

臺灣高等法院民事判決

107年度上更一字第80號

上訴人 王連陞
王連卿
王李麗娥
王文正
王昭云
王聖中

共同

訴訟代理人 謝宗穎律師
複代理人 陳彥嘉律師
被上訴人 王玉泉
訴訟代理人 張寧洲律師

上列當事人間請求返還共有物等事件，上訴人對於中華民國104年4月24日臺灣士林地方法院102年度訴字第1611號第一審判決提起上訴，並為訴之變更，經最高法院發回更審，上訴人為訴之追加，本院於108年3月6日言詞辯論終結，判決如下：

主文

上訴人變更、追加之訴及假執行之聲請均駁回。
變更、追加之訴及發回前第三審訴訟費用，均由上訴人連帶負擔。

事實及理由

一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請求之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2款定有明文。上訴人於原審以：門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○○巷○○號房屋（下稱系爭房屋）暨其坐落基地（下與系爭房屋合稱系爭房地），為兩造共有，被上訴人應有部分為5分之1。被上訴人未經全體共有人同意，逕將系爭房屋1樓分租予訴外人富凡國際有限公司（下稱富凡公司）及珂思有限公司（下稱珂思公司）。嗣系爭房屋共有人於民國102年3月26日召開共有人會議，經除被上訴人外之其餘共有人出席，作成由上訴人王連陞擔

任系爭房屋管理人，並1樓由王連陞、上訴人王連卿（下稱王連陞等2人）共同使用之決定（下稱系爭管理決定），爰依民法第821條第1項、第767條第1項前段、第820條第1項規定及系爭管理決定，請求被上訴人應將系爭房屋1樓之使用收益權交予王連陞等2人。嗣於更審前本院審理時，基於同一基礎事實，變更其應受判決事項之聲明，請求被上訴人應將系爭房屋1樓騰空交付予王連陞等2人（見本院上字卷第66頁反面），經最高法院發回更審後，於本院陳明先位依民法第820條第1項規定及系爭管理決定，請求被上訴人騰空交付房屋予王連陞等2人），並依民法第821條第1項、第767條第1項前段規定，追加備位聲明，請求被上訴人應將系爭房屋1樓騰空交付予上訴人（見本院更一字卷第196頁至第197頁）。被上訴人雖不同意上訴人所為訴之變更及追加（本院更一字卷第191頁），惟核與上開規定尚無不合，應予准許。又是上訴人所為訴之變更既經准許，其原訴因變更之訴合法而視為撤回，本院應專就變更之新訴為裁判，先予敘明。

二、上訴人主張：王連陞等2人、被上訴人及訴外人王永山、王年章，於68年間共同繼承渠等之母即訴外人王黃春桂所有系爭房地，應有部分各5分之1。嗣王年章及王永山死亡，渠2人之應有部分分別由上訴人王李麗娥、王文正、王昭云、王聖中，與王連陞等2人繼承，業經辦理繼承登記。系爭房屋為4層樓建物，詎被上訴人除長期占用其中1、2樓，限制其他共有人使用外，復未經全體共有人同意，逕將系爭房屋1樓分租予富凡公司及珂思公司。系爭房屋共有人於102年3月26日召開共有人會議，經除被上訴人以外之共有人出席，同意由王連陞擔任系爭房屋管理人，並由王連陞等2人共同使用1樓、被上訴人使用2樓、王文正、王昭云及王聖中共同使用3樓、王李麗娥使用4樓、頂樓設置公共水塔與曬衣場則由全體共有人使用。惟經王連陞催請被上訴人依系爭分管決定履行，均未獲置理等情，爰依系爭分管決定及民法第820條第1項規定，求為命被上訴人應將系爭房屋1樓騰空交付予王

連陞等2人之判決。變更之訴聲明：(一)被上訴人應將系爭房屋1樓騰空交付予王連陞、王連卿。(二)願供擔保請准宣告假執行。嗣於本院另基於民法第821條、第767條第1項規定，追加備位聲明，求為命被上訴人應將系爭房屋1樓騰空交付予上訴人之判決。追加之訴聲明：(一)被上訴人應將系爭房屋1樓騰空交付予上訴人。(二)願供擔保請准宣告假執行（原審駁回上訴人請求被上訴人拆除電梯回復原狀部分，經更審前本院判決駁回上訴人之上訴，業已確定，未在本院審理範圍，下不贅列）。

三、被上訴人則以：自伊母黃王春桂於68間死亡後，系爭房屋1、2樓即由伊使用，3樓無人居住，4樓由王李麗娥居住，長達近40年上訴人均未有異議，堪認各共有人間已有默示分管協議存在，伊有權使用系爭房屋1、2樓。分管契約之終止，應經全體共有人同意始得為之，並無民法第820條第1項規定之適用，系爭分管決定對伊不生效力。上訴人請求伊騰空交付系爭房屋1樓，實屬無據等語，資為抗辯。答辯聲明：(一)變更及追加之訴均駁回。(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、查，兩造為系爭房屋之共有人，應有部分各5分之1，系爭房屋1樓現為被上訴人占有使用，王連陞前以台北市古亭郵局第496號存證信函通知各共有人於102年3月26日召開共有人會議，以決定系爭房屋之管理事宜，經除被上訴人外之其餘共有人出席，作成由王連陞擔任系爭房屋管理人，並系爭房屋1樓由王連陞等2人共同使用、2樓由被上訴人使用、3樓由王文正、王昭云及王聖中共同使用、4樓由王李麗娥使用、頂樓設置公共水塔與曬衣場則由全體共有人使用之分管決定之事實，為兩造所不爭執，並有土地及建物登記謄本、存證信函及分管協議為憑（見原審訴字卷第88頁至第91頁、原審調字卷第33頁至第42頁），堪信為真實。

五、上訴人主張被上訴人未經全體共有人同意，擅自占用系爭房屋1樓，伊等已依法作成系爭分管決定，被上訴人應騰空交

01 付系爭房屋1樓等語，為被上訴人所否認，並以前揭情詞置
02 辯。經查：

03 (一)按未經共有人協議分管之共有物，共有人對共有物之特定
04 部分占用收益，須徵得他共有人全體之同意。如未經他共
05 有人同意而就共有物之全部或一部任意占用收益，他共有
06 人固得本於所有權請求除去其妨害或請求向全體共有人返
07 還占用部分。然共有物分管契約，不以共有人明示之意思
08 表示為限，共有人默示之意思表示，亦包括在內。所謂默
09 示之意思表示，係指依共有人之舉動或其他情事，足以間
10 接推知其效果意思者而言。如共有人間實際上劃定使用範
11 圍，對各自占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人使
12 用、收益、各自占有之土地，未予干涉，已歷有年所，即
13 非不得認有默示分管契約之存在。

14 (二)上訴人為系爭房屋共有人一節，固為被上訴人所不爭執（
15 被上訴人原爭執系爭房屋為伊所有，借用王黃春桂名義辦
16 理登記，惟於本院更審程序已捨棄此項抗辯，見本院更一
17 字卷第192頁），然依證人即王連陞等2人及被上訴人之妹
18 王秋霞於另案訴訟證述：系爭房屋1、2樓是伊大哥即被上
19 訴人一家使用，父母和被上訴人住在2樓，3樓前半部是伊
20 二哥王永山一家在住，後半部是三哥王年章一家在住，4
21 樓是四哥王連陞、五哥王連卿、二姊王麗霞和伊一起住，
22 王連陞62年結婚即遷出，伊父親過世後因伊要照顧母親，
23 乃搬至2樓，至69年3月伊結婚為止，王連卿於68年4月結
24 婚遷出後4樓就沒有人住，王年章就向被上訴人表示想搬
25 到4樓，王麗霞是65年結婚搬出等語（見原審法院103年度
26 訴字第344號卷一第228頁），足見王黃春桂在世時，即安
27 排系爭房屋1、2樓，由被上訴人占有使用，王黃春桂於68
28 年間死亡後，其繼承人分割繼承而分別共有系爭房地後，
29 仍由被上訴人繼續占有使用系爭房屋1、2樓。又系爭房屋
30 之房屋稅，自60年起迄101年止，均由被上訴人繳納一節
31 ，亦據被上訴人提出房屋稅繳納通知書為憑（見原審訴字

卷第49頁至第74頁)。上訴人對於被上訴人占有管領系爭房屋1樓歷30餘年，均予容忍，未予干涉，依上開說明，即非不得認有默示分管契約之存在。則被上訴人抗辯：伊有占有使用系爭房屋1樓之正當權源等語，堪以採取。

(三)上訴人雖主張：系爭房屋共有人已於102年3月26日以多數決作成系爭分管決定，系爭房屋1樓由王連陞等2人使用，被上訴人已無占有之正當權源等語，惟兩造就系爭房屋1樓由被上訴人使用，已默示成立分管契約，有如前述，則於該分管契約因所訂期限屆期、或經全體共有人同意而終止、或因共有物之分割或滅失等而失其效力前，上訴人仍應受拘束。至於98年1月23日修正公布民法第820條第1項規定：「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」，為促使共有物有效利用，就共有物之管理，固明定得依多數決為之，惟倘共有人間就共有物之管理，已有經全體合意之分管契約存在時，該分管契約之終止，僅得經全體共有人同意為之，此即民法上開規定所稱「除契約另有約定外」之情形，是共有人不得逕以多數決為終止分管契約，變更共有物管理方法之決定。系爭房屋共有人間，既有系爭房屋1樓由被上訴人管理之分管契約存在，則於該分管契約失其效力前，各共有人均應受拘束，上訴人不得再以多數決終止該分管契約，另定管理方法。上訴人上開主張，不足採取。

(四)上訴人雖再主張：兩造應受系爭分管決定拘束之爭點，業經另案判決肯認，並經確定，對於兩造應發生爭點效等語。惟查，上訴人於原審法院103年度訴字第344號請求返還共有物等之前案訴訟中以：系爭房屋為兩造所有，共有人間並於102年3月作成系爭分管決定，被上訴人占用系爭房屋1樓，並出租予富凡公司及珂思公司，為無權占有，請求富凡公司及珂思公司自系爭房屋1樓遷出，及被上訴人給付相當於租金之不當得利。法院審理結果認：98年7月

23日修正施行之民法第820條第1項規定，已將共有物管理之決議方式予以變更，共有人亦得依該規定之決議方式變更原有之共有物管理方法，兩造應受系爭分管決定之拘束，准許上訴人請求富凡公司及珂思公司應自系爭房屋1樓遷出、被上訴人應給付相當於租金之不當得利，並經本院以104年度上易字第850號判決駁回被上訴人、富凡公司及珂思公司之上訴而確定之事實，為兩造所不爭執，並經本院調取該民事卷宗查證無訛，且有民事判決可據（見本院更一字卷第85頁至第130頁）。惟裁判之適用法規或解釋法律，係屬法院之職權，是關於共有人得否依民法第820條第1項規定，以多數決變更共有人間原存有之分管契約，本院仍得依職權解釋並適用法律，不受前案訴訟法院所持法律見解之拘束。上訴人上開主張，不足採取。至於最高法院107年度台上字第879號、第2074號民事判決，均係就分管契約因共有物之分割而消滅之情形所為論述，與本件情形有間，尚無從據為上訴人有利之認定。

(五)綜上，系爭房屋共有人間既有由系爭房1樓由被上訴人管理之默示分管契約存在，有如前述，則被上訴人占有該1樓房屋，即有正當權源。上訴人依民法第820條第1項規定及系爭管理決定，請求被上訴人騰空交付系爭房屋1樓予王連陞等2人，即屬無據。渠等另依民法第821條第1項、第767條第1項規定，追加請求被上訴人應將系爭房屋1樓騰空交付予上訴人，亦屬無據，不應准許。

六、綜上所述，上訴人變更之訴依民法第820條第1項規定及系爭分管決定，請求被上訴人應將系爭房屋1樓騰空交付予王連陞等2人，為無理由，應予駁回。其追加之訴依民法第821條第1項、第767條第1項前段規定，請求被上訴人應騰空交付系爭房屋1樓，亦無理由，應予駁回。又上訴人變更及追加之訴均無理由而應予駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，應併予駁回之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證

01 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
02 逐一論列，附此敘明。

03 八、據上論結，本件變更及追加之訴均為無理由。依民事訴訟法
04 第449條第1項、第85條第2項，判決如主文。

05 中 華 民 國 108 年 3 月 27 日

06 民事第十四庭

07 審判長法官 詹文馨

08 法官 邱靜琪

09 法官 陳麗玲

10 正本係照原本作成。

11 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
12 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
13 （均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具
14 有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資
15 格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但
16 書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。

17 中 華 民 國 108 年 3 月 27 日

18 書記官 秦湘羽

19 附註：

20 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

21 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴
22 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

23 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
24 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
25 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。