

臺灣桃園地方法院民事裁定

112年度聲字第247號

01
02
03 聲 請 人 簡春在
04 代 理 人 王煥傑律師
05 聲 請 人 簡勝發
06 相 對 人 簡石頓
07 代 理 人 簡弘君
08 相 對 人 簡全生
09 簡全達
10 簡鳳儀

11 上列聲請人因變更共有物管理事件，本院裁定如下：

12 主 文

- 13 一、聲請駁回。
14 二、聲請程序費用由聲請人負擔。

15 理 由

16 一、聲請意旨

17 聲請人與相對人為桃園市○○區○路○段000○000地號土地
18 （下稱系爭土地）之共有人。聲請人之應有部分係繼承自聲
19 請人之父即訴外人簡文雄。系爭土地於簡文雄在世時，經相
20 對人為分管協議，出租予第三人，並由相對人收取租金，簡
21 文雄則未分配任何收益。因認上開分管方式顯失公平，爰依
22 民法第820條第2項、3項之規定提起本件聲請等語。並聲
23 明：相對人就系爭土地收取之收益，應按聲請人之應有部分
24 比例給予聲請人。

25 二、相對人答辯

26 兩造均有親戚關係，除了系爭土地外，同段365、368、547
27 地號土地亦為家族成員所共有，簡文雄在世時，家族所為分
28 管協議，係約定各自分配、管理一部分土地，並各自收取該
29 部分土地租金。聲請人原管理365、368、547號土地並收取
30 租金等語。並聲明：聲請駁回。

31 三、本院得心證之理由

01 (一) 聲請人得否依民法第820條第2項請求變更系爭土地管理方式？
02

03 1.按民法第820條第1至3項規定：「共有物之管理，除契約
04 另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數
05 之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不
06 予計算。依前項規定之管理顯失公平者，不同意之共有人
07 得聲請法院以裁定變更之。前二項所定之管理，因情事變
08 更難以繼續時，法院得因任何共有人之聲請，以裁定變更
09 之。」

10 2.依上開規定可知，民法第820第2項僅限於約定分管協議
11 時，「不同意」之共有人，始得聲請法院裁定變更共有物
12 管理方法。而依相對人所述，兩造家族就系爭土地及36
13 5、368、547號土地，約定各自管理一部等語。而聲請人
14 亦自陳：547號土地經徵收後，聲請人雖有領取到補償
15 金，但無法繼續收取租金，聲請人又無法收取系爭土地租
16 金等語（見本院卷第43頁第5至9行）。可知聲請人之被繼
17 承人簡文雄，於分管協議訂定時，亦有同意，僅嗣後因54
18 7號土地遭徵收而反悔而已。足見聲請人非屬上開規定所
19 稱「不同意之共有人」，其請求依民法第820第2項規定變
20 更管理方法，即屬無據。

21 (二) 聲請人得否依民法第820條第3項請求變更系爭土地管理方式？
22

23 1.按民法第820條第3項規定：「前二項所定之管理，因情事
24 變更難以繼續時，法院得因任何共有人之聲請，以裁定變
25 更之。」

26 2.聲請人主張因547號土地遭徵收，聲請人雖有領取到補償
27 金，但無法繼續收取租金，聲請人又無法收取系爭土地租
28 金，故認為有情事變更之情形云云。然依相對人主張，36
29 5、368地號土地亦由聲請人家族管理出租等語（見本院卷
30 第42頁第8、9行）。而聲請人簡勝發亦自陳：365、368號
31 土地被第三人簡勇拿來蓋鐵皮屋，5、6年前由聲請人向簡

01 勇催討，實際上是由簡文雄的二兒子即訴外人簡勝和收
02 取，但聲請人沒有收到租金等語（見本院卷第43頁第17至
03 21行）。依聲請人所述，可知聲請人家族確實就365、368
04 號土地有管理權利，否則聲請人何須向訴外人簡勇催討租
05 金？

06 3.且查簡勝和即為聲請人之兄弟，有親等關聯查詢結果在卷
07 可參（見本院個資卷）。益徵365、368號土地確實為聲請
08 人家族所管理。聲請人家族既就365、368號土地有管理權
09 利，堪認兩造家族仍各自就其分管土地有使用收益權限，
10 難認有何因情事變更使分管協議難以繼續之情形存在。至
11 於聲請人所謂租金由簡勝和收取，聲請人並未收到云云，
12 此僅係聲請人即簡文雄之繼承人內部，就分管土地如何管
13 理使用之問題，與相對人無涉，亦與兩造間分管協議是否
14 公平無涉。是聲請人此部分聲請，亦屬無據，應予駁回。

15 四、爰依民法第820條第2、3項、非訟事件法第21條第2項、民事
16 訴訟法第95條、78條，裁定如主文。

17 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日
18 民事第二庭 法 官 周仕弘

19 正本係照原本作成。

20 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
21 納抗告裁判費新臺幣1,000元。

22 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日
23 書記官 蘇玉玫