工廠使用（照片；原證  
06 3），致原告與林火明無法使用系爭房屋。

07 三、系爭廠房現為兩造與訴外人林火明分別共有，被告未經共  
08 有人以多數決訂立分管協議，即逕自佔據系爭房屋作為其  
09 公司使用收益，侵害他共有人之權利，原告爰以共有人之  
10 地位本於所有權請求被告向全體共有人返還占用系爭房屋  
11 之部分。

12 四、原告聲明：

13 (一)被告應將坐落於彰化縣○○鎮○○段000000000地號土地  
14 上如附圖即彰化縣和美地政事務所土地複丈成果圖113年6  
15 月24日和土測字第937號標示編號C部分一層建物（196.25  
16 平方公尺）內之物品均騰空，並將編號C部分一層建物（1  
17 96.25平方公尺）返還原告與其他共有人全體。

18 (二)原告願供擔保，請准宣告假執行。

19 (三)訴訟費用由被告負擔。

20 貳、原告對於被告答辯內容之陳述：

21 一、被告辯稱共有人間對於系爭廠房存在分管協議並不可採：

22 (一)被告所指明倫拉鍊有限公司曾於另案稱共有人間對於系爭  
23 廠房存在分管協議，惟觀該陳述，係說明兩造父親即訴外  
24 人林石滂將明倫公司資產分為三等份，但未曾協議兩造與  
25 訴外人林火明如何分別使用某部分，故顯然不存在分管協  
26 議。事實上，三兄弟取得設備、原料各三分之一後，被告  
27 無權占有系爭房屋如彰化縣和美地政事務所土地複丈成果  
28 圖113年6月24日和土測字第937號標示編號C部分（下稱土  
29 地複丈成果圖；卷第167頁），被告亦不使原告與訴外人  
30 林火明使用編號A、B、D、E部分，致原告與林火明僅能在  
31 外興建廠房營業使用（原證4、5）。

01 (二)被告雖提出「合意約定書」(下稱系爭合意約定書；原證  
02 7)，試圖證明有分管協議，惟該分管協議顯然係被告自  
03 己繕打，並偽造父親林石滂之簽名，此觀被告於鈞院104  
04 年度簡上字第4號案件所提系爭合意約定書中(該案卷第7  
05 5頁)，四名立書人均未簽名(原證6)。再者，林石滂於  
06 104年9月12日即死亡，被告卻另在鈞院105年度重家訴字  
07 第5號案件於106年4月20日以民事陳報狀提出第二個版本  
08 之系爭合意約定書(原證7)，該版本中竟有林石滂之簽  
09 名，則被告提出第二個版本之系爭合意約定書時，林石滂  
10 早已過世，如何能簽名？甚且，第二個版本之系爭合意約  
11 定書(原證7)最下方並無中華民國99年12月5日字樣，與  
12 第一個版本(原證6)所載不同，益證該系爭合意約定書  
13 係被告自己偽造。

14 (三)臺灣高等法院臺中分院106年度重家上字第25號民事判決  
15 認定系爭合意約定書(原證7)僅有訴外人林石滂之簽  
16 名，並無兩造之簽名，故系爭合意約定書非「契約」，因  
17 此系爭合意約定書之「內容」至多僅涉及廠房之分管使用  
18 而已，不足為林石滂已以契約或遺囑定土地之分割方法，  
19 而不採被告主張系爭合意約定書為林石滂以「契約」定土  
20 地之分割方法，否定系爭合意約定書具有「契約」之效  
21 力。再依最高法院105年度台上字第1733號民事判決意  
22 旨，則本件系爭合意約定書既然僅林石滂之簽名，而無兩  
23 造即共有人全體之簽名，縱使系爭合意約定書內容為廠房  
24 之分管，但未經全體共有人簽名，即非共有人全體意思表  
25 示合致而合法成立之契約。

26 二、被告抗辯兩造間成立默示分管，亦無足採：

27 (一)被告辯稱訴外人林火明長久使用如土地複丈成果圖編號  
28 A、B部分之廠房；原告使用編號D、E部分之廠房；被告使  
29 用編號C部分之廠房等語。惟勘驗當天可查知如土地複丈  
30 成果圖編號A、B、D、E部分均無人使用，內部堆放之物品  
31 均為以前訴外人林石滂設立明倫拉鏈有限公司於該廠房內

01 營運時所留下之物，因此所有物品蒙上厚厚的灰塵，顯然  
02 早已無人使用，故原告與林火明未曾使用如土地複丈成果  
03 圖編號A、B、D、E部分之廠房甚明，而編號E部分之辦公  
04 室裡的辦公桌椅，於民國99年公司分家後無人使用，從而  
05 被告辯稱兩造自民國99年迄今，各自占有系爭廠房之一側  
06 使用等語，顯非事實。

07 (二)共有人間既僅被告在使用系爭廠房，並非所有共有人即兩  
08 造、林火明、林秋梅、林洪秀等自99年迄今均各自劃定占  
09 有管領之部分，並互相容忍、未干涉他方之占有領域，則  
10 本件即不存在默視分管契約。況林石滂過世後，系爭廠房  
11 在共有人多次變動之情況下，如何成立默視分管，被告應  
12 舉證證明。

13 三、退步言，縱使認為林石滂在過世前存在分管或默示分管契  
14 約，亦因分割共有物訴訟致該分管協議失其效力：

15 104年9月12日林石滂死亡後，系爭廠房由兩造、林火明、  
16 林秋梅、林洪秀等五人為共同共有人後，經鈞院105年度  
17 重家訴字第5號、臺灣高等法院臺中分院106年度重家上字  
18 第25號之判決，確定分割為兩造、林火明、林秋梅、林洪  
19 秀等以各五分之一之比例取得事實上處分權，因而與該分  
20 管契約需以共有關係繼續存在為前提相悖，則縱使分割共  
21 有物前存在分管協議，惟於共有人提起分割共有物訴訟  
22 時，應解為有「終止」分管契約之意思，從而，分管契約  
23 亦失其效力。

24 參、被告答辯：

25 一、系爭房屋前經協議分別管理：

26 (一)緣門牌彰化縣○○鎮○○○000巷0號房屋（稅籍號碼0000  
27 0000000號；下稱系爭房屋、廠房）原為兩造父親即訴外  
28 人林石滂與被告所興建，民國（下同）83年間兩造與林石  
29 滂共同經營之明倫拉鍊有限公司（下稱明倫公司）使用系  
30 爭廠房，嗣訴外人林火明加入明倫公司之經營。88年間，  
31 林石滂與明倫公司出資在系爭廠房旁擴建二層新廠房後，

01 99年10月23日林石滂與兩造、訴外人林火明抽籤決定將明  
02 倫公司之系爭廠房，自中間線分為二等份，面向工廠之左  
03 半部分（包括後面尖角全部），即如彰化縣和美地政事務  
04 所土地複丈成果圖113年6月24日和土測字第937號（下稱  
05 土地複丈成果圖；卷第167頁）標示編號C部分之事實上處  
06 分權，分由被告獨自使用。

07 (二)另訴外人林石滂將面向系爭工廠之右半部份及前方辦公  
08 室，即如土地複丈成果圖標示編號D、E部分之事實上處分  
09 權，分由原告獨自使用；而擴建二層新廠房及其前方廁  
10 所，即如土地複丈成果圖標示編號A、B部分，分由訴外人  
11 林火明獨自使用；其餘部分（面向工廠之最左新蓋廠房之  
12 二樓及廠房前面之車棚區域），即如土地複丈成果圖標示  
13 編號F部分，則交由三兄弟共有使用。104年9月12日林石  
14 滂死亡後，系爭廠房迄今仍由三兄弟依父親林石滂生前想  
15 法及三人抽籤結果所劃定之分管位置及事實上處分權範圍  
16 占有使用。

17 (三)原告於另案即鈞院104年度簡上字第4號給付股利事件之答  
18 辯理由自承：「明倫公司在100年除夕過後由雙親主持分  
19 家事宜，廠房分成三份，機器設備分成三份，廠內既有的  
20 庫存與原物料也分成三份，所有該分的都分了」等情（證  
21 二），堪認系爭廠房業經具有事實上處分權之人依抽籤方  
22 式決定特定位置後，將該特定位置廠房之事實上處分權及  
23 管理使用權分予三兄弟甚明。

24 (四)臺灣高等法院臺中分院106年度重家上字第25號民事判決  
25 （證三）雖認定：「然林聰明所提出之合意約定書上，除  
26 僅有林石滂一人簽名外，且該合意約定書於開首即載明  
27 『緣父親林石滂、林聰明、林仕倫、林火明四人合意就所  
28 共有之工廠廠房進行分管約定……』其餘內容所涉者亦均  
29 僅為四人各得使用廠房之位置、範圍而已，並無隻字片語  
30 涉及廠房坐落土地之分配問題，足見該合意約定書，至多  
31 僅涉及廠房之分管使用而已，不足為林石滂已以契約或遺

01 囑定附表編號1號（指本案系爭廠房）所示土地之分割方  
02 法」。足認於被告提出系爭合意約定書後，當時原告不反  
03 對確實有此分管協議及分管之事實，甚至主張明倫公司之  
04 廠房、土地及一切資產該分的都分了等情，且同意法官將  
05 系爭合意約定書作為該案（遺產分割）判決論斷之依據，  
06 並經法官判決認定確有分管使用之事實，在卷可參。

07 (五)系爭廠房自99年10月23日分家之日起，林石滂從未曾干涉  
08 被告占有使用、處分所分管廠房，而林石滂之繼承人林聰明、  
09 林仕倫、林火明、林秋梅、林洪秀擎等人於104年9月  
10 14日林石滂死亡後，亦均未曾干涉被告占用、處分系爭廠  
11 房，堪認林石滂生前依三兄弟抽籤結果，劃定系爭廠房由  
12 三兄弟依抽籤結果所劃定之分管位置及事實上處分權範圍  
13 占有使用，並堪認林石滂之繼承人林聰明、林仕倫、林火  
14 明、林秋梅、林洪秀擎等人對於系爭廠房之占有、使用、  
15 處分，至少已有默示分管約定存在，並有讓與事實上處分  
16 權之事實存在，自應受該默示分管契約之拘束。

17 二、兩造與訴外人林火明在十餘年來各自占有之位置、界限均  
18 分明；被告所占用如土地複丈成果圖編號C位置，面積為1  
19 96.25平方公尺，相當於系爭廠房所記載面積871.3平方公  
20 尺的5分之1（ $196.25 \div 871.3 = 0.225$ ）；原告所占用如土  
21 地複丈成果圖編號D、E位置，面積為198.69平方公尺（ $17$   
22  $4.08\text{m}^2 + 24.61\text{m}^2 = 198.69\text{m}^2$ ）；訴外人林火明所占用如  
23 土地複丈成果圖編號A、B位置，面積為198.89平方公尺  
24 （ $191.73\text{m}^2 + 7.16\text{m}^2 = 198.89\text{m}^2$ ）；三人所占用之分管範  
25 圍接近，與系爭合意約定書中林石滂分配予三兄弟之使用  
26 位置一致且分管範圍相當，堪認系爭廠房之共有人對於他  
27 共有人之使用、收益及各自占用特定位置，均相互容忍，  
28 未予干涉，歷有年所，即非不得認為已默示成立分管協  
29 議，且該分管協議不因各共有人或其繼承人未依應有部分  
30 比例占有而有異。而該協議具有公示性及公開性，各共有  
31 人與其繼承人應受該分管協議之拘束。

01 三、系爭廠房所座落之彰化縣○○鎮○○段000000000地號土  
02 地（下稱系爭土地）係經套繪管制之農地，並已興建農  
03 舍，未經解除套繪管制，不得辦理分割，有土地登記謄本  
04 （證六）可佐。又土地登記謄本之其他登記事項記載：  
05 「（一般註記事項）依據臺灣彰化地方法院105年度重家  
06 訴字第5號及臺灣高等法院臺中分院106年重家上字第25號  
07 判決文辦理判決共有型態變更」，蓋鈞院105年度重家訴  
08 字第5號及臺灣高等法院臺中分院106年重家上字第25號均  
09 係遺產分割判決，僅有共有型態變更之法律效果，將共同  
10 共有變更為分別共有，並非分割共有物判決，故系爭土地  
11 亦無從辦理分割登記。

12 四、被告聲明：

13 (一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。

14 (二)訴訟費用由原告負擔。

15 (三)如受不利判決，被告願供擔保，請准宣告免假執行。

16 肆、兩造不爭執事項：

17 一、兩造之父即訴外人林石滂所遺坐落於彰化縣○○鎮○○段  
18 000000000地號土地（即系爭土地）上之門牌彰化縣○○  
19 鎮○○○000巷0號之房屋（稅籍號碼00000000000；即系  
20 爭房屋、廠房），現由兩造分別共有系爭房屋之事實上處  
21 分權。

22 二、被告占用系爭房屋如彰化縣和美地政事務所土地複丈成果  
23 圖113年6月24日和土測字第937號標示編號C部分之廠房。

24 伍、兩造爭執事項：

25 一、系爭廠房是否曾有分管協議？

26 二、被告占用系爭廠房如彰化縣和美地政事務所土地複丈成果  
27 圖113年6月24日和土測字第937號標示編號C部分一層建物  
28 是否有合法權利？

29 三、被告占用系爭廠房之部分是否應返還全體共有人？

30 陸、本院之判斷：

31 一、最高法院107年度台上字第1949號判決以「按民法第818條

01 規定，各共有人，除契約另有約定外，按其應有部分，對  
02 於共有人之全部，有使用收益之權。旨在規定共有物使用  
03 收益權能之基本分配，並肯認共有人就該分配之範圍得依  
04 契約另為約定，此與對共有物使用收益之方法，屬同法第  
05 820條第1項共有物管理之範疇，尚有不同。共有人間就各  
06 自分別占有共有物之特定部分而為管理所訂之分管契約，  
07 其成立固須共有人全體訂立，此即同法第820條第1項所稱  
08 『除契約另有約定外』之情形，惟共有人亦得依該條項為  
09 共有物分管之決議，成立分管決定，此屬共有物管理決定  
10 之範圍。」。

11 二、原告主張：104年9月12日兩造父親即訴外人林火滂死亡，  
12 系爭房屋成為遺產，經本院105年度重家訴字第5號、臺灣  
13 高等法院臺中分院106年度重家上字第25號請求分配剩餘  
14 財產、分割遺產判決（原證2），將系爭房屋分割為兩造  
15 與其他三位繼承人即訴外人林洪秀箏（兩造之母親）、林  
16 火明（胞弟）、林秋梅（胞妹）以各五分之一比例，分別  
17 共有系爭房屋之事實上處分權，判決確定後，訴外人林洪  
18 秀箏、林秋梅箏各將其分得五分之一應有部分，分別移轉  
19 二分之一予原告與訴外人林火明，此有贈與移轉契約書可  
20 參（原證8；卷第175頁），故目前原告與訴外人林火明各  
21 有五分之二應有部分（原證1），被告有五分之一應有部  
22 分，由三人分別共有系爭房屋。惟兩造父親即訴外人林石  
23 滂逝世前，因發生經營紛爭，三兄弟無法一起經營明倫拉  
24 鍊有限公司，被告便私自佔據系爭房屋中間部分作為其經  
25 營詠勤拉鍊公司使用，並阻撓原告與訴外人林火明使用系  
26 爭房屋，迄今被告仍將系爭房屋作為其工廠使用（照片；  
27 原證3），致原告與林火明無法使用系爭房屋，爰依民法  
28 第767條第1項前段命被告返還無權占用如附圖編號C建物  
29 騰空返還等語。被告則以：88年間，訴外人林石滂與明倫  
30 公司出資在系爭廠房旁擴建二層新廠房後，99年10月23日  
31 林石滂與兩造、訴外人林火明抽籤決定將明倫公司之系爭

01 廠房，自中間線分為二等份，面向工廠之左半部分（包括  
02 後面尖角全部），即如彰化縣和美地政事務所土地複丈成  
03 果圖113年6月24日和土測字第937號（下稱土地複丈成果  
04 圖；卷第167頁）標示編號C部分之事實上處分權，分由被  
05 告獨自使用。林石滂將面向系爭工廠之右半部份及前方辦  
06 公室，即如土地複丈成果圖標示編號D、E部分之事實上處  
07 分權，分由原告獨自使用；而擴建二層新廠房及其前方廁  
08 所，即如土地複丈成果圖標示編號A、B部分，分由訴外人  
09 林火明獨自使用；其餘部分（面向工廠之最左新蓋廠房之  
10 二樓及廠房前面之車棚區域），即如土地複丈成果圖標示  
11 編號F部分，則交由三兄弟共有使用。104年9月12日林石  
12 滂死亡後，系爭廠房迄今仍由三兄弟依父親林石滂生前想  
13 法及三人抽籤結果所劃定之分管位置及事實上處分權範圍  
14 占有使用，故抗辯以被告係依分管契約使用系爭建物如附  
15 圖編號C部分建物，而非無權使用等語。

16 三、兩造爭執所在為系爭建物是否有分管契約存在，此攸關被  
17 告占用如附圖編號C部分建物是否無權占用，經本院調閱  
18 之原告於另案即本院104年度簡上字第4號給付股利事件之  
19 答辯理由自承：「明倫公司在100年除夕過後由雙親主持  
20 分家事宜，廠房分成三份，機器設備分成三份，廠內既有  
21 的庫存與原物料也分成三份，所有該分的都分了」等情  
22 （證二），按當事人依民事訴訟法第195條及第266第3項  
23 之規定，負真實完全及具體化之陳述義務，於該案件是否  
24 而生舉證責任倒置或舉證責任轉換之效果，固須因個案為  
25 判斷，另禁反言（estoppel）原則起源於英國衡平法的概  
26 念，年代久遠，現已廣泛應用於民事法、刑事法、行政法  
27 等領域。用淺顯易懂的話來說，禁反言就是禁止反悔、不  
28 許出爾反爾、不容食言而肥的意思。最高法院102年度台  
29 上字第170號刑事判決的理由第三段說：「禁反言係源自  
30 誠信原則所導出禁止矛盾行為或出爾反爾，破壞相對人正  
31 當信賴之法律原則」。最高法院109年度台上字第1039號

01 民事判決也說：「禁反言原則之適用，須權利人有外觀之  
02 行為，足使相對人正當信賴其已不欲行使其權利，始足當  
03 之」。最高行政法院102年度判字第576號判決（是專利事  
04 件）更稱：「判決也應適用禁反言之法律原則」。司法院  
05 釋字第527號解釋，認為地方立法機關對其原通過決議事  
06 項或自治法規，不可一面通過決議案，一面又以其決議有  
07 牴觸憲法或其他上位規範之疑義而聲請解釋，並在解釋理  
08 由書中指為違背禁反言之法律原則，依訴訟誠信原則，原  
09 告另主張兩造無分管契約似違訴訟誠信原則，其主張尚難  
10 採信。堪認系爭廠房業經具有事實上處分權之人依抽籤方  
11 式決定特定位置後，將該特定位置廠房之事實上處分權及  
12 管理使用權分予三兄弟甚明，另臺灣高等法院臺中分院10  
13 6年度重家上字第25號民事判決（見本院調閱卷宗及證  
14 三）雖認定：「然林聰明所提出之合意約定書上，除僅有  
15 林石滂一人簽名外，且該合意約定書於開首即載明『緣父  
16 親林石滂、林聰明、林仕倫、林火明四人合意就所共有之  
17 工廠廠房進行分管約定……』其餘內容所涉者亦均僅為四  
18 人各得使用廠房之位置、範圍而已，並無隻字片語涉及廠  
19 房坐落土地之分配問題，足見該合意約定書，至多僅涉及  
20 廠房之分管使用而已，不足為林石滂已以契約或遺囑定附  
21 表編號1號（指本案系爭廠房）所示土地之分割方法」。  
22 足認於被告提出系爭合意約定書後，當時原告不反對確實  
23 有此分管協議及分管之事實，甚至主張明倫公司之廠房、  
24 土地及一切資產該分的都分了等情，且同意法官將系爭合  
25 意約定書作為該案（遺產分割）判決論斷之依據，並經法  
26 官判決認定確有分管使用之事實，在卷可參，是被告主張兩  
27 造間有分管契約尚堪信為真實，又原告所提土地登記謄本  
28 之其他登記事項記載：「（一般註記事項）依據臺灣彰化  
29 地方法院105年度重家訴字第5號及臺灣高等法院臺中分院  
30 106年重家上字第25號判決文辦理判決共有型態變更」，  
31 蓋本院105年度重家訴字第5號及臺灣高等法院臺中分院10

01 6年重家上字第25號均係遺產分割判決，僅有共有型態變  
02 更之法律效果，將共同共有變更為分別共有，並非分割共  
03 有物判決，自無原告主張之分割共有物之判決有廢止分管  
04 契約之情事存在，原告之主張尚非可採。

05 四、綜上，本件原告依據民法第767條第1項前段，請求被告將  
06 附圖編號C建物騰空將系爭建物返還原告及其他共有人，  
07 因被告為依分管契約而占用，非無權占用，原告所請為無  
08 理由，應予駁回，其訴既經駁回，其假執行之聲請即失所  
09 依附，併予駁回。

10 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日  
12 民事第四庭 法官 李言孫

13 以上正本係照原本作成。

14 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如  
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日  
17 書記官 廖涵萱