臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度重上字第39號

上　訴　人　王合作
　　王文促
　　王明朝
　　王洪月微
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　林瑞成律師
被 上訴 人　王進在
訴訟代理人　曾胤瑄律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國114年2月27日臺灣橋頭地方法院111年度訴字第796號第一審判決提起上訴，本院於115年4月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決廢棄。

二、兩造共有之高雄市路○區○○段00地號土地，應分割如附圖一所示：㈠編號Ａ1部分，面積374.22平方公尺，分歸王進在所有；㈡編號Ａ2部分，面積187.11平方公尺，分歸由王合作、王洪月微共有，應有部分各二分之一；編號Ａ3部分，面積187.11平方公尺，分歸王文促、王明朝共有，應有部分各二分之一；㈣編號Ａ4部分，面積29.27平方公尺，分歸兩造共有，王進在之應有部分為二分之一，王合作、王文促、王明朝及王洪月微應有部分均各為八分之一。

三、兩造共有之高雄市ＯＯ段398地號土地，應分割如附圖一所示：㈠編號Ｂ1部分，面積196.37平方公尺，分歸王進在所有；㈡編號Ｂ2部分，面積98.19平方公尺，分歸由王合作、王洪月微共有，應有部分各二分之一；編號Ｂ3部分，面積98.19平方公尺，分歸王文促、王明朝共有，應有部分各二分之一；㈣編號Ｂ4部分，面積35.97平方公尺，分歸兩造共有，王進在之應有部分為二分之一，王合作、王文促、王明

朝及王洪月微應有部分均各為八分之一。㈤王進在應補償王合作、王文促、王明朝、王洪月微各如附表三所示之金額。

四、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、王進在主張：坐落高雄市路○區○○段00地號土地(下稱45地號土地)及同區ＯＯ段398地號土地(下稱398地號土地，兩地合稱系爭土地)，為兩造共有，應有部分比例如附表一所示。兩造就系爭土地未約定不分割，亦無因使用目的不能分割情事。因兩造無法協議分割，依民法第823條第1項、第824條規定，請求裁判分割等語，並聲明：系爭土地應分割如附表二甲方案（下稱甲方案）所示。

二、王合作、王文促、王明朝及王洪月微（下稱王合作等4人）則以：系爭土地之原共有人即王祈標（王文促、王明朝之父）、王萬枝（王洪月微之配偶）、王合成及王合作4人，於民國52年12月19日書立「契約書」，約定由王祈標管理使用訴卷一第57頁所示B部分，王萬枝、王合成及王合作則掌管C部分。又，系爭土地上之高雄市路○區○○路○○○○○路○00號房屋（下稱24號房屋），為王祈標於60年間所建；同路22號房屋（下稱22號房屋）則由王進在之父親王邦郁於66年間興建，可見系爭土地有分管契約（下稱系爭分管契約）存在，約定系爭土地北側由王進在管理使用；南側則由王合作等4人使用。因此，系爭土地應按照系爭分管契約及長期分管現況，以附表二乙方案（下稱乙方案）所示方法分割等語置辯。

三、原審判決系爭土地應依甲方案分割。王合作等4人不服，提起上訴，於本院聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人於第一審之訴駁回。王進在則答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項及本件爭點

㈠兩造不爭執之事項：

1.兩造為系爭土地之共有人，應有部分如附表一所示。

2.398地號土地為農業用地，45地號土地為住宅用地，無法

合併分割。

3.45地號土地、398地號土地相鄰，398地號土地之南側與45地號土地北側鄰接。

4.系爭土地之地上物及使用現況（相對位置見審訴卷第123頁）：

⑴398地號土地：僅有王進在之磚造平房（無門牌）；王合作等4人則無地上物及使用。

⑵45地號土地：

①建有22號房屋，由王進在居住使用（稅籍納稅義務人：王進在，已辦理保存登記）。

②建有24號房屋，由王文促、王明朝居住使用（稅籍納稅義務人：王文促，未辦保存登記）。

③有廢棄雞舍、豬舍（由王文促、王明朝設置）。

④有種植花木（由王合作、王洪月微種植）。

5.對外聯絡方式：

⑴系爭土地之南側有ＯＯ路。

⑵系爭土地之東側，兩造留有一定之通路空間鋪設柏油路，經過高雄市ＯＯ區ＯＯ段59、60地號土地連接至ＯＯ路。

㈡本件爭點：系爭土地採何種分割方案為合適？

五、本件之認定

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。又共有物之分割，依共有人協議之方法行之；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；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；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823條第1項、第824條第1項、第2項第1款、第3項、第4項分別

定有明文。

㈡系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示（不爭執事項1.），未約定不分割（本院卷第99頁）。又，45地號土地為都市計畫區之住宅區建築用地，並未規定最小分割面積及筆數之限制，除應留設之法定空地外，尚無牴觸法令不能分割之情形；398地號土地為都市計畫區之農業區農業用地，除地上建有農舍，未經解除套繪管制不得辦理分割外，亦無牴觸法令不能分割之情形等節，有高雄市政府路竹地政事務所111年6月17日高市地路測字第11170500600函可稽(審訴卷第83至85頁，本院卷第151頁)。另詢高雄市政府工務局有關系爭土地有無分割限制乙節，該局以111年7月4日高市工務建字第11135866200號函回復略以：45地號土地為22號房屋之獨立法定空地，可按建築基地法定空地分割辦法第3條規定辦理分割；就398地號土地部分，未敘及有何套繪分割限制（審訴卷第113頁）；以115年1月12日高市工務建字第11442303600號函復略以：如以甲方案分割，各筆土地可否申請指定建築線，應依高雄市建築管理自治條例第10條至第12條規定申請辦理（本院卷第127、157頁），僅涉分割後可否指定建築線事宜，尚非不得分割。基上，兩造就系爭土地無不能分割之約定，亦無因法令限制或物之使用目的不能分割之情形，就分割方法未能協議一致，王進在訴請分別分割系爭土地，於法有據。

㈢裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束。又，共有物之分割，不得純以使用現狀為分割之唯一標準，法院為顧及全體共有人之利益認為以不全依使用現狀分割為宜，所決定之分割方法，縱使部分共有人因此而受有損害，仍不得因之指為違法（最高法院82年度台上字第2698號民事判決意旨參照）。因此，全體共有人就共有物之使用成立分管契約，法

院於酌定分割方法時固得列為審酌因子，惟該分管僅是定使用之暫時狀態，究與消滅共有關係之分割情形有間，法院不受該分管約定之拘束（最高法院112年度台上字第226號判決意旨參照）。經查：

1.就45地號土地，王進在之應有部分比例達二分之一，可以原物分配分得半數之面積；王合作等4人於原審原同意維持共有（訴卷二第41頁），於本院審理時則改區分為王合作、王洪月微，以及王文促、王明朝兩組，分割後各自繼續維持共有（本院卷第165頁），故就王合作、王洪月微之應有部分結合計算，可得四分之一面積；王文促、王明朝亦同。其次，審酌王進在居住使用之22號房屋為東西向，坐落於45地號土地之北側；王文促、王明朝共居使用之24號房屋則坐落於45地號土地之東南側，另於中間東側位置尚有鐵皮棚架，亦由王文促、王明朝搭建使用，以及系爭土地係經由東側所留之通路空間鋪設柏油路面，經由高雄市ＯＯ區ＯＯ段59、60地號土地連接至ＯＯ路（不爭執事項5.(2)），有原法院111年12月12日勘驗筆錄及正射影像圖可查（訴卷一第73、75頁）。則將附圖一所示Ａ1部分（面積374.22平方公尺），分歸由王進在取得；附圖一所示Ａ2部分（面積187.11平方公尺），分歸由王合作、王洪月微取得並維持共有，應有部分各為二分之一；附圖一所示Ａ3部分（面積187.11平方公尺），則分歸由王文促、王明朝取得並維持共有，應有部分各為二分之一；附圖一所示Ａ4部分（29.27平方公尺），因供兩造續作通路使用，故由兩造維持共有，應有部分則按原本比例，當可滿足兩造各自原本之應有部分比例及尊重王合作等4人之共有意願，地形亦屬方正，並對應原本各自使用位置及現況，且可因應22號房屋及24號房屋使用之基地位置，皆得鄰接原本通路通行至ＯＯ路，甚為公平合理，亦可發揮土地之最大經濟效益。

2.45地號土地領有(66)高縣建局都管字第354號使用執照(即王進在所有使用之22號房屋)，留設之法定空地面積為289.38

平方公尺，建築物建築面積為66.14平方公尺，亦有上開高雄市政府工務局111年7月4日函及函附之使用執照圖說可佐（審訴卷第113至118頁）。而依上述分割方案，22號房屋坐落土地均分歸王進在所有，王進在受分配土地面積計有374.22平方公尺，大於上開建築及留設法定空地面積，並未違反建築基地法定空地分割辦法規定，併此敘明。

3.就398地號土地，按應有部分比例而言，王進在亦可分割取得二分之一之面積；王合作等4人，依上述各自結合之應有部分，兩人維持共有之條件下，可得面積亦各為四分之一。而參酌398地號土地上有磚造建物及鐵皮棚架，坐落於西南側，為王進在所建及使用；其餘位置僅由王進在種植芒果等樹木，無其他建物（見上述之勘驗筆錄及正射影像圖），以及通路亦位處土地之東側等條件，以及審酌王進在就45地號土地分得部分位於45地號土地之北側，亦即與398地號土地之相鄰地籍線位置，則將附圖一所示Ｂ1部分（面積196.37平方公尺），分歸由王進在取得；附圖一所示Ｂ2部分（面積98.19平方公尺），分歸由王合作、王洪月微取得並維持共有，應有部分各為二分之一；附圖一所示Ｂ3部分（面積98.19平方公尺），則分歸由王文促、王明朝取得並維持共有，應有部分各為二分之一；附圖一所示Ｂ4部分（35.97平方公尺），因供兩造續作通路使用，由兩造繼續共有，應有部分則按原本比例，亦滿足兩造各自原本之應有部分比例，地形亦屬方正，並對應原本各自使用位置及現況，亦皆有鄰接原本通路通行至ＯＯ路，臨路寬度相當，且與45地號土地之對外聯絡交通一致，出入方便，亦屬可採之分割方案。

4.王合作等4人固然主張若採甲方案，將導致王文促、王明朝共居使用之24號房屋面臨拆除問題，且系爭土地曾有系爭分管契約之存在，應依分管之約定內容，採乙方案（訴卷一第273、297頁）分割系爭土地等語，並提出52年12月19日契約書為佐（訴卷一第59頁）。然而，縱該契約書為真正，查閱該份契約書所載立契約人為王祈標、王萬枝、王合成及王合

作，依王合作等4人所稱之親屬身分及掌管位置，並未含有王進在之父執輩（訴卷一第53頁），王進在本不受該分管約定之拘束。再者，依上所述，分管內容僅為分割方法之參考，並非絕對應受拘束。又，系爭土地若採乙方案分割(本院卷一第273頁)，就45地號土地而言，附圖二所示Ａ1部分歸由王進在取得，固可保留22號房屋，但將導致王進在僅得利用東側之通路通行ＯＯ路，而王合作等4人分得位置則可利用同段59、60地號土地通行ＯＯ路且寬度甚長，就臨路條件而言，獨厚於王合作等4人，有所失衡；就398地號土地，因仍以東側位置為共用之通路，王合作等4人所分得土地位置，臨通路面寬占全部之大部分，應有部分較多之王進在反而僅占甚小部分，亦有違臨路條件公平性。且398地號土地為農業用地，王合作等4人分配之土地地形均屬方正，王進在分配之土地則為不規則之Ｌ型，不利於農業整體利用，有違經濟效用公平性，亦非適當。基上，系爭土地尚不宜採用乙方案為分割。

5.綜上，系爭土地之分割方法，就45地號土地部分，附圖一所示Ａ1部分，分由王進在單獨取得；Ａ2部分，改分由王合作、王洪月微取得並維持共有，應有部分各為二分之一；附圖一所示Ａ3部分，改分由王文促、王明朝取得並維持共有，應有部分各為二分之一，以尊重王合作等4人之共有意願；Ａ4部分，由兩造共有，應有部分以原本比例定之。就398地號土地，仍採甲方案（Ｂ4部分之應有部分，以原本比例，應更改為王進在二分之一，王合作等4人各八分之一），較為適當可採。又就398地號土地，王合作等4人就附表三所示之補償方式及金額亦無意見（本院卷第165頁），並予納入分割方案。

六、綜上所述，王進在依民法第823條第1項、第824條規定，請求分割系爭土地，就45地號土地部分，將附圖一編號Ａ1部分，分歸王進在所有；編號Ａ2部分，分歸由王合作、王洪月微共有，應有部分各二分之一；編號Ａ3部分，分歸王文

促、王明朝共有，應有部分各二分之一；編號Ａ4部分，仍由兩造共有，王進在之應有部分為二分之一，王合作、王文促、王明朝及王洪月微之應有部分均各八分之一。就398地號土地部分，其中Ｂ4部分，王進在之應有部分應更改為二分之一，王合作等4人應更改為各八分之一，其餘仍依附表二甲方案所示內容分割，並按附表三所示內容，由王進在補償王合作等4人，為有理由，應予准許。原審未及審酌就45地號土地之分割方法，王合作等4人對於如何維持共有之意願已有變動，另就附圖一所示編號Ａ4、Ｂ4部分，王合作等4人之應有部分按原本比例應各為八分之一，原審主文諭知為各四分之一，亦有違誤。上訴意旨指摘原判決之分割方法不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二、三項所示。

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，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　22　　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。

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　　4　　月　　22　　日

書記官　郭蘭蕙

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。

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院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

＜附表一：應有部分及訴訟費用比例表＞

編號	共有人	45地號土地 應有部分	398地號土地 應有部分
1	王進在	6/12	6/12
2	王合作	3/24	3/24
3	王洪月微	同上	同上
4	王文促	同上	同上
5	王明朝	同上	同上

＜附表二：分割方案＞

土地	甲方案（附圖一）	乙方案（附圖二）
45地號土地	一、A1部分，分由王進在取得； 二、A2、A3部分，分由王合作等4人共有，應有部分各為四分之一； 三、A4部分，由兩造共有，應有部分為：王進在二分之一，王合作、王文促、王明朝及王洪月微均各為四分之一。	一、A1部分，分由王進在取得； 二、B1部分，分由王合作等4人共有，應有部分各為四分之一； 三、D1部分，續由兩造共有，應有部分為：王進在二分之一，王合作、王文促、王明朝及王洪月微均各為八分之一。
398地號土地	一、B1部分，分由王	一、A2部分由王進在取

	進在取得； 二、Ｂ2部分，分由王合作、王洪月微共有，應有部分各為二分之一； 三、Ｂ3部分，分由王文促、王明朝共有，應有部分為各二分之一； 四、Ｂ4部分，續由兩造共有，應有部分：王進在二分之一，王合作、王文促、王明朝及王洪月微均各為四分之一。 五、依附表三所示內容找補。	得； 二、Ｂ2部分，分由王文促、王明朝共有，應有部分各二分之一； 三、Ｃ2部分，分由王合作、王洪月微共有，應有部分各為二分之一； 四、Ｄ2部分，續由兩造共有，應有部分為：王進在二分之一，王合作、王文促、王明朝及王洪月微均各為八分之一。

＜附表三：398地號土地分割後應受應付補償金額表。單位：新臺幣＞

應受補償權利人（應受補償金額）	補償義務人
	王進在
王合作	2,447元
王洪月微	2,448元
王文促	2,447元
王明朝	2,448元
合計	9,790元