

01

# 最高法院民事判決

107年度台上字第1789號

02

03

上訴人

薛家鈞

04

訴訟代理人

柯彩燕律師

05

被上訴人

薛郭勸

06

薛永豐

07

羅薛香珍

08

王薛香美

09

薛美華

10

薛杉輝

11

薛杉寅

12

薛杉旗

13

薛杉昭

14

薛佐承

15

薛志麟

16

薛精竣

17

薛慈涵

18

林福雄

19

林彥君

20

林奕秀

21

林大景

22

林鼎超

23

薛海龍

24

薛富雄

25

吳薛寶桂

26

于薛寶霞

27

薛寶麗

28

黃薛寶金

29

薛寶美

30

薛賢修

原住基隆市○○區○○路○○○號

31

薛麗紋

32

黃文筆

01 黃 吉 良

02 黃 吉 麟

03 黃 怡 慧

04 上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國105年9  
05 月20日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（105年度上字第173號  
06 ）, 提起上訴，本院判決如下：

07 主 文

08 上訴駁回。

09 第三審訴訟費用由上訴人負擔。

10 理 由

11 本件上訴人主張：伊為坐落高雄市○○區○○段○○○○○號土地（  
12 下稱系爭土地）之共有人，應有部分為744分之92。訴外人薛天  
13 坐、薛蔡鸞未經其他共有人之同意，在如原判決附圖（下稱附圖  
14 ）編號11所示部分土地（面積60平方公尺）上搭蓋鐵皮屋（下稱  
15 11號建物），薛天坐、薛蔡鸞死亡後，由被上訴人薛郭勸以次18  
16 人繼承取得事實上處分權。另訴外人薛天賜未經其他共有人之同  
17 意，在如附圖編號12所示部分土地（面積35平方公尺）上搭蓋鐵  
18 皮屋（下稱12號建物），薛天賜死亡後，由被上訴人薛海龍以次  
19 13人繼承取得事實上處分權，均無權占有土地，獲有相當於租金  
20 之不當利益，致伊受有損害，應返還伊自民國102年7月15日起，  
21 按申報地價年息5%計算之不當得利等情，爰依民法第767條、第  
22 821條、第179條規定，求為命薛郭勸以次18人拆除11號建物，  
23 將占用土地返還伊及其他共有人全體，並連帶給付新臺幣（下同  
24 ）3,079元及自104年7月23日起算之法定遲延利息，暨自同年8月  
25 5日起至返還土地之日止，按月連帶給付178元；薛海龍以次13  
26 人拆除12號建物，將占用土地返還伊及其他共有人全體，並連帶  
27 給付1,799元及自104年7月23日起算之法定遲延利息，暨自同年8  
28 月5日起至返還土地之日止，按月連帶給付104元之判決（上訴人  
29 逾上開請求部分，業受敗訴判決確定）。

30 被上訴人薛郭勸、薛杉昭、薛海龍則以：系爭土○○○區○○段  
31 ○○○○○號（下稱1234地號）土地分割而來，1234地號土地於日治

01 時期共有人間早有分管協議，共有人間未因部分土地遭政府徵收  
02 而解消分管協議，上訴人因繼承而為系爭土地共有人，應知悉分  
03 管協議並受拘束。伊基於分管協議使用分管位置，為有權占有等  
04 語，資為抗辯。

05 原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：1234地號土地經重  
06 測於80年間分割出系爭土地及同段1738-1、1738-2、1738-3地號  
07 （下分稱各該地號）土地，1738-1地號土地再於102年間分割增  
08 加1738-4地號土地。上訴人為系爭土地共有人之一，應有部分如  
09 前，11號建物、12號建物占用系爭土地如上述位置及面積之事實  
10 ，為兩造所不爭。又11號建物為系爭土地原共有人薛天坐、訴外  
11 人薛天生之配偶薛蔡鸞共同興建，薛天坐於99年8月11日死亡，  
12 其繼承人為被上訴人薛郭勸以次5人，另薛蔡鸞於83年12月29日  
13 死亡，其繼承人為被上訴人薛杉輝以次4人及訴外人薛杉雄、薛  
14 美玉，薛杉雄於103年6月27日死亡，其繼承人為其子即被上訴人  
15 薛佐承以次2人及訴外人薛勝貴，薛勝貴早於93年7月29日死亡，  
16 由被上訴人薛精竣以次2人代位繼承；薛美玉於102年8月2日死亡  
17 ，其繼承人為被上訴人林福雄以次5人，該建物由薛郭勸以次18  
18 人繼承而取得事實上處分權。12號建物由系爭土地原共有人薛天  
19 賜興建，薛天賜於74年6月26日死亡，其繼承人為被上訴人薛海  
20 龍以次7人及訴外人薛海泉、薛寶綢，薛海泉於98年7月5日死亡  
21 ，其繼承人為被上訴人薛賢修以次2人；薛寶綢於94年1月25日死  
22 亡，其繼承人為被上訴人黃文筆以次4人，該建物由薛海龍以次  
23 13人繼承而取得事實上處分權。臺灣在日治時期關於契約成立之  
24 約定及其資料保存，因年代久遠，人物全非，每每難以查考，如  
25 當事人所提之證據，衡諸社會通念、經驗法則，可推知與事實相  
26 符者，應認其已盡舉證責任而為適當之證明。又共有物分管之約  
27 定，不以書面為必要，倘共有人間實際上劃定使用範圍，對各自  
28 占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人使用、收益各自占有  
29 之土地，未予干涉，已歷有年所，即非不得認有默示分管契約之  
30 存在。分管契約係依共有人間之約定所為之管理使用，其占有使  
31 用之範圍，不以按應有部分計算者為限，較應有部分換算之面積

01 為多或少，部分共有人有未占有共有物之情形者，均無不可。12  
02 34地號土地於日治時期地號為「櫛後庄1234番」，大正9年（即  
03 民國9年）之共有人為訴外人薛禮、薛仙人、薛占、薛旺、薛祥  
04 、謝有信，應有部分薛禮以次2人各為4分之1，其餘4人各為8分  
05 之1。系爭土地上現有如附圖及原判決附表（下稱附表）所示多  
06 棟建物，均為數十年之老舊建物，依薛禮之繼承人薛順、薛進興  
07 於57年12月22日書立協議書（下稱57年協議書）記載，分配遺產  
08 標的物包含「祖厝後之土地（左營1234地號）本房應得全體之四  
09 分之一」，將該標的之南屏位置分由薛進興取得；薛進興左側（  
10 北屏）位置由薛順取得，就實際位置另繪草圖圖示，同時標示他  
11 共有人即訴外人薛殿、薛喜使用位置，薛禮在日治時期已有明確  
12 且實際占有使用之位置，方得在遺產協議時逕行分配。參諸證人  
13 即上訴人之父薛欽銓於另案高雄地方法院（下稱高雄地院）104  
14 年度訴字第720號拆屋還地事件證稱：大正時代5個祖先（即薛仙  
15 人、薛禮、薛占、薛旺、薛祥）協議好各管各的，大家都知道自  
16 己的地在哪裡，以房子蓋的地方界定1234地號土地之分管範圍，  
17 從起造房子到今天為止，大家都和平相處沒有意見、沒有糾紛，  
18 伊從小知道有分管契約存在，薛家各房都有分管，所以揚善堂才  
19 能在1738-2地號土地上蓋。揚善堂是父親薛進興創辦，那個地是  
20 祖父薛禮的，後來分給父親及大伯薛順各一半等語；同院104年  
21 度訴字第383號拆屋還地事件中證稱：家族共有土地很大，父親  
22 的部分父親管，別人的部分別人管，五大房子孫很多，沒辦法細  
23 數，他們蓋房子的地方就是他們持分的，個人繳個人的稅，房子  
24 蓋在那裡土地就是誰的，父親的權利從他在世時一直延伸至現在  
25 的揚善堂等語。上訴人以包括系爭土地在內之現占有使用者涉有  
26 竊佔及侵占罪嫌提出刑事告訴，經臺灣高雄地方檢察署檢察官以  
27 102年度偵字第25992號等（下稱系爭刑案）為不起訴處分確定，  
28 系爭土地、1738-1、1738-2地號土地及同段1702、1703、1713地  
29 號土地上居住之訴外人許文玉等47人，在系爭刑案中一致陳稱系  
30 爭土地之使用現況已長達數十年之久，未有任何人爭執或異議等  
31 語。足見系爭土地自日治時期以來，各共有人均持續各自使用一

01 定位置，並興建永久性之建物，且歷經三、四代以上之繼承或轉  
02 讓地上建物予他人，而繼承或受讓後，均仍持續維持現狀使用情  
03 形，歷任共有人對於他共有人（含受讓地上建物者）之使用、收  
04 益及各自占有特定位置之土地，均為容忍肯認，經歷數十年來未  
05 有任何爭議糾紛。又共有人彼此間，按其房系先祖管領範圍占有  
06 有系爭土地之特定範圍，並為地上建物之興建使用，系爭土地上如  
07 附表所示房屋之所有人，係分別繼承或受讓土地之應有部分或地  
08 上建物，地上房屋之門牌可溯源自35年10月即設立，若非共有人  
09 間合意分管，豈會有共有人間劃定範圍建屋使用，且各共有人對  
10 他共有人使用占有土地，數十年均未為干涉或有爭議糾紛之情事  
11 ，衡諸經驗法則及一般社會通念，堪認系爭土地原共有人於日治  
12 時期成立默示分管協議，較符真實。系爭土地有分管協議存在，  
13 共有人依該協議占有使用特定部分，系爭土地目前使用情況，即  
14 令有部分共有人未占用土地，或占有與其應有部分相當之特定  
15 部分，就已成立之分管協議不生影響。而土地因重測或都市計畫  
16 逕行分成數筆地號，僅為地號之變動，分管狀態未改變，對於分  
17 管契約並無影響。1738-3地號土地於85年間經徵收供作巷道，該  
18 徵收土地僅為分管土地之一小部分，且徵收後各共有人間就地上  
19 建物占用土地特定範圍之狀態，逾15年仍維持現況使用而無異議  
20 ，共有人間亦無因該部分土地之徵收，而有終止日治時期分管協  
21 議之意思。另共有人即訴外人蔡佩蓁雖就系爭土地向高雄地院提  
22 起另案分割共有物訴訟，然該案未經判決，分管協議亦因而解  
23 消。上訴人為薛進興之孫女，因薛欽銓拋棄繼承，於102年7月15  
24 日繼承取得系爭土地應有部分，應受分管協議拘束，被上訴人本  
25 於分管協議使用分管部分之系爭土地，自有正當權源。從而，上  
26 訴人本於上述規定，請求被上訴人拆除11號建物、12號建物，返  
27 還占用土地予共有人全體，及給付如上聲明之不當得利，即不應  
28 准許，為其心證之所由得，並說明上訴人其餘主張及聲明證據為  
29 不足取與無須再予審酌之理由，因而廢棄第一審所為命被上訴人  
30 拆屋還地及返還不當得利之判決，改判駁回上訴人該部分之訴。  
31 按證人之證言是否可採？審理事實之法院本得衡情認定。又取捨

01 證據、認定事實屬於事實審法院之職權，若其取證、認事並不違  
02 背法令及經驗法則、論理法則或證據法則，即不許任意指摘其採  
03 證或認定不當，以為上訴理由。原審本於認事、採證之職權行使  
04 ，綜合相關事證，認定系爭土地原共有人於日治時期已成立默示  
05 分管協議，上訴人繼承系爭土地應受分管協議之拘束，被上訴人  
06 具事實上處分權之11號建物、12號建物有使用系爭土地正當權源  
07 ，而以上揭理由為上訴人敗訴之判決，經核於法洵無違背。上訴  
08 人及土地共有人許文玉、許文隆、薛文溪、薛文益、郭昭雄、薛  
09 藤惠、薛藤林、許家進、曾崑民、薛金城、許李來春、許朝榮、  
10 許家崇、薛仲亨、蔡佩蓁，於另案高雄地院105年度雄簡字第31  
11 號分割共有物事件就法官訊問1738-1地號土地是否訂有分管契約  
12 ，答稱無分管契約等語，與系爭土地於日治時期已成立分管協議  
13 之認定無涉，原審未論述上訴人此部分攻擊方法不可採，不影響  
14 判決之結果。次按私文書應提出其原本，除民事訴訟法第352條  
15 第2項但書所定情形外，影本固不得作為文書證據，惟仍可將之  
16 視為該當事人關於事實陳述之訴訟資料，依同法第222條第1項規  
17 定，斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，依自由心證判斷該事實  
18 之真偽。原審依調查證據結果及全辯論意旨，參酌系爭土地上現  
19 有建物情狀、證人薛欽銓證述內容、許文玉等47人於系爭刑案中  
20 有一致陳述之使用情形，認定系爭土地於日治時期原共有人間已  
21 有分管協議，非以被上訴人提出之57年協議書影本為文書證物而  
22 為認定，尚與證據法則無違。末按共有人起訴請求裁判分割共有  
23 物，有終止分管契約之意思，於法院判決分割共有物確定時，分  
24 管協議固發生終止之效力。惟逕為分割登記係地政機關本於公權  
25 力之行使，在法律授權下，免經土地所有權人同意，直接辦理土  
26 地分割之行為。系爭土地經蔡佩蓁提起另案分割共有物之訴訟尚  
27 未判決，分管協議自不發生終止之效力，而1234地號土地經重測、  
28 分割增加1738-1、1738-2、1738-4地號土地，乃地政機關逕為分  
29 割登記，亦無使分管協議變更或終止，原審認定被上訴人基於分  
30 管協議有權占有系爭土地，核無違誤。上訴論旨，猶就原審採證  
31 、認事之職權行使及其他與判決基礎無涉之理由，指摘原判決不

01 當，聲明廢棄，非有理由。  
02 據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條  
03 第1項、第78條，判決如主文。

04 中 華 民 國 108 年 4 月 25 日

05 最高法院民事第八庭  
06 審判長法官 鄭 傑 夫  
07 法官 盧 彥 如  
08 法官 周 玫 芳  
09 法官 黃 莉 雲  
10 法官 林 麗 玲

11 本件正本證明與原本無異

12 書 記 官

13 中 華 民 國 108 年 5 月 6 日