臺灣高等法院民事判決

114年度重上字第592號

上　訴　人　張昌三
訴訟代理人　呂立彥律師
被 上訴 人　陳張素梅
000000000000000000
　　張忠二
　　張再成
　　林張粉良
　　張添枝
　　張添生
　　張美雲
　　張美純
　　張美紅
　　張博雅
　　張連進
　　張銘華
　　黃儀君
　　蔡銘海
共　　同
訴訟代理人　何金陞律師
複 代理 人　鍾承哲律師
被 上訴 人　張再河
　　張啓霆

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國113年12月27日臺灣士林地方法院112年度重訴字第418號第一審判決提起上訴，本院於115年4月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於命上訴人給付逾自民國113年7月2日起至返還占用土地之日止，按月給付如原判決附表「每月相當於租金之不當得利」欄所示金額部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁

判（除確定部分外）均廢棄。

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。

其餘上訴駁回。

第一審（除確定部分外）及第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被上訴人張再河、張啓霆經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款情形，爰依上訴人聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：坐落新北市○○區○○段0000地號土地（下稱其地號）及同段0000、0000、0000、0000地號土地（下分稱其地號，與0000地號土地合稱系爭土地）均分割自新北市○○區○○○段○○○○段000地號土地（下稱原000地號土地），由上訴人與被上訴人陳張素梅、張忠二、張再成、林張粉良、張再河及訴外人駱張綢、張再興共8人因分割繼承而分別共有，於民國87、88年間成立分管協議（下稱系爭分管協議）。上訴人於93年8月間因拍賣取得駱張綢之應有部分，並在0000地號土地上興建如原判決附圖（下稱附圖）A、B部分所示、門牌號碼新北市○○區○○路0段00號、00號之建物（下合稱系爭地上物）。伊雖不得依多數決終止系爭分管協議，然伊業就系爭土地提起分割共有物之訴，經原法院以112年度重訴字第271號民事判決變價分割確定（下稱系爭分割共有物訴訟），系爭分管協議於該判決113年7月1日確定時即生終止之效力，上訴人繼續以系爭地上物占用系爭土地自屬無權占有，並受有相當於租金之不當得利等語。爰依民法第767條第1項前段、中段及第821條規定，求為命上訴人拆除如附圖所示A、B部分之系爭地上物，將占用部分土地返還全體共有人；另依民法第179條規定，請求上訴人給付自113年7月1日起至返還占用土地之日止，按月給付如原判決附表「每月相當於租金之不當得利」欄所示金額之判

決；併陳明就請求不當得利部分，願供擔保請准宣告假執行（原判決就此部分為上訴人敗訴之判決，被上訴人逾此範圍之請求，未據聲明不服，業已確定，非本院審理範圍，茲不贅述）。答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：伊所有之系爭地上物基於系爭分管協議有權占用系爭土地，系爭分割共有物訴訟係考量系爭地上物合法存在之公平性方判決變價分割，被上訴人在系爭土地變價拍賣強制執行程序結束前，系爭分管協議仍為有效，被上訴人訴請伊拆除系爭地上物有違誠信原則，屬濫用權利等語置辯。並上訴聲明：㈠原判決不利上訴人部分廢棄。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、下列事實為兩造不爭執，堪認為真正（見本院卷第147、220頁、第271頁）：

㈠兩造及訴外人張家維共有0000地號土地，上訴人興建門牌號碼新北市○○區○○路0段00號、00號之系爭地上物，占用0000地號土地如附圖所示A、B部分，面積共計547.65平方公尺。

㈡上訴人、陳張素梅、張忠二、張再成、林張粉良、張再河及訴外人駱張綢、張再興（由其配偶、女兒代為出席）、駱張綢曾於87、88年間以抽籤方式成立系爭分管協議，約定由上訴人分管部分系爭土地，嗣96年間，除張再興外，上訴人、陳張素梅、張忠二、張再成、林張粉良、張再河均簽立土地分管使用同意書（下稱系爭同意書），確立上訴人分管該同意書所附之附圖編號A部分；系爭同意書A至G位置與附圖虛線部分大致相當。

㈢兩造間就系爭土地經系爭分割共有物訴訟判准變價分割，並於113年7月1日確定。

四、關於被上訴人請求拆屋還地部分：

㈠所有人對於無權占有其所有物者，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，並得為共有人全體之利益

請求回復共有物，民法第767條第1項前段、中段、第821條定有明文。

㈡經查：

1.被上訴人於原審先位之訴主張兩造間自始無系爭分管協議存在，上訴人應將坐落0000地號土地上如附圖所示之系爭地上物拆除，並應給付起訴前5年起至返還土地之日止相當於租金之不當得利本息。備位之訴主張上訴人之系爭地上物占用面積逾越系爭分管協議同意其分管如附圖編號A部分之範圍，無權占用如附圖編號B部分，被上訴人於112年1月19日以多數決發函終止系爭分管協議，於同年月21日送達上訴人，上訴人應拆除系爭地上物，返還占用土地予被上訴人，並應給付張再河、張忠二起訴前5年起至返還土地之日止相當於租金之不當得利本息，另給付其餘被上訴人自112年1月22日起至返還土地之日止相當於租金之不當得利本息（見原審重訴卷第222至223頁、第228至232頁、本院卷第12、270頁）。原審以兩造間確有成立系爭分管協議，且上訴人逾系爭分管協議之分管範圍占用張再河、張忠二所分管部分亦係經其等同意，系爭分管協議終止前，難認上訴人在0000地號土地上興建系爭地上物有何無權占有土地之情為由，駁回被上訴人先位之訴（見本院卷第13至15頁、第18至19頁）；另就備位之訴部分認系爭分管協議不得以多數決方式終止，兩造間之系爭分管協議至系爭分割共有物訴訟判決於113年7月1日確定時方合法終止為由，准許被上訴人拆除系爭地上物、返還占用土地予被上訴人，上訴人並應給付被上訴人如原判決附表「每月相當於租金之不當得利」欄所示之金額，駁回被上訴人其餘備位之訴。被上訴人於原審所提前開先位之訴及備位之訴遭駁回部分，未據被上訴人提起上訴，或於本院言詞辯論終結前提起附帶上訴，已告敗訴確定，非本院審理範圍，此為兩造所不爭（見本院卷第271頁），被上訴人於本院猶再主張兩造間未成立系爭分管協議，上訴人所有之系爭地上物自始無權占用0000地號土地云云，誠非可採。

2.按各共有人，對於他共有人因分割而得之物，按其應有部分，負與出賣人同一之擔保責任，民法第825條定有明文。共有人於共有物分割以前，固得約定範圍而使用之，但此項分管行為，不過暫定使用之狀態，與消滅共有而成立嶄新關係之分割有間，共有人請求分割共有物，應解為有終止分管契約之意思，故共有物經法院判決分割確定時，先前共有人間之分管契約，即生終止之效力。共有人在分管之特定部分土地上所興建之房屋，於共有關係因分割而消滅時，該房屋無繼續占用土地之權源（最高法院110年度台上字第409號判決意旨參照）。查兩造間已成立系爭分管協議，且上訴人逾系爭分管協議之分管範圍占用張再河、張忠二所分管部分亦係經其等同意，系爭地上物因系爭分管協議存在而有權占用0000地號土地，且系爭分管協議依法僅得經全體共有人同意而終止，不得依民法第820條第1項規定以多數決方式終止等情，既經原審判決於事實及理由欄貳、三、㈠2.、3.項下論述綦詳（見本院卷13至17頁），本院依民事訴訟法第454條第2項前段規定得引用之。又系爭土地經系爭分割共有物訴訟判准變價分割，並於113年7月1日確定，亦為兩造所不爭（見不爭執事項㈢），則系爭分割協議於系爭分割共有物訴訟確定時方生終止之效力，上訴人所有之系爭地上物即無繼續占用0000地號土地之正當權源。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返還占用土地予全體共有人，即屬有據。

3.上訴人雖辯稱系爭分割共有物訴訟係考量系爭地上物合法存在之公平性方判決變價分割，被上訴人在系爭土地變價拍賣強制執行程序結束前，系爭分管協議仍為有效，被上訴人訴請伊拆除系爭地上物有違誠信原則，屬濫用權利云云。然參諸系爭分割共有物訴訟之判決理由記載：「張昌三等3人所主張其分管土地上，由其等所建之地上物占用土地，係位於系爭土地鄰近主要公路之街道區域，位置最佳，甚至目前作為店面使用（見本院卷第216、233頁）。倘遷就該等建物、

地上物之現況為分割，系爭土地其餘部分，不僅將成更不規則之形狀，減損其餘部分土地之使用效益，而恐使其餘部分土地喪失經濟價值，更將導致位置最佳、於質量上價值顯然較高之土地，均分由張昌三等3人所有，對其他期待系爭土地整體開發以獲得較高財產經濟利益之共有人而言損失過大，顯不公平……應認系爭土地採原物分割，確實顯有困難。再者，系爭土地因部分為道路用地（公共設施用地），政府亦有整體開發而為公辦或自辦重劃之規劃，本對興建建物有所管制，而僅能為臨時建築，此觀張昌三建物所有權狀上註記：本建物為臨時建物，公共設施開闢時，應無條件拆除等語（見本院卷第146頁）即明」等情（見原審重訴卷第195至196頁），並經本院調取該案卷證核閱無訛。足見系爭分割共有物訴訟經法院判准變價分割，係考量系爭地上物占用土地位置甚佳，甚至獲取店面租金收益，且系爭地上物本為臨時建物，應無條件拆除，若將系爭地上物占用土地原物分配上訴人，對其餘共有人顯失公平，故採取變價分割方案，核無上訴人所辯系爭分割共有物訴訟係考量系爭地上物合法存在之公平性方判決變價分割一情。且上訴人抗辯系爭地上物占用土地之權源為系爭分管協議（見本院卷第271頁），而陳張素梅訴請分割系爭土地時，上訴人即知土地共有人有消滅共有關係、終止系爭分管協議之意思，系爭分割共有物訴訟審理中亦未見土地共有人同意系爭地上物於共有關係消滅前不予拆除，上訴人就系爭分割共有物訴訟判決變價分割後亦無提起上訴，實難認上訴人就系爭分割共有物訴訟判決確定後，有何足使其正當信賴被上訴人不欲行使拆屋還地權利之情事。又上訴人將系爭地上物之00號頂樓出租電信公司作為基地台使用、00號1樓出租他人作餐廳使用，另將00號1、2樓出租他人作為預售屋接待會館使用，將00號2、3樓部分供己居住使用，並將頂樓加蓋作為倉庫使用，復在00號建物旁興建小木屋作為倉庫使用等情，有原審113年5月29日勘驗筆錄可佐（見原審重訴卷第164至165頁）。則被

上訴人主張上訴人之系爭地上物係長期占用系爭土地而為相當規模之使用，若未先訴請上訴人拆除系爭地上物，待系爭地上物拆除後，再聲請系爭分割共有物判決之強制執行，恐影響系爭土地拍賣之價格等情，亦屬有理。從而，被上訴人行使物上請求權訴請上訴人拆除系爭地上物、將占用土地返還全體共有人，本屬權利之正當行使，無違反公共利益，或係以損害上訴人利益為主要目的之情；被上訴人行使前開物上請求權，亦無使兩造權益狀態顯然失衡之情形。上訴人辯稱被上訴人在系爭土地變價拍賣強制執行程序結束前，仍應解為系爭分管協議有效，被上訴人訴請伊拆除系爭地上物有違誠信原則，乃濫用權利云云，要不可採。

五、被上訴人請求給付不當得利部分：

上訴人之系爭地上物自系爭分割共有物訴訟於113年7月1日確定後，無權占用0000地號土地面積共547.65平方公尺，屬無法律上原因而受有相當於租金之使用利益，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人償還自系爭分割共有物訴訟確定翌日即113年7月2日起至返還土地之日相當於租金之價額，即應准許。又被上訴人主張上訴人受有相當於租金之使用利益，應按申報地價年息5%計算為適當，請求上訴人按月給付如原判決附表「每月相當於租金之不當得利」欄所示金額，為有理由部分，業經原審判決於事實及理由欄貳、三、㈡2.項下論述（見本院卷第18頁），本院此部分意見與原審判決相同，茲依民事訴訟法第454條第2項前段規定引用之。被上訴人逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。至上訴人於本院辯稱0000地號土地位處偏遠，以申報地價年息5%計算其應返還之不當得利價額過高云云。然上訴人就原審認定0000地號土地周圍鄰地內容已表明無意見，復無提出其他證據以佐其說（見本院卷第272至273頁），其空言辯詞，自無足採。

六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段及第821條規定，請求上訴人拆除如附圖所示A、B部分之系爭地上

物，將占用部分土地返還全體共有人；另依民法第179條規定，請求上訴人給付自113年7月2日起至返還占用土地之日止，按月給付如原判決附表「每月相當於租金之不當得利」欄所示金額，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。原審就超過上開應准許部分，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。就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，即無不合，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、末按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔其支出之訴訟費用，民事訴訟法第79條定有明文。本院審酌上訴人之上訴雖為一部有理由，一部無理由，惟被上訴人僅係請求上訴人給付113年7月1日當日之不當得利部分敗訴，餘皆准許，且該部分係屬被上訴人就本件拆屋還地訴訟所為之附帶請求，核定訴訟標的價額時，不併算其價額，故本院認訴訟費用仍命上訴人一造負擔為適當，併此敘明。

八、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。

九、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　27　　日

民事第十二庭

審判長法　官　沈佳宜

法　官　翁儀齡

法　官　陳　瑜

正本係照原本作成。

被上訴人不得上訴。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　27　　日

書記官　王韻雅