

臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度上字第271號

上訴人 吳坤熙

法定代理人 吳佳瑾

訴訟代理人 蔡文元律師

被上訴人 吳柏松

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國112年8月11日臺灣高雄地方法院111年度訴字第1549號第一審判決提起上訴，本院於113年1月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○段0000地號土地（權利範圍20000分之122）及其上同段000000建號建物（權利範圍全部，含共有部分：同段000000○號，權利範圍10000分之128。門牌號碼高雄市○○區○○路00巷0號5樓之2，與土地下合稱系爭房地），應有部分各2分之1，兩造對於系爭房地並未約定不分割之期限，系爭房地亦無因物之使用目的不能分割之情形，因兩造未能達成分割之協議，且系爭房地係位在公寓大廈內之專有部分及基地，僅有一獨立出入口，不適合原物分割，認以變價分割為妥。為此，爰依民法第823條第1項規定，提起本件訴訟等語。並於原審聲明：兩造共有系爭房地准予變價分割，所得價金由兩造按應有部分比例各分得2分之1。

二、上訴人則以：兩造就系爭房地，有於上訴人在世時不分割之協議，以及系爭房地由上訴人居住、使用管理之分管協議，上訴人對於系爭房地有重大之情感、生活上依賴，系爭房地宜由兩造繼續維持共有關係，被上訴人訴請變價分割，應屬無據。縱認本件合於裁判分割要件，分割方案應為被上訴人分得系爭房地，並補償伊新台幣（下同）1000萬元，抑或鑑

01 價後，由伊分得系爭房地，並按鑑價結果以金錢補償被上訴
02 人。又被上訴人主張變價分割，卻拒絕會同伊法定代理人吳
03 佳瑾開具財產清冊，致伊無法動用自己財產，選擇以金錢補
04 償被上訴人之分割方案，或為優先承買，有違反誠信原則及
05 權利濫用情事等語為辯，並於原審聲明：被上訴人之訴駁
06 回。

07 三、原審判決系爭房地應予變價分割，所得價金按兩造應有部分
08 （即各2分之1）比例分配。上訴人提起上訴，並聲明：(一)原
09 判決廢棄。(二)被上訴人第一審之訴駁回。被上訴人則答辯聲
10 明：上訴駁回。

11 四、得心證理由

12 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；
13 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
14 在此限。分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之
15 請求，命為分割之分配，民法第823 條第1 項、第824 條第
16 2 項分別定有明文。查，系爭房地為兩造所共有，應有部分
17 各2分之1，為兩造所不爭執，並有土地、建物所有權狀及查
18 詢資料在卷可憑（原審雄司調字卷第13至15、21、38頁），
19 應可認定。又系爭房地為位在公寓大廈內之專有部分及基
20 地，係住宅，依其使用目的，並無不能分割情形，亦堪認
21 定。上訴人雖稱兩造就系爭房地有上訴人在世時，由上訴人
22 居住、使用及管理之分管協議，如系爭房地變價分割，將重
23 大影響上訴人之生活及情感依附，宜由兩造繼續維持共有，
24 被上訴人請求分割並無理由云云。然共有物分管之契約與共
25 有物不分割之約定有異，應不影響共有人共有物分割請求權
26 之行使，上訴人此部分抗辯，自無足採。又被上訴人主張兩
27 造就系爭房地並未約定不分割之期限乙節，被上訴人雖否認
28 之，並以前揭情詞為辯，然查：

29 1.上訴人所稱不分割協議，即系爭房地原係登記於其配偶
30 （即被上訴人母親）張玉龍名下，張玉龍生前與兩造及吳
31 佳瑾間，有「張玉龍、伊在世時，系爭房地由張玉龍、伊

01 居住、管理、使用，直至張玉龍、伊均終老為止」之約
02 定，張玉龍於104年9月21日死亡後，系爭房地經繼承人協
03 議分割遺產由兩造繼承，並受上開約定之拘束，兩造即就
04 系爭房地有不分割協議之情形云云，並以證人吳佳瑾之證
05 詞為據，然證人吳佳瑾證述：（問：在你跟被上訴人都沒
06 有住在這個覺民路房屋後，上訴人及妳母親張龍玉是否有
07 繼續住在覺民路房屋）有，我的父親跟母親一直都住在覺
08 民路房子，一直到我母親往生我父親中風。（問：在你與
09 被上訴人搬離這個房屋後上訴人與張龍玉有無表示他們要
10 繼續居住在這個覺民路房屋？）100、101年時候我有問媽
11 媽是否要跟爸爸一起到北部來做治療，就是那時候爸爸跟
12 媽媽有明確表示要留在高雄要繼續住覺民路的房子並在高
13 雄接受治療等語（原審訴字卷第375、376頁），僅能證明
14 上訴人與張玉龍曾共同居住於系爭房地，並曾表達要繼續
15 居住系爭房地之情。系爭房地於張玉龍生前係其單獨所
16 有，本得自行決定如何使用收益，而無與兩造及吳佳瑾約
17 定系爭房地由何人居住使用管理之必要，吳佳瑾上開證
18 述，無非張玉龍對於其個人及上訴人終老前居住地點選擇
19 意願的表達而已，尚難解為有上訴人前述所稱約定之情
20 形，更無從認於張玉龍死後，兩造繼承而共有系爭房地
21 時，已定有不分割協議之情形。

22 2.上訴人又謂張玉龍死亡後兩造間有不分割系爭房地之默示
23 協議云云，並以證人吳佳瑾證詞及上訴人於通訊軟體LINE
24 之家庭群組所傳訊息為據。證人吳佳瑾固於原審證述，於
25 張玉龍死亡後，上訴人有繼續居住於系爭房地直到上訴人
26 中風之前，且未曾聽過被上訴人反對，上訴人並與吳佳瑾
27 及被上訴人約定，過年要回去系爭房地，系爭房地仍保留
28 被上訴人及吳佳瑾的房間，被上訴人也知道上訴人要留在
29 高雄繼續使用系爭房地，被上訴人並未拒絕，也知道上訴
30 人一直使用系爭房地，及系爭房地對上訴人的重要性等
31 節，然兩造因分割繼承而分別共有系爭房地，上述各節應

01 僅係共有人間對於系爭房地的使用情形，上訴人亦因身體
02 健康因素未繼續長時間居住，實難以之前使用情況推認有
03 不分割之默示協議。至於被上訴人於通訊軟體LINE之家庭
04 群組所傳訊息，提及可以陪上訴人下去高雄住，高雄是上
05 訴人想念的家，提議被上訴人與吳佳瑾輪流住高雄陪伴上
06 訴人，亦僅係對於系爭房地的使用規劃，尚不能解為兩造
07 間有不分割系爭房地之默示協議，且以上訴人在世時為不
08 分割之期限。上訴人所辯，並無可採。

09 3. 綜上，兩造共有之系爭房地並無依使用目的不能分割，亦
10 無契約訂有不分割期限之情形，被上訴人訴請裁判分割，
11 應認有據。

12 (二) 次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
13 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒
14 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
15 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯
16 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
17 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
18 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
19 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
20 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，
21 因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維
22 持共有，民法第824條第1項至第4項定有明文。又按分割共
23 有物，除應斟酌各共有人之意願、利害關係及共有物之性質
24 外，尚應斟酌分得部分所得利用之價值、經濟效用等原則
25 （最高法院84年度台上字第1538號、94年度台上字第1768號
26 判決要旨參照）。經查：

27 1. 系爭房地為位在公寓大廈內之專有部分及基地，係九層樓
28 建物之第五層，被上訴人稱僅有一出入門戶，上訴人未予
29 爭執，按其登記僅有一建號（含共有部分），堪認上訴人
30 主張為真。則以系爭房地僅有一出入門戶，倘若按兩造應
31 有部分比例原物分配予兩造，則勢必須增設出入口，變更

建築物之原來的完整性，並進而牽動整體建築結構安全，並不適宜，堪認兩造均受原物之分配顯有困難。

2. 上訴人雖於原審主張由被上訴人取得原物，並以1000萬元補償上訴人之方案，然被上訴人既表明希望變價分割，尚不得僅以日後變價程序可能行使共有人之優先承購權，解為其有受全部原物分配並以金錢補償上訴人之意願。上訴人於本院另主張將系爭房地鑑價後，可由上訴人分得系爭房地全部，並以金錢補償被上訴人云云，然上訴人亦表明因其現為受監護宣告之人，重大處分其名下之財產需經法院裁定核准，且因其身體狀況需持續花費醫療費用，是其有無承買被上訴人應有部分之能力及意願，需視系爭房地之鑑定價額定之等語（本院卷第69、70頁）。然上訴人既於原審主張被上訴人分得原物並以1000萬元補償上訴人，可見其對於系爭房地之價值已有預期，並可衡量上述狀況，決定是否分得原物全部，卻又於本院主張聲請鑑價，欲待有結果後再行確認，被上訴人謂上訴人此舉係拖延訴訟，並非無端。由此亦見，上訴人對於系爭房地之情感依附亦未達不計代價非取得原物不可之程度。又兩造目前均未居住於系爭房地，且上訴人於107年12月25日中風後，陸續住院治療、復健，經台中地方法院109年1月16日108年度監宣字323號裁定監護宣告（111年4月16日確定），並由吳佳瑾擔任監護人，現與吳佳瑾居住於桃園市，且身體狀況需持續花費醫療費用，乃上訴人所自陳（原審訴字卷第65、300、301頁、本院卷第69至70頁），證人吳佳瑾亦證述：上訴人自己搬回系爭房地居住是沒有辦法的，因為上訴人需要人家照顧，目前有外勞照顧等語（原審訴字卷第380頁），則系爭房地目前顯非上訴人賴以居住、生活上密不可分之財產，尚無因其曾經長期居住之情形而認應將系爭房地原物分配上訴人之必要。另考量由上訴人分得系爭房地之全部，將須以金錢補償被上訴人，以其現在受監護宣告並需持續花費醫療費用之狀況，將增加負擔，

01 並進而影響被上訴人，亦非公平，應認系爭房地以原物分
02 配顯有困難，應將系爭房地變賣，所得價金由兩造按應有
03 部分取得之分割，較為妥適。上訴人聲請鑑定補償金額，
04 已無必要，附此敘明。

05 3.上訴人雖稱被上訴人於原審陳述有購買系爭房地之意願，
06 卻主張變價分割，有違常情，且被上訴人經指定為會同開
07 具財產清冊之人卻拒絕會同，致使上訴人無法動用名下財
08 產買受，令被上訴人成為唯一得以行使優先購買權之共有
09 人，再主張變價分割，於變價程序中以低價取得系爭房
10 屋，顯然違背誠信原則，並有權利濫用情事。然裁判上定
11 共有物分割之方法時，分配原物與變賣之而分配價金，孰
12 為適當，法院本有自由裁量之權，不受任何共有人主張之
13 拘束，被上訴人訴請分割系爭房地，係屬有據，已如前
14 述，其主張之分割方案，是否有違誠信原則，或權利濫用
15 情事，均僅為本院裁量之參考而已，本院尚不因此即不得
16 酌定相同分割方案。是上訴人執此謂變價分割之方式不
17 妥，並非有理。

18 五、綜上所述，被上訴人依民法第823 條第1 項、第824 條第2
19 項第1 款規定，訴請就兩造共有之系爭房地為變價分割，為
20 有理由，應予准許。原審為被上訴人勝訴之判決，並諭知上
21 開分割方法，經核並無不合。上訴意旨仍執前詞，指摘原判
22 決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

23 六、本件事證明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，核與判
24 決結果不生影響，爰不予論述，附此敘明。

25 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

26 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日

27 民事第二庭

28 審判長法 官 黃國川

29 法 官 黃宏欽

30 法 官 陳宛榆

31 以上正本證明與原本無異。

01 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，其
02 未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書
03 （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
04 具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律
05 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日
07 書記官 吳宗霖

08 附註：

09 民事訴訟法第466條之1：

10 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
11 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

12 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
13 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
14 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

15 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。