臺灣南投地方法院民事判決

107年度訴字第284號

原　　告	玉鉉股份有限公司
法定代理人	李榮基
被　　告	陳文和
	林燈輝
上　一　人	
訴訟代理人	林木水
被　　告	林燈義
	林添錄
兼　上一人	
訴訟代理人	林添福
	陳秀枝
	林振傳
上　一　人	
訴訟代理人	蔡素玉
被　　告	林泳志
	林聖祐
上　二　人	
共　　同	
訴訟代理人	曾玉美
被　　告	林銘法
	李奇陸
	李奇聰
	李孟儒
	林吟容
	林麗華
	林麗娟
	林明通
	林長慶
	林期彬
	林琇琪

上列當事人間分割法定空地事件，本院於民國108 年12月26日言詞辯論終結，茲判決如下：

主　文

被告應就南投縣政府核發（75）投縣建管使字第1920號使用執照之建築基地即坐落南投縣○○市○○○○段○○○○○段○○○地號土地辦理法定空地分割並解除對南投縣○○市○○○○段○○○○段000000000000000地號土地之建築套繪管制。

被告林燈輝應就南投縣政府核發（75）投縣建管使字第1920號使用執照之建築基地即坐落南投縣○○市○○○○段○○○○○段○○○○○地號土地辦理法定空地分割並解除對南投縣○○市○○○段○○○○○段000000000000000地號土地之建築套繪管制。

被告陳文和應就南投縣政府核發（80）投縣建管使字第1292號使用執照之建築基地即坐落南投縣○○市○○○○段○○○○○段000000000000000地號土地辦理法定空地分割並解除對南投縣○○市○○○○段○○○○○段000000000000000地號土地之建築套繪管制。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告陳文和、林振傳、陳秀枝、林泳志、林聖祐、林銘法、李奇聰、李孟儒、林麗娟、林長慶、林期彬、林琇琪均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張略以：

㈠緣被告林燈輝、林燈義、林添福、林添錄、陳秀枝、林振傳、林泳志、林聖祐、林銘法、訴外人林新境、巫張秀玉原共有坐落南投縣○○市○○○○段○○○○○段000 地號，面積1,934 平方公尺土地（下稱原261 地號土地）、同段261-

1地號，面積47平方公尺土地（下稱原261-1地號土地）、同段261-2地號，面積404平方公尺土地（下稱原261-2地號土地）、同段261-4地號，面積15平方公尺土地（下稱原261-4地號土地），被告陳秀枝、林銘法另案提起訴訟請求將上開4筆土地合併分割如南投縣南投地政事務所複丈日期民國104年2月26日複丈成果圖所示，其等於104年4月23日調解成立，嗣經南投縣南投地政事務所辦理分割登記為同段261、261-1、261-2、261-4、261-5、261-6、261-7、261-8、261-9、261-10、261-11、261-12、261-13、261-14、261-15、261-16、261-17、261-18、261-19、261-20、261-21、261-22、261-23地號等23筆土地（下省略段名）。其中原261地號土地分割為261、261-5、261-6、261-7、261-8、261-9、261-10、261-11、261-12、261-13、261-14、261-15、261-16、261-17、261-18、261-19地號等16筆土地。其中原261-1地號土地分割為261-1、261-20、261-21、261-22地號土地等4筆土地。

㈡分割後之261地號土地由林新境、巫張秀玉、被告林燈輝、林燈義、林添福、林添錄、陳秀枝、林振傳、林泳志、林聖祐、林銘法（下稱林新境等11人）共有取得，分割後之261-6地號土地由被告林燈輝取得，分割後之261-18、261-21地號土地由巫張秀玉取得，分割後之261-15地號土地由林新境取得，分割後之261-16地號土地由林新境等11人共有取得，分割後之261-17地號土地由被告陳秀枝取得。原告於105年間向林新境等11人買受取得261-15、261-16、261-17地號土地，嗣將261-15、261-17地號土地合併登記為261-15地號土地；被告陳文和於106年6月19日向巫張秀玉買受取得261-18、261-21地號土地。林新境於108年7月25日死亡，其所有土地由其全體繼承人即被告李奇陸、李奇聰、李孟儒、林吟容、林麗華、林麗娟、林長慶、林期彬、林琇琪、林明通（下稱李奇陸等10人）繼承。261地號土地之所有權人為被告，261-6地號土地之所有權人為被告林燈輝，261-18、26

1-21地號土地之所有權人為被告陳文和。

㈢原告為開發其所有261-15、261-16地號土地，向主管機關申請建築執照時，始發現261-15、261-16地號土地為南投縣政府核發（75）投縣建管使字第1920號使用執照（所建建物為南投縣○○市○○○○段○○○○○段00○號建物【下稱51建號建物】，建築基地為261 、261-6 地號土地，下稱1920號使用執照）、（80）投縣建管使字第1292號使用執照（所建建物為南投縣○○市○○○○段○○○○○段00○號建物【下稱79建號建物】，建築基地為261-18、261-21地號土地，下稱1292號使用執照）留設之法定空地，而不得申請建築執照，上開法定空地套繪妨害原告對261-15、261-16地號土地所有權之行使。依南投縣政府函文所示（詳下述），51、79建號建物建築基地即261 、261-6 、261-18、261-21地號土地之土地所有權人即被告申請辦理法定空地分割並解除套繪後，原告始得申請建築執照。爰依民法第767 條第1 項中段所有權妨害除去請求權規定，提起本件訴訟。並聲明：如主文第1、2、3項所示。

二、被告方面：

㈠被告林燈輝抗辯略以：因未經其他共有人同意，擔憂自己同意，會被其他共有人責怪，故不同意原告請求，請法院依法判決。並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告林燈義、林添福、林添錄抗辯略以：不同意原告請求，請法院依法判決。並聲明：原告之訴駁回。

㈢被告李奇陸陳述略以：請法院依法判決。

㈣被告林吟容、林麗華、林明通抗辯略以：不同意原告請求，因其等不清楚當初調解分割土地之情形。

㈤被告林振傳、林泳志、林聖祐、林銘法未於言詞辯論期日到場，惟據其等於準備程序期日抗辯略以：不同意原告請求，請法院依法判決。

㈥被告陳文和、陳秀枝、李奇聰、李孟儒、林麗娟、林長慶、林期彬、林琇琪均未於本院準備程序或言詞辯論期日到場，

亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠原告主張林新境、巫張秀玉、被告林燈輝、林燈義、林添福、林添錄、陳秀枝、林振傳、林泳志、林聖祐、林銘法原共有原261地號土地、原261-1地號土地、原261-2地號土地、原261-4地號土地，其等於104年4月12日調解成立，將上開4筆土地合併分割如南投縣南投地政事務所複丈日期104年2月26日土地複丈成果圖所示，嗣經南投縣南投地政事務所辦理分割登記為261、261-1、261-2、261-4、261-5、261-6、261-7、261-8、261-9、261-10、261-11、261-12、261-13、261-14、261-15、261-16、261-17、261-18、261-19、261-20、261-21、261-22、261-23地號等23筆土地；其中原261地號土地分割為261、261-5、261-6、261-7、261-8、261-9、261-10、261-11、261-12、261-13、261-14、261-15、261-16、261-17、261-18、261-19地號等16筆土地。其中原261-1地號土地分割為261-1、261-20、261-21、261-22地號等4筆土地；分割後之261地號土地由林新境等11人共有取得，分割後之261-6地號土地由被告林燈輝取得，分割後之261-18、261-21地號土地由巫張秀玉取得，分割後之261-15地號土地由林新境取得，分割後之261-16地號土地由林新境等11人共有取得，分割後之261-17地號土地由被告陳秀枝取得；原告於105年間向林新境等11人買受取得261-15、261-16、261-17地號土地，嗣將261-15、261-17地號土地合併登記為261-15地號土地；被告陳文和於106年6月19日向巫張秀玉買受取得261-18、261-21地號土地。林新境於108年7月25日死亡，其所有土地由其全體繼承人即被告李奇陸等10人繼承；261地號土地之所有權人為被告，261-6地號土地之所有權人為被告林燈輝，261-18、261-21地號土地之所有權人為被告陳文和等情，業據其提出本院103年度司調字第160號調解成立筆錄暨南投縣南投地政事務所複丈日期104年2月26日土地複丈成果圖、26 1

、261-6 、261-15、261-16、261-18、261-21地號土地登記謄本、異動索引、地籍圖謄本為證（見本院卷一第19頁至第32頁、第121 頁、第147 頁至第151 頁、第125 頁至第135 頁、第159 頁至第195 頁、第437 至第449 頁），並經本院調取本院103 年度司調字第160 號分割共有物事件卷宗核閱無訛，首堪認定為真實。

㈡按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1 項中段定有明文。又本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地；建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗；應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之，建築法第11條第1 項、第3 項亦定有明文。經查：

1.原告為261-15、261-16地號土地之所有權人，已如前述，原告復主張261-15、261-16地號土地因屬1920、1292號使用執照依法留設之法定空地，而無法申請建築執照之事實，經本院函詢南投縣政府，南投縣政府以107 年10月1 日府地測字第0000000000號、108 年度5 月8 日府建管字第1080091414號函覆略以：原261 地號土地於104 年間經調解分割為數筆土地前，51建號建物領有1920號使用執照，79建號建物領有1292號使用執照，依據上開使用執照記載，51建號建物及79建號建物坐落於原261 地號土地上；經104 年間調解分割後，依建物測量結果圖及建物登記謄本標示簿記載，51建號建物坐落於261 、261-6 地號土地，79建號建物坐落於261-18、261-21地號土地；261-15、261-16地號土地為1920、1292號使用執照依法留設之法定空地，倘欲申請建築執照，應依建築基地法定空地分割辦法辦理法定空地分割解除套繪後，再依規定申請建築執照等情，有上開函文暨51、79建號建物登記謄本、1920、1292號使用執照資料為在卷可稽（見本院卷一第275 頁至第295 頁、第371 頁至第391 頁），復經本院調取1920、1292號使用執照卷宗核閱無訛，足認261-15、

261-16地號土地為51、79建號建物建築基地之一部，作為法定空地，並經法定空地套繪，揆諸上開規定，261-15、261-16地號土地既已經計入51、79建號建物建築基地之法定空地，261-15、261-16已不得單獨申請建築執照之事實，應堪認定。

2.依上所述，261-15、261-16地號土地因51、79建號建物申請使用執照而計入51、79建號建物建築基地之法定空地，使原告無從就261-15、261-16地號土地申請建築執照，顯見261-15、261-16地號土地遭計入51、79建號建物建築基地之法定空地一事，對原告就261-15、261-16地號土地所有權行使之圓滿有所妨害無訛。

3.又本院函詢南投縣政府如欲申請建築基地法定空地分割，是否須由原261 地號土地分割出之261 、261-5 、261-6 、261-7 、261-8 、261-9 、261-10、261-11、261-12、261-13、261-14、261-15、261-16、261-17、261-18、261-19地號等16筆土地之所有權人申請之，抑或由51、79建號建物建築基地即261 、261-6 、261-18、261-21地號土地之所有權人申請一節，經南投縣政府以108 年7 月16日府建管字第1080145408號函覆略以：依建築基地法定空地分割證明申請核發程序規定，申請人應以土地所有權人名義為之；51、79建號建物倘經檢討分割後各自建築基地之法定空地合於建蔽率規定及建築基地法定空地分割辦法者，得由分割後建築物所占法定空地之土地所有權人提出申請；而依土地登記謄本，261 地號土地之所有權為林新境等11人，261-6 地號土地之所有權人為被告林燈輝，261-18、261-21地號土地之所有權人為被告陳文和等情，有上開函文、本院公務電話紀錄在卷可憑（見本院卷二第21頁至第57頁、第67頁）。

4.綜合上開南投縣政府函文可知，261-15、261-16地號土地為1920、1292號使用執照依法留設之法定空地，51、79建號建物建築基地即261 、261-6 、261-18、261-21地號土地所有權人依建築基地法定空地分割辦法、建築基地法定空地分割

證明申請核發程序規定，申請辦理法定空地分割並解除套繪管制後，即可解除原告所有261-15、261-16地號土地之套繪管制。261 地號土地之所有權人為被告，261-6 地號土地之所有權人為被告林燈輝，261-18、261-21地號土地之所有權人為被告陳文和等節，已如前述，則原告請求261 地號土地之所有權人即被告、261-6 地號土地之所有權人即被告林燈輝就1920號使用執照之建築基地即261 、261-6 地號土地辦理法定空地分割並解除對261-15、261-16地號土地之建築套繪管制；請求261-18、261-21地號土地之所有權人即被告陳文和就1292號使用執照之建築基地即261-18、261-21地號土地辦理法定空地分割並解除對261-15、261-16地號土地之建築套繪管制，於法有據。

四、綜上所述，原告依民法第767 條第1 項中段所有權妨害除去請求權之規定，請求被告就1920號使用執照之建築基地即261 地號土地辦理法定空地分割並解除對261-15、261-16地號土地之建築套繪管制；被告林燈輝就1920號使用執照之建築基地即261-6 地號土地辦理法定空地分割並解除對261-15、261-16地號土地之建築套繪管制；被告陳文和就1292號使用執照之建築基地即261-18、261-21地號土地辦理法定空地分割並解除對261-15、261-16地號土地之建築套繪管制，為有理由，應予准許。

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

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1 項本文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　21　　日

民事第二庭法　官　楊亞臻

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（應附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　22　　日

書記官　黃子真