臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第4755號

原　　告　謝景德
訴訟代理人　曾冠潤律師
被　　告　謝美玲
　　謝昕彤
000000000000000000

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於民國113年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00號2樓房屋（下稱系爭房屋）原為訴外人即兩造之母郭秀珍所有，郭秀珍於民國112年2月17日死亡，郭秀珍之合法繼承人為兩造，系爭房屋現為兩造公同共有。詎被告竟擅自更換系爭房屋之門鎖，且拒絕提供新電子門鎖及密碼與原告，妨害原告進出系爭房屋，爰依民法第767條、第827條第3項規定，提起本件訴訟等語。並聲明：㈠被告應將系爭房屋之鑰匙及密碼交付予原告；㈡被告應容任原告進出系爭房屋，被告並不得以更換門鎖、更換密碼、設置障礙物或其他行為，妨礙原告進出；㈢願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：依民法第820條第1項、第828條第2項規定，被告謝美玲、謝昕彤以多數決同意由被告謝美玲占有使用。且原告曾恐嚇被告，亦曾破壞系爭房屋屋內物品，被告擔心自身安全，才不讓原告進出系爭房屋等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴及假執行聲請均駁回；如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、得心證之理由：

㈠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。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。以無權占有為原因，請求返還不動產者，占有人對不動產所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，不動產所有權人對其不動產被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之。次按共有物之管理，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三分之二者，其人數不予計算，民法第820條第1項定有明文。上開規定依同法第828條第2項，於公同共有準用之。又共有人依民法第820條第1項規定就共有物所定之管理，對少數不同意之共有人顯失公平時，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更該管理，俾免多數決之濫用，並保障全體共有人之權益，本有增訂民法第820條第2項之規定（該條項立法理由參照）。

㈡查系爭房屋原為郭秀珍所有，郭秀珍死亡後，系爭房屋為郭秀珍之遺產，並由兩造繼承，繼承比例各3分之1（見本院卷第60頁）。被告謝美玲、謝昕彤（共有人過半數）均同意由被告謝美玲占有使用系爭房屋，而其等繼承比例共為3分之2（應有部分合計過半數）（見本院卷第87頁），依上開規定，縱未取得原告之同意，仍屬共有人間以多數決為共有物管理之決定，故被告謝美玲本於共有物管理之決定而占有使用系爭房屋，原告未舉證已變更該管理之約定，自應受該決定拘束，而不得逕為本件民法第767條之請求。

四、綜上所述，原告依民法第767條、第827條第3項規定提起本件訴訟，為如上開聲明之請求，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請已失所依據，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證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　8　　月　　30　　日

民事第七庭　法　官　郭思妤

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。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　　8　　月　　30　　日

書記官　謝達人