臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第248號

01
02
03 原 告 涂泰豐
04 訴訟代理人 嚴庚辰律師
05 許嘉樺律師
06 被 告 涂澤林
07 涂侯麵

08 上列二人之
09 訴訟代理人 陳振榮律師
10 複代理人 簡偉閔律師

11 上列當事人間請求排除侵害等事件，於民國113年10月7日言詞辯
12 論終結，本院判決如下：

13 主 文

14 原告之訴及假執行之聲請均駁回。
15 訴訟費用由原告負擔。

16 事 實

17 甲、原告方面

18 壹、聲明：

19 一、被告乙○○應將建築在原告與其他共有人所共有坐落嘉義縣
20 ○○○市○○段000地號土地上，如附圖所示編號B2部分，面
21 積115.90平方公尺，及同地段693地號土地，如附圖所示編
22 號A2部分，面積7.79平方公尺之磚造鐵皮建物拆除，將土地
23 返還原告及其他全體共有人。

24 二、被告丙○○、乙○○二人應將原告與其他共有人所共有坐落
25 嘉義縣○○市○○段000地號土地，如附圖所示編號B1部
26 分，面積115.65平方公尺及同地段693地號土地，如附圖所
27 示編號A1部份，面積189.90平方公尺之磚頭、石頭、水泥等
28 地上廢棄物及地下掩埋之廢棄物清除，將土地填平回復可供
29 耕作之狀態，將前開二筆土地返還原告及其他全體共有人。

30 三、前一、二項判決願供擔保，請准宣告假執行。

31 四、訴訟費用由被告負擔。

01 貳、陳述：

02 一、查坐落嘉義縣○○市○○段000號、693號土地係原告與其他

03 共有人所共有，有土地登記第一類謄本、地籍圖影本可稽

04 (原證1)，合先敘明。

05 二、次查，被告(乙○○)竟未經原告及其他全體共有人同意即

06 擅自在前開土地上興建地上物【註：起訴狀原本是以丙○○

07 為被告，嗣後原告另再追加乙○○為被告。就興建地上物的

08 部分，原告起訴狀原本針對被告丙○○而為主張，嗣後原告

09 主張是被告乙○○在系爭土地興建磚造鐵皮建物】，有照片

10 一幀可稽(原證2)，被告(乙○○)【同上註】自屬無權

11 占有。按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返

12 還之，民法第767條定有明文。被告對原告所有之前揭土地

13 並無任何合法占有權源，原告自得請求排除侵害，依據民法

14 第767條之規定請求回復原狀，並依民法第828條第2項準用

15 同法第821條規定，請求向全體共有人為返還。

16 三、再查，被告丙○○亦未經原告及其他全體共有人同意，擅自

17 在系爭二筆土地上傾倒廢棄物毀損土地，已致原本屬農地之

18 系爭二筆土地無法耕作，有現場照片四張可稽(原證3)。

19 原告並曾經委託堂弟丁○○向大鄉派出所提出告訴，有受理

20 案件證明單影本可稽(原證4)。原告自得依民法第767條之

21 規定請求排除侵害回復可供耕作之原狀，並依民法第828條

22 第2項準用同法第821條之規定，請求向全體共有人為返還。

23 四、系爭692、693地號土地如附圖即嘉義縣朴子地政事務所複丈

24 日期112年3月3日土地複丈成果圖，編號A2、B2位置有未經

25 原告及其他共有人同意興建之一層磚造鐵皮建物，該磚造鐵

26 皮建物無門牌號碼，且與門牌號碼嘉義縣大棟榔180之21號

27 房屋共用同一個出入口，該磚造鐵皮建物即係由嘉義縣大棟

28 榔180之21號房屋之使用人建造使用而具有事實上處分權，

29 經鈞院調閱嘉義縣大棟榔180之21號房屋之稅籍及設籍之人

30 之姓名得知乙○○為該房屋及磚造鐵皮建物之事實上處分權

31 人(參112年7月25日嘉義縣財政稅務局函文)，並設籍於該

01 房屋使用磚造鐵皮建物（參112年7月25日嘉義縣朴子戶政事
02 務所函文）。故除丙○○未經原告及其他共有人同意傾倒廢
03 棄物於系爭692、693地號土地外，乙○○亦為上開建物之事
04 實上處分權人。

05 五、被告丙○○未經原告及其他共有人同意擅自於692、693地號
06 土地上傾倒廢棄物毀損土地，致原屬農地之系爭692、693地
07 號土地無法耕作；以及被告乙○○所有建物並無合法之權源
08 ，竟無權占有692、693地號土地。原告爰依民法第767條、
09 第828條第2項準用同法第821條規定，請求排除侵害並回復
10 可耕作之狀態；以及請求被告乙○○拆除上開建物並將土地
11 返還予原告及全體共有人。

12 六、原告其餘補充陳述暨證據資料詳如【附件A】所載內容。

13 乙、被告方面

14 壹、聲明：

15 一、原告之訴駁回。

16 二、訴訟費用由原告負擔。

17 三、如受不利判決，願供擔保請准免假執行。

18 貳、陳述：

19 一、被告丙○○並非系爭692、693地號土地上該未保存登記建物
20 之事實上處分權人，亦非土地上廢棄物之所有權人，且被告
21 丙○○亦未占用系爭建物，故請求鈞院駁回原告之訴。

22 二、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
23 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
24 者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。基此，民
25 法第767條第1項前段之所有物返還請求權，其要件為：請求
26 權主體須為所有人或依法得行使所有權之人、相對人須為所
27 有物之現在占有人、相對人須為無權占有。同條項中段之所
28 有權妨害除去請求權，其要件為：請求權主體須為所有人或
29 依法得行使所有權之人、須有所有權之妨害、相對人對於妨
30 害具有除去之支配力。共有人對第三人依民法第821條之規
31 定，本於所有權而為請求，自應受前揭要件之規制。房屋之

01 拆除為一種事實上之處分，未保存登記不動產之起造人，法
02 律上雖未因登記取得所有權，但仍取得事實上之處分權而有
03 拆屋之權能；土地所有權人依民法第767條第1項請求他人除
04 去占有該土地之地上物，必該他人為該地上物之處分權人始
05 具有拆除權能，因此，民法第767條第1項之行使對蠢，必為
06 該標的物之處分權人方可成立。另按當事人主張有利於己之
07 事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條定有
08 明文。而民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉
09 證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真
10 實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有
11 疵累，亦應駁回原告之請求。

12 三、本件原告因先前細故對被告產生怨懟，近期開始對被告提出
13 民刑事訴訟，對於原告捏造事實對被告提出刑事告訴部分，
14 被告於獲得不起訴處分之後將考慮對原告提出誣告之告發。
15 而就本件原告所提民事訴訟部分，原告所主張者並不是事
16 實，被告丙○○並非磚造鐵皮建物之事實處分權人，被告丙
17 ○○亦否認「有傾倒廢棄物毀損土地、填土、堆置廢棄物」
18 之行為，亦否認「有於地下隱埋廢棄物」之行為。

19 四、本案緣由：

20 (一)緣被告丙○○與原告甲○○、丁○○先前曾共有嘉義縣○○
21 市○○段000地號土地，因該共有土地之一部份原為多方祖
22 先劃分比例共為道路使用，但當時丁○○要求被告及其他同
23 祖先方共有人應割出道路持分，自己卻不願意犧牲應有部分
24 供作土地通行，遭被告及其他共有人拒絕，丁○○不接受以
25 其部分持分作共有道路，之後共有人辦理分割完成，然共有
26 土地分割後丁○○分得之土地無道路通行，丁○○便因而心
27 生不滿，開始找被告丙○○及其他共有人的麻煩，並爛提刑
28 事告訴。

29 (二)丁○○日前向地檢署提出告發，誣指被告丙○○詐領政府老
30 屋修復計畫補助款，經地檢署調查後對被告丙○○為不起訴
31 處分(詳被證一)；丁○○另以原告甲○○之名義對被告提出

01 毀損及侵占告訴，亦遭嘉義地檢署為不起訴處分(詳被證
02 二)，其再議亦遭駁回。

03 五、共有物分管之約定，並不以訂立書面為要件，如果共有人間
04 實際上劃定使用範圍，對於各自占有管領之部分，互相容
05 忍，對於他共有人使用、收益，各自占有之土地，未予干
06 涉，已歷有年所，即非不得認有默示分管契約之存在。此最
07 高法院著有83年度台上字第1377號裁判意旨可資參照。因所
08 謂默示之意思表示，除依表意人之舉動或其他情事，足以間
09 接推知其有承諾之效果意思者外，倘單純之沉默，依交易上
10 之慣例或特定人間之特別情事，在一般社會之通念，可認為
11 有一定之意思表示者，亦非不得謂為默示之意思表示。

12 六、系爭692、693地號土地之共有人間存有分管契約，數十年以
13 來各共有人實際上土地已劃定使用範圍，對於各自占有管領
14 之部分，互相容忍，於他共有人使用、收益，各自占有之土
15 地，也未予干涉。因此，本件系爭2筆土地，已經視同成立
16 默示分管契約，相關事證列舉說明如下：

17 (一)丁○○於地檢署偵訊中明確稱「各自有就使用範圍圍起
18 來」、「乙○○也有持分，但是她持分的部分她有蓋起
19 來」、「(問：那為何圍起來的區域是你們的?)早期有請地
20 政鑑界過，但是沒有寫成書面」。而事實上原告甲○○確實
21 也將自己分管之範圍圍起來，並曾於自己分管範圍架設告示
22 牌(詳被證三)，此張照片拍攝之日期為100年5月及102年7月
23 間，從此張片可以看出原告甲○○將自己分管之範圍之空地
24 以鐵網圍籬圍起來，旁邊則是被告乙○○所有之180之21號
25 建物及後方豬舍。

26 (二)系爭692、693地號土地之前身為嘉義縣○○鎮○○○段0000
27 0○○0000地號土地，就目前被告乙○○所有之門牌號碼為
28 「180之21號」建物，以及此建物後方之「磚造鐵皮建物」
29 (即複丈成果圖所示A2、B2之一層磚造鐵皮建物)，其下方土
30 地係被告乙○○之婆婆涂吳蓮只於民國47年間向涂炎混購得
31 土地持分(詳被證四)。涂吳蓮只於購得之分管範圍土地上興

01 建建物及豬舍，並經稅捐稽徵處設立房屋稅籍(詳被證五)，
02 後來在70年間獲台電公司允許裝表供電(詳被證六)。故至少
03 在民國47年之後起，692、693地號土地之共有人間存有分管
04 契約，數十年以來各共有人實際上土地已劃定使用範圍，對
05 於各自占有管領之部分。

06 (三)前開豬舍係民國70年間左右興建，後來由被告乙○○繼承取
07 得事實上處分權，直至三年前因豬舍牆壁龜裂嚴重、屋頂梁
08 柱蛀蝕(詳被證七)，且蛇鼠躲藏甚多，有危害鄰地經過者之
09 風險，故被告乙○○不得已只好對豬舍於原址修繕，如複丈
10 成果圖所示A2、B2之一層磚造鐵皮建物，惟此磚造鐵皮建物
11 坐落之位置仍在被告乙○○分管之範圍內。觀諸70年、72
12 年、81年間之航照圖(詳被證八)可知，系爭豬舍早已坐落於
13 被告乙○○分管之範圍內，而依被證三之照片、74年、86年
14 間之航照圖(被證九)可知，「180之21號」建物後方原本確
15 實存在舊豬舍，顯見被告乙○○之先人的建物及豬舍建成以
16 後，數十年來居住於此，其中豬舍嗣後雖然改建，但實際上
17 土地已劃定使用範圍，對於各自占有管領之部分，互相容
18 忍，對於他共有人使用、收益，各自占有之土地，也未予干
19 涉。

20 七、如前所述，丁○○因土地通行問題而對被告心生不滿，兩次
21 對被告丙○○提出刑事告訴，而本件原告甲○○提出本件訴
22 訟，亦應係丁○○所主導。且本件原告書狀所主張者，多與
23 事實不符：

24 (一)系爭磚造鐵皮建物並非占用其他共有人分管範圍而增建，系
25 爭磚造鐵皮建物於建造前，在舊址上即存在舊豬舍，被告乙
26 ○○是於豬舍原址將豬舍改建為系爭磚造鐵皮建物。

27 (二)被告丙○○並未將汽車停放於原告分管之土地上，原告所提
28 照片上之汽車係他人之車輛非被告丙○○之車輛，被告丙○
29 ○於刑事程序中所稱暫停的車是農用搬運車，且農用搬運車
30 早已遷移，並不在原告分管之土地上了。

31 (三)被證二不起訴處分書已明確認定「土地上僅係堆置小部分石

01 頭、小石塊、瓦片」，且該「小部分石頭、小石塊、瓦片」
02 亦非被告所堆置；且原告分管之土地等並無原告所稱埋廢棄
03 物之情況，原告亦未曾舉證其分管土地下方埋有廢棄物。

04 八、綜上所述，懇請鈞院鑒酌，將原告之訴駁回。

05 九、被告其餘答辯陳述暨證據資料詳如【附件B】所載內容。

06 理由

07 甲、程序部分

08 按民事訴訟法第255條規定：「訴狀送達後，原告不得將原
09 訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：
10 一、被告同意者。二、請求之基礎事實同一者。三、擴張或
11 減縮應受判決事項之聲明者。四、因情事變更而以他項聲明
12 代最初之聲明者。五、該訴訟標的對於數人必須合一確定
13 時，追加其原非當事人之人為當事人者。六、訴訟進行中，
14 於某法律關係之成立與否有爭執，而其裁判應以該法律關係
15 為據，並求對於被告確定其法律關係之判決者。七、不甚礙
16 被告之防禦及訴訟之終結者。被告於訴之變更或追加無異
17 議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加」。經查
18 ，原告於112年1月9日具狀起訴時記載丙○○為被告，訴之
19 聲明為：「一、被告(丙○○)應將建築在原告與其他共有人
20 所共有坐落嘉義縣○○市○○段000號、693號土地上如後附
21 圖所示(以地政機關複丈成果圖為準)之建物拆除，將土地返
22 還原告及其他全體共有人。二、被告(丙○○)應將前開二筆
23 土地上之廢棄物清除將土地填平回復可供耕作之狀態，將前
24 開二筆土地返還原告及其他全體共有人。三、前一、二項判
25 決願供擔保，請准宣告假執行。四、訴訟費用由被告(丙○
26 ○)負擔」。嗣後，原告另以112年3月25日民事更正聲明
27 狀，更正訴之聲明為：「一、被告(丙○○)應將建築在原告
28 與其他共有人所共有坐落嘉義縣○○市○○段000地號土地
29 上，如附圖所示編號B2部分，面積115.90平方公尺，及同地
30 段693地號土地，如附圖所示編號A2部分，面積7.79平方公
31 尺之磚造鐵皮建物拆除，將土地返還原告及其他全體共有

01 人。二、被告(丙○○)應將原告與其他共有人所共有坐落嘉
02 義縣○○市○○段000地號土地，如附圖所示編號B1部分，
03 面積115.65平方公尺及同地段693地號土地，如附圖所示編
04 號A1部份，面積189.90平方公尺之磚頭、石頭、水泥等地上
05 廢棄物及地下掩埋之廢棄物清除，將土地填平回復可供耕作
06 之狀態，將前開二筆土地返還原告及其他全體共有人。三、
07 前一、二項判決願供擔保，請准宣告假執行。四、訴訟費用
08 由被告(丙○○)負擔」。嗣後，原告以112年10月16日民事
09 追加被告狀，另追加乙○○為被告，並變更訴之聲明為：

10 「一、被告乙○○應將建築在原告與其他共有人所共有坐落
11 嘉義縣○○市○○段000地號土地上，如附圖所示編號B2部
12 分，面積115.90平方公尺，及同地段693地號土地，如附圖
13 所示編號A2部分，面積7.79平方公尺之磚造鐵皮建物拆除，
14 將土地返還原告及其他全體共有人。二、被告丙○○應將原
15 告與其他共有人所共有坐落嘉義縣○○市○○段000地號土
16 地，如附圖所示編號B1部分，面積115.65平方公尺及同地段
17 693地號土地，如附圖所示編號A1部份，面積189.90平方公
18 尺之磚頭、石頭、水泥等地上廢棄物及地下掩埋之廢棄物清
19 除，將土地填平回復可供耕作之狀態，將前開地返還原告及
20 其他全體共有人。三、前一、二項判決願供擔保，請准宣告
21 假執行。四、訴訟費用由被告負擔」。嗣後，原告另外又以
22 112年12月14日民事陳述意見暨更正聲明(二)狀，再變更訴之
23 聲明為如事實欄所示。因原告請求之基礎事實同一，僅擴張
24 或減縮應受判決事項之聲明，尚不甚礙被告之防禦及訴訟之
25 終結，符合民事訴訟法第255條第1項第1、2、5、7款規定，
26 因此，原告追加乙○○為被告及變更訴之聲明，應予准許，
27 合先敘明。

28 乙、實體部分

29 一、按共有物分管之約定，不以訂立書面為必要，倘共有人間實
30 際上劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，互相容忍，對
31 於他共有人使用、收益各自占有之土地，未予干涉，已歷有

01 年所，即非不得認有默示分管契約之存在。再者，所謂默示
02 同意，除表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其有承諾
03 之效果意思者外，倘單純之沈默，依交易上之慣例或特定人
04 間之特別情事，在一般社會之通念，可認為有一定之意思表
05 示者，亦非不得謂為默示之意思表示。

06 二、經查，坐落嘉義縣○○市○○段000號、693號土地，係原告
07 甲○○、被告乙○○與其他共有人所共有，有土地登記謄本
08 可稽，亦為兩造不爭執之事實。本件兩造主要爭執事項在
09 於：(一)嘉義縣○○市○○段000號、693號土地有無分管契約
10 存在？(二)原告請求被告乙○○將建築在大葛段692、693地號
11 土地上如附圖所示編號B2、A2部分之磚造鐵皮建物拆除，並
12 將土地返還原告及其他全體共有人，有無理由？(三)原告請求
13 被告丙○○、乙○○二人應將大葛段692、693地號土地上如
14 附圖所示編號B1、A1部分之磚頭、石頭、水泥等地上廢棄物
15 及地下掩埋之廢棄物清除，並將土地填平回復可供耕作狀態
16 返還原告及其他全體共有人，有無理由？

17 三、嘉義縣○○市○○段000號、693號土地有分管契約存在：

18 (一)經查，原告主張本件系爭692、693地號土地如附圖編號A2、
19 B2位置有未經原告及其他共有人同意興建之一層磚造鐵皮建
20 物，因查被告乙○○為該磚造鐵皮建物之事實上處分權人，
21 故原告爰依民法第767條、第828條第2項準用第821條規定，
22 請求被告乙○○拆除上開建物，並將土地返還予原告及全體
23 共有人。

24 (二)惟查，被告辯稱系爭692、693地號土地之共有人間存有分管
25 契約。數十年以來，各共有人實際上土地已劃定使用範圍，
26 對於各自占有管領之部分，互相容忍，於他共有人使用、收
27 益及各自占有之土地，也未予干涉。因此，系爭2筆土地，
28 已經視同成立默示分管契約。

29 (三)次查，原告甲○○於100年5月及102年7月間將系爭692、693
30 地號土地之部分空地以鐵網圍籬圍起來，並在該部分土地上
31 架設告示牌。上情有被告所提出之被證三現場照片可稽【詳

01 本院卷一第267頁】。則原告甲○○既然也是有將部分空地
02 以鐵網圍籬圍起來，並在土地上面架設告示牌，顯見，原告
03 甲○○自己也有分管本件系爭土地。

04 (四)另查，本件系爭692地號及693地號的土地，重測前為嘉義縣
05 ○○鎮○○○段00000地號及207-2地號的土地。被告乙○○
06 所有之門牌號碼為「180之21號」房屋，依據嘉義縣財政稅
07 務局所提供之房屋平面圖及房屋課稅明細表，使用基地一樓
08 面積為64.9平方公尺，另加計周邊使用部分土地面積11平方
09 公尺、5.9平方公尺，合計使用土地面積共81.8平方公尺。
10 被告乙○○所有上述房屋後方之磚造鐵皮建物即複丈成果圖
11 所示A2、B2之一層磚造鐵皮建物，使用692地號及693地號的
12 土地面積合計123.69平方公尺。以上合計，被告乙○○使用
13 本件系爭兩筆土地面積，總共205.49平方公尺。而查，被告
14 乙○○在系爭692地號（面積4,036.66平方公尺）、693地號
15 （面積6,899.53平方公尺）土地持分均各為11068分之275，
16 土地持分面積在692地號部分約為100.30平方公尺、693地號
17 部分約為171.43平方公尺，合計持分面積總共為271.73平方
18 公尺。被告乙○○使用兩筆土地面積合計205.49平方公尺，
19 尚未逾越兩筆土地持分的總面積271.73平方公尺。又查本件
20 系爭692地號及693地號，於重測前為嘉義縣○○鎮○○○段
21 00000地號及207-2地號，就目前被告乙○○所有之門牌號碼
22 為「180之21號」房屋及後方之磚造鐵皮建物(即複丈成果圖
23 所示A2、B2之一層磚造鐵皮建物)，其下方土地係乙○○之
24 婆婆涂吳蓮只於民國47年間向訴外人涂炎混購得土地持分，
25 有被告提出之被證四買賣契約書及被證五嘉義縣稅捐稽徵處
26 朴子分處函可稽【詳本院卷一第267至273頁】。而涂吳蓮只
27 在於購得之土地上興建建物及豬舍，經稅捐稽徵處設立房屋
28 稅籍後，也早在70年間獲台電公司允許裝表供電【詳本院卷
29 一第275頁；被證六】。因此，本件系爭692地號及693地號
30 （重測前為嘉義縣○○鎮○○○段00000地號及207-2地號）
31 土地，至少在民國47年之後起，在共有人間就已經存在分管

01 契約，否則，涂吳蓮只不可能於70年間在土地上面興建門牌
02 號碼「180之21號」房屋，並經稅捐稽徵處設立房屋稅籍及
03 獲台電公司允許裝表供電。

04 (五)依行政院農業委員會103年2月14日農水保字第1031865030號
05 令，核釋有關農業用地興建農舍辦法第2條及第3條之農業用
06 地為共有時申請興建農舍之處理原則如下：「一、興建農舍
07 之申請人應符合農業用地興建農舍辦法興建農舍資格條件。
08 二、應取得全部共有人之同意，並訂有分管契約。但共有人
09 全部提出申請者，不在此限。三、其可興建面積以申請人應
10 有部分之面積計算，須興建於所分管土地範圍內。…」本件
11 系爭692及693地號，於重測前為朴子鎮大槓榔段207-4地號
12 及207-2地號的土地，上面有興建農舍，使用執照核發日期
13 為73年9月24日、85年8月27日，此情有土地地登記謄本載明
14 可稽。因本件系爭692地號及693地號（重測前為朴子鎮大槓
15 榔段207-4地號及207-2地號，土地使用分區為特定農業區，
16 而且土地為數人共有，依「農業用地興建農舍辦法」以共有
17 農業用地興建農舍處理之原則，在於申請興建農舍時，除非
18 係由共有人全部提出申請，否則應取得全部共有人之同意，
19 並訂有分管契約才可以；而且，其可興建面積以申請人應有
20 部分之面積計算，須興建於所分管土地範圍內。則本件系爭
21 692及693地號（重測前為大槓榔段207-4及207-2地號）土地，
22 上面既然於73年9月24日及85年8月27日有興建農舍，並核發
23 使用執照，則系爭土地至遲在於73年9月24日或85年8月27日
24 以前應該就已有分管契約存在，才能興建農舍在所分管土地
25 範圍內。因此，本件系爭嘉義縣○○市○○段000○○000地號
26 土地，顯然早在數十年前就有分管契約存在，數十年以來，
27 各共有人實際上已經劃定使用範圍，各有管領之部分，不論
28 是屬於明示或默示，本件系爭兩筆土地，均可認定已有成立
29 分管契約。

30 (六)復查，被告於113年4月8日民事陳報狀提出系爭土地共有人
31 劉李美玉、吳涂水葉、戊○○、劉文邦、涂燈和及涂燈崑、

01 涂張梅枝等人於113年4月4日所出具之聲明書載明：「本人
02 為嘉義縣○○市○○段000○○000地號土地共有人之一，此2
03 筆土地之共有人在數十年以來，就土地已劃定使用範圍，各
04 自管領自己占有之位置，部分共有人也在2筆土地上興建建
05 物，2筆土地存在分管協議」等語【詳本院卷一第317頁】。
06 嗣後，原告提出原證7劉李美玉、吳涂水葉、戊○○、劉文
07 邦、劉文隆等人於113年6月14日出具之聲明書記載：「本人
08 於113年4月4日經丙○○要求簽立聲明書，惟本人對於所簽
09 立聲明書的內容並未閱覽，不了解聲明書內容記載何意？當
10 天係丙○○持聲明書要求本人立即簽名用印，本人礙於人情
11 才簽名蓋章，本人亦不願意到法庭做證，特此聲明」云云
12 【詳本院卷一第393頁】。雖然，可認為其中之劉李美玉、
13 吳涂水葉、戊○○、劉文邦已撤銷渠等於113年4月4日聲明
14 之內容。惟查，其他共有人涂燈和及涂燈崑、涂張梅枝等人
15 則無撤銷渠等於113年4月4日聲明之內容。因此，本件其他
16 共有人涂燈和及涂燈崑、涂張梅枝等人於113年4月4日聲明
17 的內容仍具有證據能力，可作為系爭兩筆土地有無分管事實
18 之佐參資料。另外，被告於113年4月8日民事陳報狀及113年
19 10月1日民事陳報(二)狀也具體的說明各共有人之間實際個別
20 占有使用土地位置、標界及地上物情況，也可認為共有人間
21 確有存在分管特定位置之事實，併此敘明之。

22 四、原告請求被告乙○○將建築在大葛段692、693地號土地上如
23 附圖所示編號B2、A2部分之磚造鐵皮建物拆除，並將土地返
24 還原告及其他全體共有人，為無理由：

25 (一)原告主張被告乙○○未經原告及其他全體共有人同意即擅自
26 在系爭土地上興建地上物，有照片一幀可稽，被告自屬無權
27 占有，原告依據民法第767條及第828條第2項準用第821條之
28 規定，請求被告乙○○將建築在大葛段692、693地號土地上
29 如附圖所示編號B2、A2部分之磚造鐵皮建物拆除，並將土地
30 返還原告及其他全體共有人。

31 (二)被告辯稱系爭692、693地號土地之共有人間存有分管契約，

01 數十年以來各共有人實際上土地已劃定使用範圍，對於各自
02 占有管領之部分，互相容忍，於他共有人使用、收益，各自
03 占有之土地，也未予干涉。

04 (三)本院判斷：

05 1、經查，本件系爭692、693地號土地，各共有人之間存有分管
06 契約，原告甲○○也將自己管領之位置圍起來，並在於自己
07 分管位置架設告示牌。另外，本件參酌前述說明，足認系爭
08 兩筆土地確有分管契約存在。

09 2、本件系爭692、693地號土地既然有分管契約之事實存在，則
10 原告請求被告乙○○將建築在大葛段692、693地號土地上如
11 附圖所示編號B2、A2部分之磚造鐵皮建物拆除，並將土地返
12 還原告及其他全體共有人，即顯屬無理由，不應准許，應予
13 駁回之。

14 五、原告請求被告丙○○、乙○○二人應將大葛段692、693地號
15 土地上如附圖所示編號B1、A1部分之磚頭、石頭、水泥等地上
16 廢棄物及地下掩埋之廢棄物清除，並將土地填平回復可供
17 耕作狀態返還原告及其他全體共有人，亦屬無理由：

18 (一)原告主張被告丙○○擅自在系爭二筆土地上傾倒廢棄物毀損
19 土地，致系爭二筆土地無法耕作，原告依民法第767條規定
20 請求排除侵害回復可供耕作之原狀，並依民法第828條第2項
21 準用同法第821條規定，請求向全體共有人為返還。

22 (二)惟查，原告主張上揭事實，僅提出原證3的現場照片四張

23 【本院卷一第37至43頁】及嘉義縣警察局朴子分局大鄉派出
24 所受理案件證明單【本院卷一第45頁】。而查，被告丙○○
25 否認「有傾倒廢棄物毀損土地、填土、堆置廢棄物」之行
26 為，亦否認「有於地下隱埋廢棄物」之行為。又查，原告對
27 被告丙○○、乙○○提出刑事告訴，經臺灣嘉義地方檢察署
28 檢察官112年度偵字第6099號為不起訴處分，並認定土地上
29 僅係堆置小部分石頭、小石塊、瓦片，該等均施以輕微勞力
30 後即可除去，而且，被告丙○○、乙○○二人已將土地上之
31 物品清理完畢，有臺灣嘉義地方檢察署檢察官112年度偵字

01 第6099號不起訴處分書載明有現場照片可稽。此外，原告亦
02 未舉證具體證明被告丙○○、乙○○二人有在如附圖所示編
03 號B1、A1部分上方堆置其他磚頭、石頭、水泥等地上廢棄
04 物；原告亦未具體舉證被告丙○○、乙○○有在該部分位置
05 土地的下方掩埋其他廢棄物。因此，原告請求被告丙○○、
06 乙○○二人應將大葛段692、693地號土地上如附圖所示編號
07 B1、A1部分之磚頭、石頭、水泥等地上廢棄物及地下掩埋之
08 廢棄物清除，將土地填平回復可供耕作狀態返還原告及其他
09 全體共有人云云，事證亦屬不足，為無理由，應予駁回。

10 六、綜據上述，本件系爭兩筆土地自歷代迄今共有人間，對各自
11 占有管領之部分，互相容忍，也未予干涉，已歷經達數十年
12 以上，共有人間長達數十年相安無事，足堪認本件系爭土地
13 早已有明示或默示分管契約之事實存在。原告甲○○於99年
14 11月5日因繼承取得土地持分，則分管契約對原告應該仍然
15 繼續存在。又原告未具體舉證被告丙○○、乙○○二人有在
16 堆置或掩埋廢棄物，請求被告二人將廢棄物清除，並將土地
17 填平返還原告及其他全體共有人云云，均屬無理由。因此，
18 本件原告援引民法第767條規定及同法第828條準用第821條
19 之規定，對於被告丙○○、乙○○二人為上述之請求，核屬
20 無理由，不應准許，應予駁回之。又原告之訴既業經駁回，
21 原告所為假執行之聲請，亦已失所附麗，應併予駁回。

22 丙、據上論斷，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，
23 判決如主文。

24 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日
25 民事第一庭法 官 呂仲玉

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日
30 書記官 洪毅麟

31 【附件A】：原告其餘補充陳述暨原告證據資料

01 壹、原告其餘補充陳述：

02 一、就112年10月31日與112年12月1日嘉義縣財政稅務局函陳述
03 意見如下：

04 (一)雖112年10月31日與112年12月1日嘉義縣財政稅務局函所附
05 之平面圖未繪製嘉義縣○○市○鄉里0鄰○○○000000號房
06 屋(稅籍編號：0000000000)0樓增建之磚造鐵皮建物，然因
07 該磚造鐵皮建物係被告乙○○於近三年未經共有人同意所興
08 建，因此嘉義縣財政稅務局之平面圖並未繪製該增建之磚造
09 鐵皮建物，且先前履勘現場時可知該增建之磚造鐵皮建物並
10 無門牌號碼，且與門牌號碼嘉義縣大棟榔180之21號房屋共
11 用同一個出入口，顯然是嘉義縣○○市○鄉里0鄰○○○000
12 000號房屋之所有人興建並使用，始符合常理，而嘉義縣○
13 ○市○鄉里0鄰○○○000000號房屋之所有人為被告乙○○
14 (參112年7月25日嘉義縣財政稅務局函附件)，若被告乙○○
15 主張該磚造鐵皮建物非其所興建應為變態事實，自應由被告
16 乙○○舉證。

17 (二)次查，被告乙○○與被告丙○○於刑事案件中坦承於嘉義縣
18 ○○市○○段000○000地號土地置放物品、農車等，而被告
19 乙○○也坦承系爭兩筆土地即112年1月13日嘉義縣朴子地政
20 事務所土地複丈成果圖所示之A1、B1空地為渠等所使用，被
21 告丙○○亦將汽車停放於系爭兩筆土地上，雖被告乙○○與
22 被告丙○○辯稱已經將系爭兩筆土地上之雜物清除(原證
23 5)，惟自112年3月13日陳報之112年3月3日履勘現場照片觀
24 之，A1、B1空地上下仍有諸多磚頭、石頭、水泥等廢棄物尚
25 未清除，導致該土地無法耕作。被告二人未經系爭兩筆土地
26 之共有人同意於系爭兩筆土地上堆置、掩埋磚頭、石頭、水
27 泥等廢棄物，自應由被告二人負責清除。被告乙○○未經共
28 有人同意於系爭兩筆土地上建造磚造鐵皮建物，嚴重侵害系
29 爭兩筆土地共有人之權益，原告請求被告乙○○拆屋還地，
30 並請求被告二人清除系爭兩筆土地上、土地下掩埋之廢棄
31 物，回復土地可耕作之狀態應有理由，懇請鈞院鑒核，判決

01 如訴之聲明，以維原告之權益。

02 二、查原告係繼承取得嘉義縣○○市○○段000○○000地號土地
03 (下稱系爭692、693土地)之持分，且未居住於嘉義對於系爭
04 土地，目前是否尚有其他共有人占有特定位置並不清楚。

05 三、次查，系爭692地號土地為甲種建築用地，系爭693地號土地
06 則為農地，自被告先前陳報狀之內容可知，被告主張有分管
07 之範圍多在系爭692建地上，惟農地與建地光是公告現值之
08 價值即相差四倍以上，市價則相差五倍以上，若真如被告所
09 言系爭兩筆土地之共有人有分管之事實(假設語氣，原告否
10 認)，則系爭兩筆土地之共有人多數相同，被告分管建地，
11 原告分管之土地位置卻多數為價值較差之農地，顯然不合常
12 理，亦未見被告說明所有共有人間係如何分管？所有共有人
13 分管692、693的哪個位置？分管之時間？並提出相關之證據
14 證明，多係被告等人以先佔先贏之方式於系爭692號建地上
15 蓋房屋，甚至建築圍牆禁止其他共有人使用，導致其他共有
16 人無法利用土地。原告長期居住於外縣市，對無權占有人之
17 使用縱僅單純沈默而未為制止者，亦不生任何法律效果，亦
18 非默許同意繼續使用，況且被告乙○○於系爭692土地之持
19 份換算成面積僅有100.2平方公尺，然被告乙○○光係一層
20 磚造鐵皮所佔用之692土地面積就有115.9平方公尺，前面房
21 屋之面積則佔用692土地面積為64.9平方公尺，二者相加高
22 達180.8平方公尺，完全與其持分面積不相當，甚至持有系
23 爭692建地之共有人亦有超過10人沒有占有土地(例如共有人
24 龔涂美麗，參朴子市○○段000地號土地登記第一類謄本登
25 記次序27及原證8)，導致龔涂美麗赫然發現自己雖有100.32
26 坪之持份卻不知究竟系爭土地之何處可以使用收益，被告之
27 行為已經嚴重侵害系爭土地共有人之權利，造成共有人間之
28 困擾，上開情形與分管土地尚須持份相當且每位共有人均需
29 占有土地之情形不符，顯見系爭692、693地號土地並未有分
30 管之事實。

31 四、按共有物，除契約另有訂定外，由共有人共同管理之，98年

01 1月23日修正前民法第820條第1項定有明文。又共有物分管
02 契約係共有人就共有物管理方法所成立之協定，依民法第82
03 0條第1項規定，應由共有人全體共同協議訂定之（最高法院
04 99年度臺上字第1553號判決意旨、89年度臺上字第585號判
05 決意旨參照）。龔涂美麗等共有人迄今均未就系爭692土地
06 特定位置為使用收益，更遑論共同管理，顯見並無分管事實
07 之存在。次按共有物分管之約定，雖不以訂立書面為要件，
08 倘共有人間實際上劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，
09 互相容忍，對於他共有人使用、收益，各自占有之土地，未
10 予干涉，已歷有年所，即非不得認有默示分管契約之存在
11 （最高法院83年度臺上字第1377號判決意旨參照）。然從上
12 一代至今共有人間一直有爭吵，並無互相容忍未予干涉之事
13 實，故共有人間並無默示分管契約之存在。然按所謂默示之
14 意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知
15 其效果意思者而言，而默示之意思表示與單純之沉默有別，
16 單純之沉默，則除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思
17 表示，或經法律明定視為已有某種意思表示者，不得謂為默
18 示之意思表示；又單純之沈默，與默許同意之意思表示不
19 同，對無權占有人之使用未加異議，僅單純沈默而未為制止
20 者，不生任何法律效果，亦非默許同意繼續使用（最高法院
21 29年上字第762號判例、80年度臺上字第1470號判決、83年
22 度臺上字第237號判決意旨參照）。復按土地共有人既一再
23 否認系爭土地有經共有人成立分管協議之事實，而占有共有
24 土地特定部分使用之原因多端，非僅基於分管協議一途，則
25 依民事訴訟法第277條前段規定，主張成立分管協議之人自
26 應就系爭土地有分管協議之事實負舉證責任。如僅主張：自
27 父祖輩或曾祖父輩起，即就占有部分各自使用、收益，且現
28 各繼承人間亦依被繼承人之指示，各分就繼承土地特定區域
29 使用、收益之，並持續至今，互不干涉，持續多年，亦無任
30 何紛爭產生等情然僅在敘述渠等占有使用之情形，尚難認已
31 盡舉證責任（最高法院95年度臺上字第765號判決意旨參

01 照)。故被告主張系爭692地號與693地號土地有分管之事
02 實，自應由被告舉證證明系爭土地之共有人有分管之協議存
03 在，又系爭兩筆土地共有人數眾多、個別共有人應有部分比
04 例多屬有限，因共有關係過於複雜瑣碎，難以匯集監管共
05 識，而長期乏人出面就系爭土地主張排他權利，此衡情無
06 違，被告自不得以其所有未辦理保存登記建物存在年代久
07 遠，於原告之前均無人出面反對其等占用系爭土地之情形，
08 逕認共有人就被告使用系爭土地特定部分已有默示分管約定
09 存在，況且共有人間長久以來一直就「有人佔多，無人佔
10 少」，導致多數共有人無地可以使用收益為爭吵，並無互相
11 容忍、共同管理之分管事實存在。

12 五、綜上所述，由於共有人沒有分管協議或默示分管之存在，導
13 致少數共有人間以先佔先贏之方式，各自佔有的土地與自己
14 的權利範圍不相當，如被告僅有692建地100.2平方公尺之持
15 份卻佔有系爭692建地180.8平方公尺，而共有人龔涂美麗持
16 有100.32坪之692建地持份，卻一直無地可使用收益，顯見
17 系爭692地號與693地號土地並無分管之事實，懇請鈞院鑒
18 核，判決如原告訴之聲明，以維護原告及系爭692與693地號
19 土地共有人之權益。

20 六、對被告答辯之陳述：

21 (一)查被告乙○○主張所有之門牌號碼「180之21號」建物以及
22 此建物後方之「磚造鐵皮建物」(即複丈成果圖所示A2、B2
23 之一層磚造鐵皮建物)，其下方土地係被告乙○○之婆婆涂
24 吳蓮只於47年間向涂炎焜購得土地持份。涂吳蓮只於購得之
25 分管範圍土地上興建建物及豬舍，並經稅捐稽徵處設立房屋
26 稅籍，後來於70年間獲台電公司允許裝表供電云云，惟被告
27 所述並非事實，被告提供之買賣契約書上僅記載涂吳蓮只向
28 涂炎焜購得土地持份並未記載系爭土地上有分管契約存在，
29 且涂吳蓮只購得持份之後是由乙○○與訴外人繼承，繼承後
30 被告乙○○才建造前方嘉義縣朴子市大棟榔180-21號房屋，
31 被告乙○○建造前方房屋時根本沒有後方磚造鐵皮建物或是

01 豬舍之存在，故被告乙○○以買賣契約主張涂吳蓮只於購得
02 之分管範圍土地上興建建物及豬舍，並由被告乙○○繼承，
03 數十年各共有人實際上劃分土地使用範圍並不可採。

04 (二)次查，被告提供之嘉義縣稅捐稽徵處朴子分處函記載之門牌
05 號碼為朴子市○鄉里000○0號(稅籍號碼為09420)與本件原
06 告主張未得共有人同意興建之建物增建部分，門牌號碼為嘉
07 義縣朴子市大棟榔180-21號房屋(稅籍編號為00000000000)
08 完全不同，被告亦未曾舉證二者為相同建物，且自被告提供
09 之黑白航照圖亦無法看出嘉義縣朴子市大棟榔180-21號房屋
10 之位置與房屋後方是否有增建，且被告乙○○迄今仍無法證
11 明共有人之間確實有分管契約或默示分管存在、磚造建物位
12 置為其分管範圍，亦未說明土地共有人間的分管範圍、分管
13 時間與分管之對象。刑事案件112年度偵字第6099號不起訴
14 處分書亦認定系爭土地上並無任何分管契約存在，被告二人
15 於刑事案件中亦未曾提出土地有分管契約或是默示分管，故
16 被告乙○○以係在分管範圍上蓋房屋，顯屬臨訟置辯。

17 (三)再查，訴外人丁○○單純受原告委託提起刑事告訴，與原告
18 提起本件訴訟請求被告二人排除侵害毫無關聯，本件訴訟亦
19 非訴外人丁○○所主導，被告二人試圖模糊焦點，混淆鈞院
20 並不可採。

21 (四)末查，被告乙○○與被告丙○○於刑事案件中坦承於嘉義縣
22 ○○市○○段000○000地號土地置放物品、農車等，而被告
23 乙○○也坦承系爭兩筆土地即嘉義縣朴子地政事務所土地複
24 丈成果圖所示之A1、B1空地為渠等所使用，被告丙○○亦將
25 汽車停放於系爭兩筆土地上，被告乙○○與被告丙○○雖辯
26 稱已經將系爭兩筆土地上之雜物清除(參原證5)。惟刑事案
27 件並未針對被告二人將磚頭、石頭、水泥等廢棄物放置於系
28 爭兩筆土地上導致磚頭、石頭、水泥等廢棄物四處散落，被
29 告等人的車輛行經時將磚頭、石頭、水泥輾進土壤汙染系爭
30 兩筆土地之部分提起告訴，且自112年3月13日陳報之112年3
31 月3日履勘現場照片觀之，A1、B1空地上下仍有諸多磚頭、

01 石頭、水泥等廢棄物尚未清除，導致系爭兩筆土地無法耕
02 作，鈞院履勘現場時已確認汙染之位置並繪製成嘉義縣朴子
03 地政事務所土地複丈成果圖，原告提出之茂盛開發股份有限
04 公司報價單亦記載清除50公分的廢水泥塊、磚、土之費用就
05 需要300多萬元的費用，若清除100公分的廢水泥塊、磚、土
06 之費用則需要600多萬元的費用，上開種種證據，就已經證
07 明112年1月13日嘉義縣朴子地政事務所土地複丈成果圖所示
08 之A1、B1空地上下有廢棄物，被告二人既坦承112年1月13日
09 嘉義縣朴子地政事務所土地複丈成果圖所示之A1、B1空地為
10 被告二人所使用又無其他人使用，上開碑頭、石頭、水泥等
11 廢棄物即為被告二人所堆置，被告乙○○於答辯狀中抗辯系
12 爭土地上下未掩埋廢棄物顯無理由。被告二人未經系爭兩筆
13 土地之共有人同意於系爭兩筆土地上堆置、掩埋磚頭、石
14 頭、水泥等廢棄物，自應由被告二人負責清除。被告乙○○
15 未經共有人同意於系爭兩筆土地上建造磚造鐵皮建物，嚴重
16 侵害系爭兩筆土地共有人之權益，原告請求被告乙○○拆屋
17 還地，並請求被告二人清除系爭兩筆土地上、土地下掩埋之
18 廢棄物回復土地可耕作之狀態，應有理由，懇請鈞院鑒核，
19 判決如訴之聲明，以維原告之權益，則不勝銘感。

20 (五)又查另案台灣嘉義地方檢察署112年度偵字第6099號檢察官
21 不起訴處分書亦認定系爭692與693地號土地為兩造共有，且
22 共有人間並無分管之約定(參台灣嘉義地方檢察署112年度偵
23 字第6099號檢察官不起訴處分書第3頁)，被告二人於刑事偵
24 查案件審理中均未提及系爭692與693地號土地有分管之協議
25 (參台灣嘉義地方檢察署112年度偵字第6099號被告詢問筆
26 錄)，而本件訴訟已超過一年，被告先前未曾主張系爭692與
27 693地號土地有分管之協議，而現今才提出該聲明書主張系
28 爭692與693地號土地之共有人有分管，顯見係臨訟製作，況
29 就系爭692、693地號土地是何時開始分管與何人有分管，分
30 管協議的內容為何，均未見被告說明，被告所辯顯無理由。

31 (六)被告自本件訴訟審理迄今，以各種方式拖延訴訟，系爭房屋

01 實為被告二人所蓋，卻一再否認、辯稱不知道是誰蓋的，導
02 致訴訟拖延八個月之久，被告又於答辯書狀中無任何憑據
03 稱：「丁○○與兩造間曾共有土地，丁○○不接受以其部分
04 持份作為共有道路，之後共有人辦理分割完成，然共有土地
05 分割後，丁○○便因而心生不滿，開始找被告丙○○及其他
06 共有人之麻煩，並爛提刑事告訴」等語，然該案與本件訴訟
07 毫無關聯，且事實上訴外人丁○○並無不願意提供道路給予
08 其他共有人，而係朴子市公所任意佔用訴外人丁○○所有之
09 土地鋪設柏油、水溝作為道路使用(參臺灣嘉義地方法院108
10 年度訴字第382號民事判決)，經鈞院判決朴子市公所應返還
11 土地給予訴外人丁○○，然被告竟空口無憑企圖抹黑訴外人
12 丁○○因此事心生仇恨，才肇生本件訴訟，現又誣指訴外人
13 丁○○騷擾證人及部分共有人。系爭692、693地號土地本無
14 分管協議之存在，據原告向訴外人丁○○了解原委：「其係
15 前往拜訪共有人並向其他共有人了解簽立聲明書之緣由以及
16 是否清楚聲明書之用途，然簽立聲明書之共有人均向其表示
17 被告稱有一共有人龔涂美麗要告所有共有人侵占，共有人必
18 須簽立聲明書，否則大家的房子恐會被拆除，導致大家流離
19 失所，因此共有人並未實際了解情形，係遭被告誣騙才於被
20 告出具之聲明書上簽名」，故被告上開指述係顛倒是非，且
21 聲明書上所述系爭692與693號土地有分管協議，亦與事實不
22 符，係試圖混淆鈞院，並不可採，亦請被告就本案爭點為答
23 辯，勿刻意混淆是非，製造不必要的糾紛。

24 (七)被告持續主張系爭692、693地號土地有分管事實存在，而且
25 原告於自己分管之土地上設置鐵門與鐵絲圍籬云云，惟被告
26 提供給予原告的證物航照圖係黑白列印，不僅難以辨識航照
27 圖的內容，連被告於民事答辯書狀內多次主張黃色螢光的部
28 分，亦未見被告有所塗色，已經嚴重影響原告訴訟上的攻擊
29 防禦權，懇請鈞院曉諭被告提供完整證物給予原告。

30 (八)實際上系爭692、693地號土地並無分管事實，系爭692、693
31 地號土地始終都是開放的狀態，所有共有人都能自由進出使

01 用(原證6)，參112年3月3日的場勘附件及原證6，系爭692、
02 693地號土地始終沒有鐵絲圍籬的存在，且被告丙○○等人
03 於刑事案件中亦自承「有擺放私人物品及停放農車在系爭69
04 2、693地號土地上，只是現在移除了」，而鐵門係被告自行
05 設置來保護自己當時放在系爭692、693地號土地上的物品，
06 若真如被告所言原告於自己分管之土地上設置鐵門與鐵絲圍
07 籬阻止其他共有人進入系爭692、693地號土地(假設語氣，
08 原告否認)，則被告等人又係如何進入放置私人物品以及將
09 農車開進系爭692、693地號土地停放？顯然不合常理，而被
10 告亦在刑事案件偵查中不斷主張系爭692、693地號土地是共
11 有的大家都可以使用，因此不准任何共有人在土地上設置鐵
12 絲圍籬，如今被告卻以此事試圖製造共有人間有分管契約存
13 在，其居心巨測。

14 (九)被告提出之聲明書欲證明692、693地號土地有分管事實，惟
15 被告對於共有人並未說明實情，被告多以「土地要分割」或
16 是「有人要告其他共有人，若不盡快簽名，房屋恐被拆除」
17 等語，就要求共有人簽名，該簽立之共有人對於聲明書內容
18 均未閱覽，礙於人情才簽立聲明書，有訴外人丁○○提供之
19 共有人聲明書可參(原證7)，若被告對此聲明書內容有所
20 疑義，懇請鈞院傳喚訴外人丁○○到庭說明，以釐清事實。

21 貳、原告證據資料：

22 原告提出嘉義縣○○市○○段000號、693號土地登記謄本及
23 地籍異動索引、地籍圖謄本、現場照片、嘉義縣警察局朴子
24 分局大鄉派出所受理案件證明單、茂盛開發股份有限公司報
25 價單、嘉義縣財政稅務局112年10月31日函、嘉義縣警察局
26 朴子分局大鄉派出所調查筆錄、嘉義地方檢察署訊問筆錄、
27 部分共有人113年6月14日聲明書及嘉義縣○○市○○段000
28 地號土地共有人分析表等資料。

29 【附件B】被告其餘答辯陳述暨被告證據資料

30 壹、被告其餘答辯陳述：

01 一、本案磚造鐵皮建物系舊有豬舍修建而來，且門牌號碼「180
02 之21號」建物所坐落之系爭692、693地號土地，係被告乙○
03 ○之婆婆涂吳蓮只於民國47年間向涂炎焜購得之持分土地
04 (詳參被證四)，並於共有人間於分管之範圍土地上興建建物
05 及豬舍，數十年間各共有人依其所劃定使用之範圍各自管理
06 使用，有系爭共有土地之共有人所出具之聲明書及113年4月
07 8日民事陳報狀檢附之附圖照片可稽(陳證)【本院卷一第317
08 至第335頁】。

09 二、且由該聲明書可知，共有人之一之劉李美玉分管部分為附圖
10 編號2之位置、吳涂水葉分管部分為附圖編號3之位置、戊○
11 ○分管部分為附圖編號4之位置、劉文邦分管部分為附圖編
12 號5之位置、涂燈和及涂燈崑分管部分為附圖編號6之位置、
13 涂張梅枝分管部分為附圖編號7之位置；且從照片1、照片
14 3、照片4~8均有明顯可見之磚牆，以區隔各共有人間之分
15 管位置，甚且存有老舊界樁之A~D之標界。足證共有人間確
16 實存在已久之分管契約之存在，原告辯稱無分管之存在，實
17 屬辯詞。

18 三、再者，原告之訴訟代理人丁○○於臺灣嘉義地方檢察署112
19 年度偵字第6099號之證人詰問時亦證稱：「…就各自就使用的
20 的部分有圍起來等語」、「…沒有人會去上開土地(即本案
21 之692、693地號土地)，只有被告他人從那邊進出、利用那
22 塊土地等語」，顯見，原告亦不否認各共有人間基於分管之
23 約定而劃定各自之使用、收益範圍，且互不干涉，各共有人
24 間有分管之約定，應屬無疑。

25 四、綜上所陳，原告辯稱共有人間無分管之約定，係屬狡卸之
26 詞，原告之訴無理由，懇請鈞院駁回原告之請求，如蒙所
27 請，實感德便。

28 五、提出嘉義縣○○市○○段000○000地號各共有人間實際個別
29 占有使用土地之位置、地上物之情況【陳證；有關陳證內之
30 說明及共有人名字部分，係被告依其所查知之情形提出，因
31 為老人家為口述且多不識字，故共有人之名字或許有音誤

01 (迄於被告提出陳報狀前，原告尚未提出最新之土地登記資
02 料)】。

03 六、由被告陳報之分管位置、圖示可知，土地上有明確之老舊界
04 樁、矮紅磚牆、水溝等，劃分各共有人間之使用、收益範
05 圍，並依此分管協議為上開土地之使用長達數十年之久未曾
06 改變，又參以原告之訴代丁○○於偵查中之陳述（詳參民事
07 答辯狀暨調查證據(一)狀所載），可見，各共有人間確有默示
08 之分管協議存在，並各自就分管之範圍內為使用收益，原告
09 辯稱並無分管之情形，並無足取。

10 貳、被告證據資料：

11 被告提出臺灣嘉義地方檢察署112年度偵字第6099號檢察官
12 不起訴處分書、現場照片、涂吳蓮只於47年間與涂炎焜簽立
13 之買賣契約書、嘉義縣稅捐稽徵處朴子分處70年1月6日函、
14 台灣電力公司嘉義區營業處112年11月14日函、航照圖、嘉
15 義縣○○市○○段000○○000地號土地現況說明、部分共有人
16 113年4月4日聲明書暨土地現況說明、被告丙○○通訊軟體
17 對話紀錄等資料。