臺灣高等法院高雄分院民事判決

115年度上易字第156號

上　訴　人　呂岱宇

被上訴人　　陳水木

訴訟代理人　陳秀鳳

　　陳志明

上列當事人間請求拆除地上物等事件，上訴人對於民國115年4月20日臺灣橋頭地方法院114年度訴字第651號第一審判決，提起上訴，本院於115年8月19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

一、上訴人主張：坐落高雄市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）為伊以應有部分比例1/12與其他共有人共有，被上訴人雖同為共有人，且其所有門牌號碼同區○○街00號建物（下稱系爭建物）亦坐落在系爭土地上，但系爭土地之共有人並未成立任何分管契約，被上訴人未經伊與其他共有人同意，無權占用系爭土地以興建系爭建物，侵害伊與其他共有人就系爭土地之權利。又被上訴人無法律上原因使用、收益系爭土地而受相當於租金之利益，致伊受無法使用、收益系爭土地之損害。爰依民法第821條、第767條第1項前段、中段、第179條及第181條等規定，請求被上訴人應拆除系爭土地上之系爭建物，並將土地騰空返還予伊及全體共有人；暨請求被上訴人返還不當得利，提起本件訴訟等情。並於原審聲明求為命被上訴人應拆除系爭土地上之系爭建物，並將土地騰空返還予伊及全體共有人；暨被上訴人應給付伊新臺幣（下同）3,420元，及自起訴狀繕本送達日起回溯6個月至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並應自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，按月給付伊570元之判決。原審為伊敗訴判決，上訴人聲明不服提起上訴，聲明：㈠原判

決廢棄；㈡被上訴人應拆除系爭土地上之系爭建物，並將土地騰空返還予伊及全體共有人；㈢被上訴人應給付伊3,420元，及自起訴狀繕本送達日起回溯6個月至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並應自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，按月給付伊570元。

二、被上訴人則以：上訴人與訴外人吳○勝、陳○哲透過原審法院112年度司執字第40514號強制執行事件之法拍程序，於113年5月購得不點交之系爭土地應有部分比例各1/12。惟系爭土地於被上訴人祖父輩時，宗族間即有口頭約定分管，各自就分得範圍為管理使用，百年來各共有人均未有干涉或爭議糾紛，當可認定共有人間就系爭土地協議分管，已成為默示分管而存在。系爭建物係其祖父於分管範圍建造，其父親、母親先後整、改建，具有合法占用權源，上訴人亦應受協議分管之拘束，是上訴人依民法第767條第1項前段中段、第821條規定，請求被上訴人應將系爭土地上之系爭建物拆除，並將土地騰空返還予上訴人及全體共有人，實為無理由。又共有物因分管而交付各共有人分別占有使用，已公示於眾。伊按應有部分而有特定之使用範圍土地，據以建屋居住，係合法有權占有，即非無法律上的原因受使用、收益系爭土地相當於租金之利益，致上訴人受無法使用、收益系爭土地之損害，故上訴人依民法第179條及第181條規定請求給付不當得利價金，亦無理由。另上訴人與吳○勝、陳○哲取得系爭土地前，即知悉欲購土地僅21.95坪，卻勞師動眾欲以人數優勢，低買高賣，憑藉法律施壓善良老百姓，強行牟取暴利，且上訴人對於系爭土地如何分割若有意見，當可訴請分割共有物，卻以損害伊為目的而惡意提起本件訴訟，實已違反公序良俗與社會正義，顯係權利濫用等語，資為抗辯。並答辯聲明：駁回上訴。

三、兩造間之不爭執事項：

㈠系爭土地為上訴人、被上訴人及其他共有人所分別共有，上訴人應有部分為1/12，被上訴人應有部分1/2。

㈡坐落系爭土地上之系爭建物係被上訴人所有。

㈢被上訴人於61年間以買賣為登記原因取得系爭土地應有部分1/2；系爭土地其餘共有人，其中訴外人陳○添係於86年間以遺贈為登記原因取得系爭土地應有部分1/4；上訴人與吳○勝、陳○哲則係於113年8月間共同以拍賣為登記原因，取得陳○添之弟即訴外人陳○寶原就系爭土地應有部分1/4，而各取得系爭土地應有部分1/12。

㈣系爭建物係於66年4月起課房屋稅，納稅義務人即登記為被上訴人。

㈤被上訴人是陳○添之堂兄，兩人之父親為同胞兄弟。

㈥同坐落系爭土地上之門牌號碼同街00號建物，是陳○添父親大約於60年間興建，由陳○添家人共同使用；系爭建物則為被上訴人家人重建，由被上訴人家人共同使用。

四、爭點：

㈠系爭建物占用系爭土地，有無合法權源？被上訴人抗辯系爭建物係依系爭土地原共有人默示分管使用範圍建造，並非無權占用，有無理由？

㈡上訴人依民法第821條、第767條第1項前段、中段規定，請求被上訴人應將系爭土地上之系爭建物拆除，並將占用之系爭土地騰空返還予上訴人及全體共有人，有無理由？

㈢上訴人依民法第179條及第181條規定，請求被上訴人給付上訴人相當於租金之不當得利，有無理由？如有，應以若干元為當？

五、本院判斷：

㈠關於被上訴人之系爭建物占用系爭土地，有無合法權源之爭點，兩造仍互有攻防，惟各攻擊或防禦方法及舉證，核與其等各於原審所為相同，而原判決已詳為論述：被上訴人之系爭建物坐落在兩造與其他共有人所共有之系爭土地上，為兩造所不爭。上訴人主張被上訴人之系爭建物無權占用系爭土地，被上訴人應證明系爭建物有正當占有系爭土地權源之事實。依系爭土地公務用登記謄本所示，被上訴人於61年間以

買賣為登記原因取得系爭土地應有部分1/2，陳○添於86年間以遺贈為登記原因取得系爭土地應有部分1/4，上訴人與吳○勝、陳○哲則於113年8月間共同以拍賣為登記原因，取得陳○添之弟陳○寶之系爭土地原應有部分1/4；至於系爭建物，係66年4月起課房屋稅，納稅義務人即為被上訴人，有房屋稅籍證明書在卷可稽（審訴卷頁55）。據證人陳○添證稱：伊父親與被上訴人父親為兄弟，伊系爭土地應有部分從父親繼承而來，同街00號建物是伊父親約60年間興建，由伊家人使用，系爭建物則是被上訴人他們蓋的，由他們家人使用，這麼多年來沒有爭執，沿襲上一代，我們這一代也都相安無事等語；暨證人即被上訴人之妹陳○金（原判決誤繕為王○金）證稱：系爭土地從伊父親時就有的土地，後由伊母親繼承，被上訴人再繼承自母親；伊父親蓋的系爭建物，母親再重建，由伊家人使用，陳○添、陳○寶是伊叔叔的兒子，住在系爭建物隔壁的房子，各自使用各自房屋，雙方沒有意見，也沒有爭執過等語。足徵本件訴訟前，系爭土地共有人即被上訴人之父親與陳○添、陳○寶之父親確有實際劃定各自使用範圍，雙方及其就系爭土地應有部分之繼受人，各自在各該使用範圍內興建房屋使用，互未干涉，共有人未表異議，至少長達50年以上，堪認系爭土地共有人已就各自使用範圍，有默示分管協議之合意存在，歷有年所。上訴人與吳○勝、陳○哲嗣於113年8月間共同以拍賣為登記原因，取得原共有人陳○寶系爭土地之應有部分1/4，就系爭土地所存在之前開默示分管協議，對於可得而知之上訴人與吳○勝、陳○哲仍繼續存在。故被上訴人之系爭建物占用系爭土地，殊有合法正當權源，上訴人及其他共有人自有容忍占有使用之義務。職是之故，本院關於兩造就此爭點所為攻擊或防禦方法之意見及法律上意見與原判決相同，依民事訴訟法第454條第2項前段規定，茲引用之，不再贅述。

㈡上訴人復主張：被上訴人係因買賣取得土地，就其是否合法取得共有人同意，未盡舉證之責任，應查明前手是否有分管

協議或約定云云，為被上訴人所否認。被上訴人之父親即訴外人陳○昆於36年4月9日與被上訴人之母親即訴外人陳劉○蘭、被上訴人設立本籍在系爭建物之址（當時門牌初編為高雄縣○○鄉○○村○○路00號），陳○昆嗣於45年7月4日死亡，由陳劉○蘭依法定繼為戶長，該址歷經數次門牌整編，58年5月1日為高雄縣○○鄉○○村○○○000號，72年5月1日為高雄縣○○鄉○○村○○街00號，99年12月25日為高雄市○○區○○里○○街00號等情，有被上訴人提出上訴人不爭執形式真正（本院卷頁62之115年7月24日準備程序筆錄第4頁）之臺灣省高雄縣戶籍登記簿、光復後除戶戶籍簿冊浮籤記事資料專用頁（轉錄日期：92年12月17日）、被上訴人戶籍謄本及門牌證明書等為證（審訴卷頁83至87、93）。又據高雄市政府工務局114年3月20日函以觀，依系爭建物裝置自來水證明，裝置日期為59年11月9日，系爭建物坐落土地之都市計畫第一次發布日期為65年3月29日，係屬都市計畫發布前之舊有合法房屋等情，亦有被上訴人提出上訴人不爭執形式真正（本院卷頁62之115年7月24日準備程序筆錄第4頁）之該函附卷足憑（審訴卷頁95至96）。是以，再參酌被上訴人與陳○添、原共有人陳○寶就系爭土地之應有部分比例各為1/2、1/4、1/4，暨前開系爭土地共有人即被上訴人父親陳○昆與陳○添、陳○寶之父親即有就系爭土地實際劃定各自使用範圍，各自興建房屋居住使用之情事，益徵被上訴人取得系爭土地應有部分之前手，確有就系爭土地劃定各自使用範圍之默示分管協議存在甚明，縱認系爭建物在系爭土地使用範圍內歷經起造、改建或整建，均毋庸再徵得其他共有人之同意，至為明灼。

㈢是以，被上訴人之系爭建物並非無權占用系爭土地，自無因法律上之原因使用收益系爭土地而受相當於租金之利益，致上訴人或其他共有人受損害之可言。上訴人請求被上訴人拆除系爭建物、給付不當得利云云，為無理由。

六、綜上所述，上訴人依民法第821條、第767條第1項前段、中

段規定、第179條及第181條等規定，請求被上訴人拆除坐落系爭土地上之系爭建物，並將占用土地騰空返還予上訴人及全體共有人；暨請求被上訴人應給付3,420元，及自起訴狀繕本送達日起回溯6個月至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並應自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，按月給付伊570元，均為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回其上訴。本件事證已臻明確，兩造其餘主張、抗辯等攻防方法及卷附其他證據，經本院斟酌後，咸認與判決結果不生影響，均毋庸再予一一論述，附此敘明。

據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　9　　日

民事第二庭

審判長法　官　楊國祥

法　官　楊淑儀

法　官　劉定安

以上正本證明與原本無異。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　9　　日

書記官　陳慧玲