

臺灣澎湖地方法院民事簡易判決

113年度馬簡字第43號

原告 藍宥媿

訴訟代理人 陳梅欽律師

被告 藍芳淳

藍浩伸

洪豐惠

共同

訴訟代理人 桂祥晟律師

上列當事人間請求返還房屋等事件，本院於民國113年10月17日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

- 一、原告主張：原告為門牌號碼澎湖縣○○市○○路00號建物（下稱系爭建物）之共有人，應有部分為15分之1。茲被告自行使用系爭建物而排除原告之使用，顯係無權占有系爭建物之全部，侵害全體共有人之利益，爰依民法第767條第1項、第821條規定，請求被告騰空遷讓返還系爭建物。並聲明：被告應將系爭建物騰空遷讓返還予原告及其他共有人。
- 二、被告則以：系爭建物係於民國61年由訴外人藍健治、藍浩繁及被告藍浩伸三兄弟興建而成，此後持續共有至90年間再由被告藍芳淳及原告之父藍洸洋加入共有（藍洸洋嗣於111年3月31日過世，其應有部分由子女即訴外人藍加旭、藍仙帆及原告繼承，應有部分各15分之1），並自斯時起，由藍健治、藍浩繁、藍浩伸、藍芳淳共同決定將系爭建物一樓交由藍芳淳出租、二樓作為客廳給全體共有人交際聊天使用、三樓給予藍芳淳居住、四樓給予藍浩伸夫妻（即藍浩伸與被告洪豐惠）居住。系爭建物係依共有人之多數決而為管理使

01 用，被告並非無權占有等語，資為抗辯。並聲明：如主文所
02 示。

03 三、按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及
04 其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三
05 分之二者，其人數不予計算；依前項規定之管理顯失公平
06 者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之，民法第820
07 條第1、2項定有明文。是關於共有物之管理（含出租、出
08 借、交由全部或部分共有人使用等），除共有人間另有約定
09 （即全體共有人訂立分管契約）外，亦得以上開法定之共有
10 人多數決為管理之決定。查藍健治、藍浩繁、藍浩伸、藍芳
11 淳、藍加旭、藍仙帆及原告均為系爭建物共有人，其中藍健
12 治、藍浩繁、藍浩伸、藍芳淳之應有部分均為5分之1，藍加
13 旭、藍仙帆及原告之應有部分則均為15分之1，又藍健治、
14 藍浩繁、藍浩伸、藍芳淳共同決定將系爭建物一樓交由藍芳
15 淳出租、二樓作為客廳給全體共有人交際聊天使用、三樓給
16 予藍芳淳居住、四樓給予藍浩伸夫妻（即藍浩伸與被告洪豐
17 惠）居住等情，為兩造所不爭執，並有建物登記第一類謄
18 本、共有物管理同意書（本院卷第57-59、85頁）附卷可
19 稽，自堪認屬實。茲上開關於系爭建物之管理既係依共有人
20 藍健治、藍浩繁、藍浩伸、藍芳淳之多數決而為之，且渠等
21 之應有部分高達5分之4，則揆諸上開法律規定，尚無不合，
22 原告主張被告使用系爭建物係無權占有云云，並非可採。至
23 原告為共有人卻未共同參與決定或使用系爭建物一節，要屬
24 上開多數決之管理決定有否顯失公平而得由原告另行聲請法
25 院以裁定變更之問題，併此指明。

26 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第821條規定，請求
27 被告騰空遷讓返還系爭建物，為無理由，應予駁回。

28 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

29 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日

30 馬公簡易庭 法官 陳順輝

31 以上正本證明與原本無異。

01 如不服本判決應於收受判決後20日內向本院提出上訴書狀，並應
02 敘述具體理由；其未敘述上訴理由者，應於上訴期間屆滿後20日
03 內向本院補提理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）「切勿
04 逕送上級法院」。

05 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日
06 書記官 謝淑敏