

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

112年度非抗字第376號

再 抗 告 人 王麗珠

代 理 人 林見軍律師

施清火律師

相 對 人 王秋霖

上列再抗告人因與相對人間變更共有物管理事件，對於中華民國112年7月24日臺灣彰化地方法院112年度抗字第20號所為裁定提起再抗告，本院裁定如下：

主 文

再抗告駁回。

再抗告程序費用由再抗告人負擔。

理 由

一、按對於抗告法院所為抗告有無理由之裁定再為抗告，依非訟事件法第45條第3項規定，僅得以其適用法規顯有錯誤為理由為限。而所謂適用法規顯有錯誤，係指裁判所適用之法規顯然不合於法律規定，或與大法官會議之解釋、憲法法庭裁判意旨顯有違反，或消極的不適用法規顯然影響裁判者而言，並不包括裁判理由矛盾、理由不備、取捨證據失當、調查證據欠周、漏未斟酌證據、認定事實錯誤及在學說上諸說併存致發生法律上見解歧異等情形在內（最高法院104年度台聲字第1206號、112年度台再字第10號裁判意旨參照）。

二、再抗告意旨略以：坐落彰化縣○○鎮○○段0000地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分各1/2。兩造就系爭土地成立分管契約後，即由再抗告人之配偶黃○池及相對人，分別在各自分管之範圍經營大昌機械廠及日日興導線有限公司使用。上開2工廠因違法經營多年，日前已依工廠管理輔導法，分別向彰化縣政府申請未登記工廠之納管，且已提出改善計畫，待改善計畫核定後，即可申請特定工廠之登記，再依規定辦理土地使用分區變更，待完成土地變更編定之後，即可申請合法工廠之登記。茲因申請特定工廠之登

01 記，對於同一廠址提供設置2家以上工廠時，不同工廠其廠
02 區及營運出入口應分別獨立，始得取得工廠登記，然兩造先
03 前就系爭土地之分管方式，使現況2工廠共用1個出入口，無
04 法滿足前述申請特定工廠登記之條件，故兩造確因申請特定
05 工廠登記之突發事由而生情事變更。又因兩造感情已不睦，
06 無從以合意方式變更原分管協議，自有依民法第820條第3項
07 請求法院裁定變更之必要。原裁定竟認本件尚未發生情事變
08 更之事由，因而駁回再抗告人之聲請，顯然違反論理法則及
09 證據法則，爰提起再抗告，請求廢棄原裁定等語。

10 三、本院之判斷：

11 (一)按修正前民法第820條第1項規定：共有物，除契約另有訂定
12 外，由共有人共同管理之。共有物分管契約乃共有人就共有
13 物管理方法所成立之協議，依此項規定，僅得由共有人全體
14 共同協議訂定之。為促使共有物有效利用，民法第820條第1
15 項至第4項於98年1月23日修正後規定如下：共有物之管理，
16 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
17 半數之同意行之。但其應有部分合計逾2/3者，其人數不予
18 計算（第1項）。依前項規定之管理顯失公平者，不同意之
19 共有人得聲請法院以裁定變更之（第2項）。前2項所定之管
20 理，因情事變更難以繼續時，法院得因任何共有人之聲請，
21 以裁定變更之（第3項）。共有人依第1項規定為管理之決
22 定，有故意或重大過失，致共有人受損害者，對不同意之共
23 有人連帶負賠償責任（第4項）。是以新法修正施行後，共
24 有人對於共有物之管理，除得經共有人全體同意以契約約定
25 外，亦得以多數決決定，甚至由法院裁定變更之。惟倘經全
26 體共有人訂立未定期限之分管契約，則該分管契約之終止，
27 須經全體共有人同意始得為之，此即第820條第1項所稱「除
28 契約另有約定外」之情形，共有人尚不得逕以多數決方式終
29 止分管契約，變更共有物管理方法。惟倘因情事變更難以繼
30 續時，依第3項規定，法院得因共有人之聲請，以裁定變更
31 之（最高法院111年度台上字第898號、110年度台上字第2476

號判決參照)。可知，關於共有物之管理方法，不論係全體共有人依分管協議達成、或部分共有人依多數決達成，倘因情事變更難以繼續時，均可依民法第820條第3項規定，聲請法院以裁定變更之。茲本件兩造間就系爭土地之管理方法，原存在默示之分管契約，既為原審所是認，則再抗告人依民法第820條第3項規定，聲請法院以裁定變更之，程序上合法，核先敘明。

(二)另按「未登記工廠符合下列條件者，至遲應於中華民國111年3月19日前向工廠所在地之直轄市、縣(市)主管機關申請納管」、「經申請納管之申請人至遲應於中華民國112年3月19日前，向工廠所在地之直轄市、縣(市)主管機關提出工廠改善計畫」、「申請人依核定之工廠改善計畫完成改善後，應提出特定工廠登記申請書...向直轄市、縣(市)主管機關申請特定工廠登記」，此為特定工廠登記辦法第2條第1項、第8條第1項及第15條第1項所明定。又「對於同一廠址提供設置2家以上工廠時，應依『工廠管理輔導法』第15條第1項第3款及同法施行細則第10條規定辦理，不同工廠其廠區及營運出入口應分別獨立」，亦有經濟部工業局93年1月8日○○○字第000000000000號函檢附之會議決議可參。本件，坐落系爭土地上之2家工廠，均已向彰化縣政府申請納管，為原審所認定。雖再抗告人陳明業向彰化縣政府提出工廠改善計畫，然彰化縣政府已明確函覆，2家工廠僅止於完成未登記工廠納管資格之審認(原審卷第66頁)。足證，伊等所提出之工廠改善計畫，尚未經彰化縣政府核定，遑論依核定之改善計畫完成改善，而得進入特定工廠申請之階段。換言之，必於工廠改善計畫經主管機關核定，且完成改善後，始可進入特定工廠申請之階段，斯時方觸及不同工廠其廠區及營運出入口應分別獨立等問題。反之，若工廠改善計畫始終未經核定，根本不可能進入特定工廠申請之階段，而發生再抗告人所指情事變更之事由。基上，原裁定以2家工廠僅止於未登記工廠納管之資格審認，以現況而言，尚未發生再抗告人所

01 指情事變更事由，因而駁回再抗告人之聲請，自無違反論理
02 法則或證據法則之情事。再抗告論旨執此指摘原裁定適用法
03 規顯有錯誤，求予廢棄，非有理由。

04 (三)末按，情事變更原則，係源於誠信原則內容之具體化發展而
05 出之法律一般原則，屬於誠信原則之下位概念，乃為因應情
06 事驟變之特性所作之事後補救規範，旨在對於契約成立或法
07 律關係發生後，為法律效果發生原因之法律要件基礎或環
08 境，於法律效力終了前，發生非當初所得預料之變動，如仍
09 貫徹原定之法律效果，顯失公平者，法院即得依情事變更原
10 則加以公平裁量，以合理分配當事人間之風險及不可預見之
11 損失，進而為增減給付或變更其他原有之效果，以調整當事
12 人間之法律關係，使之趨於公平之結果(最高法院111年度台
13 上字第1061號判決參照)。可知，適用情事變更原則，自以
14 該情事之變更，非可歸責於當事人之事由所致始足當之；若
15 係可歸責於當事人之事由而發生時，當事人非有故意、即有
16 過失，自不發生適用情事變更原則之問題。本件系爭土地為
17 特定農業區之農牧用地，有土地登記簿謄本在卷可按(見一
18 審卷第41頁)。兩造成立分管契約後，即分別在所分管之土
19 地違法設立工廠營利，時至今日，方以申請變更為合法工廠
20 為由，聲請法院裁定變更系爭土地之管理方法，其所主張之
21 情事變更事由，係因當事人之故意違法行為所致，自屬可歸
22 責於當事人，參照上開說明，亦無從依民法第820條第3項規
23 定，聲請法院以裁定變更之，併此敘明。

24 四、據上論結，本件再抗告為無理由，爰裁定如主文。

25 中 華 民 國 112 年 9 月 18 日

26 民事第七庭 審判長法官 陳得利

27 法官 廖欣儀

28 法官 高英賓

29 正本係照原本作成。

30 不得抗告。

01

書記官 吳伊婷

02

中 華 民 國 112 年 9 月 18 日