臺灣新竹地方法院民事判決

113年度訴字第1050號

原　　告　黃群群

被　　告　劉永宜

000000000000000000

劉文智

000000000000000000

陳怡樺

000000000000000000

上列當事人間返還土地等事件，本院於民國113年11月27日辯論終結，判決如下：

主　文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

本件被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造為新竹市○○段000000地號土地(下稱系爭土地)區分所有權人，被告劉永宜為系爭土地上門牌號碼新竹市○○○○路00號1樓房屋之所有權人，被告劉文智、陳怡樺為其三子及三媳，依民國72年1月10日新竹市政府與承購戶簽訂之國民住宅買賣契約、地籍圖謄本、空軍二村社區(下稱系爭社區)區分所有權人第一次、第二次會議紀錄，空軍二村社區住戶規約之內容，並未記載共用空地由1樓住戶即被告3人管理使用。97年8月22日系爭社區管委會正式成立迄今，1樓區分所有權人並未透過約定程序取得共用空地約定專用權之記載，被告劉永宜於前訴訟中以「默示分管契約」辯解，惟沉默不等於默許，被告3人長期無權占有系爭

土地共用空地之行為，為無權占有，應將如起訴狀所附104年8月18日685號土地複丈成果圖(下稱起訴狀附圖)所示之「A部分面積3平方公尺不鏽鋼圍籬、B部分面積7平方公尺採光罩、C部分面積6平方公尺鐵皮圍籬、D部分面積10平方公尺水泥平台、E部分面積1平方公尺水泥梯階」(下合稱系爭地上物)拆除，並將系爭地上物所占用之共用空地面積共27平方公尺返還土地共有人全體；又系爭土地於113年度公告現值為每平方公尺新臺幣(下同)60,600元，按基地租金依土地法第105條準用第97條之規定，以申報地價總額年息百分之10為限，故請求被告應連帶給付5年相當於地租之不當得利共818,100元(計算式：60,600元/㎡×27㎡×10%×5年＝818,100元)。為此，爰依民法第767條第1項前段、第821條及第179條之規定提起本件訴訟，並聲明：

(一)被告劉永宜、劉文智、陳怡樺應將坐落於新竹市武陵1141-3地號土地上，如起訴狀附圖所示部分之系爭地上物拆除，將占有面積27平方公尺之土地回復原狀，返還原告及其他全體共有人。

(二)被告劉永宜、劉文智、陳怡樺應連帶給付原告及其他全體共有人818,100元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至實際清償日止，按年息百分之5計算之利息。

(三)訴訟費用由被告劉永宜、劉文智、陳怡樺連帶負擔。

(四)原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：原告起訴之事實，業經臺灣高等法院105年度上易字第410號民事判決駁回在案，原告告訴被告劉永宜竊占部分亦經臺灣高等法院105年上易字第1413號判決無罪定讞；原告於前案訴訟確定後，再行提起本件訴訟，有違訴訟法一事不再理，應裁定駁回原告之訴。系爭社區興建完竣以來，房屋之前後空地均由特定共有人即1樓住戶使用迄今，搭建雨遮、鐵窗或增建廚房等，均未見其他區分所有權人對上開使用共用土地之情形提出異議，堪認系爭社區之區分所有權人對於1樓房屋前後之共用空地，由1樓住戶分管使用之

情，已因默示合意而成立系爭分管契約甚明等語抗辯，答辯聲明：

(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。

(二)訴訟費用由原告負擔。

(三)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷:

(一)原告主張被告劉永宜以系爭地上物占用系爭土地1樓共用空地如起訴狀附圖所示面積之事實，業經提出國民住宅買賣契約、地籍圖謄本、空軍二村社區區分所有權人第一次會議紀錄、新竹市政府97年8月28日府都宅字第0970089402號函、空軍二村社區區分所有權人第二次會議紀錄、空軍二村社區住戶規約、土地及建物登記謄本、現場照片、新竹地政事務所104年8月18日685號土地複丈成果圖等資料為證，堪認原告主張之事實為真。

(二)按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力。原告之訴若其訴訟標的為確定判決之效力所及者，應以裁定駁回之，民事訴訟法第400條第1項、第249條第1項第7款定有明定。而訴訟法上所謂一事不再理之原則，乃指同一事件已有確定之終局判決者而言。至前後兩訴是否同一事件，應依：㈠前後兩訴之當事人是否相同；㈡前後兩訴之訴訟標的是否相同；㈢前後兩訴之聲明，是否相同、相反或可以代用等三個因素決定之。經查，原告前以被告劉永宜無權占有系爭土地如起訴狀附圖所示面積共27平方公尺，對被告劉永宜提起拆屋還地之訴，經本院以104年度訴字第496號認定「系爭社區住戶默示合意成立分管契約，將1樓前後之系爭土地共有空地交由1樓住戶分管」，判決原告之訴駁回；原告不服上開判決提起上訴後，由臺灣高等地方法院105年度上易字第410號為相同理由之認定，而判決駁回原告之訴確定，有上開民事判決影本在卷可憑（見本院卷第79-92頁）。本件原告所主張被告劉永宜無權占有之土地與上開確定判決中之主張相同，並援引前上開案件之土地複丈成果圖

為其聲明內容，堪認屬同一事件，而為前案確定判決之既判力所及，原告不得再次就已有既判力之訴訟標的提起同一訴訟，揆諸前揭說明，就被告劉永宜部分之訴訟顯無理由，應予駁回。

(三)另原告以被告劉文智、陳怡樺居住該處，亦認其應負擔拆屋還地之責，惟系爭地上物既為被告劉永宜所有，原告亦未舉證被告劉文智、陳怡樺2人就系爭建物有何處分權限，是原告主張被告劉文智、陳怡樺應拆除系爭地上物，並將占用土地返還原告及全體共有人，為無理由，不應准許。

(四)次查，承前所述，原告主張被告3人應拆除系爭地上物返還所占用土地予原告及全體共有人乙節既無理由，則原告自不得向被告3人請求無權占用系爭土地期間相當於租金之損害。原告此部分請求，於法不合，不足為採。

四、綜上所述，原告主張被告3人應拆除地上物並給付相當租金之不當得利，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，亦應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不另一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　12　　月　　25　　日

民事第一庭　法　官　高上茹

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）；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　　113　　年　　12　　月　　25　　日

書記官　陳筱筑