臺灣苗栗地方法院民事判決

114年度訴更一字第1號

原　　告　楊政男

訴訟代理人　彭巧君律師

被　　告　楊勝榮

上列當事人間請求分割共有物事件，經最高法院以113年度台抗字第736號裁定廢棄，本院於民國114年11月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、兩造共有坐落苗栗縣○○鄉○○○○段○○地號、面積八八八．二○平方公尺土地，應依附圖一所示方法分割：編號83-A區域（面積四一五．二六平方公尺）分歸被告所有；編號83-B區域（面積四一五．二六平方公尺）分歸原告所有；黃色區域（面積五七．六八平方公尺）由兩造共同取得，並按應有部分各二分之一之比例維持共有。

二、訴訟費用由兩造各負擔二分之一。

事實及理由

壹、程序方面

不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件原告訴之聲明自起訴時起，迄至言詞辯論終結時，雖有變更其分割方案，然分割共有物之訴，法院本得基於公平原則，決定適當之方法分割，而不受兩造分割方案聲明之拘束；是原告之聲明縱有變更，亦未影響其本件請求之訴訟標的為共有物分割。故原告就分割方案之變更，應認僅屬更正法律上之陳述，揆諸上開法規，應屬合法。

貳、實體方面

一、原告主張：苗栗縣○○鄉○○○○段○○○○段○00地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，系爭土地並無不得分割之協議，為達到土地利用之最大經濟效益，請求原物分割系爭土地。為此，爰依民法第823條、第824條之規定，提起本件

訴訟等語。並聲明：系爭土地准予分割，分割方法如苗栗縣苗栗地政事務所（下稱苗栗地政）民國114年10月8日原告方案之複丈成果圖（下稱附圖一），其中附圖一編號83-A區域（面積415.26平方公尺）分歸被告所有、編號83-B區域（面積415.26平方公尺）分歸原告所有、黃色區域（面積57.68平方公尺）則由兩造依應有部分各1/2比例維持共有以供通行。

二、被告則以：系爭土地前於民國34年6月7日經訴外人即原告之父楊德美與訴外人即被告之父楊增己訂立契約（下稱系爭契約）分析家產時，已以系爭契約協議分割系爭土地，依當時日本民法第176條規定（下稱系爭規定），楊德美、楊增己依系爭契約生物權變動效力而已各自取得分得土地之單獨所有權，無共有關係存在，系爭土地雖仍登記為兩造共有，惟與真實情形不合，不影響兩造繼受系爭契約當事人所各自取得分得土地之單獨所有權，兩造無共有關係，且最高法院113年度台抗字第736號裁定並無否認系爭契約依系爭規定所生物權變動效力；又依系爭契約所載，系爭土地以「正間」即正廳、「正間東南向之花樹西邊」為界，該契約之協議分割方法如苗栗地政114年10月8日被告方案之複丈成果圖（下稱附圖二）所示，其中附圖二編號C區域（面積356.86平方公尺）分歸原告所有、編號D及甲區域（面積各429.95平方公尺、101.39平方公尺，共531.34平方公尺）均分歸被告所有，編號甲區塊則屬被告是否同意讓原告通行使用問題，與土地所有權無關；楊德美前於79年間就系爭土地對楊增己起訴分割共有物，經臺灣新竹地方法院以79年度訴字第439號判決駁回確定，楊德美於上開案件中亦主張依系爭契約所載系爭土地右半部由楊德美取得、系爭土地左半部由楊增己取得之分割方法，更徵被告主張系爭土地如附圖二所示分割方法無誤，楊德美之子即原告復於上開案件擔任訴訟代理人，原告並與楊德美同住一處，對於系爭契約內容所載系爭土地分割方式均知悉，應受系爭契約之拘束，是本件應依被告方

案分割土地等語，資為抗辯。

三、本院協同兩造整理不爭執之事項如下（見本院卷第442至443頁；本院112年度訴字第357號卷，下稱甲卷，第200至202頁）：

㈠系爭土地重測前為同鄉二岡坪段二岡坪小段474地號土地，於36年5月21日總登記時，登記為原告之父即楊德美及訴外人即楊增己之父楊東海共有，應有部分各2分之1；嗣楊德美於83年12月31日以贈與為原因而於84年3月23日將其應有部分登記予原告所有；楊增己死亡後於89年1月11日以分割繼承為原因而於同日將其應有部分登記予被告所有。

㈡楊德美與楊增己（即被告之父）於34年（昭和20年）6月7日訂立系爭契約分析家產。系爭契約內載：「今搬鬮分契約字人楊德美、楊增己孫侄即日分居所有田畑山林敷地屋于家物等項一切作兩房均分，所有田畑山林憑族三面言定面踏界址為標準，日後要請官廳面踏界址分刈而行，所有約速條件二房不得異議之事。第一鬮取得水田共四坵，南至塘棚為界，北至水圳為界，西至大路為界，東至第二鬮田為界，又取得畑南至井頭透西大路為界，北至伯公榮樹為界，東至竹頭為界，又及取得屋于敷地正間透北共三間，歸于楊德美永遠保管立批之事。第二鬮取得水田共五坵，南至劉家為界，東至蔡為界，西至第一鬮田批連為界，北至伯公面前山圳為界，又取得畑南至伯公背茶頭為界，北至范家為界，西至大路為界，東至蔡家為界，又及取得屋于敷地正間透南及橫屋共四間及北至豬欄糞房肥舍，歸于楊增己永遠保管立批之事」等語。

㈢楊德美前於79年間以楊增己為被告，向臺灣新竹地方法院起訴主張因兩造無不為分割之約定，亦無不能分割之情形，該事件兩造無法協議分割而請求裁判分割系爭土地，經該法院以79年度訴字第439號審理後，認楊德美、楊增己就系爭土地因簽立系爭契約而依系爭規定已於34年間各自取得分得土地之單獨所有權，而無共有關係存在，乃於79年12月10日以

79年度訴字第439號判決駁回楊德美之訴，並於80年2月2日確定（下稱前案）。

㈣原告前於101年間對被告起訴主張系爭契約已逾民法第125條所定之15年時效而失其效力，依民法第823條第1項規定請求裁判分割系爭土地，經本院於103年11月25日以101年度重訴字第72號判決認為原告此部分之訴為系爭確定判決之效力所及，依民事訴訟法第249條第1項第7款之規定駁回其訴，上開判決於103年12月25日確定。

㈤原告於105年間對被告起訴請求依系爭契約就系爭土地為分割登記，經本院以原告不能證明系爭契約所示分割線為由以105年度重訴字第98號判決駁回原告之訴，經原告上訴後，此部分之訴經臺灣高等法院臺中分院以107年度重上字第1號判決駁回原告之上訴，雖被告就此部分提起上訴，然因無上訴利益經最高法院以110年度台上字第909號裁定駁回上訴而確定（下稱乙案）。

四、得心證之理由：

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能分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。次按受發回或發交之法院，應以第三審法院所為廢棄理由之法律上判斷為其判決基礎，民事訴訟法第478條第4項亦有明文。經查：

1.最高法院113年度台抗字第736號裁定廢棄本院112年度訴字第357號（下稱甲案）裁定，並闡釋「臺灣地區在日治時期，以鬮分方式分析家產，意在消滅共有關係，應具協議分割之效力。而依當時日本民法第176條規定，物權之取得於雙方當事人意思表示一致時，即生物權移轉之效力，不以登記為生效要件。是鬮分之當事人於鬮分有效分割完畢時，各就其應得部分已成為單獨所有人，其分割請求權因行使而消滅，且無共有關係存在，縱於光復後土地登記簿仍為共有之登記，不符真實情形，僅生相互間得否請求對方將自己應得部分移轉與己之問題，原不得更為裁判分割之請求。惟上開

以鬮分方式而分析之家產，於光復後土地登記簿如仍登記為共有，鬮分之共有人或其繼承人復未能達成共識而依該分割協議協同辦理分別共有登記，致協議分割之目的難以達成，無法消滅土地之共有狀態，且土地所有人之救濟途逕已窮，民事法院自應開啟額外之解決紛爭程序，初不因當事人就該鬮分方式分析之土地，原已無共有關係存在，即阻斷其為保護財產權而尋求之民事訴訟救濟途徑。」、「兩造之先人楊德美與楊增己於34年6月7日訂立系爭契約，具協議分割系爭土地之效力，依當時日本民法規定，已生物權變動之效果，固無疑義。惟楊德美曾於79年間訴請裁判分割系爭土地，經前案以兩造間就系爭土地已無共有關係為由，判決駁回其訴確定。兩造繼受系爭土地後，再抗告人（按即本件原告）於101年間對相對人（按即本件被告）訴請裁判分割，經苗栗地院101年度重訴字第72號判決以受前案確定判決之效力所及，駁回其訴確定。依卷附資料所示，嗣再抗告人復訴請相對人履行系爭契約，請求移轉系爭土地應得部分之所有權登記，經苗栗地院105年度重訴字第98號判決以系爭契約所載內容與現今實地狀況迥異，分割位置及面積均屬不明，法院不能憑兩造主張而認定分割線為由，判決駁回其訴，並經原法院以107年度重上字第1號判決駁回其上訴確定在案。而系爭土地迄今仍登記為兩造共有，倘不許裁判分割，系爭土地共有之狀態將永無消滅之可能，系爭契約分析家產之目的亦無以達成，揆諸上開說明，自應認再抗告人得額外請求裁判分割，以解決紛爭。原法院見未及此，遽以本件訴訟為前案確定判決之效力所及，而維持苗栗地院所為駁回再抗告人之訴之第一審裁定，裁定駁回抗告，自有適用民法第823條規定之違誤」等語（見本院卷第16至17頁），依上開規定，本院應以該廢棄發回理由之法律上判斷作為判決基礎。

2.依前揭最高法院113年度台抗字第736號裁定闡釋內容，可徵系爭土地原依系爭契約已生鬮分協議分割系爭土地之效力，依日民規定，已生物權變動之效果，原僅得依約請求將自己

應得部分移轉與己，不得訴請法院按協議之方法更為裁判分割之請求（最高法院69年度台上字第3487號判決、59年台上字第1198號原判例類似意旨參照），然因兩造就系爭土地依系爭契約履行之相關訴訟業經法院駁回確定，而系爭土地迄今仍登記為兩造共有，倘不許裁判分割，系爭土地共有之狀態將永無消滅之可能，系爭契約分析家產之目的亦無以達成，最高法院113年度台抗字第736號裁定乃認原告於此情形下得額外請求「裁判分割」。

3.原告主張系爭土地為兩造所共有，兩造未能達成共識而依系爭契約協同辦理分別共有登記，系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形，共有人間亦無不分割之約定等情，已如前述，並有系爭土地登記謄本、苗栗縣○○鄉○○000○0○00○○鄉○○○0000000000號函、苗栗縣政府112年10月11日府商建字第1120212928號、114年3月14日府商建字第1140044647號函及所附資料存卷可稽（見甲卷第101、193至195頁，本院卷第41至43、49至50頁），被告則對此情均未有反對之陳述，亦未於書狀內爭執。系爭土地既無因物之使用目的致不能分割之情形，共有人間亦無不分割之約定，揆諸上開說明及最高法院113年度台抗字第736號裁定意旨，原告依上開規定請求就系爭土地裁判分割，核無不合，應予准許。

4.兩造就系爭土地所有權之應有部分為何，原告主張依系爭土地之土地登記簿上所記載兩造應有部分各1/2等語，為被告否認並抗辯應依系爭契約所載系爭土地協議分割面積比例等語。經查，依系爭土地之土地登記第一類謄本（見本院卷第41至43頁）及不爭執事項㈠所示，原告之父楊德美、被告之祖父楊東海於36年5月21日總登記時應有部分各1/2，嗣原告因贈與登記取得楊德美之應有部分、被告因繼承輾轉登記取得楊東海之應有部分，堪認兩造就系爭土地所有權應有部分比例依登記公示之外觀為應有部分各1/2。參酌系爭契約就鬮分財產之意旨已於開頭明確揭載「今搬鬮分契約字人楊德美、楊增己孫侄即日分居所有田畑山林敷地屋于家物等項一

切作兩房均分」等語（參不爭執事項㈡所示），可知系爭契約應有將包含系爭土地在內之所有財產（如系爭契約所載「田畑山林敷地屋于家物」）即均分於楊德美與楊增己之意思。又兩造於乙案之臺灣高等法院臺中分院中分院107年度重上字第1號事件審理中不爭執系爭契約所載「屋于敷地」、「豬欄」、「糞房」、「肥舍」之基地為系爭土地，系爭契約所載「田」、「畑」則指其他兩造共有使用地類別均為農牧用地之土地（下合稱系爭農地）等情（見甲卷第79頁），且系爭農地經該法院以107年度重上字第1號判決認定依系爭契約所區分第一屬、第二屬取得總面積各為6,178平方公尺、6,166平方公尺（見甲卷第80、84至85頁），有該判決存卷可參（見甲卷第55至85頁），更徵系爭契約確有將所欲屬分之財產即系爭農地、系爭土地平均分配予楊德美、楊增己之真意，則前揭土地登記所有權應有部分各1/2之內容，應與系爭契約所示均分意思相符，故原告主張兩造就系爭土地之應有部分為各1/2等語，尚屬可採。

㈡共有物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。又以原物為分配時，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4項定有明文。法院為裁判分割時，固應消滅其共有關係，然因共有人之利益或其他必要情形，就共有物之一部，有時仍有維持共有之必要，爰增訂民法第824條第4項，賦予法院就共有物之特定部分不予分割之裁量權，以符實際並得彈性運用。而此項共有，應包括由原共有人全體或部分共有人維持共有之二種情形。經查：

1.裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固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（最高法院93年度台上字第1797號裁定意旨參照）。系爭契約關於系爭土地屬分協議內容，經本院105年度重訴字第98號判決以系爭契約所載內容與現今實地狀況迥異，分割位置及面積均屬不明，法院不能憑兩造主張而認定分割線為由，判決駁回其訴，並經臺灣高等法院臺中分院中分以107年度重上字第1號判決駁回其上訴確定在案，堪認兩造未能就系爭契約達成共識而據以協同辦理分別共有登記，亦無從依系爭契約請求履行移轉所有權登記，致協議分割之目的難以達成，可徵系爭土地已無從依系爭契約之履行而分配土地，否則即無原告於本件訴訟得額外請求「裁判分割」之餘地。又系爭土地業經最高法院113年度台抗字第736號裁定認原告得請求「裁判分割」，而裁判分割共有物屬形成之訴，法院定共有物之分割方法不受當事人聲明、主張或約定之拘束，是被告抗辯系爭土地之裁判分割方法應受其關於系爭契約見解之拘束致應按附圖二所示被告方案為分割云云，亦無可採。

2.系爭土地地勢平坦，須經由同段82地號土地才能對外連接尖豐路，現有土地內通道路寬約2米，路面鋪設水泥；系爭土地上坐落有公廳主建物，為一層磚造，主要廳堂作為公廳使用之建物（下稱公廳主建物）；公廳主建物西南側經被告依序增建1層磚造建物、3層磚造及水泥建物，供其居住使用；公廳主建物東北側經原告依序增建1層磚造建物、2層鋼筋混擬土建物，供其居住使用；公廳主建物以中間廳堂房間牆面為界，西南側房間供被告居住使用，東北側房間供原告居住使用；公廳主建物中間廳堂前方及該建物東南側則為水泥鋪面之廣場；被告增建房屋周圍設有圍籬之附屬設施及1層水泥車庫地上物，暨附圖一所示黃色區塊內部分土地為現況系爭土地內供連接附近對外道路之通道等情，經本院勘驗並囑

託苗栗地政測量屬實，並有本院勘驗筆錄、現場照片、地籍圖套繪正攝影圖、苗栗地政事務所114年5月1日苗地二字第1140002797號函所附114年4月18日複丈成果圖在卷可參（見本院卷第143至161頁、第203至205頁），且為兩造所不爭執，是此部分事實堪可認定。

3.審究原告所提分割方案內容，係將系爭土地合併分割為3區塊，其中附圖一編號83-A區域（面積415.26平方公尺）分歸被告所有、編號83-B區域（面積415.26平方公尺）分歸原告所有、黃色區域（面積57.68平方公尺）則由兩造依應有部分各1/2比例維持共有以供通行，考量系爭土地須經由同段82地號土地才能對外連接尖豐路，顯屬袋地，且附圖一所示黃色區塊內部分土地為現況系爭土地內供連接附近對外道路之通道，附圖一編號83-A區域須經由附圖一所示黃色區塊始得對外通行，則上開黃色區域繼續維持共有，係為保留部分土地供為通行道路用途，自屬維持共有人之利益所必要之情形，而與民法第824條第4項規定意旨尚屬無違。觀諸原告上開分割方法使分割後土地均得對外通行，並依兩造所使用系爭土地上之建物現況為分割，佐以原告所分得南側土地及所連接黃色區塊通路部分，已屬依系爭土地南側地籍線而劃分，俾使被告所分得部分為較為完整、不零碎之土地形狀，且分割後區塊之分割線未影響被告在系爭土地之地上物，益徵上開原告方案得最大化發揮系爭土地現有及未來之使用效益及經濟價值，尚難認有侵害被告權益之情事，並已兼顧兩造關於所使用房屋坐落在渠等所分得土地上之共有人意願。反觀被告提出如附圖二所示分割方案，有使原告所分得土地區塊產生如何對外通行之問題，於將來更有可能因此另生糾紛，且被告依其方案將取得逾系爭土地所有權應有部分1/2之土地，對於原告則分配土地不足，依民法第824條第3項規定自有金錢補償原告之必要，被告雖以其方案為依系爭契約所為分割為由而抗辯無金錢補償必要（見本院卷第443頁），然其上開抗辯於法未合，可徵被告方案實不能符合本

件兩造之意願，且無法充分發揮系爭土地之效用，故被告方案實難認妥適，而對於原告分配土地不足，依法自有金錢補償原告之必要。綜上所述，本院審酌上開各情，再兼衡兩造應有部分比例及系爭土地之使用現況、位置、周遭環境、土地整體利用、分割後各區塊對外通行及利用方式、避免減少土地價值等因素，認附圖一所示系爭土地之分割方案，符合系爭土地之整體經濟效能，並兼顧兩造之利益，應屬公平適當，爰判決如主文第1項所示

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

六、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。查系爭土地雖因兩造無法達成分割協議，原告因而提起訴訟，但本件訴訟進行中所生費用，逾越其應有部分者，非為伸張或防衛其權利所必要，且兩造均因系爭土地之分割而互蒙其利，故依上開規定，本院認此部分訴訟費用應由兩造按應有部分比例即各1/2負擔始為公平。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　4　　日

民事第一庭　法　官　賴映岑

以上正本係照原本作成。

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。

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　　114　　年　　12　　月　　4　　日

書記官　趙千淳

附圖一：苗栗縣苗栗地政事務所民國114年10月8日原告方案之複丈成果圖（卷423頁）

附圖二：苗栗縣苗栗地政事務所民國114年10月8日被告方案之複丈成果圖（卷421頁）