

## 好書搶鮮閱

## 共有之外部關係

## ◎ 題型 I

## 【共有之外部關係】

甲、乙、丙、丁共有一筆位於高雄市夜市之土地，應有部分各為四分之一。於2014年7月間，戊未經共有人之同意，擅自將該地供戊自己設置夜市攤位，販賣鹽酥雞，並於其餘土地設置停車收費管理室及50個停車位，停車費以次計算，每輛車每次收取新臺幣200元。試問：

- (一)甲得否單獨請求戊拆除攤位及停車收費管理室及50個停車位等設施，並交還該地於甲自己？（20分）
- (二)戊無權占有甲、乙、丙、丁共有土地設置停車場，因收取停車費而獲得利益，致土地共有人受有損害情形，甲得否按其應有部分，本於所有權之請求，請求戊返還所受利益之停車費？（25分）
- （103年律師民法第2題）

## 打回原形

本題為共有人如何對無權占有人行使權利之問題，如果是全體共有人一起主張，較無問題，然在兩個子題中，都是甲「單獨」向戊請求，此部分有所爭議。此種共有對外關係之題型，應先認定共有人之請求，究竟為物權請求？抑或是債權請求？其處理方法有所不同。

就請求拆除設施、交還土地之部分，此等物權請求，除了§767外，應同時適用§821規定，賦予共有人「單獨」行使物權請求權之權限。且§821重點在於但書規定「僅得為共有人全體之利益為之」。拆除設施部分，固然沒有問題。然而，甲請求戊交還土地於「甲自己」，如果甲可以這樣自私，乙丙丁只能在旁乾瞪眼嗎？此情形應屬違反該條但書規定，因為甲沒有權利單獨占有該共有土地，此部分應屬無理由。

第二小題則是債權請求，題目說到：「請求戊返還所受利益之停車費」，且刻意提到「甲得否按其應有部分……」也就是，甲得否不管其他共有人，只請求自己的那一份？首先，通說認為§821不適用於債權請求權，那麼，共有人應「如何行使」此等債權請求權呢？需要全體共有人一起要錢？還是其中一個共有人可以幫全體要錢？又或是共有人可以只請求自己的那一份？多數見解認為，各共有人得按自己應有部分，單獨請求

【高點法律專班】

24  
版權所有，重製必究！

該部分之給付。<sup>1</sup>

說了那麼多，究竟此處之債權請求權基礎為何？依據什麼規定向戊要錢？注意本件甲不單只是想要拿到錢，而且是想拿到戊所收取的那筆「停車費」。此等利益返還問題，應考慮不當得利及不法管理之規定<sup>2</sup>。於不當得利部分，多數見解認為，像停車費或買賣價金等「交易對價」非屬不當得利之返還客體，因為該200元停車費，可能是靠著戊的三寸不爛之舌，所得來之數額，未必與客觀市價相符，非屬§181本文規定之「本於該利益更有所取得」，而應依§181但書規定償還「客觀價額」，依此見解，甲等人無法拿到那筆停車費；至於不法管理部分，甲等人則得依§177Ⅱ準用§177Ⅰ規定，主張享有停車費之管理利益。

## 派上用場

(一) § 821之適用範圍：

最高法院37年度上字第6703號民事判決：「各共有人對於無權占有或侵奪共有物者，請求返還共有物之訴，依民法第八百二十一條但書之規定，應求為命被告向共有人全體返還共有物之判決，其請求僅向自己返還者，應將其訴駁回。」

最高法院71年度台上字第1661號民事判決：「共有人依民法第八百二十一條規定，就共有物之全部為本於所有權之請求，除請求回復共有物須為共有人全體利益為之外，非不得僅由其中一人起訴請求，上訴人提起本件訴訟，僅在請求被上訴人拆除牆垣，以回復原有巷道之寬度，並非請求被上訴人交還其占有之土地，自不必為共有人全體之利益為之。」

(二) 共有人之債權請求權行使：

司法院院字第1950號解釋(一)：「債權的請求權，例如共有物因侵權行為而滅失毀損之損害賠償請求權，固不在民法第821條規定之列，惟應以金錢賠償損害時（參照民法第196條、第215條），其請求權為可分債權，各共有人僅得按其應有部分，請求賠償，即使應以回復原狀之方法賠償損害，而其給付不可分者，依民法第293條第1項之規定，各共有人亦得為共有人全體請求向其全體為給付。」

最高法院91年度台上字第607號民事判決：「按民法第八百二十一條規定各共有人固得為共有人全體之利益，就共有物之全部，為回復共有物之請求。惟請求返還不當得

1 詳細說明參照陳義龍，民法物權爭點解讀，2019年11月，高點出版，頁2-95至2-98。

2 雖然本件甲等人也可以請求侵權行為損害賠償，但是，題目用語為「返還」、「利益」，故在答題方向上，暫不考慮侵權部分。

利，並無該條規定之適用，請求返還不當得利，而其給付可分者，各共有人自得按其應有部分請求返還。」

**擬答**

字數 約1,355字 (40min)

<p><b>大前提</b></p> <p>§ 767所有人物上請求權、§ 821共有人物上請求權之條文大意</p> <p><b>爭點探討</b></p> <p>§ 821但書規定之適用範圍？僅適用於「返還請求」</p> <p><b>事實涵攝</b></p> <p>戊無權占有→拆除設施：○/交還土地於「自己(甲)」：×</p>	<p>(一)甲得單獨請求戊拆除攤位等設施，但不得請求交還該地於自己，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 民法（下同）第767條1項前段及中段規定，所有人對於無權占有或侵奪其占有者，得請求其返還，對於妨害其所有權者，得請求除去其妨害。又第821條規定，各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，但其回復請求僅得為全體共有人利益為之。</li> <li>2. 實務見解認為，第821條但書規定僅適用於「返還請求」，因為共有人不得未經他共有人同意而占有共有物之全部，至於妨害除去及防止之請求則不受但書規定之限制，蓋此等請求之單獨行使，不影響其他共有人之利益。</li> <li>3. 本件甲乙丙丁共有系爭土地，戊占有該地設置攤位及停車場而為使用收益，未經該地共有人之同意，亦無其他占有之本權、妨害係屬不法，甲得依第821條及第767條規定，單獨請求戊拆除攤位及管理室等設施。而返還土地之部分<sup>3</sup>，甲僅得為全體共有人利益為之，應請求戊返還於甲乙丙丁全體，而不得僅請求返還於甲自己。</li> </ol>
<p><b>大前提</b></p> <p>§ 179、§ 181不當得利之條文大意 + 「權益歸屬說」之法理論述</p>	<p>(二)甲得按其1/4應有部分比例請求戊返還其所收取之停車費，分述如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不當得利：             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 依第179條及第181條規定，無法律上原因而受有利益，致他人受有損害，應返還其利益，若本於該利益更有所取得者，亦應返還，又如依其利益之性質或其他情形不能返還時，則應償還其價額。於非給付型之不當得利，通說採「權益歸屬說」認為，欠缺法律上原因而違反權益歸屬對象取得其利益</li> </ol> </li> </ol>

3 拆除（妨害除去）部分與回復（返還土地）部分應分別論述涵攝，因為涉及是否受§ 821但書規定之限制。

<p><b>事實涵攝</b></p> <p>構成不當得利→停車費非屬§181本文之「更有所得」→應依§181但書規定償還客觀價額</p>	<p>者，應對該對象成立不當得利。</p> <p>(2)本件土地使用收益之權益應歸屬於甲乙丙丁。戊無權占有該地，乃欠缺法律上原因而違反權益歸屬對象受有利益，致甲乙丙丁受有損害，甲等人得向戊主張不當得利。然戊所收取之停車費，涉及締約條件及能力之問題，多數見解認為此等交易對價非屬更有所得之利益，而應依客觀價額償還。從而，其償還客體應為相當於占有使用該地租金之客觀利益，甲等人不得據此請求戊返還其所收取之停車費。</p>
<p><b>大前提</b></p> <p>不法管理之內涵、§177Ⅱ準用規定之條文大意</p>	<p>2.不法管理：</p> <p>(1)不法管理係指，管理人明知為他人之事務，而為自己之利益管理之。此種情形不構成無因管理，應依不當得利或侵權行為規定請求，然其請求範圍不及於管理人因管理行為所獲之利益，為除去經濟上之不法誘因<sup>4</sup>，第177條2項規定，不法管理情形準用同條1項不適法無因管理之規定，本人得主張享有該管理之利益。</p> <p>(2)本件戊明知管理系爭土地乃甲等共有人之事務，竟無權占有該地而設置停車場，並收取停車費，甲等人得依上開規定，請求戊返還其所收取之停車費。</p>
<p><b>事實涵攝</b></p>	<p>3.甲得按其應有部分比例單獨請求給付：</p> <p>通說認為，第821條所稱之「本於所有權之請求」係指物上請求權及基於不動產相鄰關係所生之請求權，而不包含其他債權請求權。是侵害共有物所生之不當得利返還等債權請求權，共有人應如何行使，不無疑問，討論如下。</p> <p>(1)有認為，基於共有物所生之債權請求權，性質上為「共有債權」，屬於準分別共有之關係，應依第831條準用第821條本文及但書規定，無論給付內容是否可分，請求之共有人僅得為全體共有人利益為之，亦即，應請求債務人向全體共有人為給付，債務人亦僅得向全體共有人給付。</p>
<p><b>爭點探討</b></p> <p>共有物所生之債權請求權，共有人應如何行使權利？簡述§821不適用於債權請求權之通說見解+提示共有人如何行使債權請求權之疑問</p>	
<p><b>說法一</b></p> <p>共有債權→§831準用§821</p>	

完整擬答，請參：陳義龍律師編著《民法物權解題書》

4 以此段論述凸顯不法管理與不當得利請求數額之差別。



似曾相識

一、梁女乃A地B屋之所有人，身亡後有甲乙丙丁四位繼承人。乙、丙、丁僑居海外，僅甲在台灣生活。請問：

- (一)甲得否就A地B屋單獨申請辦理繼承登記？（5分）
- (二)甲覺得B屋（四合院）有大肆整建必要，得否單獨決定拆除西側廂房重建？（10分）
- (三)A地遭X無權占有經營停車場，甲得否單獨向X請求返還不當得利？（10分）

（108年政大民法第4題）

二、甲、乙、丙兄弟三人，共有A地，應有部分各三分之一。三人口頭達成協議，A地全部由丙占有使用，供丙自行出資在A地上興建B建物，作為工廠使用。B建物興建完成迄今十年來，一切相安無事。十年後，甲將其應有部分三分之一贈與其長孫丁，並辦妥移轉登記。丁受讓後，認為A地全部由丙占有使用並不合理，乃一人單獨起訴，以丙為被告，請求法院判令丙應：(一)拆除B建物，(二)返還A地於全體共有人，(三)支付自丁受讓時起至起訴狀送達時為止，相當於使用A地租金數額的三分之一。

問：丁的請求，有無理由？（35分）

（106年台大民法（B）第2題）

三、甲向A地共有人乙、丙、丁（三人係因繼承關係而共有該地）承租A地中的某特定部分興建B屋，租期十年，但B屋並未取得建造執照，乃屬於實質違建。乙在A地中之應有部分則設定抵押權與戊銀行。嗣後，問：（35分）倘租期屆滿後，甲未返還承租之A地部分，丁能否單獨起訴請求甲拆除B屋返還土地？

（104年台大民法（A）第2題節錄）

四、甲、乙二人共有A地，應有部分各二分之一，且無分管之約定。乙未經甲同意，將A地全部出借於丙商業同業公會。其後，該公會理事長丁基於職務關係，指示以公會會款在A地上興建B屋，並將B屋出租且交付於戊使用，以所得租金充實公會會款。甲得知A地遭他人占用後，問：

- (一)甲請求丁「拆除B屋」，並「返還A地」於全體共有人，有無理由？（15分）
- (二)甲請求戊「拆除B屋」、「自B屋遷出」，並「返還A地」於全體共有人，有無理由？（15分）
- (三)甲請求戊給付「相當於租金之不當得利」，有無理由？（15分）

（102年司法官民法第2題）

五、甲乙丙三人共有土地一筆，應有部分均等，該地遭丁擅自占有並遭受污染而受損，在乙丙均不同意之情形下，甲應如何主張其對丁之權利？若上述遭丁擅自占有並受污染而受損之土地原為A所有，A死亡後，甲乙丙三人共同繼承A之遺產，在乙丙均

不同意之情形下，甲應如何主張其對丁之權利？（25分）

（99年東吳民法（A、B、C）第4題）

六、甲、乙共同出資買受A地，並共同受讓該地之所有權移轉登記，但未為分管之約定。

甲、乙另共同繼承B地，已完成繼承登記，但尚未辦理分割登記。其後，乙未經甲同意，占用A地某特定部分設置倉庫供自己使用，並將A地其餘部分全部出租且交付予丙。乙又竊取甲之印鑑章、印鑑證明及其他相關文件，而就B地為善意之丁辦理抵押權登記。請問：

（一）關於A地，甲對乙、丙二人得分別為如何之請求？（15分）

（二）關於B地，在乙明白表示反對下，甲仍訴請丁塗銷抵押權之登記，有無理由？（10分）

（87年律師民法第3題）

【高點法律專班】

版權所有，<sup>29</sup>重製必究！

# 民法物權

律師  
司法官  
法研所

爭點解讀 + 解題書

一套搞定物權法！



▲定價450元

▲定價550元

- 引導式解題教學，建構解題思維！
- 培養爭點意識能力，從容應對多變考題！

陳義龍律師

- 政大法研所
- 律師高考及格

▲學理實務一套萬利：收錄詳細學說、實務，勾勒法律歧點。

▲解題思維抓住重點：有效建構解題思路，絕不死記硬背題型。

▲考題趨勢深入核心：掌握最新考題及法律爭議，解析題目特殊情境，詳盡分析爭點。



搭配雲端影音微課  
《民法物權－熱門案例解析》  
學習效果更佳！



高點文化事業  
publish.get.com.tw

