臺灣高等法院高雄分院民事判決

115年度上易字第72號

上　訴　人　張泓緯

000000000000000000

訴訟代理人　尤素霞

視同上訴人　張博盛

訴訟代理人　張瑗真

被上訴人　　鄭思柔

訴訟代理人　楊婷鈞律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國114年12月29日臺灣高雄地方法院114年度訴字第356號第一審判決提起上訴，本院於115年8月26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

壹、程序事項

一、訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，民事訴訟法第56條第1項第1款前段定有明文。被上訴人起訴請求分割上訴人、被上訴人及原審共同被告張博盛（以下合稱兩造）共有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），訴訟標的對於共同訴訟之上訴人及張博盛必須合一確定。上訴人不服原判決，提起上訴，核屬有利於同造共同訴訟人之行為，依首揭規定，其上訴效力及於原審同造而未提起上訴之張博盛，爰列為視同上訴人。

二、張博盛未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被上訴人聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、被上訴人主張：系爭不動產為兩造所共有，應有部分均各為：被上訴人六分之一、張博盛六分之一及上訴人六分之

四。兩造就系爭不動產並未以契約訂有不分割之期限，系爭不動產亦無因物之使用目的而不能分割情事，惟兩造無法協議分割，爰依第823條第1項、第824條第2項規定，訴請判決分割。因為系爭不動產為公寓大廈區分所有權之建物及坐落基地，以變價分割為最適宜之分割方案等節，並聲明求為判命：兩造共有之系爭不動產准予變價分割，所得價金由兩造按應有部分比例分配之。

二、上訴人則以：系爭不動產由上訴人及家人居住已長達數十年，若採變價分割，將致上訴人無處可居，損害過大，不符經濟原則考量。若系爭不動產分配予上訴人及張博盛繼續維持共有，被上訴人之應有部分由上訴人及張博盛均分，被上訴人則由上訴人及張博盛依應有部分之比例以金錢補償，即可由上訴人繼續居住使用系爭不動產，較屬適當之分割方案等語，資為抗辯。

三、張博盛經合法通知，未於原審言詞辯論期日到場，亦未以書狀作何聲明或陳述。

四、原審判決系爭不動產准予變價分割，賣得價金按兩造之應有部分比例分配。上訴人不服，提起上訴，於本院聲明：㈠原判決廢棄。㈡系爭不動產分割歸由上訴人及張博盛分別共有，被上訴人之應有部分比例，由上訴人及張博盛均分；被上訴人由上訴人、張博盛按被上訴人應有部分比例，共同以金錢補償。被上訴人答辯聲明：上訴駁回；張博盛則未為任何聲明。

五、兩造不爭執事項及本件爭點

㈠兩造不爭執事項：

1.系爭不動產為兩造所共有，應有部分比例為：被上訴人六分之一、張博盛六分之一及上訴人六分之四。

2.系爭不動產乃為區分所有權建物9樓及其所坐落之土地、共有部分，係由一樓入口搭乘電梯抵達，僅有單一出入口。

3.系爭不動產現為上訴人及其家人所居住。

㈡本件爭點：系爭不動產如何分割為適宜？

六、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；分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請命為分配，民法第823條第1項、第824條第2項分別定有明文。經查，系爭不動產為兩造所共有，應有部分如附表所示（不爭執事項1.），且無因物之使用目的不能分割，兩造亦未以契約定有不分割之期限，惟就分割方法不能協議，依上開規定，被上訴人自得請求裁判分割。

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項第1、2款定有明文。又，法院就共有物為裁判分割時，應就共有物之客觀情狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟效用以及各共有人之主觀因素與使用現況、各共有人之利害關係為公平之考量；分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有物時，除因共有人全體之利益（如供共有人為道路使用）或部分共有人仍願維持其共有關係，始得就該部分不動產不予分割或准該部分共有人成立新共有關係（最高法院108年度台上字第1841號民事判決意旨參照）。經查：

1.系爭不動產為區分所有權建物9樓及其所坐落之土地、共有部分，係由一樓入口搭乘電梯抵達，僅有單一出入口（不爭執事項2.）。上訴人亦陳述系爭不動產為國宅社區其中一戶，列有兩門牌號碼乃因管理室有另設門牌號碼之故（本院卷第89頁）；被上訴人亦稱依登記謄本所載，其他登記事項欄亦註記附表編號1、2及4所示之000地號土地及0000建號建物之所有權應隨同編號3所示之0000建號建物移轉（本院卷

第89頁，雄司調卷第51頁）。基上，系爭不動產包含區分所有物、共有部分及坐落基地，無法區隔其中任何一部分作為獨立使用，若採原物分割，除無法各有獨立之進出口，為令各共有人自有隔間，亦需破壞牆面結構將格局變更，又將管線、水電更改，皆會影響到建物整體安全性，造成建築之危害，亦會使建物不符合原有建築、使用執照而不合法，並造成系爭不動產使用上之複雜及不便利，減損其經濟效用，自非適宜。其次，系爭不動產雖供上訴人及家人居住（不爭執事項3.），且上訴人之應有部分比例計六分之四，相較上訴人、張博盛而言，比例較高，然被上訴人、張博盛之應有部分比例亦各有六分之一，有一定比重，若僅因上訴人居住因素，將系爭不動產分歸由上訴人單獨取得，再由上訴人以金錢補償被上訴人、張博盛，對於被上訴人、張博盛亦非公平。況且，經原審詢問上訴人，固有補償被上訴人金額以取得系爭不動產之意願，惟上訴人不僅自承無足夠資力補償被上訴人、張博盛（訴卷第71頁），縱連鑑估系爭不動產合理市價之鑑定新臺幣7萬元，上訴人亦無力籌措（訴卷第97頁），當可預見上訴人應無力負擔高額之補償金額，不僅導致分割方案無法適切履行（即由上訴人單獨分配全部所有權，被上訴人、張博盛適時取得補償金額），進而導致系爭不動產落入拍賣程序之境地，延宕分割方案履行時程，亦非妥適。至於被上訴人雖稱可將系爭不動產分歸由上訴人、張博盛共有，再由上訴人、張博盛以金錢補償被上訴人，惟張博盛已於本院調解程序表達無意願與上訴人維持共有（本院卷第67頁），且不符合消滅共有關係之分割目的，則此方案，亦不可採。

2.是以，審酌系爭不動產為區分所有建物（含共有及坐落基地），而共有人計有上訴人、被上訴人及張博盛3人，則採變價分割，再由兩造按各自之應有部分比例分配價金，除可讓系爭不動產所有權歸一，俾維持原有經濟效益外，在自由市場競爭下，亦可使系爭不動產之市場價值極大化，且上訴

人若有取得系爭不動產之意願，仍可參與買受或於拍定後依相同條件行使優先承買權，並可保障被上訴人、張博盛得以適時取得合於應有部分比例之補償金，當屬符合全體共有人之利益之方案，上訴人、被上訴人亦稱除原物分配兼金錢補償外，變價分割為可採方案（本院卷第89、90頁），即屬適當而可採。

七、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項、第824條第2項規定，訴請就系爭不動產為裁判分割，應予准許。原審參酌當事人之聲明、共有物之性質、利用現況、經濟效用及全體共有人之利益，為系爭不動產准予變價分割，所得價金由兩造按應有部分比例為分配之判決，核無不合。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。

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，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　9　　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　　9　　月　　9　　日

書記官　郭蘭蕙

附表：

編號	不動產地號或建號暨權利範圍	應有部分比例
1	高雄市○鎮區○○段○○段000地號土地(權利範圍288/600000)	被上訴人：1/6 張博盛：1/6 上訴人：4/6

2	高雄市○鎮區○○段○○段000地號土地(權利範圍1128/0000000000)	被上訴人：1/6 張博盛：1/6 上訴人：4/6
3	高雄市○鎮區○○段○○段0000○號建物及其未辦保存登記部分(門牌號碼高雄市○鎮區○○○路000巷0號9樓之4，權利範圍1/1)	被上訴人：1/6 張博盛：1/6 上訴人：4/6
4	高雄市○鎮區○○段○○段0000○號建物及其未辦保存登記部分(門牌號碼高雄市○鎮區○○○路000巷00號，權利範圍282/600000)	被上訴人：1/6 張博盛：1/6 上訴人：4/6

備註：

⑴編號3、4建物之坐落地號均為編號1、2土地。

⑵編號3建物謄本註記：編號1、2土地及編號4建物，其所有權應隨同編號3建物移轉或設定負擔

⑶編號3、4建物未辦保存登記部分業經原法院110年度司執字第98179號強制執行事件予以測量，有建物測量成果圖可佐（雄司調卷19頁、21頁）。

⑷編號3建物共有部分為同小段0000建號建物（權利範圍125/100000）；編號4建物共有部分為同小段0000建號建物（權利範圍105/100000）。