

調 查 意 見

壹、案由：據訴：台灣高等法院、最高法院審理渠等與被告邱○華間請求返還共有土地事件，似未詳查事證，草率廢棄台灣台北地方法院 94 年度重訴字第 1363 號判決，逕行採認系爭事件存有默示之分管契約，涉有違失等情乙案。

貳、調查意見：

據訴：台灣高等法院、最高法院審理渠等與被告邱○華間請求返還共有土地事件，似未詳查事證，草率廢棄台灣台北地方法院 94 年度重訴字第 1363 號判決，逕行採認系爭事件存有默示之分管契約，涉有違失等情，為釐清相關案情事實，經函據司法院秘書長 99 年 10 月 19 日秘台廳民字第 0990024355 號函查復到院，爰經調查竣事，茲將調查意見列述如下：

- 一、按「法院為判決時，應斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，依自由心證判斷事實之真偽。…法院依自由心證判斷事實之真偽，不得違背論理及經驗法則。…」為民事訴訟法第 222 條所明定。又「事實之真偽，應由事實審法院斟酌辯論意旨及調查證據之結果，依自由心證判斷之，苟其判斷並不違背法令，即不許當事人以空言指摘。」亦為最高法院 21 年上字第 1406 號判例所明示。
- 二、查本案陳訴人等與邱○華為坐落台北市大安區大安段 2 小段 47*地號土地之共有人，兼坐落系爭土地上之「環翠儷宮大廈」之區分所有權人。「環翠儷宮大廈」為地上 7 層、地下 1 層之建築物，其全部建築平面面積，占上開系爭土地之 239.68 平方公尺，餘 206.32 平方公尺則為法定空地。陳訴人認系爭土地未經共有

人協議分管，邱○華復未徵得其他共有人同意，即擅於系爭土地之法定空地上搭蓋圍牆、屋頂成為房屋占為己用，爰依民法第 767 條、第 821 條規定，訴請邱○華拆除建物，並將所占系爭土地返還予其他共有人全體，並依民法第 179 條規定，請求分別給付不當得利之金額。

三、案經台灣台北地方法院 94 年度重訴字第 1363 號判決陳訴人等勝訴，經被告邱○華以：「系爭土地之共有人間存在默示分管契約，並非無權占有…」等理由提起上訴。嗣經台灣高等法院審酌：本案系爭土地前地主劉○瑞其父劉○謹、母劉陳○妹出具之證明書內容，證人劉陳○妹於第一審證詞，79 年間各住戶與建商之和解書暨該大廈住戶暨所有權人名冊，以及其他樓層住戶廖○根、易○淑、楊○聖、黃○銘、易○箴、何○鈴等人，繼續占有使用一、七等樓違建行為、舉動，其他共有人互相容忍多年等相關事證，綜合研判，認定「環翠儷宮大廈」自 74 年建造完工，部分住戶即各自於其一樓空地及七樓屋頂等處空間加蓋違建使用迄今，歷有年所，鄰居均可共見共聞，大廈住戶當無不知之理，並認邱○華自 74 年起買受系爭一樓建物後，即於系爭空地上使用及搭蓋系爭違建，歷有年所，就系爭空地而言，全體住戶未為反對之意思，顯非單純之沈默，而係就該空地默許其分管之協議，進而論斷邱○華使用系爭空地難謂為無權占有。

四、本案台灣高等法院判決之論斷，嗣經最高法院認核與該院 29 年上字第 762 號判例所揭：「所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示」意旨，並無相悖，而駁回上訴確定

在案。並經本院函據司法院秘書長以 99 年 10 月 19 日秘台廳民字第 0990024355 號函查復略以：「台灣高等法院審理本案，並無重要證據漏未審酌之情形，其認定亦與最高法院 29 年上字第 762 號判例意旨，並無相悖。而最高法院認該第二審判決，於法並無違背，因而判予維持，亦無不合；有關『環翠儷宮管理委員會』於 92 年間向台北市大安區公所聲請調解不成立一節，核屬第二審取捨證據、認定事實職權行使之範圍，且該所指亦僅能說明陳訴人不同意邱○華分管使用系爭空地而已，仍不能否定邱○華自 74 年買受系爭一樓建物後，並於該空地上使用並搭建系爭違建，歷有年所，並經共有人默示同意邱○華使用該空地之事實。所提證據於判決結果顯不生何影響，第二審仍無未斟酌其重要證據之情形。另提及建築法第 11 條第 3 項之規定，惟該條項旨在規範法定空地不得為建築基地之重複使用，以利建築管理，始於 73 年修正而為增列，該規定顯與本件區分所有人就系爭法定空地得否協議分管使用無關，只生行政機關應否依行政規章取締並予拆除之問題，與該大廈區分所有人是否默示同意邱○華使用該空地及邱○華是否無權占有該土地等私法上之爭訟，殊無關涉」。

- 五、揆諸上開說明，本案台灣高等法院審理陳訴人與被告邱○華間請求返還共有土地事件，已詳敘證據取捨認定之理由；又最高法院認第二審證據之取捨、事實之認定，並不違背法令，再參照同院 21 年上字第 1598 號及 29 年上字第 762 號判例意旨，駁回易守箴等人第三審之上訴，從形式上觀察，均難認有違失之處。
- 六、陳訴人如認本件確定判決有提起再審之法定理由，自得依民事訴訟法之規定謀求救濟，併此敘明。

參、處理辦法：調查意見，函復本案陳訴人後結案存查。