臺灣屏東地方法院民事判決

112年度訴字第380號

原　　告　林建成
　　葉又誠
共　　同
訴訟代理人　王芊智律師
被　　告　呂顯堂
　　陳貴美
　　呂佳燊
　　呂宜倫
　　呂伊婷
000000000000000000
　　呂顯建
　　呂顯代
　　呂顯勤
　　呂循琴
　　呂朝平
　　許呂清秀
　　呂清香
　　呂惠慈
　　呂惠蓮
　　呂淑美
　　呂淑月
　　呂宜軒
　　呂宜嘉
　　呂慧凌
　　彭呂雪珍
　　呂雪媛
　　吳業昇
　　吳業正
　　吳惠絹

呂政翰

呂嘉軒
呂鑫淵
呂艷煌
呂艷沼
李仁廷
李佳蓉
呂鄭英雲
呂偉誠
呂倖全
呂桂錦
呂玉河
呂玉水
林炎輝
林有得
林素虹
林素雪
林素玉
馮宗芳
馮美齡
馮心慧

柯瑞德
柯鳳珠

柯姿萍

000000000000000000

柯文卿

柯靜宜

蔡幸男

蔡安惠

000000000000000000

000000000000000000

蔡朝陽

黃筠涵

黃豐祐

蔡承均

黃楷峻

兼上二人

法定代理人　黃玎瑋

被　　告　陳呂白鶴

葉呂玉煌

呂國慶

000000000000000000

呂嘉章

呂寶銓

呂寶林

呂嘉麟

呂獻義

000000000000000000

000000000000000000

呂獻濃

000000000000000000

王呂等

呂月琴

呂文騰

呂文耀
呂文銘
呂佳璇
王麗月
黃杏如
黃小青
黃海華
黃艷姿
王黃燕玉
林進長
林進成
0000000000000000
林勝輝
林汶良
鄭呂素
呂德政
0000000000000000
呂世明
呂延昌
呂美霞
呂淵琮
呂鄭秀英
呂淵豐
呂以靖
0000000000000000
呂國寶
陳家聲
林陳瑞昭
0000000000000000
陳瑞芳
陳瑞雲

000000000000000000
蕭達慶
000000000000000000
蕭達良
陳青峯
蕭錦綢
洪文瑞
洪國民
蘇麗雲
蘇錦霞
鄭料舜
呂智雄
000000000000000000
呂國和
呂憲忠

上列當事人間請求解除套繪管制等事件，本院於民國115年2月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應協同原告就屏東縣政府核發之使用執照號碼（73）屏建管塩（使）字056號使用執照，向屏東縣政府申請使用執照變更調整基地範圍，並解除對坐落屏東縣○○鄉○○段0000○000000○000000地號土地之建築套繪管制。

訴訟費用由被告按如附表三所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴時原僅以呂顯堂為被告，請求其協同原告就屏東縣政府核發之使用執照號碼（73）屏建管塩（使）字056號使用執照（下稱系爭使用執照），向屏東縣政府申請使用執照變更調整基地範圍，並解除原告林建成所

有坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱系爭1199地號土地）、原告葉又誠所有坐落同段1199-3地號土地（下稱系爭1199-3地號土地）及原告共有同段1199-4地號土地（下稱系爭1199-4地號土地）之建築套繪管制。嗣訴狀送達後，因屏東縣政府於民國112年11月7日回函表示，辦理使用執照法定空地分割，應由該使用執照之建築基地全體共有人協同辦理，以系爭使用執照而言，係指坐落屏東縣鹽埔鄉塩中段1199、1199-1、1199-2、1199-3、1199-4、1199-5、1200-1、1201-1、1202及1203地號土地所有權人（見本院卷一第251頁），原告乃陸續追加呂顯堂以外之人為被告，請求被告協同申請使用執照變更調整基地範圍，並解除套繪管制（見本院卷二第485頁）。核原告上開所為，關於追加被告部分，仍係基於其等就坐落屏東縣○○鄉○○段0000○000000○000000地號土地所有權人而主張，欲排除套繪管制對其等土地利用之限制，其請求基礎事實同一，核與前揭規定相符，應予准許。

二、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止。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。民事訴訟法第170條及第175條分別定有明文。本件被告黃豐祐於訴訟繫屬中成年，取得訴訟能力，其法定代理人之代理權消滅，有戶籍謄本在卷可憑（見本院卷二第203頁），原告具狀為被告黃豐祐聲明承受訴訟（見本院卷三第253頁），於法亦無不合，應予准許。

三、本件除被告呂智雄、蔡幸男外，其餘均經合法送達，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地為原告林建成所有，同段1199-3地號土地為原告葉又誠所有，同段11

99-4地號土地為原告林建成、葉又誠共有，所有權應有部分分別為1000分之231、1000分之769。被告呂顯堂於73年間，以當時重測前屏東縣○○鄉○○段000○00000地號土地為建築基地建築房屋，並申請取得系爭使用執照，門牌號碼為同鄉中和路23-1號（下稱系爭建物）。又重測前屏東縣○○鄉○○段000○00000地號土地，經重測、分割後，其範圍除系爭1199、1199-3、1199-4地號土地外，尚有原告葉又誠所有同鄉塩中段1199-5地號土地及被告所有或共有之同段1199-1、1199-2、1200-1、1201-1、1202、1203地號土地，上開土地沿革情形及各該土地所有人或共有人，分別如附表一所示。系爭建物依都市計畫使用分區規定，其建蔽率不得超過60%，依系爭建物使用執照所載騎樓及第一層面積計算（共96.03平方公尺），其建築基地面積以160.05平方公尺為已足。單以系爭建物坐落之屏東縣○○鄉○○段0000地號土地而言，其面積為1,021.94平方公尺，即已超過系爭建物建築基地所需面積，是原告所有或共有之系爭1199、1199-3、1199-4地號土地，已無必要做為法定空地，此留設法定空地已妨害原告所有權之行使。為此，依民法第767條第1項規定，請求被告協同辦理法定空地分割及解除套繪管制等語，並聲明：如主文第一項所示。

二、被告部分：

㈠被告蔡幸男則以：同意原告請求。

㈡被告呂智雄則以：坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地除有3棟已辦保存登記建物外，其餘空間已於60年前建滿，各該建物仍在使用，倘解除套繪管制，日後恐因法定空地不足而將影響已辦保存建物之合法性，且其他建物申請保存登記之資格亦可能受到影響，故伊不同意原告之請求等語，茲為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈢被告陳貴美、呂佳燊、呂顯建、呂宜軒、呂政翰、呂嘉軒、林素雪、林素玉、黃玎瑋、黃筠涵、黃豐祐、呂國慶、呂國寶、蕭達慶、蔡朝陽、黃海華、黃艷姿、王黃燕玉、林進

成、呂憲忠、蔡安惠未於最後言詞辯論期日到場，據其前此到場陳述，略以：同意原告請求。

㈣被告呂鄭秀英未於最後言詞辯論期日到場，據其前此到場陳述，略以：坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地原先為我配偶呂國輝之父呂新發所共有，故伊不同意原告之請求等語，茲為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈤被告呂顯勤未於最後言詞辯論期日到場，據其前此到場陳述，略以：系爭建物係經合法申請使用執照，且均為合法使用，故伊不同意原告之請求等語，茲為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈥被告呂德政未於言詞辯論期日到場，據其提出書狀陳述，略以：伊係因繼承而取得本件土地，自伊祖父、父親以來均係如此，故伊不同意原告之請求等語抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈦其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠按對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文。此所謂妨害者，係指以占有以外方法，客觀上不法侵害所有權或阻礙所有人之圓滿行使其所有權之行為或事實而言。而所謂「不法」，僅須所有人對於行為人之妨害，於法令上並無容忍之義務為已足，並非以行為人之妨害具有刑事責任或有民事上無效、得撤銷事由為必要（最高法院88年台上字第2420號判決意旨參照）。次按，本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地；應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之，建築法第11條第1項前段、第3項分別定有明文。又按依上開建築法第11條第3項授權訂定之「建築基地法定空地分割辦法」第4條定有：「建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，

應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限」；第5條第1項規定：「申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件」；第7條規定：「直轄市或縣市主管建築機關依第5條規定核發准予分割證明，應附分割圖，標明法定空地位置及分割線，其比例尺應與地籍圖相同。前項證明核發程序及格式，由內政部另訂之」。再依內政部依上開建築基地法定空地分割辦法第7條第2項授權訂定之「建築基地法定空地分割證明申請核發程序」第2條規定，申請人申請法定空地分割證明應備具下列書圖文件：㈠申請書。㈡使用執照謄本或建造執照影本。㈢擬分割圖，其比例尺應與地籍圖相同。㈣壹樓平面及配置分割示意圖，應標示建築物最大投影範圍，其比例尺不得小於1/200。

㈡本件原告主張：系爭建物以其坐落之屏東縣○○鄉○○段0000地號土地作為建築基地，即已符合建築法規之規定，然其等共有或各自所有之系爭1199、1199-3、1199-4地號土地，卻仍作為系爭建物之建築基地及法定空地而遭套繪管制，致系爭1199、1199-3、1199-4地號土地無法再作為建築基地並申請建築執照，已造成原告所有權行使之妨害，原告自得本於所有權人地位依法加以除去等語。經查：

1.坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地重測前為同鄉塩埔段267地號土地，坐落屏東縣鹽埔鄉塩中段1202、1201-1、1200-1、1199-1、1199-2、1199-5及系爭1199、1199-3、1199-4地號土地重測或分割前為同鄉塩埔段271-2地號土地，被告呂顯堂前於73年間，以當時（即重測前）屏東縣○○鄉○○段000○00000地號土地作為建築基地及法定空地而建造房屋，並申請取得系爭使用執照，嗣屏東縣○○鄉○○段0000地號土地由被告呂智雄、呂國和、呂憲忠及如附表二所示呂石生、呂寬諒、呂新發之繼承人取得，同段1202地號土地由被告呂顯堂取得，同段1202-1、1200-1、1199-2地號土地由被告呂智雄取得，同段1199-1地號土地由被告鄭料舜取得，

系爭1199地號土地由原告林建成取得，系爭1199-3地號土地及同段1199-5地號土地由原告葉又誠取得，系爭1199-4地號土地由原告共同取得等節，有土地登記公務用謄本、使用執照存根、房屋稅籍紀錄表及課稅明細表、里港地政事務所112年7月21日屏里地一字第11230438700號函、土地電子處理前舊簿、土地重造前舊簿（見本院卷一第27、63至67、99至102、129至177、199至215頁；本院卷三第39頁），堪信為真實。

2.又系爭建物僅以屏東縣○○鄉○○段0000地號土地東側面積566.25平方公尺部分，作為建築基地使用，已足符合建築基地法定空地分割辦法之規定一節，有屏東縣政府112年11月7日屏府城管字第11260100900號函、114年3月12日屏府城管字第1145023848號函為憑（見本院卷一第251頁；本院卷三第309頁）。準此可知，系爭建物僅以其坐落之屏東縣○○鄉○○段0000地號土地，作為其建築基地即已充足，並不致使系爭建物之法定空地不足而有違反建築法規之情形，並無使用系爭1199、1199-3、1199-4地號土地作為其建築基地或法定空地之必要。縱使坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地，尚有其他已辦保存登記建物、未辦保存登記建物或未取得使用執照建物，惟解除套繪管制是否影響已辦保存建物之合法性，或未辦保存登記或未取得使用執照建物取得保存登記之資格，仍須依其建築情形及相關法規而定，與系爭1199、1199-3、1199-4地號土地是否得解除因劃為系爭建物建築基地所受套繪管制並無直接關聯，被告呂智雄此前所辯，難認可採。

㈢綜上，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告應協同原告就系爭使用執照，向屏東縣政府申請使用執照變更調整基地範圍，並解除對系爭1199、1199-3、1199-4地號土地之建築套繪管制，即屬有據，應予准許。

㈣至於本件判決命被告協同原告就系爭使用執照申請解除原告所有系爭土地之法定空地套繪，而由行政主管機關本其權責

依法所為之准駁，如對之有所不服，應另循行政救濟程序處理之，併此敘明。另本件因原告僅就系爭1199、1199-3、1199-4地號土地訴請解除套繪管制，故本院亦僅於訴之聲明內為審判，故縱本件僅以屏東縣○○鄉○○段0000地號土地部分即足以滿足法定空地之要件，法院仍未就其他部分為解除之諭知，倘其他土地所有權人尚有解除套繪管制之必要，自得另行起訴，附此敘明。

四、綜上所述，本件原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告應協同原告就系爭使用執照，向屏東縣政府申請使用執照變更調整基地範圍，並解除對系爭1199、1199-3、1199-4地號土地之建築套繪管制，均有理由，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及攻擊防禦方法核與判決結果不生影響，爰不逐一論述；至被告呂玉河在本件言詞辯論終結後，始提出之書狀及證據，本院不得加以審酌，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項後段、第2項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　11　　日

民事第二庭　審判長法　官　黃顗雯

法　官　劉佳燕

法　官　彭聖芳

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　11　　日

書記官　謝紀婕

附表一（土地沿革表）：

重測前（塩埔段）			重測後（塩中段）			
時間	81年5月26日	81年9月1日	87年間	108年12月30日	110年5月5日	登記所有權人
267地號土地	267地號土地	267地號土地	1203地號土地	1203地號土地	1203地號土地	呂石生、呂寬涼、呂新發、呂智雄、呂國和、呂憲忠
271-2地號土地	271-2地號土地	271-2地號土地	1202地號土地	1202地號土地	1202地號土地	呂顯堂
	271-13地號土地	271-13地號土地	1201地號土地	1201地號土地	—	
				1201-1地號土地	1201-1地號土地	呂智雄
		271-14地號土地	1200地號土地	1200地號土地	—	
				1200-1地號土地	1200-1地號土地	呂智雄
		271-15地號土地	1199地號土地	1199地號土地	1199地號土地	林建成
				1199-1地號土地	1199-1地號土地	鄭料舜
				1199-2地號土地	1199-2地號土地	呂智雄
					1199-3地號土地	葉又誠
					1199-4地號土地	葉又誠、林建成
					1199-5地號土地	葉又誠
		271-16地號土地	1308地號土地	1308地號土地	—	
說明	271-2地號土地分割新增271-13地號土地	271-13地號土地分割新增271-14、271-15、271-16地號土地	地籍圖重測	1201地號土地分割新增1201-1地號土地；1200地號土地分割新增1200-1地號土地；1199地號土地分割新增1199-1、1199-2地號土地	1199、1200、1201、1308地號土地合併為1199地號土地後，分割新增1199-3、1199-4、1199-5地號土地	呂石生、呂新發已歿，繼承人詳如附表二；呂寬涼於光復後之戶籍資料姓名登記為「呂寬諒」（已歿），繼承人詳附表二

附表二（繼承情形）：

編號	呂石生之繼承人	編號	呂石生之繼承人	編號	呂寬諒之繼承人	編號	呂新發之繼承人
1	呂顯堂	31	李佳蓉	1	呂國慶	1	呂德政
2	陳貴美	32	呂鄭英雲	2	呂嘉章	2	呂世明
3	呂佳燊	33	呂偉誠	3	呂寶銓	3	呂延昌
4	呂宜倫	34	呂倖全	4	呂寶林	4	呂美霞
5	呂伊婷	35	呂桂錦	5	呂嘉麟	5	呂淵琮
6	呂顯建	36	呂玉河	6	呂獻義	6	呂鄭秀英
7	呂顯代	37	呂玉水	7	呂獻濃	7	呂淵豐
8	呂顯勤	38	林炎輝	8	王呂等	8	呂以靖
9	呂循琴	39	林有得	9	呂月琴	9	呂國寶
10	呂朝平	40	林素虹	10	呂文騰	10	陳家聲
11	許呂清秀	41	林素雪	11	呂文耀	11	林陳瑞昭
12	呂清香	42	林素玉	12	呂文銘	12	陳瑞芳
13	呂惠慈	43	馮宗芳	13	呂佳璇	13	陳瑞雲
14	呂惠蓮	44	馮美齡	14	王麗月	14	蕭達慶
15	呂淑美	45	馮心慧	15	黃杏如	15	蕭達良
16	呂淑月	46	柯瑞德	16	黃小青	16	陳青峯
17	呂宜軒	47	柯鳳珠	17	黃海華	17	蕭錦綢
18	呂宜嘉	48	柯姿萍	18	黃艷姿	18	洪文瑞
19	呂慧凌	49	柯文卿	19	王黃燕玉	19	洪國民

20	彭呂雪珍	50	柯靜宜	20	林進長	20	蘇麗雲
21	呂雪媛	51	蔡幸男	21	林進成	21	蘇錦霞
22	吳業昇	52	蔡安惠	22	林勝輝		
23	吳業正	53	蔡朝陽	23	林汶良		
24	吳惠絹	54	黃玎瑋	24	鄭呂素		
25	呂政翰	55	黃筠涵				
26	呂嘉軒	56	黃豐祐				
27	呂鑫淵	57	蔡承均				
28	呂艷煌	58	黃楷峻				
29	呂艷沼	59	陳呂白鶴				
30	李仁廷	60	葉呂玉煌				

附表三（訴訟費用負擔之比例）：

編號	被告	訴訟費用負擔之比例	備註
1	呂石生之繼承人	連帶負擔千分之312	參見附表二
2	呂寬諒之繼承人	連帶負擔千分之78	參見附表二
3	呂新發之繼承人	連帶負擔千分之78	參見附表二
4	呂智雄	千分之162	
5	呂國和	連帶負擔千分之11	
6	呂憲忠		
7	呂顯堂	千分之356	
8	鄭料舜	千分之3	