

臺灣宜蘭地方法院民事判決

111年度訴字第77號

原告 李林阿杏
訴訟代理人 陳敬穆律師
複代理人 楊家寧律師
被告 李春
訴訟代理人 李建池
被告 李庚申
李永在

上一人

訴訟代理人 李政倫
被告 李朝文
顏素貞
顏厚仁
顏厚棟

（上三人為顏黃員之繼承人）

上三人共同

訴訟代理人 鄭懿瀛律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年7月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應協同原告辦理於民國67年9月7日所訂合建契約之合夥事業財產之清算。
- 二、兩造公同共有如附表所示土地應按附表所示之應有部分比例分割為分別共有。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用新臺幣（下同）38,026元由兩造按如附表所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、本件被告顏黃員於訴訟審理中死亡，經顏黃員之繼承人即顏

01 素貞、顏厚仁、顏厚棟(下稱顏素貞等三人)聲明承受訴訟
02 (見本院卷二第9頁)，經核並無不合，應予准許。

03 二、被告李永在、李朝文經合法通知未於最後言詞辯論期日到
04 場，依原告聲請為一造辯論判決。

05 貳、實體部分：

06 一、原告起訴意旨：

07 緣宜蘭縣○○鄉○○段00地號及得石新段55地號土地(下合
08 稱系爭土地，如指個別土地則以該地號表示，並省略地段標
09 示)，均為兩造共同共有。25地號土地重測前為白石腳段73-
10 1地號；55地號土地重測前為白石腳段73-38地號，均係由白
11 石腳段73地號分割而出，而白石腳段73地號土地原係由訴外
12 人李祈萬(即原告之配偶)、李春、李庚申、李朝文所共有，
13 其等曾於67年9月7日與訴外人顏金福(即原被告顏黃員之
14 夫、被告顏素貞等三人之父)訂立合建契約書(下稱系爭合
15 建契約)，成立合夥契約(下稱系爭合夥關係)。而系爭合夥
16 關係在成立後已數十年未為營運或任何行為，可見系爭合夥
17 關係已因合夥之目的事業已完成而解散，系爭土地之共同關
18 係亦因而終止、消滅。惟因系爭合夥關係尚未進行清算，又
19 因在合夥清算前，不得請求合夥財產之分割析分，而無法請
20 求就系爭土地進行分割。故原告訴請被告協同原告辦理清算
21 合夥事業之財產，將系爭合夥關係徹底消滅，讓兩造之關係
22 單純化，以利系爭土地進行分割，系爭土地發揮最高經濟效
23 能之目的。在清算完畢後，因系爭土地不僅相鄰且共有人皆
24 相同，爰準用共有物合併分割規定，請求准予裁判分割為分
25 別共有。又因系爭土地從共同共有關係經裁判分割為分別共
26 有，原告並不主張原物分配，而就無須涉及分割後各宗土地
27 大小、形狀、位置等考量因素，係屬對兩造最為公平且合
28 法，又可讓系爭土地之所有關係單純化及發揮最高經濟效能
29 之分割方式。並聲明：(一)、被告應協同原告辦理清算合夥事
30 業之財產。(二)、請准就兩造共同共有之系爭土地按應有部分
31 各1/6比例分割為分別共有。

01 二、被告方面：

02 (一)、被告顏素貞等三人均表示願協同原告辦理清算合夥事業之財
03 產以消滅系爭合夥關係及公同共有關係，並同意就系爭土地
04 分割為分別共有。惟其等反對原告主張以應有部分各1/6為
05 分割比例，蓋其三人之父顏金福67年9月7日與原告及其餘被
06 告等地主訂立系爭合建契約成立系爭合夥關係，顏金福出資
07 興建房屋，地主則提供土地供建築使用，依據系爭合建契約
08 第二條第一項記載之建物及土地權利分配約定，甲方（即原
09 告之已故配偶李祈萬、被告李春、李庚申、李朝文）分得
10 之房屋為總數之十分之三，乙方（即顏金福）分得之房屋為
11 總數之十分之七，其比例為三：七。同條第四項之約定：

12 「本約基地以雙方分得之建物比例分配，…。」可知，本
13 件若欲進行合夥清算，無論就其房屋或建物所在之基地均應
14 以前述比例定其應分割比例。前述雙方更於72年5月6日在臺
15 灣高等法院71年度上字第1245號請求履行契約事件簽訂和解
16 筆錄，其中，原乙方顏金福已病故，由其配偶即顏黃員繼承
17 其權利義務，甲方則為李祈萬、李春、李庚申、李朝文及李
18 永在，雙方同意以附表方式，將座落宜蘭縣礁溪鄉白雲路66
19 巷內之加強磚造二層樓房30棟中之11棟分配予李祈萬、李
20 春、李庚申、李朝文及李永在等人，其餘19棟則由顏黃員取
21 得，雙方同意之分配比例亦約三比七，可證被告就合夥財產
22 之所有權比例亦為七成左右。至於和解書第二條、第三條關
23 於供作道路部分之系爭土地，雖僅約定登記為兩造所共有，
24 但其等就合夥財產公同共有之比例既為七成，其所有權亦及
25 於公同共有物之全部，亦及於前開共有道路用地部分，其所
26 有權比例應為七成。

27 (二)、被告李春、李庚申、李朝文、李永在，均同意原告主張（見
28 本院卷(一)第104頁背面、第205頁）。

29 三、本院之判斷：

30 (一)、原告主張系爭土地為兩造公同共有，及此乃緣於67年9月7日
31 顏金福與原告及其餘被告等地主訂立系爭合建契約成立系爭

01 合夥關係，顏金福出資興建房屋，地主則提供土地供建築使用，其後房屋興建完竣，兩造依臺灣高等法院71年度上字第
02 1245號和解筆錄分配所建房屋及土地，系爭土地則登記為兩
03 造共同共有之情，並提出系爭土地登記謄本(見本院卷一第1
04 8至21頁)、系爭合建契約(見本院卷一第22至28頁)及前開和
05 解筆錄(見本院卷一第127至144頁)為證，且為被告所不爭，
06 自得信為真實。又原告主張系爭合夥事業已在合建房屋並分
07 配土地及房屋後數十年未再有任何經營事業行為任何行為，
08 故合夥之目的事業已完成而解散等情，亦為被告所不爭執
09 (見本院卷一第352頁)，是此部分事實，亦堪信為真。
10

11 (二)、按稱合夥者，謂2人以上互約出資以經營共同事業之契約；
12 合夥事業因合夥人全體同意或合夥之目的事業已完成而解
13 散，民法第667條第1項、第692條第2、3款分別定有明文。
14 又合夥解散後，其清算由合夥人全體或由其所選任之清算人
15 為之，民法第694條亦有明定。查兩造系爭合夥關係既已因
16 合夥事業終結而解散，原告自得請求被告清算系爭合夥之財
17 產，且被告亦同意協同辦理清算，則原告此部分請求，即屬
18 有據。

19 (三)、依民法第699條規定「合夥財產，於清償合夥債務及返還各
20 合夥人出資後，尚有賸餘者，按各合夥人應受分配利益之成
21 數分配之。」。查，本件系爭土地係系爭合夥解散後所餘全
22 部賸餘財產，亦無其他應清償合夥債及及返還各合夥人之出
23 資，為兩造不爭執，既系爭合夥業已解散清算完結，各合夥
24 人自得請求分析所餘合夥財產即系爭土地，分配予全體合夥
25 人即兩造，原告此部分主張，亦屬有據。

26 (四)、經查，依系爭合夥所本之系爭合建契約約定：「一、甲方
27 (即地主)願意將所有坐落礁溪鄉白石腳段73地號，面積壹、
28 五貳四貳公頃(所有權全部)提供全部土地參分之貳(另扣除
29 李永在所有部分約一分地)之土地與乙方(即建主顏金福，下
30 同)共同建築本國式貳層樓房店鋪房屋。二、建物及土地權
31 利分配：1.甲方分得之房屋為總數之拾分之叁，其餘為乙方

分得。2. 甲方分得之建物以整棟為原則，不足棟之建坪差額應俟完工證明領出後，雙方以建坪平均售價互為補貼。3. 房屋分配之位置於開工日抽籤決定(甲方李春、李庚申、李朝文等三人分配店鋪部分)。4. 本約基地以雙方分得之建物比例分配，乙方應分得之基地於房屋及水電內線全部完工，取得完工證明經甲方認定合格。乙方將房屋連同建物權利登記必備文件交付甲方，同時甲方將乙方應分得之基地移轉登記與乙方或乙方指定之人」等語，可認就系爭合夥之財產，所分配之房屋比例為地主分得3/10，其餘為建商分得，亦即建商分得7/10，而基地亦以雙方分得建物之比例分配，故亦應為地主分得3/10，建商分得7/10。

(五)、再依72年5月6日臺灣高等法院71年度上字第1245號和解筆錄(當事人為上訴人顏金福、參加人寶鈺建設有限公司【法定代理人顏黃員】、被上訴人李祈萬、被告李春、李庚申、李永在、李朝文)所載：「一、兩造合建而以參加人寶鈺建設有限公司名義登記之坐落宜蘭縣礁溪鄉白雲村白雲路66巷內之加強磚造二層樓房參拾棟。兩造同意按附表(一)所示之方法分配，被上訴人(即李祈萬、李春、李庚申、李永在、李朝文，下同)等共得拾壹棟房屋，參加人寶鈺建設有限公司同意將所有權分別移轉登記與各取得人。二、被上訴人等願就其所共有之坐落宜蘭縣○○鄉○○○段00地號土地內，以建築房屋及供作道路之部分同意分割如附表(二)(以地政機關之勘測圖為準)同時辦理地目變更登記完建、道。分割後之各筆土地願按附表(三)所示之分配方法將所有權分別移轉登記與各取得人…。除附表(四)所示E、F、G未建空地外，房屋基地應有部分外之畸零地，C1-C8等八戶房屋後留二米以外之土地，A13東北側之畸零地(但不得妨礙鄰房通風採光)以及排水口出口處、道路用地外，如有空地均歸李祈萬所有。…。三、被上訴人等願將前項道路用地向地政機關辦理登記為兩造所共有。…」等語(見本院卷(一)第127至141頁)，將合建之30棟房屋以11棟分配予地主，其餘(19棟)分配予建商之比

01 例，為11/30比19/30即約0.37比0.63，亦大致為3:7之比
02 例，可認在當時亦確係依系爭合建契約第二條第四項約定之
03 比例分配；而此亦為一般興建集合式透天厝住宅，在設置共
04 用私設道路時，為公平分擔公用道路所需土地所採行之方
05 法，則被告顏素貞等三人抗辯系爭土地亦應按此比例分配，
06 即屬有據。至原告及其餘被告所陳應按系爭土地公同共有人
07 數比例即各1/6分割，並未提出其他可供推翻系爭合建契約
08 及和解筆錄內容之證據為證，無從採憑，不能認有理由。

09 (六)、就系爭土地分割方法部分，兩造均同意以將原公同共有狀態
10 分割為分別共有即可，無須實物分割。本院審酌系爭土地係
11 供為道路使用，依法本即不適於實物分割，而如分割為分別
12 共有，兩造均得自由處分其應有部分，對於財產經濟價值運
13 用之靈活度有所助益，且對全體共有人無何不公平或不利之
14 處，復為兩造一致同意，則自應採將系爭土地分割為依如主
15 文第二項所示比例分別共有之分割方法分割之。

16 四、綜上所論，本件原告請求被告應協同辦理系爭合夥事業財產
17 之清算，及將兩造共有系爭土地判決分割為分別共有，於如
18 主文所示第一、二項部分均有理由，應予准許；至就系爭土
19 地分割後應有部分超過應准部分之主張，則無理由，應予駁
20 回。爰由本院判決如主文所示，並依職權酌定訴訟費用之負
21 擔。

22 中 華 民 國 111 年 7 月 18 日

23 臺灣宜蘭地方法院民事庭

24 法 官 張軒豪

25 以上正本係照原本作成。

26 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

27 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 111 年 7 月 18 日

29 書記官 林憶蓉

30 附表

31 系爭土地地號及所有權應有部分比例

一、宜蘭縣○○鄉○○段00地號	
二、宜蘭縣○○鄉○○○段00地號	
當事人	系爭土地應有部分即訴訟費用負擔比例
被告李春	3/50
被告李庚申	同上
被告李永在	同上
被告李朝文	同上
原告李林阿杏	同上
被告顏素貞、顏厚仁、顏厚棟	公司共有7/10