

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第685號

原告 陳仁福

訴訟代理人 呂承育律師

被告 陳明正

訴訟代理人 陳靖滢

上列當事人間協同辦理法定空地分割事件，本院於民國113年7月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應協同原告就原告所有嘉義縣○○市○○段000○0○000○0地號土地【其上領有嘉義縣政府（53）嘉府茂建土使字第535號、（65）嘉建局都執字第1101號、（67）嘉建局都執字第352號使用執照】，向嘉義縣政府辦理法定空地分割。
訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：原告於民國109年8月17日以買賣為登記原因，取得嘉義縣○○市○○段000○0○000○0地號土地所有權（下稱系爭二筆土地）。嗣原告欲於系爭二筆土地上興建房屋，惟向嘉義縣政府申請建造執照時，發現系爭二筆土地為嘉義縣政府（53）嘉府茂建土使字第535號、（65）嘉建局都執字第1101號、（67）嘉建局都執字第352號使用執照之法定空地（下稱53使照、65使照、67使照），而被告為同段965地號土地及其上12建號建物（門牌號碼朴子市○○路○段000號）之所有權人，卻不同意協同原告辦理法定空地分割，已妨害原告對系爭二筆土地之所有權行使。爰依建築法第11條、民法第767條第1項，請求被告應協同原告辦理法定空地分割。並聲明：被告應協同原告就原告所有嘉義縣○○市○○段000○0○000○0地號土地【其上領有嘉義縣政府（53）嘉府茂建土使字第535號、（65）嘉建局都執字第1101號、（67）嘉建局都執字第352號使用執照】向嘉義縣政府辦理法定空地分割。

二、被告則以：被告於父親陳國保死亡後，繼承取得平和段965地號土地及其上12建號建物（門牌號碼整編前朴子市○○路00號，整編後朴子市○○路○段000號），被告不清楚上開建物申請建造執照之過程。又原告未查證系爭二筆土地上領有53使照、65使照、67使照即加以購買。現原告有建築需求，即要求被告協同辦理法定空地分割，此將影響被告所有朴子市○○路○段000號房屋之合法性，被告無配合原告辦理之義務，原告亦不得因維護自己權利，而侵害被告之權利。是原告之請求，為無理由。並答辯聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執之事實（見本院卷二第65至67頁）：

（一）重測前嘉義縣○○市○○段000○0地號，於50年12月21日分割為393之7、393之20地號，393之7地號於53年7月7日分割為393之7、393之32地號，上開393之7、393之32、393之20於72年重測後為平和段957、956、960地號。平和段957地號，於108年10月17日因判決分割為957、957之1、957之2地號，957地號分歸郭益堂所有，郭益堂再贈與郭世宗，957之1地號分歸郭益章，嗣957之1地號再分割為957之1、957之3地號，其中957之1地號於000年0月00日出賣予郭世宗，957之3地號，郭益章於000年0月0日出賣予郭湘琪，郭湘琪於000年0月00日出賣予萬擁建設有限公司，萬擁建設有限公司於000年0月00日出賣予陳仁福。957之2地號，因判決分歸郭益堅，郭益堅於000年0月00日出賣予萬擁建設有限公司，萬擁建設有限公司於000年0月00日出賣予陳仁福。

（二）重測前嘉義縣○○市○○段000○00地號土地，於53年7月7日分割為393之22、393之36地號，上開二筆土地於72年重測後為平和段962、963地號。

（三）重測前嘉義縣○○市○○段000○00地號，於53年7月7日分割為393之23、393之37地號，上開二筆土地於72年重測後為平和段965、964地號。

（四）53使照，其建築基地位於重測前393之7地號，其所興建之建

物為整編前朴子市○○路00號。65使照，其建築基地位於重測前393之7、393之20、393之22、393之23地號土地，65使照所興建之建物為平和段385建號（門牌號碼朴子市○○路○段000號），於67年5月5日建築完成，為四層樓鋼筋混凝土店舖住房旅社，係郭世宗所有。67使照，其建築基地位於重測前393之7、393之20、393之22、393之23地號土地，其所興建之建物為平和段12建號（門牌號碼整編前朴子市○○路00號，整編後朴子市○○路○段000號），係陳明正所有。

(五)53使照之法定空地位置，於圖說無標示（應係在建築基地重測前393之7地號）。65使照之法定空地位置，位於重測前393之7、393之20、393之22、393之23地號土地（重測後為平和段956、957、957之1、957之2、957之3、960、962、963、964、965地號）。67使照之法定空地位置，位於重測前393之7、393之20、393之22、393之23地號土地（重測後地號同上）。

四、本件爭點：

原告主張依53使照、65使照、67使照所興建之整編前朴子市○○路00號、整編後朴子市○○路○段000號、整編後朴子市○○路○段000號房屋，其法定空地位於重測後平和段956、957、957之1、957之2、957之3、960、962、963、964、965地號，因上開建物所留設之法定空地大於法律規定之法定空地面積，而被告為67使照所興建朴子市○○路○段000號房屋所有權人（坐落基地為平和段965地號），卻不同意協同原告辦理法定空地分割，爰請求被告應協同原告就原告所有平和段957之2、957之3地號土地，向嘉義縣政府辦理法定空地分割，是否有理由？

五、得心證之理由：

(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。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767 條第1 項定有明文。次按建

01 築法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留
02 設之法定空地。應留設之法定空地，非依規定不得分割、移
03 轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之
04 辦法，由中央主管建築機關定之，建築法第11條亦有明定。
05 中央主管機關內政部據此法律授權乃制訂「建築基地法定空
06 地分割辦法」，作為法定空地分割之依據。而依建築法第11
07 條之規定，建築基地所留設之法定空地，於辦理分割前，不
08 得作為建築使用，亦不得作為其他建築基地之法定空地，故
09 將他人土地作為自己建築基地之法定空地者，已限制他人所
10 有權能，而為所有權之妨害。

11 (二)查重測前393之7地號，於50年12月21日分割為393之7、393
12 之20地號，393之7地號於53年7月7日再分割為393之7、393
13 之32地號，分割後393之7、393之32、393之20地號於72年重
14 測後為平和段957、956、960地號。平和段957地號，於108
15 年10月17日因判決分割為957、957之1、957之2地號，957之
16 1地號再分割為957之1、957之3地號。而重測前393之22地
17 號，於53年7月7日分割為393之22、393之36地號，上開二筆
18 土地於72年重測後為平和段962、963地號。重測前393之23
19 地號，於53年7月7日分割為393之23、393之37地號，上開二
20 筆土地於72年重測後為平和段965、964地號等情，為兩造所
21 不爭（見本院卷二第65頁），並有分割樹狀圖、電子處理前
22 舊簿、土地登記謄本及異動索引在卷可稽（見本院卷一第35
23 3、201至280頁），堪信屬實。其中956地號為朴子市所有，
24 960地號為郭益堂、郭世欣共有，957地號為郭益堂、郭世宗
25 共有，957之1地號為郭世宗所有，957之2、957之3地號為陳
26 仁福所有，962地號為郭世宗所有，963、964地號為朴子市
27 所有，965地號為陳明正所有，亦有土地查詢資料在卷可憑
28 （見本院卷一第243至256頁、本院卷二第93至97頁）。

29 (三)參以53使照，其建築位置及法定空地範圍位於重測前393之7
30 地號，其所興建之建物為整編前朴子市○○路00號。65使
31 照，其建築位置及法定空地範圍，位於重測前393之7、393

01 之20、393之22、393之23地號土地，其所興建之建物為平和
02 段385建號（門牌號碼朴子市○○路○段000號）。67使照，
03 其建築位置及法定空地範圍，位於重測前393之7、393之2
04 0、393之22、393之23地號土地，其所興建之建物為平和段1
05 2建號（門牌號碼整編前朴子市○○路00號，整編後朴子市
06 ○○路○段000號），為兩造所不爭（見本院卷二第66
07 頁），並有嘉義縣政府函及檢送之上開三件建造執照、使用
08 執照卷，暨平和段385建號、12建號建物查詢資料附卷可參
09 （見本院卷一第281至282、393至395頁、本院卷二第51至53
10 頁、本院卷一第355至357頁，建造執照及使用執照卷影本附
11 於卷後），堪認53使照所興建之建物（整編前朴子市○○路
12 00號），其建築位置及法定空地範圍位於重測前393之7地號
13 （分割及重測後地號為956、960、957、957之1、957之2、9
14 57之3地號）。65使照所興建之建物（平和段385建號，朴子
15 市○○路○段000號房屋），及67使照所興建之建物（平和
16 段12建號，朴子市○○路○段000號房屋），其法定空地均
17 位於重測前393之7、393之20、393之22、393之23地號（分
18 割及重測後地號為956、960、957、957之1、957之2、957之
19 3、962、963、964、965地號）。又67使照所興建之平和段1
20 2建號（朴子市○○路○段000號），為被告陳明正所有，有
21 土地建物查詢資料及異動索引在卷可考（見本院卷一第57、
22 329至331頁）。是原告所有957之2、957之3地號土地，為53
23 使照、65使照、67使照之法定空地至明，原告之所有權能遭
24 限制，構成所有權之妨害，洵堪認定。

25 (四)茲因原告欲在所有957之2、957之3地號興建建物，依建築法
26 第11條及建築基地法定空地分割辦法第5條之規定，須向嘉
27 義縣政府申請核發法定空地分割證明，且須以原建築基地全
28 體所有權人名義提出申請（依內政部國土管理署96年3月8日
29 營署建管字第0960009702號函釋，申請法定空地分割證明
30 時，應以該建築基地之全體土地所有權人名義提出申請，見
31 本院卷一第282頁）。而原告業已取得53使照、65使照、67

01 使照部分建築基地所有權人郭世宗、郭益堂、郭世欣之同
02 意，於法定空地分割證明申請書上蓋章，有該申請書在卷可
03 查（見本院卷一第367至369頁），然被告依67使照所興建之
04 朴子市○○路○段000號房屋，以系爭二筆土地為法定空
05 地，卻拒絕蓋章，致原告無法辦理法定空地分割及申請建造
06 執照，不能合法建築房屋，顯然被告所為，對於原告所有95
07 7之2、957之3地號所有權之行使已有所妨害。從而，原告依
08 民法767條第1項中段規定，請求被告應協同原告就原告所有
09 957之2、957之3地號土地，向建築管理機關即嘉義縣政府申
10 請法定空地分割，為有理由，應予准許。

11 (五)至原告將提出何種分割方案申請分割、申請結果能否獲准，
12 及原告所有957之2、957之3地號土地於分割後能否申請建築
13 使用等節，均屬建築行政管理應審核之事項，非法院所得越
14 俎代庖，亦非本件訴訟所應探究者，併此敘明。

15 六、綜上所述，原告依民法767條第1項中段規定，請求被告應協
16 同原告就原告所有嘉義縣○○市○○段000○0○000○0地號
17 土地【其上領有嘉義縣政府（53）嘉府茂建土使字第535
18 號、（65）嘉建局都執字第1101號、（67）嘉建局都執字第
19 352號使用執照】，向嘉義縣政府申請法定空地分割，為有
20 理由，應予准許。

21 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
22 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
23 逐一論列，附此敘明。

24 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，
25 判決如主文。

26 中 華 民 國 113 年 9 月 6 日

27 民事第三庭 法 官 黃佩韻

28 以上正本證明與原本無異。

29 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
30 明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送
31 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 9 月 6 日

03 書記官 蘇春榕