

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

108年度竹東簡字第230號

原告 林賢興

兼 訴 訟

代 理 人 林賢峰

共 同

訴訟代理人 張堂歆律師

被告 昌運建設開發股份有限公司

法定代理人 林展瑞

訴訟代理人 謝逸文律師

上列當事人間回復原狀等事件，本院於民國109年7月9日辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。原告以被告無權占用其與他人共有坐落新竹縣○○鄉○○○段000000000000 000000 000000 地號土地（下稱鹿寮坑段175-45、242-6、239-3、239-8地號土地），請求被告回復原狀，並賠償相當於不當得利之租金及財產損害等情，而於本院聲明：（一）被告應將坐落鹿寮坑段175-45、242-6、239-3、239-8地號土地上之柏油路面拆除、回填原有土石及種回原有植栽等以回復原狀。（二）被告應賠償原告新臺幣（下同）295元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之10計算之利息。（三）被告應自民國108年9月16日起按月給付原告295元，至依第1項聲明回復原狀為止。（四）需賠償原告個人財產包括地上的土石、植栽、花盆等價值為64,000元。嗣於言詞辯論程序中撤回不當得利請求，並減縮、更正聲明為：（一

01) 被告應將坐落鹿寮坑段175-45地號如附圖所示編號A部分
02 、面積221平方公尺，鹿寮坑段239-8地號如附圖所示編號
03 B部分、面積17平方公尺，同段239-2地號如附圖所示編號
04 C部分、面積8平方公尺土地上之柏油路面拆除回填原有土
05 石，將土地返還原告及其餘共有人。(二)被告應給付原告
06 64,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
07 百分之5計算之利息，有起訴狀、民事準備書1狀在卷可憑
08 ，經核與前開規定相符，應予准許。

09 貳、實體方面：

10 一、原告起訴主張：

11 (一) 被告於108年8月16日僱用怪手、挖土機等機具毀損原告
12 位在鹿寮坑段175-45、242-6、239-3、239-8地號土地
13 上的土石、植栽、花盆、鐵桶、土地標示等，隨後又將挖
14 起的土石、植栽、破碎的花盆用卡車(車牌號碼：000-00
15 0)竊盜載走，為前開土地變更用途，鋪設瀝青混凝土，
16 無權占用。

17 (二) 被告將挖起的土石、植栽、破碎的花盆用上開卡車載走，
18 價值共64,000元。其中黃椰子樹1棵(10,000元)、發財
19 樹2棵(1棵6,000元共12,000元)、火巷2棵(1棵5,
20 000元共10,000元)，其餘土石及花盆計32,000元。

21 (三) 綜上，爰依民法第767條、第184條第1項規定，請求被
22 告將上開土地上之瀝青混凝土等固定物清除、騰空後，將
23 占用土地返還原告及其餘共有人，及請求被告賠償原告64
24 ,000元。並於本院聲明：1.被告應將坐落鹿寮坑段175-45
25 地號如附圖所示編號A部分、面積221平方公尺，鹿寮坑
26 段239-8地號如附圖所示編號B部分、面積17平方公尺，
27 同段239-2地號如附圖所示編號C部分、面積8平方公尺
28 土地上之柏油路面拆除回填原有土石，將土地返還原告及
29 其餘共有人。2.被告應給付原告64,000元，及自起訴狀繕
30 本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
31 3.願供擔保，請准為假執行。

01 二、被告則以：

02 (一) 坐落鹿寮坑段175-45、242-6、239-3、239-8地號土地
03 為訴外人林章達、林章錦、林章燦、林彭月香、原告共有
04 ，訴外人林彭月香應有部分4分之1，其餘共有人應有部
05 分各為8分之1。因前開土地荒廢多時，未能善加利用、
06 收益，基於為全體共有人管理系爭土地之意思，訴外人林
07 章達、林章錦、林章燦、林彭月香同意將前開土地出租予
08 被告作為道路使用，則共有物之出租既為共有物管理行為
09 ，且同意出租共有人占全體共有人比例7分之4、應有部
10 分合計達8分之5，合於民法第820條第1項多數決之規
11 定，訴外人林章達、林章錦、林章燦、林彭月香等4人當
12 有權將前開土地全部出租予被告，而被告承租前開土地後
13 ，清理地上物並鋪設柏油，乃係合法行使承祖人權利。

14 (二) 又前開土地共有人林張阿貴已過世，繼承人有訴外人林章
15 達、林章錦、林章燦、林秀蘭、林秀英、林秀惠，然訴外
16 人林章達、林章錦、林章燦既為林張阿貴之繼承人，於其
17 等辦理繼承登記前加計潛在應有部分，或於完成分割繼承
18 登記後，其同意為共有物管理之應有部分合計亦達48分之
19 33，已逾應有部分3分之2，依民法第820條第1項但書
20 規定，不計共有人數。

21 (三) 再前開土地之使用地類別為交通用地，復經新竹縣政府規
22 劃編定為新竹縣芎林鄉五○○○區○○○○道路。從而，被
23 告承租前開土地作為道路使用，並未變更共有物之本質或
24 用途，性質上屬共有物之改良、利用行為，促進共有物有
25 效利用。

26 (四) 原告指稱被告毀損原告所有植栽及花盆等，侵害其財產所
27 有權植，然被告為法人，無從為侵權行為，原告請求被告
28 負侵權行為損害賠償責任，要屬無據。

29 (五) 並於本院聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如
30 受不利判決，願供擔保免為假執行。

31 三、坐落鹿寮坑段175-45、239-2、239-8地號土地為原告

01 林賢峰、林賢興、訴外人林張阿貴、林章達、林章錦、林章
02 榮、林彭月香共有，原告林賢峰及林賢興應有部分各為1/8
03 、訴外人林張阿貴、林章達、林章錦、林章榮、林彭月香應
04 有部分各為1/8、1/8、1/8、1/8、1/4，訴外人林張阿
05 貴於94年1月1日死亡，由訴外人林章達、林章錦、林章榮
06 、楊林秀蘭、林秀英、林秀惠於108年11月21日辦理分割繼
07 承登記，應有部分各為7/48、7/48、7/48、1/48、1/48、1/
08 48。被告在前開土地如附圖所示編號A部分面積221平方公
09 尺、編號B部分面積17平方公尺、編號C部分面積8平方公
10 尺土地上鋪設柏油路面之事實，有土地登記謄本在卷可稽，
11 且經本院至現場勘驗，製有勘驗筆錄及照片，並囑託新竹縣
12 竹東地政事務所繪有土地複丈成果圖表在卷可考。是本件本
13 院所應審究者為：（一）被告在前開土地上鋪設柏油，是否
14 有合法使用權源？（二）原告是否得向被告請求損害賠償？
15 經查：

16 （一）關於被告在前開土地上鋪設柏油，是否有合法使用權源部
17 分：

18 1.按民法第820條第1項原規定：「共有物，除契約另有訂
19 定外，由共有人共同管理之。」嗣於98年1月23日修正為
20 ：「共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半
21 數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合
22 計逾3分之2者，其人數不予計算」，其立法意旨在於促
23 進共有物有效利用。次按共有土地之出租，乃典型之利用
24 行為而屬民法第820條第1項規定管理權能之範圍，合先
25 敘明。

26 2.查訴外人林章達、林章錦、林章榮、林彭月香於108年7
27 月間同意將鹿寮坑段175-45、239-2、239-8地號土地及
28 同段239-1、239-10、242-1、242-6地號土地出租予被
29 告鋪設柏油供通行使用，租賃期間自被告鋪設柏油完成後
30 3日起算，租期5年並分別於108年7月29日、108年7
31 月30日、108年7月30日、108年7月26日簽訂協議書之

事實，有協議書（見本院卷第119-133頁）附卷可憑。而訴外人應有部分併同訴外人林章達、林章錦、林章燊繼承自訴外人林張阿貴潛在部分已逾2/3，符合前開規定共有人關於共有物之管理，則被告係共有人依前開規定將共有物合法出租予被告使用管理，原告亦應受拘束，被告占有使用鹿寮坑段175-45、239-2、239-8地號土地，即有合法使用權源。原告主張被告無權占用，依民法第767條規定請求被告將前開土地上柏油路面拆除回填原有土石，將土地返還原告及其餘共有人，即屬無據。

（二）關於原告是否得向被告請求損害賠償部分：

原告固主張被告毀損原告所有位在鹿寮坑段175-45、239-2、239-8地號土地土石、植栽、花盆等，已構成民法第184條侵權行為，被告應賠償原告所受之損害64,000元等語，惟前開土地既已由部分共有人同意出租予被告，被告已合法取得使用權，前已述及，自無對原告有施以任何不法之侵害，核與上開侵權行為之要件不符，原告依侵權行為法律關係請求被告賠償其損害，亦屬無據。

四、綜上所述，被告占有鹿寮坑段175-45、239-8、239-2地號土地有合法使用權源，原告依民法第767條、第184條規定，請求被告將前開土地如附圖所示編號A、B、C部分土地上柏油路面拆除回填原有土石，將土地返還原告及其餘共有人，並賠償原告損害，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行聲請亦失所附麗，併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 7 月 23 日

竹東簡易庭 法官 邱玉汝

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀；如

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
02 中 華 民 國 109 年 7 月 28 日
03 書記官 陳筱筑