臺灣新北地方法院民事裁定

109年度聲字第83號

聲　請　人　洋億企業股份有限公司
法定代理人　王慧瑜
代　理　人　周仕傑　　律師
相　對　人　力新木業有限公司
法定代理人　陳菁芸

上列當事人間聲請變更共有物之管理事件本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理　由

一、本件聲請意旨略以：

㈠按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。依前項規定之管理顯失公平者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之。民法第820 條第1 項、第2 項分有明文。聲請人為新北市○○區○○段○○○ ○○○○ ○○○○ ○○○○ ○號等4 筆土地之共有人。前述系爭土地之共有人即相對人力新木業有限公司（下稱力新公司）於民國109 年1 月10日召開分管協議會議，當日因相對人力新公司所有應有部分超過三分之二，故由相對人力新公司一人作成分管協議。

㈡然經聲請人查看相對人所獨自決定之分管決定，將使聲請人及其他未出席之共有人所分管部分即如分管使用決定書所附之測量固圖B 部分，將無合適之對外通路，相對人所決定之土地分管界線即係沿白色二丁掛磚建物之外圍，如依照分管決定，將使聲請人分管之範圍對外無適當之連絡，對於聲請人等之權益損害至鉅。

㈢為此，依民法第820 條第2 項規定聲請本院裁定變更分管決定，以保障少數共有人之權益，並避免相對人持其較大之應有部分優勝強行侵害其他共有人之權益，以維公平管理等語

。

二、次按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。依前項規定之管理顯失公平者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之。民法第820條第1項、第2項、第822條分有明文。本法稱關係人者，謂抗告人、相對人及其他利害關係人。民事訴訟法有關當事人能力、訴訟能力及共同訴訟之規定，於非訟事件關係人準用之。非訟事件法第10條、第11條亦有明定。又民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須合一確定者，係指固有必要共同訴訟與類似必要共同訴訟而言。依法律之規定必須數人一同起訴或數人一同被訴，當事人之適格始無欠缺者，謂之固有必要共同訴訟。數人在法律上各有獨立實施訴訟之權能，而其中一人起訴或一人被訴時，所受之本案判決依法律之規定對於他人亦有效力者，如該他人為共同訴訟人，即為類似必要共同訴訟（最高法院28年渝上字第2199號判例參照）。為促使共有物有效利用，立法例上就共有物之管理，已傾向依多數決為之，爰仿多數立法例，修正第1項。共有人依第1項規定就共有物所定之管理，對少數不同意之共有人顯失公平時，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更該管理，俾免多數決之濫用，並保障全體共有人之權益，爰增訂第2項。又依第1項規定之管理，係指多數決或應有部分超過2/3所定之管理（民法第820條修正理由參照）。而依非訟事件法第11條準用民事訴訟法第56條第1項規定可知，非訟事件亦有固有必要共同與類似必要共同事件之區分，前者須法律關係之全部歸屬主體一同成為事件當事人，當事人適格始得謂無欠缺，後者僅須一人或一部分權利主體成為事件當事人。民法第820條第2項法院所為變更管理方法之裁定，對全體共有人須合一確定，故該項非訟事件屬必要共同事件，惟究屬固有必要共同非訟事件抑或類似必要共同非訟事件，民法第824條第2項僅規定不同意之

共有人得為事件之聲請人，惟就其餘共有人應否成為事件之相對人即全體共有人為事件之當事人則未明文規定，是此時應從事件權利之性質、紛爭解決之實效性、當事人與未成為當事人者之利害關係之調整，兼衡實體法與程序法之觀點衡量判定之。民法第824 條第1 項規定管理方法得以多數決為之，且該多數決效力及於全體共有人，是認共有人對共有物之管理權能，除一人應有部分即逾2/3 之情形外，於實體法上並非單一共有人所得單獨決定，而法院所為民法第824 條第2 項變更裁定，就全體共有人間內部共有物管理方法之紛爭具形成效力，於程序法上自應於全體共有人間為一舉、一律之解決，且倘僅以一部分共有人為相對人，則其他未成為當事人之其餘共有人，因未參與該非訟程序，即無從保障其就共有物管理方法應為如何變更之陳述權及程序參與權，而因一部分共有人之聲請變更事件，而損及未成為事件當事人之實體法上共有權益之虞，是從共有物管理原則上非各共有人得單獨決定之權利性質、共有物管理於程序法上有一舉、一律解決全體共有人內部紛爭之需求、未成為事件當事人之共有人之程序權及實體權益之保障觀點以言，應認民法第820 條第2 項聲請變更共有物管理事件係固有必要共同非訟事件。

三、再按非訟事件之聲請，不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，法院應定期間先命補正非訟事件法31條定有明文。法院於當事人之適格有欠缺之一般情形，不得以法院未定期間命其補正，指為違法。法院認當事人不適格者，毋庸命其補正，而得逕為判決（最高法院27年渝上字第2026號判例意旨，司法院院字第2351號解釋意旨參照）。民法第820 條第2 項變更共有物管理事件係固有必要非訟事件，有如前述，查系爭土地之共有人除聲請人、相對人外，尚有王瓊珠、張樹仁、張智誠、張靜文、張樹泉等人，有土地登記第三類謄本4 份在卷可憑（見本院卷第17頁至第39頁），惟聲請人僅以其中管理決定之共有人力新

公司1 人為相對人，而未以其餘共有人為相對人，相對人當事人適格已有欠缺，且此欠缺無從補正，法院亦無命補正之義務，聲請人之聲請於法不含，應予駁回。

四、依非訟事件法第21條第2 項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　14　　日

民事第三庭　　法　官　李世貴

以上正本係照原本作成

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，並應繳納抗告費新臺幣1,000元整。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　14　　日

書記官　連思斐