# 臺灣新竹地方法院民事判決

115年度訴字第461號

原　　告　林錦和
訴訟代理人　洪大明律師
　　彭郁雯律師
被　　告　林建勳
000000000000000000
　　林錫基
000000000000000000
　　林松榮
　　林銘璋
共　　同
訴訟代理人　曾能煜律師

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國115年8月25日辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按不變更訴訟標的，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。又裁判分割共有物屬形成判決，法院定共有物之分割方法，不受當事人聲明之拘束，當事人主張之分割方法僅供法院參考，是其縱變更分割方案，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，非屬訴之變更或追加。查原告起訴聲明請求准予分割新竹市○○段000○000地號土地（下以各地號簡稱，合稱系爭土地），嗣遞次變更分割方案，核屬補充、更正法律上之陳述，揆諸前揭規定，並無不合，先予敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造均為訴外人林水來之繼承人，林水來於民國

（下同）88年3月18日死亡後，兩造就林水來所遺土地，於89年4月15日各以應有部分1/5辦畢分割繼承登記為分別共有，另於91年5月29日就坐落上開土地上之各筆建物以抽籤方式決定歸屬。是兩造就系爭土地之應有部分各為1/5；坐落986地號土地上之已辦保存登記建物，即門牌號碼新竹市○○區○○路○段000巷00號、28-1號、28-2號建物，依序為被告林銘璋、林錫基、林建勳單獨所有；坐落985地號土地上之未辦保存登記建物，即同巷28-7號、28-8號、28-9號建物，其中28-7號建物為被告林銘璋所有、28-8號建物為被告林松榮所有，28-9號建物（下稱28-9號建物）則因當時留供兩造母親使用而維持共有。兩造於91年間固曾合意就林水來所遺建物以抽籤方式決定歸屬，然就各建物坐落之土地並無任何分管契約或分割協議，系爭土地依其使用目的並非不能分割，兩造亦無不分割之約定，惟無法協議分割。原告於系爭土地上並無建物，因從事工程需空地放置機具，且為免日後另就被告於法定空地上之上開違章建物訴請拆除，爰依民法第823條第1項前段規定，請求裁判分割等語。並聲明：系爭土地准予分割，分割方法為：985地號土地如新竹市地政事務所115年7月1日第51600號土地複丈成果圖（即附圖）所示空地即A部分分歸原告取得，B部分即其上未辦保存登記建物坐落基地部分分歸被告4人按應有部分比例維持共有；986地號土地分歸地上建物所有權人即被告林銘璋、林錫基、林建勳3人按應有部分比例維持共有，並以價金適當補償；或將系爭土地全部變賣，所得價金按兩造應有部分比例分配。

二、被告則以：兩造於89年間就林水來所遺全部土地辦理分割繼承登記，惟因房屋產權較為複雜，兩造乃於91年間約定以抽籤方式決定地上建物所有權或事實上處分權之歸屬；又因各建物坐落之基地均為兩造、或兩造與訴外人所共有，兩造並口頭約定抽得建物之人得無償使用該建物坐落之基地，至建物不堪使用為止。原告當時抽得位於其他土地上之建物，被

告亦同意將其等就該建物基地之應有部分供原告無償使用迄今，未曾爭訟。原告竟僅就其上無其單獨所有建物坐落之系爭土地訴請分割，甚且要求單獨取得兩造共同通行之道路即985地號A部分，而將兩造共有之28-9號建物坐落之985地號B部分及986地號土地分由被告共有，以換取被告給付補償金，實屬不公，且勢將導致兩造就其他共有土地另起分割訴訟，兄弟世代紛爭難了等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、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，民法第823條第1項定有明文。所謂因物之使用目的不能分割，係指共有物繼續供他物之用，而為其物之利用所不可缺，或為一權利之行使所不可缺者而言，例如界標、界牆、區分所有建築物之共同部分等是；共有道路，除請求分割之共有人願就其分得部分土地為他共有人設定地役權外，原則上不得分割。又上開但書規定旨在增進共有物之經濟效用，既稱「不能分割」，當包括原物分割與變價分割在內。

㈡、經查，兩造繼承林水來之遺產，其標的包含多筆土地及坐落其上之多筆建物（含未辦保存登記建物）；兩造於89年間就土地部分均按應有部分1/5辦理分割繼承登記為分別共有，就坐落各該土地上之建物，則於91年間以抽籤方式一併分配，除28-9號建物因當時留供兩造母親使用而維持共有外，其餘建物由抽得者各自取得所有權或事實上處分權，並依抽籤結果各自管領使用迄今；原告當時抽得門牌號碼新竹市○○區○○路○段000巷00號、61號建物，該等建物坐落於兩造與訴外人共有之新竹市○○段000○00000地號土地，原告並未抽得系爭土地上之建物；兩造迄今就各自抽得建物所坐落基地之使用，均未曾有所爭執等情，為兩造所不爭執，堪信為真實。

㈢、按建物性質上無法脫離其坐落基地而獨立存在並發揮經濟效

用，此為土地與地上建物結合關係之當然事理。兩造於分配遺產時，係就土地部分以均等應有部分維持共有，就地上建物則以抽籤方式分歸各人取得，當時兩造均明知各人抽得之建物必然坐落於兩造共有、或兩造與他人共有之土地上。倘兩造間並無容許抽得建物之人繼續使用其建物坐落基地之合意，則各人抽得之建物隨時有因基地遭共有人請求分割而面臨拆除之虞，抽籤分配建物即失其意義，顯與兩造以抽籤一次分配遺產、以求長久相安之真意不符。是依兩造分配遺產之方式、各自管領使用逾20年未生爭執之客觀事實，堪認兩造於91年間抽籤分配建物時，已有「抽得建物之人得使用該建物坐落之基地，至建物不堪使用時為止」之合意存在，被告此部分抗辯，應屬可採；原告主張兩造就建物坐落之系爭土地並無任何協議云云，尚難採信。

㈣、次按共有人間之分管契約，係共有人就共有物之使用、收益或管理方法所訂定之契約，僅定暫時使用之狀態，其存在並非民法第823條第1項但書所定不得分割之事由。惟本件兩造間之上開合意，與一般分管契約有別：

1. 兩造上開合意並非共有人就既存共有物所為之暫時性管理約定，而係兩造就林水來遺產全體所為分配協議之一環。兩造係以「土地均分維持共有、建物抽籤分歸各人」之方式分配遺產，基地繼續維持共有並供各該抽得之建物使用，乃建物分配結果得以實現之前提，二者互為條件而不可分離。系爭土地依此項遺產分配協議，已繼續供其上特定建物使用，而為各該建物利用所不可缺，核與前揭「共有物繼續供他物之用，而為其物之利用所不可缺」之情形相當。
2. 上開合意所定之使用期間，以地上建物不堪使用時為止，具有確定之使用目的及可得確定之終期，並非共有人得隨時變更之暫時使用狀態。於系爭土地上各該建物尚未達於不堪使用之程度前，系爭土地供各該建物使用之目的即尚未終了。
3. 依上開合意，985地號土地除供被告林銘璋、林松榮之28-7號、28-8號建物使用外，並供兩造（含原告）共有之28-9號

建物使用；且985地號A部分現為兩造及地上建物對外通行之通路，原告主張將A部分分歸其單獨所有，亦未表明願就該部分為其他共有人設定通行之地役權，該部分原則上亦不得分割。

4. 又上開合意並非單純約定共有人於一定期間內不得行使分割請求權，而係賦予系爭土地供特定建物使用之目的，該目的於建物不堪使用時即告終了，其性質與民法第823條第1項但書後段「契約訂有不分割之期限」者有別，自無同條第2項關於不分割期限規定之適用。從而，系爭土地於其上各該建物達於不堪使用之程度前，屬民法第823條第1項但書所定因物之使用目的不能分割之情形，原告請求裁判分割，自無理由。

㈤、再按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條第2項定有明文。共有人同意以抽籤方式決定各共有人分得之位置，乃共有人意願之表徵，除有無效或得撤銷之情形外，共有人即不得於事後再任意翻異，始符誠信原則。查原告為91年間抽籤分配協議之當事人，並依該協議取得前揭55號、61號建物，且迄今仍受被告容忍，無償使用被告就該建物坐落基地之應有部分；原告就其抽得建物坐落之土地並未請求分割，卻僅就其上無其抽得建物坐落之系爭土地請求分割，為兩造所不爭執。是原告一方面持續享有抽籤分配協議所生之利益，另一方面拒絕繼續容忍兩造共有之系爭土地供被告抽得之建物使用，更請求將現供通行之985地號A部分分歸其單獨所有，而將28-9號建物坐落部分及986地號土地分由被告共有並由被告給付補償，其行使權利之方式與其先前行為顯相矛盾，破壞兩造本於信賴所成立之遺產分配協議之整體均衡，亦違反誠信原則。

四、綜上所述，系爭土地依兩造遺產分配協議所定之使用目的不能分割，且原告行使分割請求權亦違反誠信原則，從而，原告依民法第823條第1項前段規定，請求裁判分割系爭土地，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之

依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　24　　日

民事第二庭法　　官　黃致毅

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　　115　　年　　9　　月　　24　　日

書記官　魏翊洳