最高法院民事判決

110年度台上字第409號

上　訴　人　謝思明
　　謝思窓
共　　同
訴訟代理人　蘇勝嘉律師
被 上訴 人　謝建裕

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，上訴人對於中華民國109年4月21日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（ 109年度上字第4 號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

一、本件被上訴人主張：坐落南投縣○○鄉○○段 ○○○○○○號、471-1 地號（民國105年8月分割自同段469地號、471地號）土地（下合稱系爭土地）為伊所有，上訴人未經伊同意，無權占有如一審判決附圖（下稱附圖）編號A、B（面積依序為145.10 平方公尺、84.29平方公尺，三合院），編號C、D（面積依序為 9.62平方公尺、0.70平方公尺，工寮），編號E（面積為25.63平方公尺，貨櫃屋），及編號G（面積為1396.98 平方公尺，樹木作物）部分等情。爰依民法第767條第1項前段、中段規定，求為命上訴人將編號A、B，C、D，E，G所示地上物（三合院、工寮、貨櫃屋、樹木作物，下合稱系爭地上物）移除，並將占有土地返還予伊之判決。

二、上訴人則以：系爭土地分割前（469地號、471地號）為伊曾祖父，即被上訴人祖父謝水圳所有，謝水圳亡後，由謝合信（上訴人祖父）、謝條榮（被上訴人父親）共同繼承，應有部分各 1/2。謝水圳在系爭土地上原建有一「竹管土角厝」，因歷經水災、震災毀壞不堪居住。於34年間由謝合信及其子即上訴人之父謝清標（下合稱謝合信父子）於原址興建三合院一座，謝水圳之配偶謝鄭左亦世居於此，謝條榮斯時已

默示同意謝合信父子使用系爭土地興建三合院，雙方有分管協議。上開三合院之前身「竹管土角厝」及系爭土地原均屬謝水圳一人所有，經輾轉繼承及分割後，建物及土地始分屬不同人，本件應有民法第425條之1規定之適用，推定三合院於可使用年限內與系爭土地有租賃關係，且系爭三合院坐落在系爭土地已逾70年，被上訴人迄 107年間始起訴請求拆除，有違誠信原則等語，資為抗辯。

三、原審以：系爭地上物為系爭土地分割前所設置，兩造爭執該地上物係何時、何人設置，設置之初有無經土地共有人同意等情，攸關分割後有無合法占有系爭土地之正當權源，有釐清之必要，被上訴人提起本件訴訟有權利保護必要。469、471地號土地（下稱「分割前土地」）為兩造與訴外人謝建中、謝清貴、張月里（謝文達配偶）共有。上訴人之父謝清標，與謝清貴、謝文達，均為謝合信之子。被上訴人與謝建中，均為謝條榮（00年00月 0日死亡）之子。謝合信與謝條榮，均為謝水圳之子。「分割前土地」經臺灣南投地方法院於105年 4月28日以104年度訴字第349號確定判決（下稱前案）原物分割，被上訴人及謝建中共同取得分割後之系爭土地所有權應有部分各2分之1，嗣謝建中將其應有部分出賣予被上訴人。上訴人對坐落在系爭土地上之系爭地上物，有事實上處分權等事實，為兩造所不爭。依上訴人所陳，及所提四鄰出具之證明書，並比對目前三合院之照片，可見原由謝水圳出資興建之「竹管土角厝」已滅失，系爭三合院係由謝合信父子出資重新興建，另工寮、貨櫃屋、樹木作物等亦係其等興建三合院時，基於同一使用目的而設置。三合院興建完成後，謝水圳之配偶謝鄭左（即被上訴人祖母）與謝合信父子世居於三合院迄今。系爭三合院於34年間興建時，「分割前土地」共有人為謝合信及謝條榮，佐以被上訴人不爭執謝鄭左於謝水圳亡後，與謝合信父子共同居住在系爭三合院，可見謝條榮同意謝合信父子興建三合院以奉養母親謝鄭左，應認謝合信與謝條榮間，就「分割前土地」存在分管契約，兩

造為謝合信、謝條榮之繼受人，應繼受前手之分管契約。共有土地經分割形成判決確定者，原分管契約之法律關係即終止。系爭土地分割自「分割前土地」，兩造間就分割前土地存在之分管契約，已因前案判決分割共有土地而終止，上訴人業已喪失占有系爭土地之合法權源。本件亦無民法第 425條之1 規定之適用。上訴人得預見兩造間繼受之分管契約因分割共有物而終止，上訴人無權占有之行為，已對被上訴人就系爭土地之使用、收益、處分及排除干涉權能造成侵害，其抗辯被上訴人請求返還系爭土地係權利濫用，並非可採。上訴人占有系爭土地已無合法權源，被上訴人依民法第 767條第 1項前段、中段規定，訴請上訴人拆除前開地上物，返還占有之土地，應予准許等詞，為其心證之所由得，並說明上訴人其餘防禦方法及舉證與判決結果不生影響，毋庸逐一論述，因而維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴。

四、按各共有人，對於他共有人因分割而得之物，按其應有部分，負與出賣人同一之擔保責任，民法第 825條定有明文。共有人於共有物分割以前，固得約定範圍而使用之，但此項分管行為，不過暫定使用之狀態，與消滅共有而成立嶄新關係之分割有間，共有人請求分割共有物，應解為有終止分管契約之意思，故共有物經法院判決分割確定時，先前共有人間之分管契約，即生終止之效力。共有人在分管之特定部分土地上所興建之房屋，於共有關係因分割而消滅時，該房屋無繼續占用土地之權源。且因共有人間互負擔保義務，不因分割共有之土地，而與地上物另成立租賃關係，此與民法第425條之1規範意旨，係為解決同屬一人所有之土地及其上房屋由不同之人取得所有權時之房屋與土地利用關係，其目的在於房屋所有權與基地利用權一體化之體現，以保護房屋之合法既得使用權，而推定在房屋得使用期限內，有租賃關係之情形尚有不同。原審本其採證、認事及適用法律之職權，合法認定被上訴人提起本件訴訟有權利保護之必要。兩造繼受

前手之分管契約，於該「分割前土地」經前案判決分割確定時消滅，上訴人有事實上處分權之系爭地上物已無占有系爭土地之權源，本件亦無民法第425條之1規定之適用，被上訴人訴請上訴人拆除系爭地上物，返還占有之土地，非權利濫用，因以上揭理由，為上訴人不利之判決，經核於法並無違背。又證據調查原由審理事實之法院衡情裁量，若認事實已臻明確，自可即行裁判，無庸再為調查。上訴人於原審聲請傳訊證人張○○等人，以證明謝合信與謝條榮間有分管協議（見原審卷第60頁、第91頁），原判決已認定該 2人間有分管協議，則原審未傳喚證人，即無不合。上訴論旨，指摘原判決違背法令，聲明廢棄，非有理由。末查上訴人於上訴本院後主張：上訴人自法院判決分割土地起至被上訴人提起本件訴訟期間，仍繼續占有使用系爭土地，或已另行成立使用借貸契約或租賃關係，依民事訴訟法第476條第1項條規定，本院不得予以斟酌，附此敘明。

五、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第 481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　19　　日

最高法院民事第九庭

審判長法官　林　恩　山

法官　吳　青　蓉

法官　黃　麟　倫

法官　吳　美　蒼

法官　滕　允　潔

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　25　　日