

臺灣南投地方法院民事簡易判決

113年度投簡更一字第1號

原告 黃柏瀚

鄧寶蕙

廖新勝

被告 鄭明昇

李玉樵

李炯耀

李炯宗

李哲宏

陳志新

張寶珠

李婉儒

鄒芳雄

鄒耀東

李 美

共同

訴訟代理人 吳宛慈

李錦德

李 妙

李綉滿

李玉花

黃文欽

李克修

李如欽

林秀微（即李秋南之繼承人）

李珮瑜（即李秋南之繼承人）

住○○市○○區○○里○○街000巷00
號0樓

李明怡（即李秋南之繼承人）

李學緯（即李秋南之繼承人）

王春燕（即李春松之繼承人）

李秀香（即李春松之繼承人）

李雅文（即李春松之繼承人）

李孟昇（即李春松之繼承人）

李孟峯（即李春松之繼承人）

戴元欽

李清杉

李東潮

上列當事人間拆除地上物返還土地事件，前經本院111年度投簡
字第411號民事判決，嗣原告上訴經本院112年度簡上字第6號判
決廢棄原判決發回，本院於民國114年6月9日言詞辯論終結，判
決如下：

主 文

一、被告鄒芳雄、戴元欽、李婉儒、李如欽、李玉花、李妙、李
清杉、黃文欽、陳志新、李烱耀、李烱宗、李克修、李哲
宏、鄒耀東、李綉滿、李錦德、鄭明昇、李玉樵、林秀微、
李珮瑜、李明怡、李學緯、李東潮、王春燕、李秀香、李雅
文、李孟昇、李孟峯應將坐落南投縣○○鎮○○段00000地
號土地上如附件南投縣草屯地政事務所111年6月9日草土字

第71100號複丈成果圖所示編號B（面積3平方公尺）之地上物拆除，拆除後將其所占用之土地騰空返還原告黃柏瀚、鄧寶蕙及其他土地共有人。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告鄒芳雄、戴元欽、李婉儒、李如欽、李玉花、李妙、李清杉、黃文欽、陳志新、李烱耀、李烱宗、李克修、李哲宏、鄒耀東、李綉滿、李錦德、鄭明昇、李玉樵、林秀微、李珮瑜、李明怡、李學緯、李東潮、王春燕、李秀香、李雅文、李孟昇、李孟峯負擔百分之37，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行；但被告鄒芳雄、戴元欽、李婉儒、李如欽、李玉花、李妙、李清杉、黃文欽、陳志新、李烱耀、李烱宗、李克修、李哲宏、鄒耀東、李綉滿、李錦德、鄭明昇、李玉樵、林秀微、李珮瑜、李明怡、李學緯、李東潮、王春燕、李秀香、李雅文、李孟昇、李孟峯得以新臺幣1萬8,900元預供擔保而免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟；當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，民事訴訟法168條、第175條、第178條分別定有明文。查，李秋南、李春松分別於原審起訴後之民國111年11月4日、112年7月22日死亡，其繼承人分別為被告林秀微、李珮瑜、李明怡、李學緯；王春燕、李秀香、李雅文、李孟昇、李孟峯等情，有李秋南、李春松之除戶戶籍謄本、上開繼承人戶籍謄本、繼承系統表、家事事件（全部）公告查詢結果在卷可佐（見本院111年度投簡字第411號卷，下稱前審第一審卷，

卷二第123頁至137頁、本院112年度簡上字第6號卷第339頁至第349頁，下稱前審第二審卷）。則原告於111年12月6日、112年12月8日聲明承受訴訟，核與上開規定相符，應予准許。

二、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3、7款定有明文。又民事訴訟法第255條第1項第2款所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實有其共同性，先後所為請求之主張在社會生活上可認為有共通性或關連性，而就原請求之訴訟及證據資料於相當程度範圍內具有同一性或一體性，在審理時得加以利用，俾先後兩請求可在同一程序得加以解決，以避免重複審理，庶能統一解決紛爭，用符訴訟經濟者即屬之（最高法院96年度臺上字第471號判決意旨參照）。不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條復定有明文。查，原告起訴時聲明二為：「被告應將坐落南投縣○○鎮○○段000000地號土地上所示編號A（面積4平方公尺）、編號B（面積平方6公尺）之地上物拆除，拆除後將其所占用之土地騰空返還原告及其他共有人」等語，有原告之民事起訴狀可佐（見前審第一審卷一第13頁）。嗣於本院審理時變更、追加聲明：「被告等應將坐落南投縣○○鎮○○段000000○00000地號土地上如附件南投縣草屯地政事務所民國111年6月9日草土字第71100號複丈成果圖所示編號A（面積5.01平方公尺）、編號B（面積3平方公尺）之地上物拆除，拆除後將其所占用之土地騰空返還原告黃柏瀚、鄧寶蕙、廖新勝及其他共有人。」等語，有原告之111年12月16日民事更正聲明狀可佐（見前審第一審卷二第157頁）。經核，原告上開訴之聲明之變更、追加，係本於同一地上物之同一基礎事實所為訴之變更追加及補充陳

述，且無礙於被告防禦及本件訴訟終結，揆諸前述規定，應予准許。

三、被告李錦德、李妙、李綉滿、鄭明昇、李玉樵、李炯耀、李炯宗、李玉花、黃文欽、李克修、李哲宏、陳志新、張寶珠、李如欽、李婉儒、鄒芳雄、鄒耀東、李美、林秀微、李珮瑜、李明怡、李學緯、王春燕、李秀香、李雅文、李孟昇、李孟峯、戴元欽、李清衫未於言詞辯論期日到場，復無民事訴訟法第386條所列各款情事，依同法第433條之3規定，依職權由原告一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：

坐落南投縣○○鎮○○段000000地號土地(重測後為南投縣○○鎮○○○段000地號土地，下稱614-25地號土地)，原為兩造等人所共有，而同段612-8地號土地則原為原告共有。詎被告無權占用614-25、612-8地號土地，建有如附件草屯地政事務所111年6月9日草土字第71100號複丈成果圖(下稱系爭複丈成果圖)編號A(面積5.01平方公尺)、編號B(面積3平方公尺)所示之水泥分界島(含其上鐵皮圍籬，下合稱系爭地上物)，而兩造間並未有租賃或其他合法使用關係，原告依民法第767條第1項、第821條之規定，請求被告將系爭地上物拆除，並將占用部分土地返還予原告黃柏瀚、鄧寶蕙、廖新勝及其他土地共有人等語，並聲明：(一)被告應將坐落614-25地號土地、612-8地號土地上如附件系爭複丈成果圖所示編號A(面積5.01平方公尺)、編號B(面積3平方公尺)所示之系爭地上物拆除，拆除後將其所占用之土地騰空返還原告黃柏瀚、鄧寶蕙、廖新勝及其他土地共有人。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)被告李妙、李綉滿、張寶珠、李炯宗、李婉儒、李美、李玉樵、鄭明昇、王春燕、李秀香、李雅文、李孟昇、李孟峯、李炯耀、鄒耀東、陳志新、李哲宏、李如欽、鄒芳雄、李錦

01 德、李秀微、李珮瑜、李明怡、李學緯：

- 02 1.原告黃柏瀚、鄧寶蕙、廖新勝原分別為同段612-11、612-1
03 2、612-10地號土地及其上同段595、596、594建號建物之所
04 有權人(廖新勝於112年5月12日將612-10地號土地及其上之
05 同段594建號建物轉所有權與受告知人石漢民、劉金真)。而
06 上開原告所有之同段612-11、612-12、612-10地號土地(下
07 稱原告土地)上之建物係以612-8地號土地為私設通路以為對
08 外通行至同段1088地號土地，先與敘明。
- 09 2.於80年間，同段614地號土地所有權人就614地號土地進行土
10 地協議分割，共有人間約明將614-25地號土地維持共同共有
11 以做為共有人間聯外通行之道路使用，相關道路路面、水溝
12 等建設及維護費用均由全體共有人負擔，且非供一般公眾使
13 用，是原告未經614-25地號土地所有權人同意不得通行614-
14 25地號土地。而614-25地號土地所有權人為明確區隔614-25
15 地號土地與鄰地之地界，且禁止鄰地所有權人之任意跨越，
16 部分之614-25地號土地所有權人於107年4月16日簽署聲明書
17 乙紙(下稱第一次聲明書)，約明614-25地號土地為私有土
18 地，永久不同意供同段612地號土地(含嗣後分割出之原告土
19 地及612-8地號土地)使用。
- 20 3.又614-25地號土地與上揭612-8地號土地相鄰，614-25地號
21 土地共有人為區隔兩地之地籍邊界以及維護土地出入之安
22 全，於108年1月2日在614-25地號土地上設置鐵皮圍籬。而
23 原告土地原為訴外人澄豐建設有限公司(下稱澄豐公司)所
24 有，澄豐公司於取得土地所有權後，竟未經614-25地號土地
25 所有權人之同意，於108年5月17日逕行拆除614-25地號土地
26 上之鐵皮圍籬，而614-25地號土地所有權人亦於翌二日僱工
27 回復遭澄豐公司拆除之鐵皮圍籬，並於110年6月23日經614-
28 25地號土地部分所有權人同意，再次簽署聲明書乙紙(下稱
29 第二次聲明書)，聲明內容亦係重申第一次聲明書所揭示之
30 禁止614-25地號土地做為同段612地號土地使用。嗣110年7
31 月30日在部分614-25地號土地所有權人之出資下，於前述遭

01 澄豐公司拆除，並由部分614-25地號土地所有權人回復之鐵
02 皮圍籬基座之位置，設置水泥材質之分界島。

03 4.豈料，澄豐公司為使用614-25地號土地，於108年12月12日
04 買受614-25地號土地之應有部分土地，土地面積25.465平方
05 公尺，並分別於110年8月間將614-25地號土地之應有部分土
06 地移轉登記於原告名下，藉以規避上開第一次、第二次聲明
07 書之拘束。惟原告於110年8月、9月間取得614-25地號土地
08 之應有部分所有權時，上述鐵皮圍籬及水泥分界島(即系爭
09 地上物)已設置於614-25地號土地上，且原告明確知悉其土
10 地上之建物係以612-8地號土地為私設通路以對外聯繫，依
11 民法第148條第2項誠信原則之規定，原告應受上揭第一次、
12 第二次聲明書拘束，而不得違反聲明書之意旨訴請被告拆除
13 614-25地號地上物等語，並聲明：原告之訴駁回。如受不利
14 判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

15 (二)被告李東潮：

- 16 1.612-8地號土地與614-25地號土地雖相為比鄰，惟土地所有
17 人別均為不同且兩塊土地砌有磚牆阻隔而互不連通。614-25
18 地號土地為被告等人於80年間因土地分割所開設之私設道路
19 以供同段614-25地號土地聯外使用，此與一般供公眾通行之
20 既成道路不同。
- 21 2.被告等人為614-25地號土地所有權人，對於614-25地號土地
22 有管理、使用之權，且經土地總所有權人67.10%之比例同
23 意出資在614-25號土地上興建系爭地上物，是被告等人尚非
24 無權占有614-25地號土地，自不符民法第184條第1項前段、
25 第213條第1項、第767條第1項之要件。
- 26 3.原告所有之同段612-11、612-12、612-10地號土地，係以同
27 段612-8地號土地為私設通路以為對外聯繫，今復欲通行614
28 -25地號土地，實無保護之必要。
- 29 4.系爭地上物經測量有占用612-8地號土地，係因九二一大地
30 震導致土地位移，始生占用612-8地號土地之結果
- 31 5.並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

01 (三)受告知人石漢民：

02 其向原告廖新勝購買614-25地號土地時，不知614-25地號土
03 地所有權人與建商間之糾紛等語。

04 (四)被告李玉花、黃文欽、李克修、戴元欽、李清杉未於言詞辯
05 論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述供本院審酌。

06 三、本院得心證理由

07 612地號土地於109年8月26日以土地分割為登記原因，分割
08 為612-10、612-11、612-12地號土地，土地所有權人為澄豐
09 公司。而澄豐公司分別於110年8月3日、110年8月9日、110
10 年9月28日將612-11、612-12、612-10地號土地所有權移轉
11 登記與原告黃柏翰、鄧寶蕙、廖新勝所有，原告廖新勝復於
12 112年5月12日將612-10地號土地之所有權移轉與受告知人石
13 漢民、劉金真。澄豐公司於110年7月12日取得614-25地號土
14 地應有部分之所有權，復於110年8月3日、110年8月9日、11
15 0年9月28日以買賣為登記原因移轉土地所有權與原告黃柏
16 翰、鄧寶蕙、廖新勝，原告廖新勝於112年5月12日將614-25
17 地號土地之應有部分移轉受告知人石漢民、劉金真之事實，
18 此有土地登記謄本暨異動索引在卷可稽(見前審第一審卷一
19 第57頁至第79頁、前審第二審卷第261頁至第317頁、本院卷
20 第65頁至第70頁、第177頁至第190頁)，且為兩造所不爭
21 執，首堪為真。原告主張：被告以系爭地上物無權占有614-
22 25、612-8地號土地，爰依民法第767條第1項、第821條之規
23 定請求被告拆除系爭地上物，拆除後將其所占用之土地騰空
24 返還原告黃柏翰、鄧寶蕙、廖新勝及其他土地共有人等語，
25 則為被告所否認，並以前詞置辯。是本件之爭點為：(一)系爭
26 地上物之所有權人為何人？(二)614-25地號土地共有人間是否
27 就614-25地號土地，成立永久不同意供612地號土地使用之
28 分管契約？(三)如是，前開禁止614-25地號土地供612地號土
29 地之分管契約，其契約效力是否拘束原告(含受告知人石漢
30 民、劉金真)？原告請求被告拆除如系爭複丈成果圖所示編
31 號A部分之地上物，拆除後將其所占用之土地騰空返還原告

黃柏翰、鄧寶蕙、廖新勝及其他土地共有人部分，有無理由？(四)原告請求被告拆除如系爭複丈成果圖所示編號B部分之地上物，拆除後將其所占用之土地騰空返還原告黃柏翰、鄧寶蕙、廖新勝及其他土地共有人部分，有無理由？茲分述如下：

(一)系爭地上物之所有權人為被告鄒芳雄等28人：

查614-25地號土地之部分共有人曾於108年1月2日在614-25地號土地西側地籍線附近設置鐵皮圍籬，嗣該鐵皮圍籬於110年5月17日遭澄豐公司拆除，於二日後經614-25地號土地部分共有人回復，且於110年7月30日在614-25地號土地部分共有人出資下，在原有之鐵皮圍籬基座位置設置水泥材質之分界島，用以隔絕614-25地號土地與相鄰之同段612、612-8、612-10、612-11、612-12地號土地等節，此有澄豐公司僱工拆除鐵皮圍籬照片、108年1月2日估價單、分界島設置名單、大銑鋼鐵有限公司過磅單、出貨單源和興有限公司送貨單電自發票證明聯可參(見前審第一審卷一第191頁、第213頁、第215頁至第221頁)。又前開遭澄豐公司拆除復經回復之鐵皮圍籬之出資人，與嗣後在鐵皮圍籬基座位置設置水泥分界島之出資人為相同(見前審第一審卷一第333頁)，而水泥分界島之出資人分別為如附表「分界島出資人」欄位所示，且均有成為系爭地上物所有權人之意思，且其中李美、張寶珠、李孟其分別代戴元欽、李清杉、李綉滿付款，而由戴元欽、李清杉、李綉滿為系爭地上物之所有權人等節，為兩造所不爭執(原告黃柏瀚到庭表示沒有意見，其餘原告經合法通知未到庭視同自認)，是系爭地上物之所有權人為鄒芳雄、戴元欽、李婉儒、李如欽、李玉花、李妙、李清杉、黃文欽、陳志新、李烱耀、李烱宗、李克修、李春松(歿，現所有權人應為其繼承人王春燕、李秀香、李雅文、李孟昇、李孟峯)、李哲宏、鄒耀東、李綉滿、李錦德、鄭明昇、李玉樵、李秋南(歿，現所有權人應為其繼承人林秀

微、李珮瑜、李明怡、李學緯)、李東潮等28人(下稱被告鄒芳雄等28人)。

(二)614-25地號土地部分共有人間以第一次、第二次聲明書成立就614-25地號土地永久不同意供612地號土地使用之分管契約：

1.共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及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分之二者，其人數不予計算，民法第820條第1項明文規定。

2.查第一次、第二次聲明書內容，雖先後於107年4月16日、110年6月23日簽署完成，且二次聲明人略有不同，惟細譯二次聲明書之做成，其事實之脈絡背景如下：

(1)614地號土地之土地共有人於80年11月就614地號達成土地分割協議，並約明分割後之614-25地號土地維持614地號土地共有人共有，且為共有人間道路通行使用(見前審第一審卷一第183頁至第188頁共有土地分割協議書、第21頁土地登記謄本)。嗣614-25地號土地之部分共有人即李綉滿等共19人於107年4月16日簽署第一次聲明書，聲明意旨略為：614-25地號土地為私有土地，永久不同意供612地號土地使用等語。

(2)108年1月2日614-25地號土地之部分共有人於614-25地號土地西側地籍線附近(即與612、612-10、612-11、612-12地號土地東側地籍線交界處)之614-25地號土地範圍內設置鐵皮圍籬，該鐵皮圍籬於110年5月17日遭澄豐公司拆除(見前審第一審卷一第191頁)，且於同月19日經614-25地號土地部分共有人僱工回復。

(3)110年6月23日614-25地號地部分共有人即李綉滿等人簽立第二次聲明書，聲明意旨亦為614-25地號土地永久不同意供同段612地號土地使用。

(4)614-25地號土地部分共有人(即附表「分界島出資人」欄位所示之出資人)於110年7月30日於前述鐵皮圍籬基座部分加設水泥材質之分界島，而該鐵皮圍籬及水泥分界島絕大部分

01 坐落於614-25地號土地，惟有部分地上物越界搭建在612-8
02 地號土地上(見前審第一審卷一第213頁、第333頁至第334
03 頁)。

04 (5)基上，614-25地號土地之部分共有人於107年4月16日、110
05 年5月19日簽署第一次、第二次聲明書，二者簽署人別雖略
06 有不同，惟聲明意旨均以排除614-25地號土地供同段612地
07 號土地使用，且考其做成脈絡背景均係在614-25地號土地靠
08 近西測地籍線附近位置設置鐵皮、水泥基座等隔絕措施，用
09 以排除鄰地612地號土地(含其後分割出之612-10、612-11、
10 612-12地號土地)之利用，可知二次聲明書之做成均有排除6
11 12地號土地之使用，而其間鐵皮圍籬、水泥分界島之施做，
12 僅係具體化二次聲明書之意旨，而為實質之隔絕土地與鄰地
13 之使用，是第一次、第二次聲明書之聲明意旨既為相同，則
14 應以曾在第一次或第二次聲明書上簽署之人，以其就614-25
15 地號土地應有部分之土地成數，據以認定是否成立上開二次
16 聲明書所揭示內容之分管契約。

17 3.而依卷附第一次、第二次聲明書所示，曾在第一次或第二次
18 聲明書簽署之人別詳如附表「聲明書同意人」欄位所示，除
19 李秋南、吳定國非當時系爭土地共有人而不予計入分管契約
20 之同意權人外，其中李玉花雖在第二次聲明書上簽署其姓
21 名，惟其表明係為土地所有權人李藍香所簽署，有李玉花出
22 具之聲明書可參(見前審第一審卷一第207頁)，而李藍香於1
23 08年10月25日死亡，其繼承人為李水玉、李玉連、李足、黃
24 陳桂花、李玉花等人，是李玉花未經李藍香全體繼承人之同
25 意，其簽署聲明書之效力，難認有代表李藍香全體繼承人之
26 意思，是本件於計算是否成立第一、二次聲明書所示內容之
27 分管契約時，應將李秋南、吳定國、李藍香部分剔除，是依
28 第一、二次聲明書簽署人別，加計其持有614-25地號土地之
29 應有部分成數後，計算結果為同意權人持有614-25地號土地
30 應有部分占土地總成數之百分之71.86，其應有部分合計已
31 逾聲明書做成當時土地應有部分總數之三分之二，是前述有

01 關614-25地號土地排除612地號土地使用之分管契約(下稱系
02 爭分管契約)應已成立。

03 (三)系爭分管契約其契約效力應拘束原告(含受告知人石漢民、
04 劉金真)，原告請求拆除如系爭複丈成果圖所示編號A部分之
05 地上物，拆除後將其所占用之土地騰空返還原告黃柏瀚、鄧
06 寶蕙、廖新勝及其他土地共有人部分，為無理由：

07 1.不動產共有人間關於共有物使用、管理、分割或禁止分割之
08 約定或依第820條第1項規定所為之決定，於登記後，對於應
09 有部分之受讓人或取得物權之人，具有效力。其由法院裁定
10 所定之管理，經登記後，亦同，民法第826條之1第1項定有
11 明文。

12 2.共有人如依分管契約而占有使用共有物之特定部分時，他共
13 有人嗣後如將其對共有物之應有部分，讓與第三人者，除有
14 特別情事外，受讓人對於原分管契約之存在，通常即有可得
15 而知之情形，而應受原共有人間之分管契約之拘束(最高法
16 院101年度台上字第192號民事判決意旨參照)。

17 3.查第一次、第二次聲明書未經614-25地號土地共有人向地政
18 機關辦理公示登記等節，此有南投縣草屯地政事務所111年6
19 月2日草地一字第1110002231號函文可考。

20 4.惟查，原告黃柏翰、鄧寶蕙、廖新勝係分別於110年8月3
21 日、110年8月9日、110年9月28日以買賣為登記原因取得614
22 -25地號土地之所有權，嗣石漢民、劉金真於112年5月12日
23 自廖新勝取得614-25地號土地之應有部分所有權，有614-25
24 地號土地登記謄本存卷可查(見前審第一審卷一第37頁、第3
25 9頁、本院卷第177頁至第190頁)，而黃柏翰、鄧寶蕙、廖新
26 勝復分別於110年8月3日、110年8月9日、110年9月28日取得
27 612-11、612-12、612-10地號土地之所有權，嗣廖新勝將61
28 2-10地號土地之所有權於112年5月12日移轉與石漢民、劉金
29 真。惟觀之系爭複丈成果圖內容，原告原所有之612-10、61
30 2-11、612-12地號土地依序自北而南排列位於612-8地號土
31 地西側，而612-8地號土地東側則與614-25地號土地相鄰。

又系爭地上物之主體坐落於614-25地號土地西側，僅有少部分面積占用相鄰之612-8地號土地，且大致係沿614-25地號土地與612、612-8地號土地地籍線由北至南方向搭建，為一高度約110公分，由長條水泥墩、鐵皮圍籬組合而成之地上物，而系爭地上物完全阻絕614-25地號土地與612、612-8、612-10、612-11、612-12地號土地之連通等情，業經本院會同地政人員到場勘驗無誤，有本院勘驗筆錄、現場照片、系爭複丈成果圖可稽(見前審第一審卷一第325頁至344頁、第521頁)，足證原告及受告知人石漢民、劉金真於110年8月3日、110年8月9日、110年9月28日、112年5月12日買受614-25地號土地時，系爭地上物已設置於614-25地號土地西側，且與相鄰之612-8、612地號土地完全區隔，而原告及石漢民、劉金真亦曾為或現為612-8地號土地之共有人(見前審第一審卷一第49頁至51頁)，對於非其設置之系爭地上物之存在以及該等地上物係用以區隔614-25地號土地與612-8、612地號土地，並阻絕鄰地所有人或使用人對系爭土地使用等節，應為可得而知。

5. 且原告及石漢民、劉金真現在或曾經所有坐落612-10、612-11、612-11地號土地上之建物，上述土地係以612-8地號土地做為私設通路以聯接建築基地南側之建築線使用，且自上開建物通行612-8地號土地未見任何阻礙、可自由通行等情，有南投縣○○鎮○○000○○0○○鎮○○○○0000000000號函、現場照片在卷(見前審第一審卷一第281頁、第343頁)，原告及石漢民、劉金真於110年8月、9月、112年5月12日間分別買受612-10、612-11、612-11地號土地及其建物時，已併同買受612-8地號土地以為其所有建物之私設通路，做為對外聯繫之道路，則原告在上開土地已有對外聯繫通路之前提下，仍買受與其土地、建物完全隔絕之614-25地號土地之些微持份，若謂原告或石漢民、劉金真對於系爭分管契約所蘊含排拒612地號土地(含嗣後分割出614-8、614-10、614-11、614-12地號土地)使用之內容並未知悉，此顯與

01 常情未符，且原告黃柏瀚於110年8月3日自澄豐公司買受614
02 -25地號土地之應有部分時，對於614-25地號土地所有人禁
03 止澄豐公司通行614-25地號土地乙情亦為知悉(見本院卷第2
04 01頁)，是原告及石漢民、劉金真對於系爭分管契約排拒其
05 他土地所有權人之使用之意旨應至少為可得而知，而應受該
06 分管契約之拘束。

07 6.綜上，原告及石漢民、劉金真買受土614-25地號地之應有部
08 分時，系爭地上物已存在，對於614-25地號土地存有禁止供
09 612地號土地(含612-8、612-10、612-11、612-11地號土地)
10 使用之決議應可得而知，而應受系爭分管契約約定拘束。又
11 系爭地上物之設置為系爭分管契約之具體體現，則原告及石
12 漢民、劉金真基於系爭土地共有人，應受系爭分管契約拘
13 束，而不得請求拆除系爭地上物。從而，原告請求被告應拆
14 除如系爭複丈成果圖所示編號A部分(面積5.01平方公尺)之
15 地上物，拆除後將其所占用之土地騰空返還原告黃柏瀚、鄧
16 寶蕙、廖新勝及其他土地共有人，即屬無據。

17 (四)原告請求拆除如系爭複丈成果圖所示編號B部分之地上物，
18 拆除後將其所占用之土地騰空返還原告黃柏瀚、鄧寶蕙、廖
19 新勝及其他土地共有人部分，為部分有理由：

20 1.所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對
21 於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三人，
22 得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請
23 求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項前
24 段、中段、第821條分別定有明文。

25 2.訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴
26 訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。故在訴訟繫
27 屬中，當事人移轉其訴訟標的法律關係時，為求訴訟程序安
28 定、保有原訴訟遂行成果、避免增加負擔等理由，本於當事
29 人恆定主義之原則，該移轉人仍為適格之當事人，可繼續以
30 本人名義實施訴訟行為，此屬法定訴訟擔當之一種(最高法
31 院111年度台上字第2533號判決意旨參照)。

01 3.查612-8地號土地現為或曾經為原告及石漢民、劉金真共
02 有，而被告以如系爭複丈成果圖所示編號B部分(面積3平方
03 公尺)之地上物占用612-8地號土地之事實，此有612-8地號
04 土地謄本、系爭複丈成果圖等件在卷(見前審第一審卷一第4
05 9頁至第55頁、第521頁)，且經本院會同當事人及南投縣草
06 屯地政人員履勘現場屬實，有勘驗筆錄附卷可稽(見前審第
07 一審卷一第325頁至第345頁)，而為兩造所不爭執，堪信為
08 真實。從而，原告請求被告鄒芳雄等28人拆除如系爭複
09 丈成果圖所示編號B部分(面積3平方公尺)之地上物，拆除後
10 將其所占用之土地騰空返還原告黃柏瀚、鄧寶蕙及其他共有
11 人，為有理由。惟廖新勝現非612-8地號土地所有權人，則
12 原告請求被告鄒芳雄等28人拆除如系爭複丈成果圖所示編號
13 B部分(面積3平方公尺)之地上物，拆除後將其所占用之土地
14 騰空返還原告廖新勝部分，則為無理由。

15 4.至被告李東潮辯稱系爭地上物占有612-8地號土地3平方公尺
16 係因九二一大地震土地位移，且被告等人係信賴李順隆所為
17 之土地鑑界結果始興建系爭地上物，對於無權占用原告土地
18 並無故意、過失等語，惟查，所有權人本於民法第767條第1
19 項前段、中段之規定，請求無權占有人除去妨害其所有權之
20 侵害，並請求返還其遭侵奪之所有物者，僅以無權占有人無
21 權占用其所有物為要件，不以占有人具備侵奪之故意、過失
22 為必要，是被告李東潮上開所辯，礙難採信。

23 5.被告李東潮復辯稱原告廖新勝已將其所有之614-25、612-8
24 地號土地所有權移轉與受告知人石漢民、劉金真，原告廖新
25 勝提起本件拆除地上物之訴訟即有當事人不適格之情，惟原
26 告廖新勝係在112年5月12日即本件訴訟繫屬中將上開614-2
27 5、612-8地號土地辦理所有權土地移轉之登記，在未經受告
28 知人石漢民、劉金真依法承當訴訟前，原告廖新勝仍為本件
29 適格當事人，併此敘明。

30 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第821條之規定，請
31 求被告鄒芳雄等28人拆除如系爭複丈成果圖所示編號B部分

01 之地上物，併將其所占用之土地騰空返還原告黃柏瀚、鄧寶
02 蕙及其他土地共有人部分為有理由，應予駁回。逾此部分則
03 為有理由，應予駁回。

04 五、被告李東潮聲請調閱澄豐公司108年7月17日612地號土地複
05 丈成果圖及標示變更登記申請書附件、108年6月27日土地登
06 記申請書暨移轉契約書；聲請傳喚證人李錦德、李如欽、李
07 清杉等人到庭，待證事實為612-8地號土地係繼受李順隆、
08 洪龍全、澄豐公司且分割自612地號土地；614-25地號係供
09 土地分割共有人使用，原告應受拘束，以及612-8地號土地
10 與614-25地號土地間過去築有150公分磚牆阻隔二地等事
11 實；被告李錦德、李妙聲請傳喚證人李炯宗、吳宛慈、李春
12 松、李如欽、李連福等人，待證事實為614-25地號土地係自
13 614地號土地分割等節。惟原告、石漢民、劉金真係在110年
14 8月、9月、112年5月12日間分別購買614-25地號土地之應有
15 部分所有權，本件所應審究者應為原告及石漢民、劉金真買
16 受614-25地號土地之應有部分時，對於系爭分管契約之內容
17 是否可得而知，對此情節，本院業已認定如前，且已有614-
18 25地號土地謄本存卷可查，而無調查之必要，併予敘明。

19 六、本件原告勝訴之部分，係就民事訴訟法第427條第1項適用簡
20 易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第
21 3款規定，應依職權宣告假執行。又原告雖於起訴狀表示願
22 供擔保請准宣告假執行等語，惟此僅係促請本院依職權為假
23 執行之宣告，並非假執行之聲請，不另為准駁之諭知。並依
24 同法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔保，得免為
25 假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所依附，應予
26 駁回。

27 七、本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
28 酌後認於本判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

29 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

30 中 華 民 國 114 年 6 月 17 日
31 南投簡易庭 法 官 陳怡伶

01 附件：草屯地政事務所111年6月9日草土字第71100號複丈成果圖
 02 附表：
 03

南投縣○○鎮○○段000000地號土地			
土地所有權人 (原審第一審卷一第21 頁至第47頁)	應有部分	分界島出資人	聲明書同意人
鄒芳雄	745/21600	鄒芳雄	鄒芳雄
李國樑	151/10800		
戴元欽	300/21600	戴元欽(李美代戴元 欽付款，見本院卷第 199頁、第231頁)	戴元欽
李峻同	151/10800		
李婉儒	600/21600	李婉儒	李婉儒
李振榮	300/21600		
李建德	405/21600		
李振昌	300/21600		
李東潮	261/21600	李東潮	
李清祿	174/21600		
李文福	174/21600		李文福
李如欽	1697/21600	李如欽	李如欽
李榮興	174/21600		
李藍香	1980/21600	李玉花(李藍香繼承 人之一)	李玉花(代表李藍香繼 承人)
鄒智翔	671/21600		
李妙	299/21600	李妙	李妙
李清杉	1578/21600	李清杉(張寶珠代李 清杉付款，見本院卷 第199頁、第231頁)	李清杉
黃文欽	299/21600	黃文欽	黃文欽
許麗蓮	308/21600		
李春	300/21600		
陳志新	261/21600	陳志新	陳志新
李烱耀	1660/43200	李烱耀	李烱耀
李烱宗	1660/43200	李烱宗	李烱宗
李克修	340/21600	李克修	李克修

(續上頁)

01

黃蕙卿	522/21600		黃蕙卿
李亞儒(李杰勳)	522/21600		李杰勳
李宣瑩	522/21600		李宣瑩
李欣蓉	522/21600		李欣蓉
李春松(歿) 繼承人：王春燕、李 秀香、李雅文、李孟 昇、李孟峯	1279/21600	李春松	李春松
李哲宏	522/21600	李哲宏	李哲宏
鄒耀東	504/21600	鄒耀東	鄒耀東
鄒孟杰	504/21600		鄒孟杰
鄒佩蓉	252/21600		鄒佩蓉
鄒佩菁	252/21600		鄒佩菁
李綉滿	3298/43200	李綉滿(由李孟其代 為付款，見前審第二 審卷第212頁)	李綉滿(由李孟其戴為 簽署，見前審第一審 卷一第205頁)
李錦德	200/21600	李錦德	李錦德
李連福	200/21600		
李月凰	100/21600		
澄豐建設有限公司	1653/540000		
林明甫	40/21600		
黃柏瀚	18/10000		
李柏叡	75/43200		
魏于婷	75/43200		
鄧寶蕙	40/21600		
廖新勝	1000/540000		
鄭明昇	320/43200	鄭明昇	鄭明昇
李玉樵	320/43200	李玉樵	李玉樵
		李秋南(歿，其繼承 人為林秀微、李珮 瑜、李明怡、李學 緯)	李秋南(歿，其繼承 人為林秀微、李珮 瑜、李明怡、李學 緯)
			吳定國
同意之土地共有人占南投縣草屯鎮將軍段614-25土地比例			31046/43200，占比為 71.86%

02

以上為正本係照原本作成。

01 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
02 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
03 20日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判
04 費。

05 中 華 民 國 114 年 6 月 17 日
06 書記官 洪妍汝