

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第619號

原告 聯國金屬工業股份有限公司

法定代理人 吳顏麗卿

訴訟代理人 陳樹村律師

龔暉翔律師

被告 郭志成

訴訟代理人 鄧鳳秀

被告 陳選

林淑芬

林宜男

蔡憲治

吳益至

天文宮

上一被告

法定代理人 鄭正昌

被告 吳明瑞

吳金柱

吳明周

簡文彥

莊琇文

莊大德

莊坤霖

楊李碧蓮

黃鴻智

黃鴻基

上列當事人間請求解除套繪管制事件，本院於民國115年6月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告陳選、林淑芬、林宜男、蔡憲治、吳益至、天文宮、吳明瑞、吳金柱、吳明周、簡文彥、莊琇文、莊大德、莊坤霖、楊李碧蓮、黃鴻智、黃鴻基、許美華應協同原告就門牌號碼高雄市○○區○○路0巷0○○號農舍，向高雄市政府工務局辦理使用執照變更(原使用執照為(85)永鄉建服字第8229之1號)，並解除坐落高雄市○○區○○段00000地號土地之套繪管制。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告陳選、林淑芬、林宜男、蔡憲治、吳益至、天文宮、吳明瑞、吳金柱、吳明周、簡文彥、莊琇文、莊大德、莊坤霖、楊李碧蓮、黃鴻智、黃鴻基、許美華負擔。

事實及理由

一、除被告郭志成外，其餘被告均經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第262條第1、2項、第256條分別定有明文。經查，原告起訴時聲明原為：「(一)被告郭志成應協同原告就高雄市○○○○○○○○00○○鄉○○○○0000號使用執照，向高雄市政府辦理使用執照變更(基地調整)，並解除原告所有坐落高雄市○○區○○段000地號土地之套繪管制。2.被告郭志成、陳選、林淑芬、林宜男、蔡憲治、吳益至、天文宮、吳明瑞、吳金柱、吳明周、簡文彥、莊琇文、莊大德、莊坤霖、楊李碧蓮、黃鴻智、黃鴻基、許美華及郭淑華應協同原告就(85)永鄉建服字第8229

01 法辦理分割登記，已對原告之系爭土地所有權造成妨害。

02 (三)系爭農舍最初係由訴外人鄧○○於85年6月以地籍重測前高
03 雄市○○區○○○段000○00000○000000○000000地號土地
04 (現分別為高雄市○○區○○段000○000○000○00000○00
05 0地號)為基地所興建而成，其建物建築及基地面積各為13
06 0.50、7,947平方公尺，又原告前向高雄市政府工務局詢問3
07 71-1地號土地是否有受套繪管制，經高雄市○○○○○○○○
08 ○○○○○○地○地○○○○○○○○○○○○段000000地號土地
09 時，已有部分面積即1,580平方公尺作為系爭農舍基地而受
10 套繪管制，惟若扣除系爭農舍所使用之系爭土地面積(1,58
11 0平方公尺)後，系爭農舍之剩餘基地面積仍有6,367平方公
12 尺【計算式： $7,947 - 1,580 = 6,367$ 】，顯然超過0.25公頃
13 (即2,500平方公尺)，且系爭農舍面積仍僅占剩餘基地面
14 積2%【計算式： $130.50 / 6,367 \div 2\%$ 】而未超過10%，此外，
15 扣除系爭農舍面積後，供農業生產使用部分之農業經營用地
16 面積為6,236.50平方公尺【計算式： $6,367 - 130.50 = 6,23$
17 6.50】，占剩餘基地面積即6,367平方公尺之97.9%【計算
18 式： $6,236.50 / 6,367 \div 97.9\%$ 】，而未低於90%，均與農業用
19 地興建農舍辦法第9條第2項第3款、第12條第3項第3款規定
20 相符，足證系爭農舍僅需以高雄市○○區○○段000○000○
21 000地號等3筆土地作為基地即已符合農業用地興建農舍辦法
22 之規範，並無再使用系爭土地作為農舍基地之必要。

23 (四)又原告針對371地號土地業已辦理使用執照變更，解除371地
24 號土地之套匯管制完畢，又使用執照變更後，使用執照字號
25 已變更為(85)永鄉建服字第8229之1號，而解除371-1地號
26 土地之套繪管制亦需系爭農舍之建物使用執照謄本及建築圖
27 說，而須被告郭志成協同始得為之，復因371-1地號土地為
28 原告與被告陳選、林淑芬、林宜男、蔡憲治、吳益至、天文
29 宮、吳明瑞、吳金柱、吳明周、簡文彥、莊琇文、莊大德、
30 莊坤霖、楊李碧蓮、黃鴻智、黃鴻基、許美華(下稱陳選等1
31 7人)共有，原告前向高雄市政府工務局臨櫃詢問可否以原告

名義單獨依農業用地興建農舍辦法第12條第4項規定申辦時，高雄市政府工務局人員表示須全體土地共有人共同申請方得為之。

(五)綜上，原告與被告陳選等17人共有之371-1地號土地受農舍套繪管制而難以利用，371-1地號土地更因而無法辦理判決分割登記，原告就371-1地號土地之所有權行使已受到妨礙，依前揭法規內容及說明，須全體被告協同方得辦理變更（85）永鄉建服字第8229之1號及解除土地套繪管制，而全體被告對除去此妨害狀態具有支配力，為圓滿原告土地所有權之行使，原告自得本於所有權人地位，爰依民法第767條第1項中段規定及第821條規定提起本件訴訟等語，並聲明：如變更後聲明。

四、被告則以：

(一)被告郭志成：系爭農舍是跟前手買的，不知道有使用到原告的土地。不願意協同原告解除套匯管制，若原告已就371地號土地解除套匯管制，為何不要一起辦，原告可以辦理就去辦等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

(二)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出答辯書狀作何聲明或陳述。

五、本院之判斷

(一)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項中段、第821條分別定有明文。此所謂妨害者，係指以占有以外方法，客觀上不法侵害所有權或阻礙所有人之圓滿行使其所有權之行為或事實而言。而所有權妨害排除請求權之行使，以相對人對於妨害狀態具有事實上或法律上之支配力，而得排除該妨害為前提。倘相對人依法具有協力排除妨害之地位，卻無正當理由拒絕配合，致妨害持續存在，即應負協力除去妨害之義務。

(二)次按已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，

除符合下列情形之一者外，不得解除：三、農舍用地面積與農業用地面積比例符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達0.25公頃以上。前項第3款農舍坐落該筆農業用地面積大於0.25公頃，且二者面積比例符合法令規定，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制，農業用地興建農舍辦法第12條第3項第3款、第4項分別定有明文。

(三)經查，系爭農舍領有高雄市○○○○○○○○00○○鄉○○○○○○○○○○○0號使用執照，而原告與被告陳選等17人共有371-1地號土地，係當初提供興建該農舍之配合耕地之一部分，因而受農舍使用執照套繪管制，致該土地之利用及處分受到限制等情，有建築執照存根查詢系統、土地建物查詢資料可稽（訴字卷(一)第377至379頁、訴字卷(二)第49頁至第53頁），堪以認定，則371-1地號土地既因系爭農舍使用執照之套繪管制，而無法自由辦理分割登記、利用及處分，其所有權之圓滿行使已受客觀限制，自屬民法第767條第1項所稱所有權受妨害之情形。又若將系爭農舍基地範圍調整為高雄市○○區○○段000○○○○000地號土地，而解除371-1地號土地之套繪管制，經高雄市政府工務局函復：依農業用地興建農舍辦法第12條第3項第3款及第4項規定，371-1地號土地倘申請解除套匯管制後，該農舍之農業用地面積大於0.25公頃以上，其餘超出規定比例部分得由371-1地號土地全體共有人同意後逕依變更使用執照程序解除套匯管制，免經該農舍所有權人共同提出申請；371-1地號土地及為提供興建系爭農舍之農業用地即配合耕地，如按原證16(即原告提出之變更使用執照方案圖及面積計算表，訴字卷(一)第387、389頁)，已辦理變更使用執照(基地調整)，扣除371-1地號土地被套繪土地面積441.99平方公尺，剩餘高雄市○○區○○段000○○○○○○000地號等3筆土地，調整後面積仍大於0.25公頃即符合法令規定可解除套繪管制。有關貴院函詢農舍使用執照變更申

請依據法規與程序一節，應由土地全體共有人(或代表人取得其他共有人之土地同意書)，依據變更使用執照程序及高雄市建築管理自治條例第29條附表二規定，檢附相關資料向本局辦理變更使用執照(基地調整)，始得解除套繪管制等語，有高雄市政府工務局114年12月18日高市工務建字第11442099400號、115年5月4日高市工務建字第11533577900號函附卷可參(訴字卷(一)第393至395頁、訴字卷(二)第31、32頁)，足見依原告所提出之方案辦理變更使用執照後，371-1地號土地之套繪管制依法得予解除，且解除後農舍基地面積仍符合農業用地興建農舍辦法規定，並不影響系爭農舍之合法存在。

(四)再依工務局前開函文內容，解除套繪之辦理方式，應由371-1地號土地全體共有人或取得其他共有人同意後，依變更使用執照程序提出申請，而被告陳選等17人依法屬本件變更使用執照及解除套繪管制程序之申請主體，對於排除前開妨害狀態具有法律上之支配力。惟其等迄未配合原告辦理，致371-1地號土地持續受套繪管制限制，無法回復完整利用及處分狀態，並影響原告依法辦理該土地判決分割登記，已構成對原告所有權之妨害，原告為371-1地號土地共有人之一，其請求被告陳選等17人協同辦理變更使用執照及解除套繪管制程序，目的在排除共有土地利用上之限制，使土地回復完整使用狀態，性質上屬保存共有物及排除所有權妨害之行為，亦有利於全體共有人，依民法第821條規定自得單獨提起，是原告依民法第767條第1項中段、第821條規定，請求被告陳選等17人協同辦理使用執照變更(基地調整)及解除371-1地號土地套繪管制，為有理由，應予准許。

(五)至原告主張辦理變更使用執照及解除套繪管制尚須提出使用執照謄本、建築圖說，而須由被告郭志成協同辦理等語。然前開工務局函文已明確表示本件免經該農舍所有權人共同提出申請，且申辦程序係由土地全體共有人(或代表人取得其他共有人之土地同意書)依變更使用執照程序辦理等情，足

見依法令規定及主管機關之解釋，本件變更使用執照及解除套繪管制程序並不須由農舍所有權人提供相關文件或協同辦理始得完成程序，復參以原告前就371地號土地辦理變更使用執照並解除套繪管制時，亦係由原告自行完成辦理，並未經被告郭志成共同申請或協力，益徵本件解除套繪管制程序並非以被告郭志成之協力為要件，自難認被告郭志成對本件妨害狀態具有法律上支配力或負有協力排除妨害義務，從而，原告依民法第767條第1項規定，請求被告郭志成協同辦理使用執照變更及解除套繪管制程序，尚屬無據，不應准許。

(六)綜上，371-1地號土地持續受套繪管制，已妨害原告所有權之完整行使，而依主管機關函覆，排除該妨害須由土地全體共有人依變更使用執照程序辦理，惟被告陳選等17人迄未配合原告辦理變更使用執照及解除套繪管制程序，致妨害狀態持續存在，原告依民法第767條第1項中段、第821條規定，請求被告陳選等17人協同原告就系爭農舍向高雄市政府工務局辦理使用執照變更，並解除371-1地號土地之套繪管制，為有理由，應予准許，至原告請求被告郭志成協同辦理部分，則無理由，應予駁回。

六、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段、第821條規定，請求被告陳選等17人應協同原告就系爭農舍向高雄市政府工務局辦理使用執照變更，並解除371-1地號土地之套繪管制，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，即屬無據，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造間其餘主張及舉證，經本院審酌後認與判決之結果不生影響，不再逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴一部為有理由、一部為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

民事第二庭 法 官 翁熒雪

以上正本係照原本作成。

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

04 書記官 林孟嫻