

最高法院民事判決

111年度台上字第2516號

上訴人 陳明得

林麒翔

林中禾

共同

訴訟代理人 丘瀚文律師

被上訴人 陳平生

訴訟代理人 陳惠菊律師

被上訴人 籃春勤

陳梁春惠

陳美秀

共同

訴訟代理人 莊承融律師

黃厚誠律師

被上訴人 王泓斌

訴訟代理人 郭淑慧律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國111年5月26日臺灣高等法院臺南分院第二審判決（108年度重上字第2號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決除假執行部分外廢棄，發回臺灣高等法院臺南分院。

理 由

本件上訴人主張：上訴人陳明得係○○市○○區○○段17地號（下稱系爭17地號）土地所有人，上訴人林中禾、林麒翔（下稱林中禾等2人）與被上訴人陳平生、籃春勤、陳梁春惠、第一審共同被告陳香蓮（於第二審訴訟程序死亡，由被上訴人王泓斌承受訴訟）為同段18地號（下稱系爭18地號）土地之共有人。王泓斌為坐落系爭18地號土地上如第一審判決附圖編號（下稱編號）E、E1建物之事實上處分權人，陳平生、籃春勤、陳梁春惠（上開4人下合稱王泓斌等4人）分別為編號F、G、H建物之事實

01 上處分權人，陳梁春惠另為編號H1建物（與編號H建物係同一門
02 牌）之事實上處分權人，並將編號H、H1建物出租予被上訴人陳
03 美秀使用。惟系爭18地號土地之共有人間並無默示分管契約存
04 在，上開建物均屬無權占有系爭17、18地號土地等情。爰依民法
05 第767條第1項、第821條規定，求為命(一)王泓斌、陳平生、籃春
06 勤、陳梁春惠分別將編號E與E1、F、G、H建物拆除，並將該部分
07 土地返還林中禾等2人及其他全體共有人，(二)陳梁春惠將編號H1
08 部分之建物拆除，並將該部分土地返還陳明得，(三)陳美秀自編號
09 H、H1之建物遷出之判決（未繫屬本院部分，不另贅述）。

10 被上訴人則以：林中禾購買同區○○路000號建物（下稱000
11 號建物）供其子使用，不對該屋主主張拆除，其竟提起本訴，顯係
12 以損害他人為主要目的。系爭18地號土地之共有人間就該土地有
13 默示分管契約存在。林中禾等2人於本件拆屋還地訴訟前，已向
14 臺灣臺南地方法院訴請判決分割共有物（105年度訴字第1898
15 號，下稱前案），伊等如分得上開建物坐落基地，即無拆除之必
16 要，且上訴人請求拆除上開建物，對其所得利益極小，造成被上
17 訴人及社會經濟之損害甚大，已屬權利濫用。又編號H1建物於興
18 建時越界至系爭17地號土地，係因地籍圖重測結果之誤差，非可
19 歸責於陳梁春惠；且當時系爭17地號土地之原所有人並無異議，
20 陳明得係該土地分割後始單獨取得所有，自有承受之義務等語，
21 資為抗辯。

22 原審廢棄第一審就上開部分所為上訴人勝訴之判決，改判駁
23 回其該部分在第一審之訴，無非以：陳明得為系爭17地號土地所
24 有人，林中禾等2人與王泓斌等4人為系爭18地號土地之共有人。
25 王泓斌為編號E、E1建物之事實上處分權人；陳平生、籃春勤、
26 陳梁春惠分別為編號F、G、H建物之事實上處分權人；陳梁春惠
27 另為編號H1建物之事實上處分權人，並將編號H、H1建物出租予
28 陳美秀使用。王泓斌等4人所提事證，均不能證明系爭18地號土
29 地之共有人全體同意其等占有使用上開建物坐落土地，或成立默
30 示分管協議；縱王泓斌等4人占有使用之面積未超過其等應有部
31 分換算所得面積，仍非有權占有。又林中禾等2人請求王泓斌等4

01 人返還各自占用之土地於全體共有人，係為全體共有人利益而為
02 之，乃行使正當權利，自不能指為係以損害他人為主要目的而屬
03 權利濫用。且林中禾等2人縱未就系爭18地號土地上另一000號建
04 物提起拆屋還地之訴訟，亦不能認其等請求陳梁春惠拆屋還地，
05 係屬權利濫用。前案判決（現由原法院審理中）由王泓斌等4人
06 分得其等上開建物所占用系爭18地號土地部分，不影響林中禾等
07 2人分割共有物之請求，王泓斌等4人既已取得上開建物占用系爭
08 18地號土地之正當權源，即非無權占有。是林中禾等2人請求王
09 泓斌等4人分別拆除編號E與E1、F、G、H建物，並返還占用之土
10 地，為無理由。另編號H1部分建物，經臺南市結構技師公會鑑定
11 結果，該部分為老式加強磚造建築物，拆除施工過程極易對未拆
12 除之編號H、F、G建物結構體造成永久之傷害，而難以維持其拆
13 除前之結構體強度，有骨牌傾倒效應之危險，對陳梁春惠、陳平
14 生、藍春勤之財產權益影響甚大。且陳明得不能證明編號H1建物
15 於興建時有越界建築之故意，其所有建物與編號H1建物雖相毗
16 鄰，並未連接，尚無需擴建而有拆除編號H1部分之必要。斟酌上
17 開公共利益及當事人利益，陳明得請求拆除編號H1部分，屬權利
18 濫用，且類推適用民法第796條之1規定，亦得免為該部分之移
19 去。陳明得請求陳梁春惠拆除編號H1建物，並返還該部分土地，
20 及請求陳美秀遷出編號H、H1建物，均為無理由等詞，為其判斷
21 之基礎。

22 惟按分割共有物之判決，係形成判決，於判決確定時始生分
23 割之效力，各共有人始不待登記或交付而取得分得部分之所有
24 權。查前案判決尚在審理中而未確定，為原審所認定，則系爭18
25 地號土地之共有關係尚未消滅，王泓斌等4人尚未因前案判決而
26 取得其建物所占用各該土地部分之單獨所有權，原審謂王泓斌等
27 4人已因前案判決取得占有使用各該土地部分之正當權源，非無
28 權占有系爭18地號土地，自屬判決違背法令。又原審係認僅拆除
29 編號H1建物，將對未拆除之編號H、F、G建物結構體造成傷害，
30 有骨牌傾倒效應之危險，且陳明得無拆除H1建物而擴建其建物之
31 必要，而認陳明得請求拆除H1建物為無理由。惟倘陳平生、藍春

01 勤、陳梁春惠就編號F、G、H建物無權占用系爭18地號土地，林
02 中禾等2人是否不得請求其等拆屋還地？如林中禾等2人此部分請
03 求為有理由，陳明得請求陳梁春惠拆除編號H1建物，是否仍構成
04 權利濫用？有無類推適用民法第796條之1規定之必要？非無再予
05 研求之餘地。原審未遑推闡明晰，遽為上訴人不利之判決，亦有
06 未合。上訴論旨，指摘原判決上開部分違背法令，求予廢棄，非
07 無理由。

08 據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項
09 、第478條第2項，判決如主文。

10 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日

11 最高法院民事第九庭

12 審判長法官 彭 昭 芬

13 法官 蘇 芹 英

14 法官 邱 璿 如

15 法官 許 秀 芬

16 法官 徐 福 晉

17 本件正本證明與原本無異

18 書 記 官 陳 嫫 如

19 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日