

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度簡上字第41號

上訴人 莊佳隆

訴訟代理人 林輝明律師

被上訴人 莊春木

訴訟代理人 莊智皓

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於民國113年1月4日
本院彰化簡易庭112年度彰簡字第379號第一審判決提起上訴，本
院於民國113年10月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人應將坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地上如附圖所
示編號A部分（彰化縣○○鄉○○街000號中間建物）面積30.49
平方公尺地上物拆除，並將該部分土地返還予上訴人及全體共有
人。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：

(一)上訴人為彰化縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土
地）共有人之一（應有部分2395分之142），系爭土地上如
附圖所示編號A部分為被上訴人之門牌號碼彰化縣○○鄉○○
街000號未辦保存登記建物（下稱系爭建物）一部分，被
上訴人無權占有該部分土地，侵害上訴人及其他共有人對於
系爭土地之所有權，爰依民法第767條第1項前段、中段及第
821條規定，請求被上訴人拆除上開範圍之地上物，並將該
部分土地返還上訴人及全體共有人。

(二)否認兩造間就系爭土地有默示分管契約存在，共有人有使用
系爭土地，不等同成立默示分管契約。

(三)否認兩造間有使用借貸法律關係存在：

1. 系爭建物非兩造父親莊煙清之遺產，莊煙清生前即將系爭建

01 物讓與給兩造長兄莊明進，莊明進取得事實上處分權後再讓
02 與被上訴人，由被上訴人取得事實上處分權。原判決認系爭
03 建物為兩造父親之遺產，進而認定兩造間有使用借貸法律關
04 係云云，容有違誤。又使用借貸為無償契約，原屬貸與人與
05 使用人間之特定關係，除當事人間另有特約外，使用人無移
06 轉其權利於第三人可言。且使用借貸本係無償借用性質，不
07 能與租賃相提並論，使用借貸亦未如租賃有民法第425條規
08 定，故在借用土地建築房屋之情形，不能認為使用借貸關
09 係，隨房屋之轉讓而繼續存在。故不能認上訴人應受使用借
10 貸法律關係拘束。

- 11 2. 退萬步言之，縱認(假設語氣，非自認)兩造間就系爭建物有
12 使用借貸關係存在。依彰化縣地方稅務局文及稅籍證明書記
13 載，系爭建物部分為「加強磚造、起課年月07710」，佐以
14 財政部106年2月3日台財稅字第10604512060號令修正發布之
15 固定資產耐用年數表，第一類「房屋建築及設備」第一項
16 「房屋建築」，住宅用房屋之耐用年數，加強磚造者為35
17 年，顯見系爭建物原始結構已逾耐用年數現已達不堪使用之
18 狀態。再者，系爭建物坐落同段142地號土地部分，業經本
19 院110年度訴字第796號分割共有物判決由上訴人、被上訴人
20 分別取得同段142、142-1地號土地確定，上訴人持確定判決
21 及確定證明書聲請對被上訴人強制執行（本院112年度司執
22 字第5148號）拆除坐落142地號土地地上物(該部分為系爭建
23 物前半部)，被上訴人提起異議之訴業經本院112年度彰簡
24 字第256號、112年度簡上字第140號民事判決駁回確定，已
25 拆除系爭建物大部分，系爭建物亦達毀壞而不堪使用之狀
26 態。是縱(假設語氣，非自認)兩造間就坐落系爭土地上之系
27 爭建物有使用借貸關係，該借用關係仍因借貸目的使用完畢
28 而消滅。

- 29 (四)共有人對共有物之特定部分使用收益，仍須徵得其他共有人
30 全體之同意，非謂共有人對於共有物之全部或任何一部有自
31 由使用收益之權利。是未經共有人協議分管之共有物，共有

人或第三人對共有物之特定部分占有使用收益，須徵得他共有人全體之同意。如未經他共有人全體之同意，而就共有物之全部或一部任意占有使用收益，即屬侵害共有人之權利，共有人自得本於所有權，請求除去其妨害或請求向全體共有人返還其占用部分。上訴人係本於系爭土地共有人身分行使權利，非權利濫用等語。

二、被上訴人答辯：

(一)系爭建物係兩造父親莊煙清於民國70幾年間所建，一部分坐落未分割前142地號土地、一部分坐落系爭土地，莊煙清為系爭土地共有人，就附圖所示使用範圍，與其他共有人間成立默示之分管契約。又被上訴人使用系爭土地範圍未逾被上訴人應有部分計算之面積，共有人間成立默示之分管契約，被上訴人使用特定部分非無權占有。

(二)兩造父親莊煙清原為坐落系爭土地共有人之一，並在土地上搭建系爭建物而原始取得其所有權，莊煙清死亡後，其繼承人共同協議由兩造分配取得莊煙清就系爭土地之應有部分（各2395分之142），並由被上訴人取得系爭建物之事實上處分權。是系爭土地及系爭建物既均為莊煙清之遺產，於辦理遺產分割時將之分歸由不同繼承人所有，倘無特別約定，衡諸社會一般通念，應認繼承人間就系爭土地已有無償供系爭建物使用之意，並成立未定期限之使用借貸關係，且應至被上訴人無繼續居住系爭建物或該建物不堪使用，其返還期限始屆至。系爭建物之外觀現況尚屬良好，並無不能遮風蔽雨之情形，兩造間就系爭土地上之系爭範圍迄今仍有使用借貸關係存在，被上訴人占有系爭土地屬有正當權源。

(三)被上訴人按系爭土地應有部分計算之面積為137.92平方公尺，占用面積僅30.39平方公尺，並未逾越應有部分比例之面積，且莊煙清之繼承人遺產分割時，上訴人亦同意系爭建物分配予被上訴人，上訴人就系爭土地不請求分割共有物，而訴請拆屋還地，顯屬權利濫用等語。

三、本件原判決駁回上訴人請求拆屋還地之訴。上訴人不服，提

01 起上訴，上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)如主文第2項所示。

02 被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

03 四、得心證之理由：

04 (一)上訴人主張其為系爭土地共有人之一，如附圖所示編號A部
05 分為系爭建物一部分，被上訴人占有使用該部分土地等事
06 實，業據其提出土地登記謄本為證，且有系爭建物之房屋稅
07 籍證明書，並經原審囑託彰化縣鹿港地政事務所派員會同履
08 勘測量，分別製有勘驗筆錄及複丈成果圖可稽，且為被上訴
09 人所不爭執，應堪認為真實。

10 (二)上訴人主張被上訴人無權占有系爭土地，為被上訴人所否
11 認，辯稱系爭土地共有人間有默示分管契約，其使用特定部
12 分非無權占有云云。然上訴人否認系爭土地有默示分管契約
13 存在，被上訴人自應負舉證之責。

14 1. 按共有物分管之約定，不以訂立書面為要件，倘共有人間實
15 際劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，互相容忍，對於
16 他共有人使用、收益，各自占有之土地，未予干涉，已歷有
17 年所，即非不得認有默示分管契約之存在（最高法院83年度
18 台上字第1377號民事裁判意旨參照）。

19 2. 被上訴人抗辯兩造父親莊煙清為系爭土地之共有人，系爭建
20 物係莊煙清所建等事實，固為上訴人所不爭執。惟依證人莊
21 明進證述略以：系爭建物是我父親所興建，我父親生前並未
22 向我們子女提及是否曾向其他土地共有人詢問興建地上物之
23 事，至於系爭土地先前雖有其他共有人曾搭建地上物，但相
24 關情形均是由我父親處理，我對此並不清楚等語（原審卷第
25 318-319頁），無從證明莊煙清與系爭土地其他共有人間已
26 有默示分管契約存在。又系爭土地登記之共有人有14人（是
27 否有未繼承登記及人數多少不明），自59年起陸續登記為所
28 有權人，有上訴人所提土地登記謄本可稽（本院卷第173-17
29 9頁），被上訴人並未證明共有人間有實際上劃定使用範
30 圍，對各自占有管領之部分，互相容忍、未予干涉等情，自
31 不得認有默示分管契約存在。

01 (三)被上訴人抗辯兩造間就其使用系爭土地範圍有使用借貸關係
02 存在，為上訴人否認。經查：

03 1. 按稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方
04 於無償使用後返還其物之契約。借用人應於契約所定期限屆
05 滿時，返還借用物；未定期限者，應於依借貸之目的使用完
06 畢時返還之。民法第464條、第470條第1項前段分別定有明
07 文。是如兩造間就房屋所坐落之土地有未定期限之使用借貸
08 關係，而被上訴人借用系爭土地之目的，係為繼續使用被上
09 訴人或其先人前所建造之房屋居住為目的，自以被上訴人使
10 用系爭土地之目的完畢，即其無繼續居住系爭房屋或該房屋
11 不堪使用時，返還期限始屆至（最高法院87年度台上字第20
12 95號民事判決意旨參照）。

13 2. 兩造父親莊煙清原為系爭土地共有人，莊煙清死亡後，其繼
14 承人協議分割遺產，由兩造取得莊煙清所遺系爭土地之應有
15 部分，有彰化縣鹿港地政事務所函所附分割登記資料可稽
16 （見原審卷第125-181頁），且遺產分割協議書及遺產稅免
17 稅證明書均未將系爭建物列為莊煙清之遺產。又系爭建物係
18 坐落在系爭土地及分割前142地號土地，上訴人起訴請求確
19 認系爭建物有2分之1事實上處分權存在及請求分割142地號
20 土地，經本院110年度訴字第796號判決分割142地號土地，
21 並認定莊煙清之全體繼承人即莊佳隆、莊春木、莊明進、粘
22 莊金庫、莊金娥、莊金鳳、莊鳳珠共同協議將系爭建物之事
23 實上處分權由被上訴人取得，而駁回上訴人請求確認其對系
24 爭建物有事實上處分權等情，有本院110年度訴字第796號確
25 定判決可按（本院卷第73-84頁）。兩造對於莊煙清生前已
26 將系爭建物讓與莊明進，莊明進再讓與被上訴人，由被上訴
27 人取得事實上處分權，系爭建物非莊煙清之遺產等事實均不
28 爭執（本院卷第64、149-150頁）。是系爭建物雖非兩造父親
29 莊煙清之遺產，惟上訴人於莊煙清之繼承人分割遺產時既同
30 意將系爭建物分配予被上訴人，可認其同意被上訴人使用系
31 爭建物，故被上訴人辯稱兩造間對系爭建物坐落系爭土地範

01 園有使用借貸契約存在，非屬無據。

02 3. 兩造共有原142地號土地業經本院110年度訴字第796號判決
03 分割由上訴人取得142地號土地、被上訴人取得142-1地號土
04 地確定，上訴人以該確定判決為執行名義，聲請強制執行拆
05 除142地號土地上之系爭建物，被上訴人所提異議之訴，經
06 本院112年度彰字第258號、112年度簡上字第140號判決駁回
07 確定，系爭建物坐落142地號土地部分已拆除等情，有前揭
08 分割共有物判決、異議之訴判決(本院卷第25-33、101-107
09 頁)，及上訴人所提系爭建物部分拆除前、後之照片可參
10 (原審卷第45-53頁，本院卷第153、154頁)。被上訴人雖
11 辯稱系爭建物仍可使用云云。惟依系爭建物房屋稅籍證明書
12 記載，系爭建物之構造別為加強磚造，自77年10月起課迄今
13 已逾36年(原審卷第35頁)。又依地政機關複丈成果圖，系
14 爭建物坐落分割前142地號土地部分面積為52.64平方公尺
15 (本院卷第81、107頁)，拆除後僅餘後面坐落系爭土地上面
16 面積30.49平方公尺部分未拆除，堪認已達毀壞而不堪使用
17 之狀態。依上開說明，可認被上訴人使用附圖編號A部分範
18 圍土地之目的完畢，返還期限屆至，故上訴人主張兩造間縱
19 有使用借用關係，仍因借貸目的使用完畢而消滅，應為可
20 採。

21 (四)末查，被上訴人雖辯稱系爭建物在系爭土地上之面積，未逾
22 其按應有部分比例計算之面積，且上訴人於分割遺產時同意
23 將系爭建物分配予被上訴人，上訴人請求拆屋還地係屬權利
24 濫用云云。惟按各共有人按其應有部分，對於共有物之全部
25 雖有使用收益之權。惟共有人對共有物之特定部分使用收
26 益，仍須徵得他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物
27 之全部或任何一部有自由使用收益之權利。如共有人不顧他
28 共有人之利益，而就共有物之全部或一部任意使用收益，即
29 屬侵害他共有人之權利(最高法院62年台上字第1803號民事
30 判例意旨參照)。本件被上訴人並未證明已徵得系爭土地其
31 他共有人全體同意使用特定部分位置。而上訴人於分割莊煙

01 清之遺產時，雖同意由被上訴人分得系爭建物，惟兩造間使
02 用借貸關係已不存在，業如前述。則被上訴人既無占有系爭
03 土地特定部分之合法權源，上訴人依法請求其拆屋還地，自
04 無權利濫用可言。

05 (五)綜上所述，上訴人依民法第767條第1項、第821條規定，請
06 求被上訴人將坐落系爭土地上如附圖所示編號A部分面積30.
07 49平方公尺地上物拆除，並將該部分土地返還予上訴人及全
08 體共有人，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判
09 決，尚有未合，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，
10 為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。

11 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，核與
12 判決結果無影響，無庸論列，併此敘明。

13 六、據上論結，本件上訴有理由，依民事訴訟法第436條之1第3
14 項、第450條、第78條，判決如主文。

15 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

16 民事第三庭 審判長法官 洪榮謙

17 法官 洪堯讚

18 法官 羅秀緞

19 以上正本係照原本作成。

20 不得上訴。

21 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

22 書記官 卓俊杰