臺灣新竹地方法院民事裁定

115年度聲字第156號

聲　請　人　謝智明

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　陳美霞

上列當事人間聲請變更共有物管理事件，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理　由

一、按法院管轄之非訟事件，除法律另有規定外，適用本法之規定，非訟事件法第1條定有明文。依非訟事件法第1條規定之文義解釋，所謂非訟事件，應不以該法所列舉者為限（最高法院67年度第3次民事庭庭推總會議決定㈢意旨參照）。又共有物之管理，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3分之2者，其人數不予計算；依前項規定之管理顯失公平者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之；前二項所定之管理，因情事變更難以繼續時，法院得因任何共有人之聲請，以裁定變更之，民法第820條第1項至第3項分有明文。是法院依民法第820條第2項、第3項所為裁定，雖未經非訟事件法予以列舉，然依其性質，並不涉及實體權利之終局爭執，且為使共有物之管理順遂進行，亦有程序便捷之需求，當屬非訟事件，應適用非訟事件法之規定，先予敘明。

二、次按所謂管理者，其方法不一，各共有人依其應有部分各佔有部分特定共有物而為使用收益者，固屬之，即依其應有部分各按年輪流佔有全部共有物而為使用收益者，亦屬之。惟不論以何方法管理，均應由全體共有人以契約訂定之，此與共有物之分割不同，不能訴由法院判決命為如何管理（最高法院72年度台上字第4711號民事裁判要旨參照）。

三、本件聲請意旨略以：兩造共有之新竹縣○○鄉○○段00000地號土地（下稱系爭土地），因農舍套繪管制不得辦理分割。聲請人、相對人應有部分分別為7/10、3/10，相對人依其應有部分換算面積僅245.1平方公尺，且兩造間並無分管協議，然相對人未經聲請人同意，在系爭土地上建築面積570平方公尺之五層樓民宿（下稱系爭建物），侵害聲請人之共有權。聲請人欲與相對人協商系爭土地之管理方式，惟相對人均置之不理，爰依民法第820條第1至3項之規定，請求本院裁定系爭土地之管理方式，並命相對人拆除系爭建物。聲明：⑴請求法院將系爭土地如附圖㈠所示A部分、面積391.9平方公尺、C部分面積65平方公尺、D部分面積115平方公尺分予聲請人管理。如附圖㈠所示B部分、面積245.1平方公尺分予相對人管理。⑵相對人應將附圖㈡A部分內紅色斜線所示、面積324平方公尺土地上之建物拆除，並將土地移交聲請人管理。⑶聲請費用由相對人負擔。

四、經查：聲請人主張兩造共有系爭土地，因農舍套繪管制不得辦理分割等情，有土地登記第一類、第二類謄本在卷可稽，固堪信為真實。惟依前述見解，法院裁定變更共有物管理，應以共有人間已就共有物形成分管協議為前提，倘共有人間尚未形成分管協議，則法院無從予以變更，共有人亦不得請求法院決定共有物之管理方式，是以，兩造間就系爭土地既無分管協議存在，本院無從予以變更。又聲請人聲明⑵部分本質為拆屋還地，屬訴訟事件，非本件非訟程序所得處理，聲請人可另行起訴，由本院按訴訟程序審理。

五、綜上，聲請人所為請求，與民法第820條第2、3項之要件不符，應予駁回，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　9　　日

民事第一庭　　法　官　陳麗芬

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　10　　日

書記官　涂庭姍