

臺灣宜蘭地方法院民事判決

113年度簡上字第44號

上訴人 蘇育霆

視同被

上訴人 劉政唐

劉明盛

共 同

訴訟代理人

兼被上訴人 劉吉荏

上列當事人間請求確認房屋所有權事件，上訴人對於本院宜蘭簡
易庭民國113年3月29日所為113年度宜簡字第33號第一審判決提
起上訴，本院於民國114年1月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，他造對於
共同訴訟人中一人之行為，其效力及於全體，為民事訴訟法
第56條第1項第2款所明定。本件被上訴人劉吉荏、視同被上
訴人劉政唐、劉明盛（下逕稱姓名，合稱被上訴人）於原
審對上訴人訴請「確認門牌號碼宜蘭縣○○市○○○路000
巷00號（下稱系爭房屋）為被上訴人所共有。」上訴人不服
原判決，雖僅列劉吉荏為被上訴人，提起上訴，惟依上開說
明，其提起上訴效力應及於劉政唐、劉明盛，爰將劉政唐、
劉明盛列為視同被上訴人，合先敘明。

貳、實體部分

一、被上訴人於原審起訴及上訴審答辯意旨略以：系爭房屋未辦
理保存登記，原為上訴人與訴外人即被上訴人之被繼承人劉

01 德瀨共有，應有部分各2分之1。因系爭房屋原坐落於上訴人
02 所有之宜蘭縣○○市○○○段000地號土地（下稱540地號土
03 地）及劉德瀨所有之同段541地號土地（下稱541地號土
04 地），上訴人與劉德瀨為使土地及房屋歸屬同一人而協議分
05 割，協議就系爭房屋坐落於540地號土地部分歸上訴人所
06 有、就系爭房屋坐落於541地號土地部分歸劉德瀨所有，於
07 民國110年11月間系爭房屋協議分割後，上訴人將所分得之
08 系爭房屋部分拆除，且系爭房屋之共用牆面因上開拆除行為
09 需修繕加固，上訴人因此賠償新臺幣(下同)12,000元修繕費
10 用，此筆修繕費用並非上訴人所述係維護共有系爭房屋的費
11 用，而劉德瀨則將所分得之系爭房屋部分進行修建，使之均
12 坐落於541地號土地上，故現存之系爭房屋之實際為劉德瀨
13 所有，劉德瀨死亡後，則由被上訴人共同共有，上訴人如未
14 與劉德瀨協議分割系爭房屋，何能將坐落540地號土地上之
15 系爭房屋部分拆除，更主張坐落541地號土地上之系爭房屋
16 部分為越界至540地號土地而對劉德瀨提出拆屋還地訴訟等
17 語。爰請求確認坐落541地號土地上之系爭房屋為被上訴人
18 所共同共有等語。

19 二、上訴人上訴意旨略以：系爭房屋原為上訴人與劉德瀨所共
20 有，坐落於上訴人所有之540地號土地與劉德瀨所有之541地
21 號土地中間，一部分為土造，一部分為磚造，上訴人所有54
22 0地號土地上之土造部分因倒塌不堪使用，與劉德瀨討論後
23 由上訴人拆除，以利上訴人出售540地號土地，上訴人與劉
24 德瀨並無協議分割系爭房屋。上訴人嗣因出售540地號土
25 地，於整地時發現共有之系爭房屋越界至540地號土地，上
26 訴人要求拆除並已支付12,000元供修補系爭房屋之用，劉德
27 瀨卻要更多的修補費用，上訴人在無專業法律知識下，只好
28 訴請劉德瀨拆除共有系爭房屋以歸還土地，請求廢棄原判
29 決，以維護上訴人共有系爭房屋之權益等語。

30 三、原審為被上訴人勝訴之判決，即確認系爭房屋為被上訴人所
31 共同共有。上訴人對原判決全部聲明不服，提起上訴，上訴

01 聲明為：原判決廢棄，被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴
02 人則聲明：上訴駁回。

03 四、本院之判斷：

04 (一)「確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
05 者，不得提起之。」民事訴訟法第247條第1項前段定有明
06 文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存
07 否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存
08 在，且此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若
09 縱經法院判決確認，亦不能除去其不妥之狀態者，即難認有
10 受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判
11 決意旨參照）。本件被上訴人主張系爭房屋為未辦理保存登
12 記之建物，原為上訴人與劉德瀨所共有，嗣經上訴人與劉德
13 瀨協議分割，上訴人所分得系爭房屋部分業經上訴人拆除，
14 劉德瀨分得系爭房屋部分自為劉德瀨單獨所有，死亡後即由
15 被上訴人所共同共有，為上訴人所否認，是系爭房屋之事實
16 上處分權人為何人，顯已處於不妥之狀態，並致被上訴人在
17 私法上之地位有受侵害之危險，而此項不妥之狀態得以本件
18 確認判決予以除去，揆諸前開說明，被上訴人提起本件確認
19 之訴應有即受確認判決之法律上利益。

20 (二)被上訴人主張系爭房屋原為上訴人與劉德瀨所共有，且坐落
21 於上訴人所有之540地號土地及劉德瀨所有之541地號土地
22 上，嗣上訴人與劉德瀨協議分割系爭房屋，上訴人所分得系
23 爭房屋部分業經上訴人拆除，亦就劉德瀨分得之系爭房屋部
24 分主張越界而訴請劉德瀨拆除，而現存之系爭房屋係完整坐
25 落於541地號土地上等情，上訴人則不爭執系爭房屋原為其
26 與劉德瀨所共有，且原坐落於其所有之540地號土地及劉德
27 瀨所有之541地號土地上，而其540地號土地上之系爭房屋部
28 分業經其拆除，且有對劉德瀨提起拆屋還地訴訟之事實，然
29 否認其與劉德瀨間有協議分割系爭房屋等情（見二審卷第82
30 頁）。查，依兩造前開所述，並參以被上訴人所提之地段
31 圖、宜蘭縣政府地方稅務局房屋稅籍證明書、上訴人拆除系

01 爭房屋照片、現存系爭房屋照片（見原審卷第15至21頁），
02 可認系爭房屋原為上訴人與劉德瀨所共有，且原坐落於上訴
03 人所有之540地號土地及劉德瀨所有之541地號土地上，嗣上
04 訴人拆除坐落於540地號土地上之系爭房屋部分，並主張坐
05 落於541地號土地上之系爭房屋部分越界至540地號土地而訴
06 請劉德瀨拆除，而現存之系爭房屋確係坐落541地號土地無
07 訛。上訴人雖辯稱其與劉德瀨間並無協議分割系爭房屋，其
08 仍為系爭房屋之共有人，其係因540地號土地上之系爭房屋
09 部分已傾倒而拆除，至訴請劉德瀨拆除越界至540地號土地
10 之系爭房屋部分係因不諳法律等語，然本院審諸上訴人寄送
11 予劉德瀨之郵局存證信函，內容略以：本人於110年12月15
12 日委請宜蘭縣宜蘭地政事務所複丈，竟發現台端所有之土地
13 上興建房屋越界占用本人所有之土地！台端所為顯係無權占
14 用等語（見原審卷第23頁），又參諸上訴人以劉德瀨為被告
15 提起拆屋還地訴訟之起訴狀，內容略以：原告(即上訴人)所
16 有540地號土地與被告(即劉德瀨)所有541地號土地相鄰，不
17 料被告未得原告之同意，亦無任何合法權源，越界無權占用
18 原告所有540地號土地，搭建地上物之用等語（見原審卷第2
19 5至29頁），再觀諸上訴人與劉德瀨之和解契約書，內容略
20 以：乙方(即劉德瀨)願於111年3月3日前將坐落於540地號土
21 地之地上物拆除，將土地返還甲方(即上訴人)，拆除後甲方
22 得撤銷就土地越界對乙方提出民事告訴一事，且日後不得以
23 其他理由對乙方提出異議就土地越界一事等語（見原審卷第
24 51頁），故上訴人於另案訴訟中所為之陳述，已承認坐落於
25 541地號土地之系爭房屋為劉德瀨所有，進而要求劉德瀨拆
26 除系爭房屋越界至540地號土地部分，嗣更與劉德瀨達成和
27 解，由劉德瀨同意拆除系爭房屋越界部分並返還占用之540
28 地號土地，上訴人就此事則不再有訴訟上之請求等情，前開
29 上訴人於另案所為不利於己之陳述，核屬上訴人於訴訟外之
30 自認，而上訴人既未能主張並舉證其內容有何不實，用以撤
31 銷該自認，自得供本院認定事實之用。綜上，系爭房屋原雖

為上訴人與劉德瀨所共有，且原坐落於上訴人所有之540地號土地及劉德瀨所有之541地號土地上，然上訴人既自行拆除坐落於540地號土地上之系爭房屋部分，復主張劉德瀨所有且坐落於541地號土地上之系爭房屋部分已越界而訴請拆除，堪認上訴人於前揭拆除行為及為另案訴訟上主張之前，確實已與劉德瀨達成分割協議，協議坐落於540地號土地上之系爭房屋部分歸上訴人所有，坐落於541地號土地上之系爭房屋部分則歸劉德瀨所有甚明，故被上訴人主張現存坐落於541地號土地之系爭房屋之事實上處分權人為劉德瀨，劉德瀨死亡後自屬被上訴人共同共有等情，應屬為真。

五、綜上所述，原審判決確認系爭房屋為被上訴人所共同共有，並無違誤，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，並無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後均與判決結果不生影響，爰不另一一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 2 月 5 日
民事庭審判長法官 伍偉華
法官 張文愷
法官 高羽慧

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 114 年 2 月 5 日
書記官 林欣宜