

最高法院民事判決

115年度台上字第889號

上訴人 簡瑞佑

簡珮詩

共同

訴訟代理人 翁瑞麟律師

涂鳳涓律師

廖展毅律師

上訴人 簡肇徵

簡滌讚

共同

訴訟代理人 魏平政律師

被上訴人 簡柳楊

訴訟代理人 黃暖琇律師

上列當事人間請求確認分管契約存在等事件，上訴人對於中華民國114年12月24日臺灣高等法院第二審判決（114年度上字第726號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人協同被上訴人辦理分管契約登記及該訴訟費用部分廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第二審之上訴駁回。

其他上訴駁回。

關於廢棄改判部分之歷審訴訟費用，由被上訴人負擔；關於駁回其他上訴部分之第三審訴訟費用，由上訴人負擔。

理 由

一、本件被上訴人主張：坐落○○市○○區○○段1231、1232地號（下分稱1231、1232地號土地，合稱系爭土地）原為兩造之父簡欣哲所有，簡欣哲於其上興建門牌號碼同區○○路000巷0弄0號房屋並贈與其配偶即伊母簡蘇香（大房），嗣於民國85年至87年間陸續將系爭土地應有部分各3分之1移轉予伊、訴外人羅月（二房）、李雪嬌（三房）。伊於87年6月1

01 0日與羅月、李雪嬌簽訂協議書（下稱系爭協議），約定將
02 系爭土地臨○○路面寬由西往東平分如原判決附圖（下稱附
03 圖）編號A1及A2、B1及B2、C1及C2所示，依序分由伊、羅
04 月、李雪嬌管理使用。羅月、李雪嬌再各將系爭土地應有部
05 分陸續移轉予伊同父異母之手足即上訴人。上訴人受讓時知
06 悉系爭協議之分管約定，自應受拘束等情。爰依系爭協議、
07 民事訴訟法第247條第1項、第826條之1第1項、土地登記規
08 則第155條之1第1項規定，求為：(一)確認兩造共有1231地號
09 土地有由被上訴人就附圖編號A2、上訴人簡肇徵及簡滌讚就
10 編號B2、上訴人簡瑞佑及簡珮詩就編號C2部分分管使用之分
11 管契約關係存在。(二)確認被上訴人與簡肇徵、簡滌讚、簡瑞
12 佑（下稱簡肇徵等3人）共有1232地號土地有由被上訴人就
13 附圖編號A1、簡肇徵及簡滌讚就編號B1、簡瑞佑就編號C1部
14 分分管使用之分管契約關係存在。(三)上訴人應協同被上訴人
15 就第(一)項土地依該項分管契約內容辦理分管契約登記。(四)簡
16 肇徵等3人應協同被上訴人就第(二)項土地依該項分管契約內
17 容辦理分管契約登記之判決。

18 二、上訴人則以：羅月、李雪嬌係認簡欣哲預計將來於系爭土地
19 興建電梯大樓後，以附圖所示3等分為各房使用大樓範圍，
20 非為分管系爭土地而成立系爭協議，就系爭協議分管內容之
21 意思表示未合致。伊等未曾聽聞羅月、李雪嬌提及系爭土地
22 依系爭協議為分管，無從知悉分管內容，自不受拘束。縱伊
23 等應受系爭協議之拘束，系爭協議並未約定共有人應協同辦
24 理分管契約登記，被上訴人無從請求伊等協同辦理登記等
25 語，資為抗辯。

26 三、原審以：

27 (一)上訴人否認知悉系爭協議之分管約定而應受拘束，被上訴人
28 私法上地位因此有受侵害危險，該不確定狀態得以確認判決
29 除去，是被上訴人有提起本件訴訟之確認利益。簡欣哲於85
30 年5月22日將系爭土地應有部分各3分之1移轉登記予羅月、
31 李雪嬌，再於87年2月17日將其餘應有部分3分之1移轉登記

予被上訴人。被上訴人、羅月及李雪嬌於同年6月10日簽立系爭協議，已載明系爭土地依如附圖所示分配方式由3人各自管理使用之意旨。依證人即簡欣哲姪子簡宜東之證述，及系爭協議未提及關於系爭土地興建大樓或配合樓層分配使用之約定，暨證人羅月證述所指興建之大樓方式與證人李雪嬌證述、簡肇徵陳述不符，應認系爭協議並無上訴人所指分管之意思表示不合致之情。

(二)羅月、李雪嬌於101年12月7日起至111年8月26日止，陸續將1231地號土地應有部分移轉登記予簡肇徵、簡滌讚各20000分之3333、簡瑞佑50000分之9999、簡珮詩50000分之6666，及將1232地號土地應有部分移轉登記予簡肇徵、簡滌讚各6分之1、簡瑞佑3分之1。而依羅月、李雪嬌、簡宜東及被上訴人之子、女簡士善、簡照盈、被上訴人之堂姐、堂兄弟張貴美、簡士為證述，可見簡欣哲協調被上訴人、羅月、李雪嬌，將系爭土地平分給各房分管乙事，為各房所知悉且於家族間廣為流傳，上訴人繼受取得系爭土地應有部分成為共有人，自亦知悉上開分管之事實，應受系爭協議分管約定之拘束。惟被上訴人無法單獨辦理系爭土地分管契約登記，為實現系爭土地按系爭協議分管之目的，自得本於系爭協議，請求上訴人協同依系爭協議辦理系爭土地分管契約登記。從而，被上訴人依系爭協議、土地登記規則第155條之1第1項規定，請求如上開聲明(一)、(二)、(三)、(四)所示，均為有理由。因而將第一審所為被上訴人敗訴之判決予以廢棄，改判如上開聲明所示。

四、本院之判斷：

(一)廢棄改判（即上開聲明(三)、(四)）部分：

按共有不動產之分管契約係共有人間關於共有物管理之約定，非以發生共有物之物權變動為內容，亦非共有物上之物權負擔，而係債權契約，本不以辦理登記為要件；衡諸民法物權編施行法關於民法第826條之1並無溯及既往之特別規定，不動產共有人在98年7月23日民法第826條之1增訂施行

前所成立之分管契約，依司法院大法官釋字第349號解釋意旨，除應有部分之受讓人知悉或可得而知該分管約定而對其生效外，僅於訂立契約之共有人間發生效力，當無為實現締結分管契約目的，令他共有人協同辦理分管登記之義務。而土地登記規則第155條之1係以共有人得依民法第826條之1第1項規定申請登記為前提，亦非得作為請求他共有人協同辦理分管登記之依據。查被上訴人、羅月及李雪嬌於87年6月10日簽訂系爭協議，嗣上訴人自羅月、李雪嬌繼受取得系爭土地之應有部分，亦知悉系爭協議之分管約定，為原審認定之事實。足見系爭協議之分管約定成立於民法第826條之1增訂之前，上訴人並無協同辦理分管登記之義務。第一審法院以被上訴人未能證明與羅月、李雪嬌間成立分管約定而駁回其此部分之訴，理由雖有不同，結論仍應維持。被上訴人對之提起第二審上訴，原審未駁回其上訴，乃廢棄第一審判決而為被上訴人此部分勝訴之判決，於法即有違誤。上訴人上訴論旨，指摘原判決此部分違背法令，求予廢棄，非無理由。應由本院將原判決此部分廢棄，本於原審合法確定之事實，自為判決，駁回被上訴人該部分在原審之上訴。

(二)駁回上訴（即上開聲明(一)、(二)）部分：

原審本於取捨證據、認定事實之職權行使，綜合相關事證，合法認定被上訴人已與羅月、李雪嬌成立系爭協議之分管約定，雖羅月、李雪嬌之應有部分轉由上訴人繼受，上訴人仍應受分管約定之拘束，而對被上訴人有分管契約關係存在，經核於法洵無違誤。又共有人起訴確認分管之約定乃確定共有人間管理使用共有物之範圍，與共有人請求分割共有物係以消滅共有關係為目的之情形不同，二者為相異之訴訟標的，上訴人主張被上訴人因兩造間另提起分割共有物訴訟即無確認分管約定存在之利益，不無誤會。上訴論旨，指摘原判決關此部分為不當，聲明廢棄，非有理由。

五、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477條第1項、第478條第1項第1款、第481條、第449

01 條第1項、第79條，判決如主文。
02 中 華 民 國 115 年 7 月 29 日
03 最高法院民事第七庭
04 審判長法官 吳 麗 惠
05 法官 王 本 源
06 法官 陳 麗 芬
07 法官 劉 又 菁
08 法官 管 靜 怡
09 本件正本證明與原本無異
10 書 記 官 陳 禹 任
11 中 華 民 國 115 年 8 月 5 日