臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度上易字第284號

上　訴　人　呂明勳

被上訴人　　陳光霖

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國114年9月25日臺灣澎湖地方法院113年度訴字第21號第一審判決提起上訴，本院於115年7月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

原判決主文第二項「被告呂明勳應補償被告呂文正新臺幣150萬元」部分，應予以刪除。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。但第三人經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項及第2項前段定有明文。本件由被上訴人於原審訴請裁判分割原由兩造及原審共同被告呂文正共有之坐落澎湖縣○○市○○段0000地號土地（應有部分為：被上訴人二分之一，上訴人、呂文正各四分之一。下稱系爭土地）。上訴人對於原審判決所採之分割方法不服，提起上訴，上訴效力原應及於同造未提起上訴之呂文正。惟呂文正於第一審判決後之民國114年12月11日，將系爭土地之應有部分四分之一，以買賣為原因，移轉為上訴人所有，有登記謄本可查（本院卷第85頁），並由上訴人具狀聲明承當訴訟（本院卷第98頁），被上訴人亦同意，核與民事訴訟法第254條第2項規定並無不合，應予准許，亦無庸再列呂文正為視同上訴人，先予敘明。

二、被上訴人主張：兩造原與呂文正共有系爭土地，被上訴人應有部分為二分之一，上訴人、呂文正各四分之一。系爭土地並無不能分割情事，兩造間亦無不分割之協議，因無法協議分割，爰依民法第823條第1項及第824條第2項規定，請求裁

判分割，並將原判決附圖（下稱系爭附圖）所示編號1767及1767(1)部分之土地，或編號1767(2)、(3)之位置，擇一分歸被上訴人單獨取得，亦接受變價分割等語，並聲明：系爭土地如系爭附圖所示編號1767及1767(1)部分之位置，或編號1767(2)、(3)之位置，擇一分割予被上訴人單獨所有，或採變價分割。

三、上訴人則以：系爭土地上存有上訴人因繼承而取得之澎湖縣ＯＯ市0000號房屋（下稱系爭房屋），上訴人及父母均住在該屋直至90年間，對系爭房屋有情感聯繫。若採上訴人115年4月8日書狀所陳報之分割方案，亦即該書狀檢附之地籍分割示意圖（下稱系爭示意圖）所示十字符號位置，分歸由上訴人單獨取得，點狀線位置則由被上訴人單獨取得，除可滿足兩造各自應有部分比例換算面積，上訴人復可完整單獨取得系爭房屋之基地位置，被上訴人就分得位置，依法仍可指定建築線、興建房屋等語，資為抗辯。

四、原審判決將系爭附圖所示編號1767及1767(1)部分之土地（面積合計162.9平方公尺），分割歸由被上訴人單獨取得；編號1767(2)、(3)部分土地（面積合計162.89平方公尺），分歸上訴人單獨取得（下稱系爭分割方案）；上訴人應補償呂文正新臺幣（下同）150萬元。上訴人不服，提起上訴，於本院聲明：㈠原判決廢棄。㈡系爭土地，應分割如系爭示意圖（本院卷第87頁）所示，十字符號所示位置分歸由上訴人單獨取得，點狀線位置由被上訴人單獨取得。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

五、兩造不爭執事項及本件爭點

㈠不爭執事項

1.系爭土地原由兩造、呂文正共有，上訴人於109年9月17日，呂文正於88年7月22日，被上訴人於110年2月4日，均以分割繼承為原因，登記取得各自之應有部分（被上訴人二分之一，上訴人、呂文正各有四分之一）。

2.系爭土地為乙種建築用地。

3.兩造無不能分割之約定。

4.地上物現況：

⑴系爭土地上有未辦保存登記之水泥建物乙幢（即系爭房屋），位置如113年6月13日複丈成果圖紅色框所示位置（訴卷第123頁）。該建物由上訴人之父呂古員在70幾年間興建。兩造現均未居住於該屋。

⑵上述房屋之北側有一咾咕石屋塌陷後所殘餘之一面牆，內部長滿樹叢。此殘牆未標示於113年6月13日之複丈成果圖。

⑶系爭土地之東南側則有一水井。

5.系爭土地西側有臨路，即系爭附圖所示之1803地號土地位置。

㈡本件爭點：系爭土地採何種分割方案為合適？

六、本院之判斷：

㈠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，民法第823條第1項定有明文。經查，系爭土地原為兩造、呂文正所共有，被上訴人應有部分二分之一，上訴人、呂文正各有四分之一（不爭執事項1.），嗣因呂文正將其所有之應有部分四分之一，以買賣為原因，於114年12月11日移轉登記為上訴人所有，業如上述，系爭土地現由兩造共有，應有部分各二分之一。而兩造並無不分割之約定，亦無因物之使用目的而不能分割之情事，惟兩造無法達成分割協議，被上訴人依前揭規定，訴請裁判分割，依法有據。

㈡分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，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。二、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。而定共有物分割之方法，法院有自由裁量之權，不受共有人聲明、主

張或分管約定之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割。經查，依系爭附圖所示（本院卷第39頁），系爭土地約為梯形，除北側地籍線有曲折、非直線外，其餘三側地籍線均為直線；就地上物現況而言，較為主要者為系爭房屋，坐落於系爭土地中間偏南位置（如系爭附圖紅色框線所示）；就對外通行聯絡而言，則於系爭土地西側有直臨通路（不爭執事項5.）。參酌兩造應有部分各二分之一，以應有部分比例而言，均可取得系爭土地一半之面積，則就分割方案，採以東西中線切分，將系爭土地分割為南、北側部分，各占約半面積（因地型關係，故北側面積多於南側面積0.01平方公尺），復因上訴人有保存系爭房屋之意願，故將南側位置分由上訴人單獨取得，北側位置則分由被上訴人單獨取得。而無論就上訴人或被上訴人分得位置，均仍可與西側之通路相鄰通行，並可兼顧分割後之土地地形方正，以利兩造日後興建房屋基地之合理規劃。此外，被上訴人對於分得北側位置，地籍線雖有包含曲折部分，亦可接受（本院卷第94頁），當屬合適之分割方案（亦即原審所採之系爭分割方案）。

㈢上訴人固然主張以系爭示意圖所示之分割方法（本院卷第87頁），十字符號位置分歸由上訴人單獨取得，點狀線位置由被上訴人單獨取得，不僅仍然符合兩造應有部分比例，且上訴人即得以完整單獨取得系爭房屋之基地面積，而無須面臨部分房屋結構坐落於被上訴人分得土地、必須拆除之窘境，甚或因此導致系爭房屋完全無法使用；被上訴人就分得位置而言，亦不妨礙指定建築線之申請等語。惟若以上訴人主張之分割方案，中間之分割線須將就於系爭房屋之牆面外緣而有所曲折，無論對上訴人抑或被上訴人，都將造成日後分得土地之地籍線彎曲不直，縱不影響被上訴人日後申請指定建築線，仍對被上訴人之整體建築規劃甚為不利。再者，為供

上訴人保留系爭房屋，故將系爭土地分割後之北側部分予被上訴人，被上訴人分得位置之北側地籍線已然有所彎曲，若再採上訴人之分割方案，被上訴人勢必面臨分割後之土地，南、北兩側之地籍線均非直線之不利結果，自非公平。又，系爭房屋並未辦理保存登記，已興建完成約40年（不爭執事項4.⑴），且依上訴人所述，最早雖由家族成員居住使用而有感情連結，但其後則出租予他人居住使用（本院卷第66頁），則就上訴人而言，對系爭房屋並無強烈居住使用之需求，尚難為滿足上訴人之念舊情感因素，即應令被上訴人接受地籍線曲折不直之方案。況且，採東西直線分割並將南側位置分由上訴人單獨取得，已可使上訴人取得系爭房屋絕大部分之基地面積（參見系爭附圖），亦未全不顧及上訴人就系爭房屋之權益。綜上，上訴人所提分割方案，相較於系爭分割方案，即非可採。

㈣就系爭分割方案，因兩造所分面積僅相差0.01平方公尺，差異甚微，兩造亦同意如採系爭分割方案，均不再互為找補（本院卷第94頁），併此說明。

七、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項及第824條第2項規定，請求裁判分割，自屬正當，應予准許。而原審就系爭土地採系爭分割方案，亦即系爭附圖編號1767及1767(1)部分之土地，分歸被上訴人單獨取得；編號1767(2)、(3)部分土地，分歸上訴人單獨取得，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。惟原審判決後，原共同被告呂文正已將系爭土地之應有部分四分之一全部移轉予上訴人，上訴人已無須再依第824條第3項規定，補償呂文正，原審判決主文第二項關於上訴人應補償呂文正150萬元之部分，已無必要，故予以刪除。

八、上訴人雖聲請函詢澎湖縣政府，依上訴人所提分割方案，被上訴人分得位置是否仍可指定建築線（本院卷第94頁），惟即便依上訴人分割方案，被上訴人就分得位置仍可指定建築線，相較於系爭分割方案，上訴人所提方案仍不可採，故無

再行函詢之必要。又，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，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　5　　日

民事第五庭

審判長法　官　邱泰錄

法　官　王　琁

法　官　高瑞聰

以上正本證明與原本無異。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　5　　日

書記官　郭蘭蕙