

臺灣高等法院高雄分院民事判決

111年度上易字第350號

上訴人 郭宗浩

0000000000000000

訴訟代理人 王正宏律師

被上訴人 郭炯宏

葉雅強

訴訟代理人 葛光輝律師

馬思評律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國111年9月30日臺灣橋頭地方法院110年度訴字第744號第一審判決提起上訴，本院於112年1月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

兩造共有坐落高雄市○○區○○段000地號土地分歸被上訴人葉雅強單獨所有，被上訴人葉雅強應給付上訴人補償金額新臺幣參佰捌拾陸萬伍仟零柒拾肆元、給付被上訴人郭炯宏補償金額新臺幣肆仟捌佰參拾陸萬伍仟陸佰伍拾陸元。

第一、二審訴訟費用由上訴人負擔千分之三十七，被上訴人郭炯宏負擔千分之四百六十三，餘由被上訴人葉雅強負擔。

事實及理由

一、被上訴人郭炯宏未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、上訴人主張：坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，伊、郭炯宏及被上訴人葉雅強之應有部分各為千分之37、千分之463、2分之1。系爭土地並無因法令規定或因物之使用目的而不能分割之情事，兩造間亦無分管或不分割之協議，因兩造經協商不能達成分割協議，爰依民法第823條第1項、第824條規定，求為判決准予分割系爭土地，並將系爭土地分歸葉雅強單獨所有，由葉雅強依

01 估價報告分別補償伊及郭炯宏。

02 三、被上訴人之答辯：

03 (一)葉雅強則以：系爭土地實係訴外人運鴻環保股份有限公司
04 (下稱運鴻公司)購買，擬作為廢車拆解廠使用，然囿於農
05 業發展條例第33條規定，遂借名登記在訴外人即運鴻公司董
06 事長即伊及董事郭炯宏名下，並約定待系爭土地變更地目之
07 後再移轉登記予運鴻公司使用。被上訴人均僅為系爭土地之
08 登記名義人，負有將來移轉系爭土地所有權予運鴻公司之義
09 務，上訴人為運鴻公司財務稽核主管，亦知悉此事，故兩造
10 就系爭土地有不分割之協議，且有因使用目的不能分割之情
11 事，伊不同意分割系爭土地。如系爭土地得予分割，以將系
12 爭土地分歸伊所有，並由伊補償其餘共有人，較為適當等語
13 置辯。

14 (二)郭炯宏則以：兩造就系爭土地並無不能分割之協議，如准許
15 分割系爭土地，同意由葉雅強取得系爭土地，再由葉雅強依
16 估價報告為補償等語，資為抗辯。

17 四、原審判決駁回上訴人之請求，上訴人提起上訴，上訴聲明：

18 (一)原判決廢棄；(二)系爭土地准予分割，分割方法為由葉雅強
19 單獨取得系爭土地，並分別補償上訴人新臺幣(下同)3,86
20 5,074元、補償郭炯宏48,365,656元。葉雅強答辯聲明：上
21 訴駁回。

22 五、本院之判斷：

23 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
24 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不
25 在此限；分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有
26 人之請求，命為分配，民法第823條第1項、第824條第2項分別
27 定有明文。又不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有
28 此權利，為民法第759條之1第1項所明定。次按所謂借名登
29 記，為當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍
30 由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契
31 約。惟借名登記之出名人既登記為借名財產之所有權人，其

01 將財產處分移轉登記予第三人，仍屬有權處分（最高法院10
02 8年度台上字第2024號、103年度台上字第1518號判決要旨參
03 照）。經查：

04 1.系爭土地現登記在兩造名下，上訴人及郭炯宏、葉雅強之
05 應有部分各為千分之37、千分之463、2分之1一節，為兩
06 造所不爭執，並有土地登記謄本在卷可稽（原審審訴卷第
07 19、21頁），依上開規定及說明，兩造均為適法有權處分
08 系爭土地之人，不因是否有借名登記情事而受影響，從
09 而，上訴人為有權請求分割系爭土地之人，應堪認定。

10 2.葉雅強另抗辯系爭土地擬供運鴻公司作為廢車拆解廠使
11 用，而有因使用目的不能分割及不分割協議之情形，並提
12 出運鴻公司公司登記資料、購買系爭土地簽呈、辦理地目
13 變更報價單、廠房設計圖、購地款付款申請單、匯款單、
14 土壤樣品檢驗報告、報價單、土地租賃契約書等為憑（原
15 審審訴卷第157至192頁、訴字卷第71至91頁）。然查：

16 (1)所謂因物之使用目的不能分割，係指共有物繼續供他物
17 之用，而為該物之利用而不可或缺，如界標、界牆、共
18 有道路，或為權利之行使所不可或缺，如共有契據。系
19 爭土地為農牧用地，無地上物坐落其上，雜草叢生，屬
20 空地等情，為兩造所不爭執，並有土地登記謄本及現況
21 相片等在卷可稽（原審審訴字卷第19、21、75至83頁、
22 訴字卷第27頁），參以葉雅強陳稱：系爭土地須先變更
23 地目及取得廢棄車輛拆解許可後，始能作為廢棄車輛拆
24 解場使用等語（原審訴字卷63頁），足見系爭土地目前
25 並無供他物使用之情形，且非必然可作為廢棄車輛拆解
26 場所，須經主管機關核准變更地目及許可後，始得為
27 之。依系爭土地前開情況，難認有為他物之利用而不可
28 或缺或權利之行使所不可或缺之情形，自無因物之使用
29 目的致不能分割之情事，葉雅強抗辯系爭土地因使用目
30 的不能分割云云，委無足採。

31 (2)葉雅強抗辯伊與郭炯宏、運鴻公司間就系爭土地有興建

01 廢棄汽車輛拆解廠之協議一節，為上訴人所不爭執，固
02 堪認屬實，然此在系爭土地上興建拆解場之協議，與不
03 分割土地之協議尚屬有間，無從以興建拆解場協議之存
04 在，逕認系爭土地共有人間有不分割土地之協議，況葉
05 雅強曾於110年7月間具狀，將「兩造未定有不分割期限
06 之協議」列為不爭執事項，並載明同意分割系爭土地，
07 僅認為上訴人之分割方案應予調整及有鑑定土地價值之
08 必要（原審審訴卷第69至71頁），嗣後始爭執有不分割
09 協議存在，則系爭土地是否有葉雅強所稱之不分割協議
10 存在，已有重大疑義。再者，系爭土地買賣資金之來
11 源，僅部分為運鴻公司之資金，郭炯宏、葉雅強以自有
12 款項各支付2,850萬元之情，為葉雅強陳明在卷，並有
13 匯款申請書、付款申請單、支票在卷可佐（原審訴字卷
14 第105、107、111、115至135頁），並參酌葉雅強於111
15 年1月14日寄存證信函予郭炯宏，表明其與郭炯宏共同
16 合作經營運鴻公司及環碩環保工程股份有限公司等，以
17 該存證信函「全面終止」雙方間之合作關係等語（原審
18 訴字卷第201至211頁），可見上訴人主張郭炯宏就系爭
19 土地之買賣有出資，且係與葉雅強合作經營運鴻公司等
20 語，非無憑據，而葉雅強既以前開存證信函全面終止與
21 郭炯宏間關於運鴻公司之合作關係，終止範圍自應包含
22 雙方因經營運鴻公司而就系爭土地所為協議。此外，葉
23 雅強未提出其他證據證明兩造就系爭土地有不分割協議
24 存在，故葉雅強以此為由抗辯系爭土地有不能分割情事
25 云云，亦不足憑採。

26 3.綜上，上訴人有權請求分割系爭土地，而系爭土地並無因
27 物之使用目的而不能分割之情事，兩造間亦無不能分割之
28 約定，惟兩造迄今尚未達成分割協議，則依民法第823條
29 第1項、第824條第1項規定，上訴人訴請裁判分割系爭土
30 地，洵屬有據。

31 (二)按分割之方法不能協議決定行者，法院得因任何共有人之請

求，命為下列之分配：1.以原物分配於各共有人，但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。2.原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項定有明文。再按法院裁判分割共有物，應斟酌各共有人之利害關係、共有物之性質、利用價值及經濟效用，為適當之分配，以免有害社會經濟，並不受當事人聲明、主張、意願之拘束，亦即裁判分割共有物，須以原物分割為原則，並兼顧各共有人使用現況及利益平衡，期使共有物之經濟效用於分割後達最大效益為目的。查，系爭土地上無地上物，為空地一節，已如前述，而就系爭土地之分割方法，兩造均表示希望將土地全部分配予葉雅強，由葉雅強以金錢補償上訴人及郭炯宏，本院審酌系爭土地之現況，及葉雅強陳明已著手進行系爭土地地目變更及廢棄汽車輛拆解廠興建事宜，並提出辦理地目變更報價單、廠房設計圖等為憑，暨兩造之意願、利益平衡、經濟效用等情狀，認為將系爭土地分歸葉雅強取得較為適當，並由葉雅強以金錢補償上訴人及郭炯宏，對上訴人及郭炯宏亦無不公平之處。

(三)按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。系爭土地經分歸葉雅強取得，上訴人、郭炯宏未受分配，葉雅強自應以金錢補償之。又經利眾不動產估價師事務所鑑定結果，依前述(二)方式分配系爭土地，上訴人、郭炯宏應受找補金額各為3,865,074元、48,365,656元，有該事務所(111)眾利估字第15號不動產估價報告書可稽(報告書外放，報告書第40頁)，兩造亦同意以此金額為找補，故本院認以上開報告書所載金額計算本件補償金額應屬適當，從而葉雅強應補償上訴人、郭炯宏之金額各為3,865,074元、48,365,656元。

六、綜上所述，上訴人依民法第823條第1項及第824條之規定，

01 請求分割系爭土地，洵屬有據，並以將系爭土地分歸由葉雅
02 強取得，並由葉雅強補償上訴人3,865,074元、補償郭炯宏4
03 8,365,656元為適當。原判決駁回上訴人之請求，尚有未
04 洽，上訴意旨指摘原判決不當，為有理由，應予廢棄，改判
05 如主文第2項所示。另兩造其餘攻擊防禦及舉證，經審酌後
06 認並不影響判決結果，爰不逐一論述，附此敘明。

07 七、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

08 中 華 民 國 112 年 2 月 15 日

09 民事第六庭

10 審判長法 官 魏式璧

11 法 官 賴文姍

12 法 官 黃悅璇

13 以上正本證明與原本無異。

14 本件不得上訴。

15 中 華 民 國 112 年 2 月 15 日

16 書記官 黃楠婷