臺灣高等法院民事判決

108年度上字第1405號

上　訴　人　億升工業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃明忠

訴訟代理人　彭亭燕律師

複　代理人　廖美智律師

被　上訴人　林黃教

林献圖

林献棕

兼　上三人

訴訟代理人　林献源

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國108年10月1日臺灣新竹地方法院107年度訴字第1025號第一審判決提起上訴，本院於109年3月11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：坐落新竹縣○○鄉○○段000000地號土地（下稱系爭土地）為被上訴人林黃教、林献圖、林献棕、林献源（下合稱被上訴人）及訴外人林石墻、上訴人法定代理人黃明忠共有，應有部分依序為1/16、1/16、1/16、1/16、3/12、12/24（林石墻嗣於民國108年9月10日將其應有部分3/12出售予黃明忠），詎上訴人未經系爭土地全體共有人同意，自106年3月起，於系爭土地上設置如原判決附圖所示之變電箱面積38平方公尺、設備4平方公尺、停車棚18平方公尺、水溝1平方公尺（下逕稱其名稱，合稱系爭地上物）及鋪設柏油路95平方公尺、水泥路面824平方公尺，合計980平方公尺，上訴人以系爭地上物、柏油路、水泥路面無權占用系爭土地，並獲有利益，致伊等受損害，爰依民法第767條

第1項、第821條及第179條規定，求為命上訴人拆除系爭地上物、刨除柏油路、水泥路面，返還該部分占用土地予伊及其他全體共有人，並給付不當得利之判決。原審判命上訴人拆除系爭地上物、刨除柏油路、水泥路面，返還該部分占用土地予被上訴人及其他全體共有人，並給付被上訴人新臺幣（下同）4410元，暨自107年11月1日起至返還占用上開土地之日止按月給付被上訴人221元，另駁回被上訴人其餘請求。上訴人就其敗訴部分不服，提起一部上訴（原審駁回被上訴人逾上開請求，及判命上訴人給付被上訴人不當得利部分，未據聲明不服，已告確定，非本院審理範圍）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：伊之前手即訴外人人化股份有限公司（下稱人化公司）前於系爭土地鋪設柏油路、水泥路面時，業經林獻源同意，嗣伊於102年間向人化公司買受系爭土地相鄰土地及建物，人化公司表示使用系爭土地並無問題，伊重新鋪設柏油路、水泥路面，應已承受前手之使用權，並非無權占用系爭土地，且伊之法定代理人黃明忠已取得系爭土地應有部分3/4，並同意伊使用系爭土地，被上訴人之權利範圍合計為1/4，未過半數，不得為本件請求云云，資為抗辯。並上訴聲明：㈠原判決主文第一項判命上訴人返還土地部分，暨該部分訴訟費用之負擔，均廢棄；㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、查，系爭土地為林黃教、林献圖、林献棕、林献源及林石墻、黃明忠共有，應有部分依序為1/16、1/16、1/16、1/16、3/12、12/24，嗣林石墻於108年9月10日將其權利範圍3/12出售予黃明忠；又系爭地上物即變電箱、設備、停車棚、水溝及柏油路、水泥路面，依序占用系爭土地面積38平方公尺、4平方公尺、18平方公尺、1平方公尺、95平方公尺、824平方公尺，合計980平方公尺，為兩造所不爭執，並經原審會同新竹縣新湖地政事務所至現場履勘測量，亦有勘驗筆錄、現場照片及土地複丈成果圖為據（見原審卷第51至52、

62至64、66頁），堪信為真實。

四、被上訴人依民法第767條第1項、第821條規定，請求上訴人拆除系爭地上物、刨除柏油路、水泥路面，返還該部分占用之土地予伊及其他全體共有人，是否有據?

㈠按所有人對於無權占有者，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、第821條分別定有明文。又以無權占有為原因，請求返還土地，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，應由占有人就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參照）。查，被上訴人為系爭土地共有人，上訴人以系爭地上物、柏油路、水泥路面占用系爭土地，自應舉證證明其占用系爭土地之正當權源。

㈡上訴人雖舉林獻源於原審、另案分割共有物訴訟（案列原審法院107年度訴字第982號）所述及空照圖為據（見本院卷第171至179頁），抗辯伊之前手人化公司於92年間鋪設水泥路面時，業經林獻源同意，嗣伊於102年間向人化公司買受系爭土地相鄰土地及建物，人化公司表示使用系爭土地並無問題，伊重新鋪設柏油路、水泥路面，應已承受前手之使用權，且系爭地上物除變電箱外，其餘均係人化公司所設置，並非無權占用系爭土地云云。惟觀諸林獻源於原審及另案分割共有物訴訟所述之內容，係略以：「分管是沒有做，這個跟前一手，上訴人是新買的，沒有分管，他要做這個東西一定要知會我們」、「這東西是上訴人做的，不是前手，就是上訴人鋪上水泥後上面又加一個電器設備…只是說之前我們就沒有去講，後來鑑界以後他明知道這個是共有地，他不能拿來鋪做那個使用，那當然就是說以前我們也都沒有意見，但就是知道以後我就要求他，就是說你要拆完地上物返還給

我們」、「我們的土地被別人占用，我們給別人使用也沒關係，上訴人是新的後手所有權人」等語（見本院卷第173、179頁），顯見林獻源所稱「之前我們就沒有去講，後來鑑界以後就要求他，就是說你要拆完地上物返還給我們」、「我們給別人使用也沒關係，上訴人是新的後手所有權人」，僅係其於未鑑界前，因不知系爭地上物及柏油路、水泥路面占用系爭土地，而未加以異議，為單純沈默而未制止，不生任何法律效果，不能據謂林獻源有何同意人化公司及上訴人使用系爭土地之情，自無上訴人已承受前手對於系爭土地之使用權可言，且人化公司非系爭土地共有人，有異動索引在卷可參（見本院卷第155至160頁），其逕自向上訴人表示使用系爭土地並無問題，無從拘束系爭土地共有人，亦難認上訴人即有使用系爭土地之正當權源。又上訴人已自陳系爭地上物為其所有，柏油路、水泥路面為其重新鋪設等語（見本院卷第85頁），其就人化公司已取得系爭土地共有人同意使用乙情，未能舉證證明，無上訴人已承受前手對於系爭土地使用權之可言，有如前述，縱水泥路面、系爭地上物（除變電箱外）為人化公司前所鋪設及設置，系爭地上物現既為上訴人所有，柏油路、水泥路面為其重新鋪設，上訴人仍應證明其以系爭地上物及柏油路、水泥路面占用系爭土地，有合法權源存在，其未再能舉證有占有系爭土地之正當權源，是其前開所辯，並不可取。故被上訴人主張上訴人以系爭地上物及柏油路、水泥路面占用系爭土地，係無權占有，應值採信。

㈢上訴人雖又抗辯其法定代理人黃明忠已取得系爭土地應有部分3/4，並同意伊使用系爭土地，上訴人之權利範圍合計為1/4，未過半數，不得為本件請求云云。惟共有物之出借或出租，屬共有物之管理行為，除契約另有約定外，固應依民法第820 條第1 項規定，以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之；應有部分合計逾3 分之2 者，其人數不予計算。惟共有人為是項管理行為，不僅須符合該項關於多

數決之規定，尚須有為全體共有人管理共有物之意思，始足當之。倘共有人未經全體共有人同意占有共有物之全部或一部後，為自己用益將之出借或出租，既非基於管理共有物意思所為，縱其人數及應有部分合計超過上開規定，亦不得謂其為管理共有物之行為（最高法院106 年度台上字第100號判決意旨參照）。查，系爭土地為林黃教、林献圖、林献棕、林献源及林石墻、黃明忠共有，應有部分依序為1/16、1/16、1/16、1/16、3/12、12/24，嗣林石墻於108年9月10日將其權利範圍3/12出售予黃明忠，黃明忠雖已取得系爭土地應有部分3/4所有權，並同意上訴人使用系爭土地，惟系爭地上物之設置及柏油路、水泥路面之鋪設，僅係供上訴人使用，上訴人亦自陳於106年間因就相鄰之土地未建築部分重新鋪設水泥時，不慎於系爭土地原已鋪設水泥部分一併鋪設水泥（見原審卷第28頁），已難謂係合法使用，且系爭土地為農牧用地，使用分區為特定農業區（見原審卷第9至10頁），系爭地上物之設置及柏油路、水泥路面之鋪設，與其用途相違，上訴人以系爭地上物及柏油路、水泥路面無權占用系爭土地在先，黃明忠雖同意上訴人使用系爭土地，然未與被上訴人協商致生爭執，其前開所為管理之決定，僅係為達由上訴人繼續以系爭地上物及柏油路、水泥路面占用系爭土地之目的，亦與系爭土地之用途相違，顯非有為全體共有人管理共有物之意思，自不因此使上訴人取得可以系爭地上物及柏油路、水泥路面占有系爭土地之合法權源。故上訴人前開抗辯，仍不可取。

㈣綜上，上訴人就其有權占用系爭土地之有利事實，未再為其他舉證，其以系爭地上物及柏油路、水泥路面占用系爭土地，為無權占有；故被上訴人依民法第767 條、第821 條之規定，請求上訴人拆除系爭地上物及刨除柏油路、水泥路面，返還該部分占用土地予被上訴人及其他全體共有人，核屬有據。

五、從而，被上訴人依民法第767 條、第821 條之規定，請求上

訴人拆除系爭地上物即變電箱、設備、停車棚、水溝及刨除柏油路、水泥路面（依序占用系爭土地面積38平方公尺、4平方公尺、18平方公尺、1平方公尺、95平方公尺、824平方公尺，合計980平方公尺），返還該部分占用土地予被上訴人及其他全體共有人，為有理由，應予准許。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、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。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449 條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　25　　日

民事第十四庭

審判長法　官　蔡和憲

法　官　蕭清清

法　官　邱靜琪

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（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　25　　日

書記官　張淨卿

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴

人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。
上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。