臺灣高等法院臺中分院民事判決

115年度上字第140號

上　訴　人　林明生

000000000000000000

訴訟代理人　梁家豪律師

被 上訴 人　林進速

000000000000000000

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國114年12月17日臺灣彰化地方法院114年度訴字第406號第一審判決提起上訴，本院於115年5月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：坐落彰化縣○○鎮○○○段000地號土地(下稱系爭土地)為兩造及附表所示共有人共有，上訴人未經伊及其他共有人同意，且無合法正當權源，擅自建造原判決附圖(下稱附圖)編號C、D、E建物(下稱系爭地上物)占用系爭土地，爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，求為命上訴人將系爭地上物拆除，並將系爭土地返還予伊及全體共有人之判決(未繫屬本院部分茲不贅述)。

二、上訴人則以：系爭地上物是伊出資興建，但伊已經提起分割共有土地之訴。另系爭地上物所占用之土地面積，並未逾伊與共有人即父親林錫銓2人合計應有部分之比例，被上訴人請求拆屋還地，係權利濫用等語資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴，並上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄；㈡上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、本件經依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3款規定，整理並協議簡化爭點如後：

㈠不爭執事項：

1.系爭土地為兩造及其他共有人共有，應有部分比例如附表所示(見原審卷第287-295頁)。

2.上訴人就系爭地上物(均未辦理保存登記)有事實上之處分權(見原審卷第240、241頁）。

3.上訴人就系爭土地已提起分割共有物訴訟，由原法院以115年度訴字第21號事件審理中。

㈡本件爭點：

1.上訴人就系爭地上物占用之土地，有無合法使用之權源？

2.被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求上訴人拆除系爭地上物，將土地返還予全體共有人，有無理由？

3.被上訴人提起本件訴訟是否為權利濫用？

五、得心證之理由：

㈠被上訴人請求上訴人拆除系爭地上物，將土地返還予全體共有人，為有理由：

1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項前段、中段及第821條分別定有明文。另按各共有人得按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權，民法第818條定有明文，係指各共有人得就共有物全部，於無害他共有人之權利限度內，可按其應有部分行使用益而言。是共有人對共有物之特定部分占有使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之任何一部或全部有自由使用、收益之權利。如共有人不顧他共有人之利益，而就共有物之一部或全部任意占有收益，即屬侵害共有人之權利，共有人除得依同法第767條第1項前段、第821條規定，請求除去其妨害及向全體共有人返還共有物外，並得依侵權行為法律關係，請求該無權

占有之人按共有人就共有物之應有部分比例，賠償共有人所受損害(最高法院109年度台上字第2037號判決參照)。

2.查，上訴人就其所有系爭地上物占用兩造共有之系爭土地並不爭執，雖辯稱伊亦為土地共有人之一，然上訴人縱為系爭土地之共有人，於土地分割前，或除共有人間訂有分管之協議外，亦不得占用特定部分為使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意，否則即屬無權占用。茲上訴人已自認並無合法占有使用系爭土地特定範圍之權源(見本院卷第66、84頁)，揆諸上開說明，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段及第821條之規定，請求上訴人拆除系爭地上物並將土地返還於全體共有人，即屬有據。

㈡被上訴人提起本件訴訟並非權利濫用：

上訴人固以伊所有系爭地上物所占用土地之面積，並未逾伊與另位共有人即父親林錫銓2人合計應有部分之比例，且伊已起訴請求分割系爭土地，日後可能獲分配系爭地上物所占用之土地範圍，被上訴人提起本件訴訟應屬權利濫用等語。惟：

1.按訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，法院得在他訴訟終結前，以裁定停止訴訟程序，民事訴訟法第182條第1項定有明文。而訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，係指他訴訟之法律關係是否成立，為本件訴訟先決問題者而言，若他訴訟是否成立之法律關係，並非本件訴訟之先決問題，則其訴訟程序即毋庸中止（最高法院101年度台抗字第224號號裁判意旨參照）。次按抗告人係本於所有權排除侵害之法律關係，請求相對人拆屋還地及給付不當得利，法院應審斷之先決問題乃抗告人是否為系爭土地所有權人，及相對人之房屋占用系爭土地有無合法權源；無須以系爭土地分割法律關係是否成立為判斷之準據；嗣後兩造間分割共有物訴訟判決確定之分割方案，或會影響本件訴訟判決結果「爾後」之執行，惟該分割共有物訴訟仍非本件訴訟之

先決問題（最高法院107年度台抗字第345號、100年度台抗字第663號裁判意旨參照）。基上，被上訴人於分割共有物訴訟確定前，提起本件拆屋還地訴訟，即非權利濫用。

2.又按共有人對共有物之特定部分占有使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之任何一部或全部有自由使用、收益之權利，已如前述。本件縱系爭地上物所占用之土地面積，未逾上訴人與林錫銓2人合計應有部分之比例，惟其既未徵得他共有人全體之同意，仍屬無權占有，則被上訴人訴請拆屋還地，乃屬正當法律權利之行使，並非權利濫用甚明。

六、綜上所述，上訴人所有系爭地上物既無權占用系爭土地，則被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、及第821條規定，請求上訴人拆除系爭地上物並將土地返還於被上訴人與其他共有人，為有理由，應予准許。從而原審就此部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　20　　日

民事第七庭　　審判長法　官 陳得利

法　官 廖欣儀

法　官 高英賓

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，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)。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事

訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。
如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官 孫銘宏

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　20　　日

附表：系爭土地之共有人

編號	共有人	應有部分比例
1	林進速	10/90
2	林錫銓(林明生之父)	99343/312906
3	林興順	5/90
4	林志雄	25/432
5	林淑玲	5/432
6	王林素琴	5/72
7	林庭伃	2/18
8	馬秋蘭	5/72
9	謝毓哲	5/72
10	謝宗祐	5/72
11	林文雄	2/27
12	林明生(林錫銓之子)	148933/0000000
13	劉幸玫	5/72