臺灣高等法院民事判決

115年度上字第254號

上　訴　人　王珍瑛
　　劉清漢
　　鍾梅珠
兼　共　同
訴訟代理人　陳文旺
被 上訴 人　劉興邦
000000000000000000
訴訟代理人　陳長甫律師

上列當事人間請求拆除地上物事件，上訴人對於中華民國114年6月4日臺灣桃園地方法院113年度訴字第2415號第一審判決提起上訴，本院於115年5月20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、上訴人主張：兩造為坐落於桃園市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地）之共有人，被上訴人父親即訴外人劉家增未經全體共有人同意，擅自興建門牌號碼桃園市○○區○○路0段000號違章建物（下稱系爭地上物），無權占有系爭土地。劉家增於民國107年2月14日死亡後，被上訴人單獨繼承取得系爭地上物所有權，並出租予原審受告知人千弘國際車業有限公司（下稱千弘公司）經營中古車買賣之用，已妨害上訴人及其他共有人使用系爭土地之權利。另上訴人王珍瑛、陳文旺與其他共有人前曾起訴請求劉家增給付系爭地上物無權占有系爭土地相當於租金之不當得利，雖經本院另案103年度上字第1191號返還不當得利事件（下稱前案）於104年6月23日判決（下稱系爭判決）敗訴確定，惟系爭判決所認定存在之分管契約，管理使用範圍僅限於「耕作」，然被上訴人卻變更使用目的，出租系爭地上物予他人使用，自非

合法，且有權利濫用之情事。爰依民法第767條第1項中段、第148條規定，求為命：被上訴人應拆除系爭地上物之判決，並陳明願供擔保請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：兩造於前案訴訟已就劉家增有無依分管契約使用系爭土地權利之重要爭點進行攻防，並經系爭判決判斷劉家增係依受讓分管約定（下稱系爭分管契約）以系爭地上物占有系爭土地（下稱系爭判斷），於本件對於王珍瑛、陳文旺應有爭點效適用。上訴人劉清漢、鍾梅珠雖非前案訴訟之當事人，然其等自陳文旺受讓系爭土地之應有部分，亦應受系爭分管契約之拘束。又系爭判決係認定共有人間存有分管契約，使用目的並不限於農耕，系爭土地於60年間經政府編定為乙種工業區土地，劉家增於系爭土地上興建系爭地上物出租他人，及被上訴人繼承取得系爭地上物所有權，並出租予千弘公司，均符合分管使用目的，並無權利濫用情事，上訴人請求拆除系爭地上物並無理由等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。上訴聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人應將系爭地上物拆除；㈢願供擔保，請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：㈠上訴駁回；㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、兩造不爭執事項：（本院卷第119至120、217頁）

㈠兩造均為系爭土地之共有人（見原審卷第87、89、93、117、137頁）。

㈡被上訴人為系爭地上物之所有權人（見原審卷第193頁）。

㈢劉家增於62年間向訴外人劉阿鎮購買系爭土地。系爭土地於65年間改編為工業用地後，劉家增在系爭土地上興建廠房。

㈣陳文旺、王珍瑛於102年9月間曾對劉家增提起前案訴訟，系爭判決認定劉家增有依分管契約占有使用系爭土地之權利（見原審卷第203至222頁）。

㈤上訴人於購買系爭土地應有部分時，均知劉家增在系爭土地上以搭建系爭地上物出租他人。

㈥劉家增於107年2月14日過世，系爭地上物由被上訴人單獨繼承（見原審卷第229頁、本院卷第217頁）。

㈦上訴人於112年間再以被上訴人無權占用系爭土地為由，起訴請求損害賠償及返還不當得利，亦經原法院以112年度訴字第887號民事判決駁回上訴人之請求確定在案（見原審卷第223至227頁）。

五、得心證之理由：

上訴人依民法第767條第1項中段、第148條規定，請求被上訴人拆除系爭地上物，為被上訴人所否認，並以上開情詞置辯，茲就兩造之爭點及本院之判斷，析述如次：

㈠系爭判決之系爭判斷於本件有爭點效之適用，王珍瑛、陳文旺應受拘束，劉清漢、鍾梅珠係向陳文旺購買系爭土地應有部分，亦受系爭分管契約拘束：

1.按所謂爭點效，乃法院於前訴訟之確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人主張之重要爭點，本於辯論結果而為判斷者，除有顯然違背法令、新訴訟資料足以推翻原判斷、原判斷顯失公平或前訴訟與本訴訟所得受之利益差異甚大等情形外，應解為在同一當事人間、就與該重要爭點有關所提起之本訴訟，法院及當事人對該重要爭點之法律關係，皆不得任作相反之判斷或主張，以符民事訴訟上之誠信原則（最高法院112年度台上字第1953號判決意旨參照）。本件被上訴人主張：系爭訴訟之系爭判斷於本件對王珍瑛、陳文旺應有爭點效適用等情，為上訴人所否認。經查：

⑴陳文旺、王珍瑛於前案訴訟中以民法侵權行為及不當得利為請求權基礎，請求劉家增給付系爭地上物占有系爭土地之不當得利，系爭判決之判決理由審酌系爭土地之共有人即證人劉奕杰、劉學遠、劉奕鐘等人之證述，及劉家增向前手劉阿鎮購買土地應有部分之買賣契約書等證據資料，認定劉家增於62年10月11向當時之分管使用人劉阿鎮買賣全部耕作使用權（包括應有部分全部所有權）約600坪左右面積連同六千分土地應有部分全部，故劉家增依受讓分管約定（未侷限使

用目的為耕作），以系爭地上物占有系爭土地係有權占有為由，駁回陳文旺、王珍瑛之訴等情，有系爭判決在卷可稽（見原審卷第215至222頁），顯見前案已就劉家增以系爭地上物占用系爭土地是否依照分管契約此一重要爭點，經當事人詳加攻防並為證據調查，本於辯論結果而為判斷。

⑵上訴人雖提出上證1至3即農業部林業及自然保育署航測及遙測分署67年8月4日、77年10月16日之航照圖（下合稱系爭航照圖，見本院卷第141至143頁）及原法院113年度簡上字第295號民事確定判決（下稱295號判決，見本院卷第145至156頁），主張均係系爭判決確定後發生之新證據，足以推翻爭點效之適用。然上訴人提出系爭航照圖係為證明系爭土地於67年間無任何耕作事實，而系爭航照圖於前案言詞辯論終結之104年6月9日（見原審卷第215頁）前，即已存在，且劉家增於62年間向劉阿鎮購買系爭土地，系爭土地於65年間改編為工業用地後，劉家增在系爭土地上興建廠房等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項㈡），故劉家增並非作耕作使用屬實。而系爭判決理由中並未認定系爭分管契約之使用目的限於耕作，是縱系爭航照圖顯示系爭土地於67年間已無耕作事實，亦顯不足以推翻系爭判斷。至295號判決雖因證人劉奕杰於該案無法說明該案上訴人劉奕鐘分管之具體位置等理由，而認定劉奕鐘就與系爭土地相鄰之同段第00、00-0地號土地並無分管約定（見本院卷第150頁），然295號判決所涉地號土地與本件系爭土地並不相同，尚難執此作為推翻系爭判斷之證據。

⑶據上，前案訴訟中已就劉家增以系爭地上物占用系爭土地是否依照分管契約此一重要爭點，本於辯論結果而為判斷，且上訴人所提上證1至3均不足推翻系爭判斷，上訴人復未指明系爭判決有何違背法令、系爭判斷顯失公平或與本件訴訟所得受之利益差異甚大之情形，則依上揭說明，系爭判斷於本件有爭點效之適用，王珍瑛、陳文旺應受拘束。

2.按倘共有人已按分管契約占有共有物之特定部分，他共有人

嗣後將其應有部分讓與第三人，除有特別情事外，其受讓人對於分管契約之存在，通常即有可得而知之情形，而應受分管契約之拘束（最高法院91年度台上字第2477號、97年台上字第909號判決參照），準此，共有人就共有物所為之分管契約雖為債權契約，惟共有人之一將其應有部分讓與共有人以外之第三人，該分管契約是否拘束第三人，仍應以其是否知悉或可得而知該分管契約之內容而斷，若其知悉或可得而知該分管契約之內容，則受讓共有物應有部分之第三人，當受該分管契約之拘束。經查，上訴人自承：劉清漢、鍾梅珠於購買系爭土地應有部分時，知悉系爭土地之使用現況，也知道系爭土地被他人占用，陳文旺、王珍瑛亦有告知因分管爭議而存有前案訴訟等語（見原審卷第332頁），足見鍾梅珠、劉清漢分別最早於系爭判決後之104年11月、110年10月間買受系爭土地時（見原審卷第117、137頁土地登記謄本），已知悉土地之使用現況及系爭分管契約存有爭議而涉訟，對於各共有人可能本於系爭分管契約使用系爭土地一事，應屬明知，仍出於己意購買系爭土地，是系爭分管契約之效力，仍有拘束劉清漢、鍾梅珠之效力，亦可認定。

㈡系爭分管契約並未約定系爭土地之分管目的限於耕作使用：

上訴人主張：依前案證人證述，當初分管目的是分耕，用途應僅限於耕作，被上訴人變更使用目的，出租系爭地上物予他人使用，已逾越分管範圍等語。經查：

1.觀諸系爭判決就系爭土地之分管使用權利，於事實及理由五之㈡中認定：「…堪認劉氏祖先就六千分土地確有分管契約，並由劉阿鎮分管系爭土地。而上訴人（即劉家增）於62年10月11日與斯時系爭土地之分管人劉阿鎮買受六千分共有權持分全部所有權連同耕作使用權，業據提出不動產買賣契約書…為據，再參酌上訴人向劉阿鎮買受系爭土地全部耕作權後，即由上訴人延續繳納田賦、及系爭土地於57年登記面積0.2209公頃之全部水租，有收據、土地登記簿可按…，上訴人抗辯其因向前手劉阿鎮買受系爭土地應有部分11/1800

及全部耕作權，得就系爭土地為分管使用，應屬有據…」（見原審卷第219頁），核僅判斷劉家增得就系爭土地為分管使用，並未認定系爭分管契約有約定系爭土地之分管目的限於耕作使用。

2.至系爭判決理由中所載證人劉奕杰於前案原審證述：系爭土地在伊與伊父分耕之000-00地號土地上方，62年以前係伊叔公劉阿鎮由來台祖即七鳳公傳下、分耕多年，斯時伊劉家在中壢有很大片土地均有此分耕之情。嗣因其年老無法耕作，遂與伊父表示要出賣。62年後由上訴人買後繼續在系爭土地耕作等語（見原審卷第218頁）；證人劉學遠於前案原審證稱：系爭土地與伊家相鄰，自伊懂事以來，系爭土地均由劉阿鎮耕作，且其耕作期間，其他共有人未表示意見，劉家人都各種各的，幾百年來均無糾紛。分管是從祖先傳下來，大家都相安無事等語（見原審卷第218頁）；證人劉奕鐘證述：劉家到臺灣至今大約第十代二百餘年，到第四代輝字輩有分家鬮書，並有開發土地之資料，鬮書還在但有破損，仍能看出各房分管之土地，後面幾代較為慎重者也有分鬮書，故知有分管之事實，至目前止，大家均還承認此分管。日據時期雖有土地測量及地號，然所測地號與實際每人分管部分無法配合，因各戶無法以金錢找補，故仍以六千分登記。目前仍以各人耕作部分認定其所分管之土地。據伊所知，證人劉學遠所述均為實在，伊祖父為里長，證人之父親則為鄰長，收取均由其等處理，劉阿鎮所耕作之土地即00地號，也即其所分管之土地等語（見原審卷第219頁）。核各該證人證述中所提及分耕或耕作部分，均僅在陳述分管土地當時之使用狀態，並未提及分管目的限於耕作使用。上訴人此部分主張，實乏所據，尚不足採。

㈢劉家增於系爭土地上興建系爭地上物出租他人，及被上訴人將系爭地上物出租予千弘公司使用，並不構成權利濫用：

上訴人主張：劉家增及被上訴人違法使用系爭土地及系爭地上物，除致上訴人在內之全體共有人租稅（地價稅）利益之

損失外，更因違反都市計畫法及建築法等規定，造成國家社會公共利益重大損失，確實以損害他人為主要目的等語。然民法第148條第1項規定：「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的」，固揭櫫權利濫用禁止之原則。惟所謂權利濫用，係指外觀上徒具權利行使之形式，實質上違背法律之根本精神，亦即與權利之社會作用及其目的相背馳者而言。其判斷應採客觀標準，觀察一切具體情事，尤應綜合權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之（最高法院112年度台上字第2655號判決意旨參照）。又各共有人，除契約另有約定外，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。經查：

1.劉家增及被上訴人上開所為核均屬依系爭分管契約對系爭土地及系爭地上物之使用收益行為，合於民法第818條之規定，尚難認有何違背法律之根本精神。

2.上訴人雖主張：系爭土地為工業用地，倘系爭地上物為合法建物，依土地稅法第18條規定，系爭土地依10‰計徵地價稅，不會納入累進稅率計算，因系爭地上物為違建，造成王珍瑛、陳文旺之稅率累進計算，負擔高達35%之累進地價稅，為權利濫用等語。然依土地稅法第16條第1項規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：…三、超過累進起點地價十倍至十五倍者，就其超過部分課徵千分之三十五。…」，堪認陳文旺、王珍瑛係因擁有多筆土地，地價總額經依上揭規定累進課徵，才以稅率35%計算地價稅。且依土地稅法第4條第1項第4款規定：土地所有權人申請由占有人代繳者，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅或田賦。即上訴人亦可申請由土地實際使用人代繳地價稅，被上訴人亦已表示願代繳（見本院卷第169頁）。況政府對系爭土地各共有人之課

稅，乃稅法之行政事項，於民事上之分管契約並不生影響，對未使用土地之共有人之課稅，尚難認係分管使用人之權利濫用。是上訴人以系爭地上物為違建致增加其租稅，而主張被上訴人權利濫用，尚不足採。

3.上訴人又主張：被上訴人之系爭地上物為違建，違反都市計畫法第79條第1項賦予之合法使用土地或建築物之義務、都市計畫法桃園市施行細則第17條之使用管制規定，顯然違反公共利益，且有使其受罰之風險，確實以損害他人為主要目的等語。然上訴人並未舉證證明他人及國家社會因被上訴人所有系爭地上物屬違章建築而所受損失為何，且違建之處罰，依建築法25條、86條、都市計畫法第79條規定，係以建築物所有人或事實上處分權人為對象，再依上訴人於原審所提原證4桃園市政府處理違反都市計畫法案件罰鍰基準表（見原審卷第355頁），亦均以使用人或管理人為優先裁罰之對象，且系爭土地未曾有因違反都市計畫法而受裁罰，亦為兩造所不爭執（見本院卷第171頁），上訴人自難以其有受裁罰風險，即謂被上訴人所有之系爭地上物屬違建係以損害他人為主要目的，上訴人此部分主張，亦不足採。

4.據上，上訴人之主張均不足採。劉家增與被上訴人上開所為係對系爭土地及系爭地上物之使用收益行為，並不違反民法第148條規定而構成權利濫用。

㈣上訴人依民法第767條第1項中段，請求被上訴人拆除系爭地上物，為無理由：

系爭判決之系爭判斷於本件有爭點效之適用，即劉家增受讓劉阿鎮系爭分管契約之權利，系爭地上物係合法占用系爭土地，王珍瑛、陳文旺應受拘束，劉清漢、鍾梅珠係向陳文旺購買系爭土地應有部分，亦受系爭分管契約拘束，業如前述，是被上訴人繼承取得之系爭地上物，係合法占用系爭土地，則上訴人依民法第767條第1項中段之規定，請求被上訴人拆除系爭地上物，為無理由。

六、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項中段、第148條規

定，請求被上訴人拆除系爭地上物，為無理由。原審為上訴人敗訴之判決，並駁回假執行之聲請，並無不合，上訴論旨指摘原判決不當，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，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　　6　　月　　17　　日

民事第二庭

審判長法　官　紀文惠

法　官　王育珍

法　官　賴武志

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，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　17　　日

書記官　蔡明潔