

臺灣高等法院民事判決

111年度上字第1229號

上訴人 揚銘建設股份有限公司

法定代理人 黃琮翔

訴訟代理人 陳明暉律師

複代理人 郭令立律師

被上訴人 陳文旺

訴訟代理人 楊逸民律師

上列當事人間請求排除侵害事件，上訴人對於中華民國111年5月31日臺灣桃園地方法院109年度訴字第2802號第一審判決提起上訴，本院於112年3月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人應將坐落桃園市○○區○○段○○○地號土地上如附圖編號B所示之柏油路面（面積八十六點八七平方公尺）刨除，並將前開附圖編號B所示土地返還被上訴人及其餘共有人部分，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由上訴人負擔千分之四，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：兩造均為坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭350地號土地）之共有人，惟上訴人為便利其在相鄰同段411地號土地（下稱系爭411地號土地）上興建大樓住戶之通行使用，竟未經被上訴人及其他共有人之同意，擅自於系爭350地號土地上如附圖即桃園市中壢地政事務所民國110年12月23日中地法土字第52400號土地複丈成果圖編號A所示部分（面積0.33平方公尺）興築圍牆（下稱系

爭圍牆）、編號B所示部分（面積86.87平方公尺）鋪設柏油路面（下稱系爭柏油路面），而就系爭350地號土地特定部分為占有使用，妨害被上訴人及其他共有人使用系爭350地號土地之權利等情，爰依民法第767條第1項中段、第821條規定，求為上訴人應將系爭圍牆拆除及將系爭柏油路面刨除，並將如附圖編號A、B所示部分土地返還被上訴人及其餘共有人之判決。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人提起上訴。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：系爭350地號土地之地目為「道」，並已長期供不特定人通行使用，上訴人鋪設系爭柏油路面，僅係就系爭350地號土地為必要之保存或修繕行為，並無占有或阻止任何人使用系爭350地號土地，自無妨害被上訴人及其他共有人之權利，另系爭圍牆之興築則係為避免相鄰土地高低落差致人車跌落之危險，亦屬共有物之保存行為，非對土地所有權造成妨害，又被上訴人就系爭350地號土地應有部分僅為60000分之501，系爭350地號土地之共有人達300餘人，被上訴人請求刨除系爭柏油路面及拆除系爭圍牆後，亦無法對系爭350地號土地為任何管理使用，反使系爭411地號土地上之大樓住戶通行不便，並使鄰近用路人有跌落之風險，自己構成權利濫用等語，資為抗辯。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。

三、本件經兩造確認之不爭執事項如下（見本院卷第144頁，並由本院依卷證為部分文字修正）：

(一)兩造均為系爭350地號土地之共有人，上訴人應有部分為1800分之49，被上訴人應有部分為60000分之501。

(二)上訴人於如附圖編號A所示部分土地（面積為0.33平方公尺）興築系爭圍牆，於如附圖編號B所示部分土地（面積為86.87平方公尺）鋪設系爭柏油路面。

(三)上訴人於105年8月17日以買賣為原因登記為系爭411地號土地之所有權人。

(四)系爭411地號土地目前對外並無適宜通道，必須通行如附圖

01 編號B所示部分土地，方能至道路。

02 四、被上訴人主張上訴人在系爭350地號土地上興築系爭圍牆及
03 鋪設系爭柏油路面，已妨害被上訴人及其他共有人使用系爭
04 350地號土地之權利等節，為上訴人所否認，並以前詞置
05 辯。是以，本件所應審究之爭點為：(一)上訴人興築系爭圍牆
06 及鋪設系爭柏油路面，是否屬共有物之保存行為或簡易修繕
07 行為？上訴人是否占有如附圖編號A、B所示部分土地？(二)上訴
08 人所為是否妨害被上訴人及其他共有人使用系爭350地號土
09 地之權利？(三)被上訴人本件請求是否構成權利濫用？

10 五、本院之判斷：

11 (一)按各共有人，除契約另有約定外，按其應有部分，對於共有
12 物之全部，有使用收益之權；共有物之管理，除契約另有約
13 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
14 之；共有物之簡易修繕及其他保存行為，得由各共有人單獨
15 為之，民法第818條、第820條第1項本文、第5項分別定有明
16 文。而共有物之保存行為，係指保全共有物之本體或物上所
17 存權利之行為，舉凡以防止共有物之有形毀損、滅失及其價
18 格低落或權利喪失等為目的，而維持其現狀之行為均屬之。
19 因此等行為，原則上均係為共有人之共同利益，故各共有
20 人均得單獨為之，縱令為保存行為之共有人因其行為之結果，
21 可得較大之利益，亦屬無妨（最高法院82年度台上字第841
22 號判決意旨參照）。本件兩造均為系爭350地號土地之共有
23 人，上訴人有於如附圖編號A所示部分土地（面積為0.33平
24 方公尺）興築系爭圍牆，於如附圖編號B所示部分土地（面
25 積為86.87平方公尺）鋪設系爭柏油路面等情，為兩造所不
26 爭執（見不爭執事項(一)、(二)），惟上訴人否認有占有行為，
27 辯稱其興築系爭圍牆及鋪設系爭柏油路面僅係就系爭350地
28 號土地為必要之保存或修繕行為等語，經查：

29 1. 上訴人主張因系爭350地號土地與相鄰同段411-4地號土地
30 （下稱411-4地號土地）間有高達1.2公尺之落差，其為防止
31 人車跌落，始於興建系爭411地號土地上大樓時一併興築系

爭圍牆等語，而系爭350地號土地與相鄰之411-4地號土地間確存有120公分之落差，此有現場照片可稽（見原審卷第51頁至第53頁、本院卷第193頁至第195頁），並經原審勘驗屬實（見原審卷第233頁、236頁），且為被上訴人所不爭（見本院卷第92頁、第208頁），然縱使上訴人確係基於維護用路人安全之考量，基於比例原則，非不得以活動式警告標示或圈繩等保護措施，即為已足，然上訴人所興建系爭圍牆係與其大樓本體相連，且使系爭350地號土地一分為二，致原本空曠開放之土地狀態產生變化，復依桃園市政府108年10月1日府都建施字第1080238207號函可知，圍牆高度達1.7公尺（見本院卷第169頁至第170頁），其設置顯然增加土地共有人使用上之困難及不便，即難認屬保全共有物之本體或物上所有權之保存行為，且上訴人於如附圖編號A所示部分土地上興築系爭圍牆，自己對該部分土地為排他性之利用，而有占有該部分土地之事實，至為顯然。

2. 就系爭柏油路面鋪設之原因，上訴人則主張其在系爭411地號土地上興建大樓時，因施工損壞系爭350地號土地之原有路面，經工務局要求鋪設柏油路面回復原狀，才能核發使用執照，其始於108年9月間，在原有路面上重新鋪設柏油等語，可知上訴人係主張其鋪設系爭柏油路面乃就其所造成共有物原有鋪面毀損所為之簡易修繕行為，無須徵得其他共有人同意即得由其單獨為之。雖被上訴人否認系爭柏油路面之鋪設屬共有物之簡易修繕或保存行為，並主張依國人通念，鋪設水泥屬私人土地，鋪設柏油則為公有道路，如附圖編號B所示部分土地原均係鋪設水泥，上訴人鋪設系爭柏油路面後，使一般民眾誤認為公有道路任意通行，損及全體共有人之權益云云，然我國社會應無鋪設水泥之土地屬私人土地，鋪設柏油之土地則為公有道路此一通念存在，且依照被上訴人所提出其於108年4月11日所拍攝系爭350地號土地尚未經上訴人鋪設系爭柏油路面前之照片（見原審卷第173頁），斯時如附圖編號B所示部分土地明顯可見有深淺兩種不同之

01 鋪面，而應為部分水泥、部分柏油之狀態，則被上訴人所稱
02 上訴人於鋪設系爭柏油路面之前，該部分土地原均係鋪設水
03 泥乙節，實非有據；再者，如附圖編號B所示部分土地除經
04 上訴人於其上鋪設系爭柏油路面外，上訴人並無其他占用並
05 排除其他共有人使用系爭350地號土地之行為，亦經被上訴
06 人自陳在卷（見本院卷第143頁），嗣其雖改稱上訴人有在
07 該處擺放三角錐，而有占用之事實，然此情為上訴人所否
08 認，被上訴人復未提出其他證據證明上訴人有何排他獨占如
09 附圖編號B所示部分土地之行為，且該部分土地除原有部分
10 水泥、部分柏油之鋪面經全部改為柏油鋪設外，原屬開放空
11 地之狀態並無發生變化，足認上訴人所辯其鋪設系爭柏油路
12 面係為所造成共有物原有鋪面毀損所為之簡易修繕行為，核
13 屬有據，則依民法第820條第5項規定，即得由上訴人單獨為
14 之，而無須經其他共有人同意，被上訴人徒以上訴人應回復
15 以水泥鋪設，不得鋪設柏油為由，遽指上訴人所為損及全體
16 共有人之權益云云，自無可採，至該部分土地是否遭不特定
17 人通行或停放車輛，應係由系爭350地號土地之共有人自行
18 決議共有物之管理方式以資解決，無由據此否定上訴人鋪設
19 系爭柏油路面係就共有物毀損所進行簡易修繕之本質。被上
20 訴人復主張上訴人鋪設系爭柏油路面非為共有人共同利益，
21 純係其自身為申請使用執照而鋪設云云，然上訴人縱依工務
22 局要求鋪設系爭柏油路面而得以申請取得使用執照，亦無非
23 係上訴人因其鋪設行為之結果，可得較大之利益，依前開最
24 高法院判決意旨，亦不影響其鋪設系爭柏油路面仍屬為共有
25 人共同利益所為保存共有物之簡易修繕行為甚明。

26 (二)次按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
27 之；對於妨害其所有權者，得請求除去之；又各共有人對於
28 第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，但回復共
29 有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條
30 第1項前段、中段、第821條分別定有明文。而共有人對共有
31 物之特定部分占用收益，須徵得其他共有人同意，非謂共有

01 人得對共有物之全部或任何一部有自由使用收益之權利，如
02 共有人不顧他共有人之利益，未得其他共有人之同意，而就
03 共有物之全部或特定部分為使用收益，即屬侵害他共有人之
04 權利，他共有人即得本於所有權之作用而為請求（最高法院
05 62年台上字第1803號、78年度台上字第335號、87年度台上
06 字第235號判決意旨參照）。經查，上訴人於如附圖編號A所
07 示部分土地上興築系爭圍牆，非屬保存行為，且已對該部分
08 土地為排他性之利用，均已如前述，則其未經其他共有人之
09 同意，占用系爭350地號土地特定部分，即屬侵害其他共有
10 人之權利，被上訴人自得依前開規定請求上訴人將系爭圍牆
11 拆除，並將所占用如附圖A所示部分土地返還被上訴人及其
12 餘共有人。

13 (三)再按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要
14 目的，民法第148條第1項定有明文，然民法第148條權利濫
15 用之禁止，係規定行使權利，不得以損害他人為主要目的，
16 若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他
17 人為主要目的，即不在該條所定範圍之內（最高法院45年台
18 上字第105號裁判意旨參照）。上訴人固辯稱被上訴人就系
19 爭350地號土地應有部分僅為60000分之501，系爭350地號土
20 地之共有人達300餘人，被上訴人請求拆除系爭圍牆後，亦
21 無法對系爭350地號土地為任何管理使用，反使鄰近用路人
22 有跌落之風險，構成權利濫用云云，惟上訴人所興築之系爭
23 圍牆使系爭350地號土地一分为二，致原本空曠開放之土地
24 狀態產生變化，增加土地共有人使用上困難及不便，已如前
25 述，被上訴人訴請上訴人拆除系爭圍牆並返還該占用部分之
26 土地，核屬正當行使所有權之權能，非以損害他人為主要目
27 的，雖上訴人辯稱若將系爭圍牆拆除，將使鄰近用路人有跌
28 落之危險，然上訴人既已於原審表明願就占用系爭350地號
29 土地部分之圍牆拆除（見原審卷第39頁、第45頁），且系爭
30 圍牆縱經拆除，上訴人非不得以設置活動式警示之方式避免
31 人車跌落，則客觀上被上訴人因權利行使取得之利益與上訴

人或公眾所受損害亦無顯不相當之情，自非權利濫用，是上訴人前開所辯，實非可採。

六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項中段、第821條規定，請求上訴人將系爭圍牆拆除，並將如附圖編號A所示部分土地返還被上訴人及其餘共有人，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。原審就超過上開應予准許部分（即判命上訴人應將系爭柏油路面刨除，並將如附圖編號B所示部分土地返還被上訴人及其餘共有人部分），為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴人仍執陳詞，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。

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，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 4 月 19 日

民事第十六庭

審判長法 官 朱耀平

法 官 羅立德

法 官 王唯怡

正本係照原本作成。

上訴人不得上訴。

被上訴人如不服本判決，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

01 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 112 年 4 月 19 日

03 書記官 任正人