臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度上易字第121號

上　訴　人　席家年　　住○○市○○區○○路○段○○巷0○0號

視同上訴人　孫國欽

楊玉秀

孫雅慧

孫雅婷

孫懿欣

孫啓翔

上　　一人

訴訟代理人　孫文昌

視同上訴人　孫周(孫林月雲之承當訴訟人)

000000000000000000

被 上訴 人　孫武夫

訴訟代理人　陳裕文律師

林于軒律師

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4月18日臺灣橋頭地方法院113年度訴字第181號第一審判決提起上訴，本院於115年6月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決（除確定部分外）廢棄。

兩造共有高雄市○○區○○段○○○地號土地應分割如附圖二、附表三所示。兩造之補償金額如附表五所示。

第一（除確定部分外）、二審訴訟費用由兩造按附表三「原應有部分」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按本件係請求分割共有物訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟人全體必須合一確定，原審判決後，雖僅上訴人席家年提起上訴，然依民事訴訟法第56條第1款規定，其上訴效力及於未

提起上訴之原審其他共同被告，爰併列為視同上訴人。

二、視同上訴人楊玉秀、孫雅慧、孫雅婷、孫懿欣（下合稱楊玉秀4人）、孫國欽經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、被上訴人主張：兩造共有坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地），應有部分比例各如附表三「原應有部分」欄所示。系爭土地依使用目的無不能分割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟分割之方法迄今不能協議決定。又附圖二暫編地號000土地位置原坐落之孫家祖厝（下稱系爭祖厝），為伊自幼生活成長之處所，祖厝嗣雖已倒塌，伊對該地仍有感情上之依存關係，並擬在該地重建祭祀廳堂，故該地應分配由伊取得。爰依民法第823條第1項規定，聲明：系爭土地應分割如附圖二及附表一（下稱甲方案）所示，並按原判決附表二為金錢補償等語。（被上訴人請求楊玉秀4人辦理繼承登記部分已確定，非本件審理範圍，不予贅載）

二、上訴人部分：

㈠席家年則以：伊祖父即訴外人孫其文與被上訴人之祖先均為訴外人孫征，伊母即訴外人孫秀香自幼在系爭祖厝成長，與被上訴人為堂姊弟關係。系爭祖厝傾倒後，孫其文一家雖搬遷至同段397地號土地居住，惟孫秀香與系爭祖厝仍有深厚之情感連結。孫秀香過世，而由席家年繼承系爭土地應有部分後，考量附圖二暫編地號000土地遭鄰人丟棄垃圾，故曾搭設簡易圍籬而對土地為管理行為，故前揭土地應由伊取得。再者，附圖二暫編地號000⑺、⑻、⑼道路，應由兩造按分割後取得土地之面積比例維持共有，使與分割後各自取得之建地利用關係相當（即附表二乙方案）等語。

㈡孫國欽、孫啓翔：同意依甲方案分割等語。

㈢孫周：同意分割，但坐落系爭土地、門牌號碼高雄市○○區

○○路00號未辦保存登記建物稅籍係登記在伊配偶孫林月雲名下，且伊為長子，須供奉祖先牌位，故應由伊分得前揭房屋大廳坐落位置即相當於附圖一暫編地號000⑹土地左側之一半土地等語。

㈣楊玉秀4人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、原審判決兩造共有系爭土地應依甲方案分割（即附圖二暫編地號000土地分歸被上訴人：暫編地號000⑴、⑷土地分歸孫國欽；暫編地號000⑹土地分歸楊玉秀4人；暫編地號000⑶土地分歸孫啓翔；暫編地號000⑸土地分歸孫周；暫編地號000⑵分歸席家年；暫編地號000⑺、⑻、⑼則由兩造按原應有部分比例維持共有），暨按原判決附表二補償金額彙整欄所示方式找補。席家年不服，提起上訴，上訴聲明：㈠原判決關於分割共有物部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回；孫國欽、孫啓翔聲明：同意原審判決；孫周聲明：不認同原審判決，伊應取得附圖一暫編地號000⑹土地左側之一半土地；楊玉秀4人則均未為聲明及陳述。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、協商整理兩造不爭執事項：

㈠訴外人孫吉田（民國109年8月20日死亡）之法定繼承人為楊玉秀4人（楊玉秀為其配偶，孫雅慧、孫雅婷、孫懿欣為其子女）。

㈡系爭土地為兩造共有，應有部分比例如附表三「原應有部分」欄所示。

㈢附圖一所示建物之所有權歸屬情形如下：

1. 坐落附圖一暫編地號000⑷土地上之建物（門牌號碼：高雄市○○區○○路00號）為孫國欽所有。
2. 坐落附圖一暫編地號000⑺土地上之建物（無門牌號碼）為孫啓翔所有。
3. 坐落附圖一暫編地號000⑼土地上之建物（無門牌號碼）為孫吉田所有。

4.坐落附圖一暫編地號000⑹、⑽土地之兩棟建物（共用門牌號碼高雄市○○區○○路00號）原為孫文昌（孫啓翔之父）、孫周因繼承而公同共有，後分割繼承，由孫文昌取得2/3、孫周取得1/3。孫文昌嗣將2/3應有部分讓與孫啓翔。

5.系爭土地上之建物，均為未辦保存登記建物。

五、本院之判斷：

㈠按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限；又共有物之分割方法不能協議決定者，法院得依任何共有人之請求，命為分配，民法第823條第1項、第824條第2項分別定有明文。經查，兩造對系爭土地之應有部分即如附表三「原應有部分」欄所示，且土地使用分區為鄉村區乙種建築用地，有土地登記謄本在卷可憑（見原審審訴卷第35頁）。又系爭土地皆無建築執照資料記載，尚無建築基地法定空地分割辦法等相關規定之適用，此有高雄市政府工務局112年11月10日函文在卷可憑（見原審審訴卷第77頁），足認無依法令規定不能分割之情事，兩造間復未以契約訂有不分割之期限，惟對於分割之方法不能協議，故被上訴人訴請裁判分割系爭土地，於法即屬有據。

㈡次按共有物分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：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困難者，得將原物分配於部分共有人；以原物為分配時，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持共有，民法第824條第2項第1款、第4項定有明文。被上訴人、孫國欽、孫啓翔固均主張系爭土地應依甲方案分割暨金錢補償，惟為席家年、孫周所否認，席家年主張附圖二暫編地號000土應由其取得，另暫編地號000⑺、⑻、⑼道路，則應由兩造按分割後取得土地之面積比例維持共有等語；孫周則主張附圖一000⑹左側一半土地應由其取得，否則，亦願由共有人價購其對系爭土地之應有部分等語。經查：

1.附圖二暫編地號000土地應由被上訴人或席家年取得：

⑴被上訴人與席家年固均主張對附圖二暫編地號000土地有深厚感情，故該地應由己取得。惟查，被上訴人早於64年3月26日即因繼承而取得系爭土地之應有部分，至席家年則於108年4月17日分割繼承取得對系爭土地之應有部分，有土地登記謄本在卷可憑（見原審審訴卷第35頁至第37頁），其等2人先後成為系爭土地共有人，有相當之時間差距。又席家年對被上訴人曾在系爭祖厝居住生活乙情不爭執（見本院卷第116頁），被上訴人對附圖二暫編地號000土地之情感來自於其曾在該地居住生活之記憶，堪可認定。至席家年雖主張其母孫秀香係在系爭祖厝出生、成長云云，並提出戶籍資料為憑（見本院卷第161頁至第165頁），惟為被上訴人所否認，且依席家年提出之戶籍資料，縱認孫秀香曾設籍「高雄市○○區○○路00號」址，惟席家年自承系爭祖厝地址，與孫其文其後搬遷至同段397地號土地居住使用之門牌號碼均為「樂安路48號」（見本院卷第276頁），是自難依其提出戶籍資料認定孫秀香曾設籍系爭祖厝，遑論設籍與實際居住誠屬二事，是席家年主張孫秀香曾居住系爭祖厝，對該地有深厚情感云云，尚難遽信。再者，縱孫秀香因曾在該地生活之事實，有對土地情感之連結，惟亦屬孫秀香之生活經驗，席家年對該地情感與認同既輾轉來自孫秀香之記憶，當不如被上訴人基於自身生活經驗而與該地形成之連結關係緊密，是席家年主張與附圖二暫編地號000土地有情感之連結，故該地應由其取得云云，難認可採。

⑵再者，依孫國欽所述：孫征是我祖父孫功壁之父，系爭祖厝尚未倒塌前，孫征就已經分家，孫功壁分到附圖一暫編地號000⑷、⑾的房子，我們一家就搬過去住；孫其文分到附圖一暫編地號000⑶的房子，後來前揭房子亦倒塌，孫其文就搬到同段397地號土地居住；被上訴人父親則分到附圖二暫編地號000土地等語（見本院卷第276頁、第28

3頁），及席家年陳稱孫其文於昭和12年分家，孫其文與被上訴人之祖先是分在系爭土地北側，其他共有人是分在土地南側等詞（見本院卷第115頁、第157頁、第159頁、第255頁），足見系爭土地共有人間曾因分家，而對土地使用範圍有分管之約定，並由被上訴人之父受分配附圖二暫編地號000土地、孫其文則受分配附圖一暫編地號000⑶土地。再者，據證人孫張金雍於本院審理中所證：我是孫金獅（即孫其文之子）的配偶，孫金獅是席家年的舅舅，被上訴人及孫金獅都會去管理附圖二暫編地號000土地，有時是被上訴人拜託孫金獅去整理土地，席家年與孫秀香也曾在該地拔草，其等一年約回來1、2次，多是被上訴人及孫金獅在整理，席家年或孫秀香並無委託孫金獅整理該地等語（見本院卷第279頁至第281頁），可見因附圖二暫編地號000土地與附圖一暫編地號000⑶土地相鄰，故由被上訴人、孫金獅負責整理維護並相互支援，席家年縱曾於該地搭建圍籬防止鄰人丟棄垃圾，惟其亦自陳搭建圍籬有取得被上訴人同意（見本院卷第277頁），益證被上訴人始為附圖二暫編地號000土地之管理者，尚無從因席家年偶一管理土地之事實，遽認該地均由其管理維護。據上，不論依分管之約定或被上訴人長期管理土地之事實，均應認附圖二暫編地號000土地分歸被上訴人取得，較符合土地使用現狀。

⑶至席家年另提出土地使用權同意書（下稱系爭同意書，見本院卷第129頁），主張系爭土地共有人曾同意其在附圖二暫編地號000土地建屋云云，惟被上訴人否認系爭同意書之形式上真正，且依系爭同意書所載：「...為申請建造/雜項執照特立此同意書為憑（本同意書應從同意日起壹年內提出申請執照，逾期無效）」，參以席家年陳稱在系爭同意書上蓋印之人，均為93年間之土地共有人等語（見本院卷第115頁），可見系爭土地共有人縱曾有同意建屋之事實，亦發生於93年間，迄今早已逾系爭同意書約

定1年期間而失效力，是前揭同意書亦無足為有利席家年之認定。

2.孫周應取得之土地為何：

兩造對附圖一暫編地號000⑹、⑽土地上坐落兩棟建物（共用門牌號碼高雄市○○區○○路00號），原為孫文昌、孫周因繼承而公同共有，後分割繼承，由孫文昌取得2/3、孫周取得1/3，孫文昌再將2/3應有部分讓與孫啓翔；至與附圖一暫編地號000⑹土地毗鄰之暫編地號000⑺土地上，坐落孫啓翔所有無門牌號碼之建物等情均不爭執，斟酌兩造均同意附圖一暫編地號000⑺土地由孫啓翔取得，則為利於土地合併使用俾充分發揮經濟效益，附圖一暫編地號000⑹土地亦應分歸孫啓翔所有（即由孫啟祥取得附圖二暫編地號000⑶土地），始為妥適，並由孫周取得附圖一暫編地號000⑽土地（即附圖二暫編地號000⑸土地）。孫周雖主張門牌號碼高雄市○○區○○路00號房屋之稅籍登記在其配偶孫林月雲名下（見原審卷第55頁），且其為長子，須供奉祖先牌位，故應由其分得房屋大廳即相當於附圖一暫編地號000⑹土地左側位置之一半土地云云。惟查，門牌號碼高雄市○○區○○路00號建物現既為孫啓翔、孫周共有，土地分割後亦分由共有人之一之孫啓翔取得，則土地之分割自不影響孫周基於建物共有人之身分，使用建物大廳供奉祖先牌位，況依孫周主張由其取得附圖一暫編地號000⑹之左側一半土地，將致使附圖二暫編地號000⑶土地細分，不易利用而造成土地價值貶損，是孫周前揭主張，自不足採。

3.附圖二暫編地號000⑺、⑻、⑼兩造共有比例為何：

按土地分割後，藉由巷道通行增益己有土地之利用與價值者，其通行利益與受益土地之面積息息相關，土地面積愈大，受益愈多，應為經驗所及知。是以分割道路用地，將之維持共有關係時，即應以受益土地面積比例計算各共有人之應有部分，始為公平、適法。附圖二暫編地號000⑺、⑻、⑼為現況道路（見本院卷第275頁），有現況測量成果圖在

卷可考（見原審卷第107頁，即附圖一），除楊玉秀4人外之兩造均同意前揭現況道路由兩造維持共有，而楊玉秀4人受本院以函文通知甲、乙、丙方案，均未表示意見（函文及送達回證見本院卷第217頁、第227頁至第233頁），斟酌附圖二暫編地號000⑺、⑻、⑼由兩造維持共有，固須使楊玉秀4人分擔未相鄰之附圖二暫編地號000⑺巷道應有部分，惟亦使未相鄰附圖二暫編地號000⑻、⑼（即楊玉秀4人分得附圖二暫編地號000⑹相鄰之巷道）之共有人加入分擔前揭巷道之應有部分，對楊玉秀4人而言尚無不利益，且共有人均得通行利用附圖二暫編地號⑺、⑻、⑼聯絡西側主要通行道路樂安路，是依兩造分割意願、全體共有人之利益暨參酌首揭裁判意旨，認附圖二暫編地號000⑺、⑻、⑼應由兩造按分得土地面積比例即被上訴人、孫國欽、席家年、孫啓翔、孫周、楊玉秀4人以23280/100000、30854/100000、22359/100000、16654/100000、3624/100000、3229/100000之比例（見外放估價報告書第53頁至第54頁）維持共有。

4.系爭土地原物分割後應如何找補：

按以原物為分配時，如共有人中有未受分配者，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。經查，系爭土地應採丙方案分割，即附圖二暫編地號000土地由被上訴人取得、暫編地號000⑴、⑷土地由孫國欽取得、暫編地號000⑵土地由席家年取得、暫編地號000⑶土地由孫啓翔取得、暫編地號000⑸由孫周取得、暫編地號000⑹由楊玉秀4人取得而公同共有、暫編地號000⑺、⑻、⑼則由兩造按分得土地面積比例即被上訴人、孫國欽、席家年、孫啓翔、孫周、楊玉秀4人以23280/100000、30854/100000、22359/100000、16654/100000、3624/100000、3229/100000之比例維持共有，始符合全體共有人之利益，且兼顧土地利用之經濟效益。惟因各筆分割後土地形狀及位置不同，價值仍有差異，經誠富不動產估價師聯合事務所進行鑑價後，認採上開方案兩造各自應找補之金額如同附表五所示

（見外放估價報告書第61頁至第62頁），兩造對前揭鑑價及找補金額計算結果均不爭執（見本院卷第273頁），爰由兩造依附表五為金錢找補。

六、綜上所述，本院斟酌兩造分割意願、整體土地之經濟效用及全體共有人之利益等具體情狀，認系爭土地分割如丙方案，暨按附表五為金錢找補，係屬最適當並符合兩造利益之分割方法。原審採用甲方案分割，尚有未洽。上訴意旨，指摘原判決不當，為有理由，爰由本院將原判決廢棄，並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，爰酌量兩造之利害關係，由兩造依原應有部分比例負擔訴訟費用。

七、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，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　24　　日

民事第五庭

審判長法　官　邱泰錄

法　官　高瑞聰

法　官　王　琁

以上正本證明與原本無異。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　24　　日

書記官　吳璧娟

附表一：甲方案			
編號	共有人	原應有部分	分割取得土地 （參照附圖2）
1.	孫武夫	1/4	暫編地號000
2.	孫國欽	1/4	暫編地號000⑴、⑷

3.	楊玉秀4人公同共有	1/24	暫編地號000(6)
4.	孫啓翔	4/24	暫編地號000(3)
5.	孫周	1/24	暫編地號000(5)
6.	席家年	1/4	暫編地號000(2) （即C部分）
暫編地號000(7)、(8)、(9)為道路，由兩造按原應有部分比例即被上訴人、孫國欽、席家年、孫啓翔、孫周、楊玉秀4人1/4、1/4、1/4、4/24、1/24、1/24比例維持共有			

附表二：乙方案			
編號	共有人	原應有部分	分割取得土地 （參照附圖2）
1.	孫武夫	1/4	暫編地號000(2)
2.	孫國欽	1/4	暫編地號000(1)、(4)
3.	楊玉秀4人公同共有	1/24	暫編地號000(6)
4.	孫啓翔	4/24	暫編地號000(3)
5.	孫周	1/24	暫編地號000(5)
6.	席家年	1/4	暫編地號000

暫編地號000⑺、⑻、⑼為道路，由兩造按分割後取得土地之面積比例即被上訴人、孫國欽、席家年、孫啓翔、孫周、楊玉秀4人以22359/100000、30854/100000、23280/100000、16654/100000、3624/100000、3229/100000之比例（見外放估價報告書第59頁至第60頁）維持共有

附表三：丙方案			
編號	共有人	原應有部分	分割取得土地 （參照附圖2）
1.	孫武夫	1/4	暫編地號000
2.	孫國欽	1/4	暫編地號000⑴、⑷
3.	楊玉秀4人公同共有	1/24	暫編地號000⑹
4.	孫啓翔	4/24	暫編地號000⑶
5.	孫周	1/24	暫編地號000⑸
6.	席家年	1/4	暫編地號000⑵
暫編地號000⑺、⑻、⑼為道路，由兩造按分割後取得土地之面積比例即被上訴人、孫國欽、席家年、孫啓翔、孫周、楊玉秀4人以23280/100000、30854/100000、22359/100000、16654/100000、3624/100000、3229/100000之比例維持共有			

附表四：乙方案之找補金額							
應受補償人	應給付人						應受補償數額加總
	席家年	孫國欽	孫武夫	孫啓翔	孫周	楊玉秀4人	
席家年	0	124,304	0	0	0	0	124,304
孫國欽	0	0	0	0	0	0	0
孫武夫	0	316,809	0	0	0	0	316,809
孫啓翔	0	58,811	0	0	0	0	58,811
孫周	0	157,370	0	0	0	0	157,370
楊玉秀4人	0	206,999	0	0	0	0	206,999
各給付總額加總	0	864,291	0	0	0	0	864,291

附表五：丙方案之找補金額							
應受補償人	應給付人						應受補償數額加總
	孫武夫	孫國欽	席家年	孫啓翔	孫周	楊玉秀4人	
孫武夫	0	124,304	0	0	0	0	124,304
孫國欽	0	0	0	0	0	0	0
席家年	0	316,809	0	0	0	0	316,809
孫啓翔	0	58,811	0	0	0	0	58,811
孫周	0	157,370	0	0	0	0	157,370
楊玉秀4	0	206,99	0	0	0	0	206,999

人		9					
各給付總額加總	0	864,291	0	0	0	0	864,291