

臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度上字第214號

上訴人 王靜誼（即王蘇玉治之承當訴訟人）

訴訟代理人 莊佳蓉律師

上訴人 王政治

王信忠（即王李金治之承受訴訟人）

王金盾

王昱量

王文禮

王文源

王文賢

王崇訓

王枝順

訴訟代理人 鄭祝分

上訴人 王奏雄

被上訴人 王輝財

訴訟代理人 鄭凱元律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國114年7月31日臺灣橋頭地方法院111年度訴字第206號第一審判決提起上訴，本院於115年8月5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○○○地號土地分割如附圖

一、附表一所示。

第一、二審訴訟費用由兩造按附表一「應有部分」欄所示比例負擔。

事實及理由

01 壹、程序事項：

02 一、被上訴人對上訴人請求分割共有物，其訴訟標的對於共同訴
03 訟之各人必須合一確定。則原上訴人王蘇玉治就第一審判決
04 提起上訴，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，其效力應
05 及於未提起上訴之同造當事人王政治、王李金治（於本院審
06 理時死亡，由王信忠承受訴訟）、王金盾、王昱量、王文禮
07 、王文源、王文賢、王崇訓、王枝順、王奏雄，爰將之併列
08 為上訴人，先予敘明。

09 二、坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）原
10 共有人王李金治於本院審理中之115年3月21日死亡，被上訴
11 人聲明由繼承人王美慧、王敏華、王銘澤、王信忠承受訴訟
12 （見本院卷一第269頁），嗣王信忠於115年4月30日辦畢繼
13 承登記，有王李金治除戶謄本、繼承人戶籍謄本、家事繼承
14 事件公告查詢結果、繼承系統表及土地登記謄本為證（見本
15 院卷一第271 至289頁、第349頁），依民事訴訟法第175條
16 第1項規定，應予准許。被上訴人撤回對王美慧、王敏華、
17 王銘澤之訴（見本院卷一第347頁），王美慧、王敏華、王
18 銘澤未提出異議而視為同意，合於民事訴訟法第463條、第2
19 62條規定。又原上訴人王蘇玉治於本院審理中之113年1月3
20 日以贈與為原因將系爭土地應有部分移轉登記予上訴人王瀟
21 誼，有土地登記謄本在卷可稽（見本院卷一第293頁），王
22 瀟誼並聲明承當訴訟（見本院卷一第83頁），經到場之上訴
23 人及被上訴人同意（見本院卷一第87、175頁），合於民事
24 訴訟法第254條第1、 2項前段規定，應予准許。

25 三、王政治、王信忠（即王李金治之承受訴訟人）、王金盾、王
26 昱量、王文禮、王文源、王文賢、王崇訓、王枝順、王奏雄
27 經合法通知均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第38
28 6條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而
29 為判決。

30 貳、實體事項：

31 一、被上訴人主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一

01 「應有部分」欄所示。系爭土地依其使用目的並無不能分割
02 之情形，兩造間亦未以契約約定不分割之期限，復未能協議
03 分割，爰依民法第823、824條規定，提起本件訴訟，請求以
04 附圖一及附表一所示方案分割系爭土地。

05 二、上訴人則以：

06 (一)王靜誼：伊主張之分割方案即如附圖二、附表二所示，伊所
07 取得暫編606(5)（下稱606(5)）部分較為方正，且被上訴人
08 取得之暫編606(4)（下稱606(4)）部分形狀呈兩個長方形，
09 相較被上訴人所採之附圖一之方案形狀更為完整，而被上訴
10 人之分割方案將使其取得之606(4)東邊部分土地較為狹窄難
11 以利用。又兩造各自分割方案就606(4)、606(5)地號土地間
12 隔之巷道（下稱系爭巷道）有爭議，採被上訴人附圖一方案
13 使雙方各自取得系爭巷道半數，採伊之方案可取得系爭巷道
14 之全部，依目前現況仍可使伊使用並載運機具通行至後方，
15 以便管理伊之門牌號碼高雄市○○區○○路000巷00號之房
16 屋（下稱系爭房屋）東邊後方土地，而王蘇玉治仍居住於系
17 爭房屋內，故難以自系爭房屋內部通行至東邊後方土地進行
18 管理，且系爭巷道現況寬度僅1.85公尺，如依被上訴人主張
19 之方割方案寬度再減半僅剩約0.9公尺，將過於狹窄，機
20 車、機具難以通行、進出，使用、管理土地有困難，亦可能
21 因無法管理使用土地而遭行政單位裁罰，伊日後亦難以將系
22 爭房屋拆除重建等語置辯。

23 (二)王枝順、王奏雄：巷道是機車通道，我造跟王蘇玉治都有使
24 用，有在打掃、清理、拔草，被上訴人並沒有住在那裡。同
25 意被上訴人主張之方割方案，受分配位置即為王枝順之高雄
26 市○○區○○路000巷00號房屋坐落之土地（606(1)位置）等
27 語。

28 (三)王政治、王金盾、王昱量、王文禮、王文源、王文賢、王崇
29 訓、王信忠（王李金治之承受訴訟人）於本院均未到場亦未
30 提出書狀作何聲明或陳述。於原審均同意被上訴人主張之方
31 案，並土地分割後將越界部分拆除等語。

01 三、原審判決准分割系爭土地如原判決附圖（複丈日期為114年7
02 月8日）、原判決附表所示。王蘇玉治（後由王瀨誼承當訴
03 訟）不服提起上訴，於本院聲明：（一）原判決廢棄。（二）
04 系爭土地應分割如附圖二、附表二（方案二即王瀨誼方案）
05 所示。被上訴人於本院聲明：系爭土地應分割如附圖一、附
06 表一（方案三即王輝財方案）所示。其餘上訴人均未作何聲
07 明。

08 四、兩造不爭執事項：

09 （一）系爭土地為兩造共有。

10 （二）兩造間就系爭土地無不分割之協議，系爭土地亦無依使用目
11 的不能分割之情事。

12 （三）系爭土地周遭有高雄市○○區○○路000巷可通往○○路而
13 聯外通行。

14 （四）系爭土地上有王奏雄所有使用之門牌號碼高雄市○○區○○
15 路000 巷00號房屋（領有（63）高縣建局都管字第0000號使
16 用執照），稅籍編號000000000000 號。

17 （五）系爭土地上有王枝順使用之門牌號碼高雄市○○區○○路00
18 0巷00號房屋，納稅義務人為王伏，稅籍編號000000000000
19 號。

20 （六）系爭土地上有王文禮、王文源、王文賢、王崇訓所有使用之
21 門牌號碼高雄市○○○路○區000巷00號房屋（領有（65）
22 高縣建局都管字第0000號使用執照），稅籍編號00000000000
23 0號、000000000000號。

24 （七）系爭土地上有王政治所有使用之門牌號碼高雄市○○區○○
25 路000巷00號房屋，稅籍編號000000000000號、00000000000
26 號。

27 （八）系爭土地上有王信忠所有使用之門牌號碼高雄市○○區○○
28 路000 巷00號房屋，該門牌有納稅義務人王昱量、王枝順，
29 稅籍編號000000000000 號；與納稅義務人王榮瑞、王總、王
30 政治、王振壽，稅籍編號000000000000 號；及納稅義務人王
31 枝順，稅籍編號000000000000 號。

01 (九)系爭土地上有王蘇玉治所有使用之門牌號碼高雄市○○區○
02 ○路000 巷00號房屋即系爭房屋，稅籍編號000000000000
03 號。

04 (十)被上訴人未使用系爭土地。

05 (十一)系爭土地上無保存登記建物。

06 (十二)系爭土地坐落都市計畫外，為鄉村區乙種建築用地，基地最
07 小寬度應為3.5公尺，最小深度應為14公尺或依高雄市畸零
08 地使用自治條例第6條規定以寬度折減深度調整。

09 (十三)系爭土地臨高雄市○○區○○路000巷。

10 (十四)如原判決附圖之分割方案（114年7月8日複丈成果圖）符合
11 上訴人使用現況（111年5月23日複丈成果圖）及建築法規。

12 五、兩造之爭點：系爭土地應如何分割？

13 六、本院之判斷：

14 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
15 民法第823條第1項前段定有明文。查系爭土地現為兩造所共
16 有，應有部分即如附表一「應有部分」欄（亦同附表二「應
17 有部分」欄）所示，共有人間就系爭土地並無不能分割之協
18 議，亦未以契約訂有不分割期限，且現不能協議分割，有系
19 爭土地登記謄本在卷可稽（見本院卷一第359至362頁），且
20 為兩造所不爭執，是被上訴人請求裁判分割系爭土地，即屬
21 有據。

22 (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
23 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
24 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
25 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有
26 困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難
27 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
28 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
29 人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
30 應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因
31 共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持

共有。民法第824條第1至4項分別定有明文。而法院裁判分割共有物，應斟酌共有人之應有部分比例、各共有人之意願、土地之價值、現有使用狀況、經濟效用、對外通行問題、各共有人所分得之土地能否為適當之利用，及各共有人間有無符合公平之原則等因素為通盤考量，以定一適當公允之方法為分割。

(三)經查，系爭土地上門牌號碼高雄市○○區○○路000巷00號、00號、00號、00號、00號、00號房屋等情（不爭執事項四至九），經原審會同高雄市政府地政局○○地政事務所（下稱○○地政）測量員到場勘測屬實，有原審勘驗測量筆錄暨現場照片（見原審卷一第99至113頁）及○○地政111年5月31日函檢附複丈日期為111年5月23日複丈成果圖（下稱地上物現況圖）、114年7月9日函附複丈日期為114年7月8日複丈成果圖（即原判決附圖）在卷可參（見原審卷一第115至117頁、卷二第63頁至第65頁）。又經本院囑託○○地政就王靜誼、被上訴人各自主張之分割方案繪製複丈成果圖，經○○地政115年3月13日高市地○○○○000000000000號函檢附複丈日期115年3月12日之複丈成果圖即如附圖二（王靜誼方案），以及附圖一所示（被上訴人方案）在卷可憑（見本院卷一第209至213頁）。

(四)王靜誼、被上訴人各主張附圖二（暨附表二）及附圖一（暨附表一）方案，就王枝順、王奏雄分歸暫編606(1)（下稱606(1)）位置，王文禮、王文源、王文賢、王崇訓分歸暫編606(2)（下稱606(2)）位置，王政治、王信忠，王金盾、王昱量分歸暫編606(3)（下稱606(3)）位置、面積均同（亦與原判決附圖606(1)、606(2)、606(3)位置、面積同），上開分得606(1)、606(3)、606(2)位置之人均同意維持共有（見原審卷二第86頁、本院卷二第13至14頁），即如附圖一、二及附表一、二（均為編號2至11）所示，各該建物，與其使用現狀位置尚稱吻合。

(五)王靜誼主張採附圖二方案，被上訴人主張採附圖一方案，即

王瀨誼分配取得606(5)部分，被上訴人分配取得606(4)部分，二方案二人分歸取得部分面積均相同，亦均得就分得之土地合法建築建物等情，為兩造不爭執（見本院卷二第12頁），亦有高雄市政府工務局114年5月6日高市工務建字第11434331100號函稱鄉村區乙種建築用地，基地最小寬度應為3.5公尺，最小深度應為14公尺或依高雄市畸零地使用自治條例第6條規定以寬度折減深度調整等語在卷可按（見原審卷二第19至21頁），應堪認定。再者，606(4)與606(5)位置上二建物間隔（見本院卷一第211頁黃色螢光筆所示部分）為巷道（下稱系爭巷道），二方案之差異在於就取得系爭巷道寬度及面積，進而影響臨路面寬（詳如下述），王瀨誼主張之附圖二方案，將由王瀨誼分得全部之巷道，巷道寬度約為1.8公尺，被上訴人主張附圖一方案，其分配之巷道寬度為0.9公尺，則王瀨誼、被上訴人各分得50%之巷道等情，為兩造不爭執（見本院卷二第12頁），應堪認定。

(六)本院審酌系爭土地如附圖一、二所示，就606(4)、606(5)面臨西側同段510地號土地道路（即高雄市○○區○○路000巷，下稱西側道路）之寬度長約9.5公尺（見下述， $6+3.5=9.5$ 〈附圖一〉或 $5+4.5=9.5$ 〈附圖二〉），分就王瀨誼及被上訴人方案各自取得位置面臨西側道路寬度敘述如下：1.王瀨誼主張附圖二分割方案，其分配606(5)之臨路寬度為5公尺，被上訴人分配606(4)之臨路寬度為4.5公尺。2.被上訴人主張附圖一分割方案，被上訴人分配606(4)之臨路寬度為6公尺，王瀨誼分配606(5)之臨路寬度為3.5公尺等情（見本院卷二第12至13頁），為兩造所不爭執（見本院卷二第12至13頁）。可知採附圖一之方案，以被上訴人分配土地面積比例（應有部分 $16/48$ 即 $1/3$ ）面積為王瀨誼分配面積比例（應有部分 $2/12$ 即 $1/6$ ）為2倍之多，就被上訴人取得臨路之面寬6公尺，王瀨誼取得臨路之面寬3.5公尺，其臨路比例（約63%，37%）與分配面積比例（約67%、33%）較為相近；反觀若採附圖二方案，致被上訴人分得之臨路寬度4.5公尺；較

王瀨誼分得之臨路寬度5公尺更少，再考量以被上訴人受分配取得606(4)土地，其邊界線崎嶇，本已影響其完整利用土地（採附圖一、二何方案均同），若採附圖二方案，致被上訴人分配取得土地之面積為王瀨誼2倍之多，然取得臨路寬度卻較小，使被上訴人更受有不利益，將難以公平分配土地經濟利用效益。又參以王瀨誼分配606(5)位置之系爭房屋，部分坐落於同段000地號土地（按：王瀨誼亦為000地號土地共有人之一，有土地登記謄本可參，見本院卷二第22頁），而000地號土地係坐落在系爭土地南側，亦西側有鄰接同段000地號土地道路即西側道路，且鄰接道路長度甚長，是所得利用土地面臨西側道路之長度，就系爭土地分得位置之利用，並無不公允之處。故附圖一，兼顧兩造土地利用之公平，衡平分配土地共有人利用土地之經濟效用。是以，綜合審酌兩造之分割方案，及前述系爭土地之性質、經濟效用及公平原則，認被上訴人之附圖一分割方案，較為妥適。

(七)至於王瀨誼主張：採伊之方案可取得系爭巷道之全部，依目前現況仍可使伊使用並載運機具通行至後方，以便管理伊之系爭房屋東邊後方土地，而王蘇玉治仍居住於系爭房屋內，故難以自系爭房屋內部通行至東邊後方土地進行管理，且系爭巷道現況寬度僅1.85公尺，如依被上訴人主張之附圖二分割方案，寬度再減半僅剩約0.9公尺，將過於狹窄，機車、機具難以通行、進出，使用、管理土地有困難。惟分割共有物應綜合各該共有人之利益公平，業如前述，非僅單純考量共有人一人利用土地之利益，且王瀨誼既自承實際上管理系爭房屋，當可自系爭房屋通往後方管理東邊後方土地，其管理系爭房屋後方土地並無困難之處，而採附圖一方案之通路寬度0.9公尺亦可供人行走，應無王瀨誼所稱因無法管理後方土地遭行政裁罰之虞。又觀諸目前系爭房屋後方使用情形，為草地，係供作曬衣場、堆置雜物之用，有現況照片可參（見本院卷一第277頁上方照片打勾處），為王瀨誼所不否認（見本院卷一第357頁），自難認有何供農具使用、機

車通行之必要，故採附圖一亦足供王靜誼利用土地之用。故王靜誼此部分主張，應屬無據。

七、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項、第824條規定，請求分割系爭土地，為有理由，並依附圖一、附表一所示之分割方法為適當。原判決諭知系爭土地分割方法尚有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，為有理由，應予廢棄，分割方法部分則廢棄改判如主文第二項所示。又本件為共有物分割事件，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，審酌兩造之利害關係，由兩造依應有部分比例負擔如附表一「應有部分」欄所示。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 8 月 31 日

民事第四庭

審判長法 官 洪能超

法 官 張琬如

法 官 郭慧珊

以上正本證明與原本無異。

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（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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 115 年 8 月 31 日

書記官 邱李如

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

01 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
02 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
03 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

04 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

05 附表一：本院所採分割方法（如○○地政複丈日期115年3月12日
06 複丈成果圖方案三所示）
07

編號	共有人姓名	應有部分	分割方法
1	王輝財（即被上訴人）	16/48	編號606（4）部分（面積368.76 m ² ），分歸王輝財單獨所有。
2	王枝順	1/8	編號606（1）部分（面積207.42 m ² ），分歸王枝順、王奏雄按應有部分比例各2/3、1/3共有。
3	王奏雄	1/16	
4	王政治	3/48	編號606（3）部分（面積207.42 m ² ），分歸王政治、王信忠、王金盾、王昱量按應有部分比例各1/3、1/6、1/6、1/3共有。
5	王信忠（王李金治之承受訴訟人）	1/32	
6	王金盾	1/32	
7	王昱量	1/16	
8	王文禮	1/32	編號606（2）部分（面積138.28 m ² ），分歸王文禮、王文源、王文賢、王崇訓按應有部分比例各1/4共有。
9	王文源	1/32	
10	王文賢	1/32	
11	王崇訓	1/32	
12	王瀟誼（王蘇玉治之承當訴訟人）	2/12	編號606（5）部分（面積184.38 m ² ），分歸王瀟誼單獨所有。

08 附表二（○○地政複丈日期115年3月12日複丈成果圖方案二所
09 示）
10

編號	共有人姓名	應有部分	分割方法
1	王輝財（即	16/48	編號606（4）部分（面積368.76

	被上訴人)		m ²)，分歸王輝財單獨所有。
2	王枝順	1/8	編號606(1)部分(面積207.42 m ²)，分歸王枝順、王奏雄按應有部分比例各2/3、1/3共有。
3	王奏雄	1/16	
4	王政治	3/48	編號606(3)部分(面積207.42 m ²)，分歸王政治、王信忠、王金盾、王昱量按應有部分比例各1/3、1/6、1/6、1/3共有。
5	王信忠(王李金治之承受訴訟人)	1/32	
6	王金盾	1/32	
7	王昱量	1/16	
8	王文禮	1/32	編號606(2)部分(面積138.28 m ²)，分歸王文禮、王文源、王文賢、王崇訓按應有部分比例各1/4共有。
9	王文源	1/32	
10	王文賢	1/32	
11	王崇訓	1/32	
12	王靜誼(王蘇玉治之承當訴訟人)	2/12	編號606(5)部分(面積184.38 m ²)，分歸王靜誼單獨所有。