

臺灣苗栗地方法院民事判決

107年度簡上字第53號

上訴人 陳蘭順

被上訴人 泰偉玻璃股份有限公司

法定代理人 魏丹妹

訴訟代理人 陳尚敏律師

上列當事人間請求返還土地事件，本院於民國108年4月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人起訴主張：坐落苗栗縣○○鄉○○段○○○ ○號（重劃前為赤崎子段64-3地號）土地（下稱系爭土地）為上訴人、被上訴人法定代理人魏丹妹與其他共有人共有。但被上訴人竟私自占用系爭土地上如原審附圖所示編號8部分土地（面積為142平方公尺，下稱編號8土地），並在該土地上鋪設瀝青柏油路面使用，顯然已侵害上訴人及其他共有人之權利。為此，爰依民法第821條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：（一）被告應將編號8土地返還予全體共有人。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：系爭土地於重劃前為同縣鄉○○○段0000地號土地，並曾經訴外人即系爭土地原共有人陳阿興、陳新旺以訴外人陳德才、上訴人之被繼承人陳盛水等人為被告，訴請裁判分割系爭土地；嗣經臺灣高等法院於65年2月25日以64年度上更(二)字第412號事件成立訴訟上和解（下稱前案），由當事人同意以臺灣新竹地方法院（下稱新竹地院）62年度訴字第1042號判決主文及鑑定圖為分割；而陳德才則分得如該鑑定圖所示編號8部分、面積142平方公尺之土地（即編號8土地）。而陳德才於74年8月23日死亡後，由陳鼎煌繼承陳德才就系爭土地之應有部分，並於77年9月4日將該分管土地出售予被告，另移轉登記為被告法定代理人魏丹妹

所有，以供被上訴人出入通行使用。故前案和解成立後，當事人雖未依和解內容辦理分割登記，然和解筆錄仍應具分管契約之效力，則被上訴人依前手之分管協議使用編號8土地，應非無權占用，原告請求自無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告於第一審之訴駁回。

三、原審審酌兩造提出之攻擊防禦方法並調查相關證據後，為被上訴人勝訴之判決；上訴人不服原審判決而提起上訴，並聲明：1.原判決廢棄。2.被告應將編號8土地返還予全體共有人。被上訴人則引用原審所陳，並聲明：上訴駁回。

四、本院得心證理由：

(一)按各共有人，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權；共有物，除契約另有訂定外，由共有人共同管理之，98年01月23日修正前民法第818條、820條第1項分別定有明文。復按共有物分管之約定，不以訂立書面為要件，倘共有人間實際上劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，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存在（最高法院83年度台上字第1377號判決意旨參照）。

(二)經查，系爭土地於前案成立訴訟上和解，詳究其和解之內容為：「一、被上訴人陳德賢、陳德勤、陳中嶽、陳勝欽、陳河水、陳德連、陳細順、陳印財，願于65年4月30日以前給付上訴人4萬元。二、上訴人陳阿興願同意新竹地院62年度訴字第1042號民事判決主文及鑑定圖為分割（被上訴人陳新旺於依鑑定圖所示道路部分開路時，願負責以石頭構造砌成如原有道路程度之堅固安全，如有損毀，陳新旺願負責修繕回復其可使用之程度。三、被上訴人陳河水、陳松水、陳德賢、陳德連、陳印財、陳阿沐、陳德勤、陳錦漢、陳松盛、陳貞妹、陳德才、陳勝欽、陳細順、陳中嶽、陳阿旺願連帶給付上訴人陳阿興3,000元。陳盛水願給付上訴人陳阿興200元（即第一審測量費之一部分）」（見原審卷第285至287頁）；另詳究前案所依循之新竹地院62年度訴字第1042號

判決所附之鑑定圖、共有人分得區域，則陳德才分得該判決附圖編號8之區域（即編號8土地），顯見系爭土地該時之共有人業已就系爭土地之分割方法達成協議，且協議內容包含由陳德才分得編號8土地甚明。查系爭土地現今之共有狀態、異動索引（見原審卷第57至71、195至209頁），系爭土地於前案和解成立後，並未有依上開和解內容辦理分割登記之情事，且兩造對此情亦未為反對之陳述；惟參酌形成判決所生之形成力，無由當事人以調解或和解之方式代之，從而在調解或訴訟上和解分割共有不動產者，僅生協議分割之效力，非經辦妥分割登記，不生喪失共有權，及取得單獨所有權之效力（最高法院58年台上字第1502號判例意旨參照）。縱使系爭土地之共有人未依前案和解內容辦理分割登記，然前案和解內容仍應生分割契約之效力無疑。

(二)上訴人雖主張陳鼎煌並非前案之當事人，亦非陳德才之唯一繼承人，則前案之和解內容自不對陳鼎煌發生效力云云。然按和解成立者，與確定判決有同一之效力；確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力，民事訴訟法第380條第1項、第401條第1項分別定有明文；而繼承人自繼承開始時，除依本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利義務，為民法第1148條第1項本文所明定，故繼承人自屬民事訴訟法第401條第1項規定之一般繼受人（臺灣高等法院105年度上字第656號判決、103年度上字第1287號判決同此意旨）。詳究系爭土地之土地登記舊簿（見原審卷第203頁），陳鼎煌係於75年8月8日辦理繼承登記，取得陳德才就系爭土地之共有部分；是陳德才既屬前案所為和解筆錄之當事人，而陳鼎煌則因繼承關係取得陳德才就系爭土地之應有部分，參諸上開說明，陳鼎煌自為前案和解筆錄之效力所及。至上訴人雖於本院審理中提出陳德才之繼承系統表、繼承人之戶籍謄本（見本院卷一第55至60頁），執之主張陳德才尚有其他繼承人；惟依土地法所為之登記，有絕

對真實之公信力，縱使登記有無效或得撤銷之原因，在該登記未塗銷以前，其登記仍不失其效力。系爭土地既登記被上訴人為共有人，被上訴人自得本於所有人之地位行使其權利（最高法院87年度台上字第1087號判決意旨參照）。上訴人提出之上開文件，固然可查悉陳德才之法定繼承人除陳鼎煌外，尚有廖陳庭妹、彭陳大妹；然其等於74年陳德才死亡時，是否有拋棄繼承、喪失繼承權之事由，均已無從考究，且參諸上開說明，陳鼎煌暨已合法因繼承關係取得系爭土地應有部分之所有權並為登記，迄亦未有其他權利人主張權利，即應認陳鼎煌為系爭土地之真正權利人，並合法繼承陳德才對於系爭土地所生之權利、義務。從而，上訴人此部分主張陳鼎煌不受前案和解筆錄之效力所及，應有誤會。

(四)再按所謂分管契約係指共有人間約定各自分別占有共有物之特定部分而為管理之契約，不動產共有人間關於共有物使用、管理之約定，對於應有部分之受讓人或取得物權之人，以受讓或取得時知悉其情事或可得而知者為限，始具有效力，業經司法院大法官會議著有349號解釋。故在民法第826條之1規定修正施行前成立之分管契約，對共有物應有部分之受讓人有無效力，應依349號解釋意旨，以受讓人是否知悉有分管契約，或有無可得而知之情形為斷（最高法院107年度台上字第70號判決意旨參照）。本件於陳鼎煌取得系爭土地之應有部分後，業於77年9月4日與被上訴人成立調解，由陳鼎煌將編號8土地出售予被上訴人作為通往被上訴人工廠之道路用地等情，有苗栗縣造橋鄉調解委員會調解書在卷可參（見原審卷第31頁）。且依上訴人於原審之起訴狀內，已自承編號8土地上之道路為78年間即完工，此情亦為被上訴人不爭執；故編號8土地既已供被上訴人工廠通行使用逾25年，且依卷內事證，於此期間亦未有遭系爭土地其他共有人反對、干涉之情事。則綜觀前案和解筆錄、上開調解書及編號8土地之使用情形等節，即堪認系爭土地共有人間，就系爭土地之管理方法，乃係依據前案和解筆錄所定之分割方

式成立默示分管契約；而被上訴人則係獲分管編號8土地之
共有人陳鼎煌同意後，方就編號8土地存有正當之使用權利
。

(五)復查，陳鼎煌嗣於98年9月18日將系爭土地之應有部分以買
賣為原因移轉登記為魏丹妹所有，而上訴人則係於103年10
月1日以交換為原因取得系爭土地之應有部分等情，有系爭
土地第一類登記謄本在卷可考（見原審卷第67、69頁）。而
魏丹妹既為被上訴人與陳鼎煌於77年間簽立調解書之被上訴
人法定代理人，則其於取得系爭土地應有部分時，顯然對於
編號8土地之使用情形有所知悉，即應受原共有人間分管契
約之拘束。另上訴人於103年間取得系爭土地應有部分時，
編號8土地作為被上訴人對外通行之道路使用已逾25年，亦
未有遭阻礙、干涉之事，則一般人應可從土地之使用外觀查
悉系爭土地有經共有人各自占用特定部分而為管理利用之節
；揆之上開說明，自應認上訴人可得而知上開分管契約之存
在，並應受該分管契約之拘束，方屬公允。

(六)基上，被上訴人占用編號8土地為使用，既係基於分管契約
而為，又上訴人並應受分管契約之拘束；故上訴人依民法第
821條規定，請求被上訴人將編號8土地返還全體共有人，
為無理由，應予駁回。原審就此為上訴人敗訴之判決，於法
並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，聲明廢棄改判，為無
理由，應予駁回。

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。

六、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1
第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 4 月 10 日
民 事 第 二 庭 審 判 長 法 官 陳 秋 錦
法 官 劉 奕 榔
法 官 申 惟 中

以上正本係照原本作成。

01 本判決不得上訴。

02 書記官 彭文章

03 中華民國 108 年 4 月 10 日