臺灣臺中地方法院民事判決

110年度簡上字第434號

上　訴　人　吳銀葉
訴訟代理人　王叔榮律師
視同上訴人　吳寶珍
　　吳寶珠
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
兼上二人共同
訴訟代理人　吳滿足
視同上訴人　吳金蘭
　　林南宏
　　林秀娟
　　林秀芬
　　周志昇
　　周王素蔭
　　周雲來
　　林偉廉
被上訴人　　陸佳芳
訴訟代理人　曾耀聰律師
複代理人　　鄧雅旗律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國110年9月30日本院豐原簡易庭109年度豐簡字第460號第一審判決提起上訴，本院合議庭於民國112年6月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回（原判決附件找補金額明細表應更正為如附表三所示）。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按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；不利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。查被上訴人訴請分割兩造共有之坐落臺中市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地），其訴訟標的對於兩造全體必須合一確定，為固有必要共同訴訟，是本件雖僅由上訴人吳銀葉提起上訴，然因屬有利於共同訴訟人之行為，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，其上訴之效力自及於同造未聲明上訴之吳寶珍、吳寶珠、吳滿足、吳金蘭、林南宏、林秀娟、林秀芬、周志昇、周王素蔭、周雲來、林偉廉，而應將上開為上訴效力所及之吳寶珍等11人併列為上訴人，合先敘明。

二、視同上訴人吳寶珍、吳寶珠、吳滿足、林南宏、林秀娟、林秀芬、周王素蔭、吳金蘭、林偉廉均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。。

貳、被上訴人主張：

系爭土地為兩造所共有，各共有人之應有部分如附表一所示。因共有人就系爭土地無法達成協議分割，復未訂立不分割契約，而系爭土地使用分區為特定農業區，使用地類別為甲種建築用地，亦無法令限制不得分割之規定，爰依民法第823條第1項規定，請求裁判分割，並主張分割方案如附圖一（即臺中市豐原地政事務所複丈日期110年3月12日土地複丈成果圖）丙方案所示（下稱丙案）。並於本院答辯聲明：駁回上訴。

貳、上訴人抗辯：

一、上訴人吳銀葉部分：

系爭土地如依原審判決所示為分割，分割後上訴人吳銀葉與視同上訴人吳金蘭、吳寶珍、吳寶珠、吳滿足（下合稱吳銀葉等5人，個別則逕稱姓名）所分得丙案編號A2所示土地西南側有一已通行年代久遠之農路（寬約3公尺），

則分割結果將使吳銀葉等5人單獨負擔該農路，致日後可供建築面積減少，且致吳銀葉等5人所繼承之建物無法保存，顯非公平。又吳寶珍所有系爭土地應有部分16分之1，為免影響吳寶珍於分割後就其該原應有部分之使用、管理及處分，吳銀葉等5人公同共有之應有部分，於分割後不與吳寶珍個人之應有部分維持共有等語。並於本院上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡兩造共有系爭土地應優先按附圖三（即臺中市豐原地政事務所複丈日期112年1月30日複丈成果圖，複丈成果圖上複丈日期誤載為111年1月30日）修正後丁方案（下稱修正後丁案）所示為分割，次按附圖二（即臺中市豐原地政事務所複丈日期111年5月4日複丈成果圖）修正後丙方案（下稱修正後丙案）所示為分割。

二、視同上訴人吳寶珍、吳寶珠、吳滿足未於言詞辯論期日到場，據其前到場及提出書狀陳述略以：

系爭土地上原有吳家古厝，該古厝雖遭被上訴人家族擅自拆除部分，然仍留有部分磚房，吳寶珍、吳寶珠、吳滿足並未放棄該留存之磚房，系爭土地分割後，應讓吳銀葉等5人取得該留存磚房坐落位置之土地。又坐落系爭土地北側同段80、81地號土地亦為吳銀葉等5人所共有，該2筆土地與系爭土地間僅間隔同段79地號土地，吳銀葉等5人向來由古厝通過同段79地號土地上之農路通往同段80、81地號土地耕作，如分割後由吳銀葉等5人取得丙案編號A2所示土地，不但古厝不保，且造成耕作通行不便，故系爭土地應按附圖二所示丁方案（下稱丁案）為分割等語。並於本院聲明：㈠原判決廢棄。㈡系爭土地應按丁案為分割等語。

三、視同上訴人吳金蘭未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳述，據其在原審陳稱：希望按丁案所示為分割。

四、視同上訴人周雲來、周志昇部分：希望維持原判決之分割方式。

五、視同上訴人周王素蔭未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳述，據其在原審陳稱：同意被上訴人之分割方案。

六、視同上訴人林南宏、林秀娟、林秀芬、林偉廉未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳述。

參、本院得心證之理由：

一、原告主張系爭土地為兩造所共有，兩造就系爭土地之應有部分如附表一所示，及系爭土地使用分區為特定農業區，使用地類別為甲種建築用地，並無因物之使用目的，或法令規定不能分割之情形，兩造對於系爭土地亦無不分割之約定，惟就分割方法無法獲得協議，為被告所不爭執，且有土地登記謄本在卷可稽，堪信為真正。

二、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。查系爭土地並無因物之使用目的，或法令規定不能分割之情形，兩造對於系爭土地亦無不分割之約定，惟就分割方法無法獲得協議，已如前述，則被上訴人請求分割系爭地，自應准許。

三、次按共有物分割之方法，依共有人協議之方法行之。分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命以原物分配予各共有人，或變賣共有物，以價金分配予各共有人，民法第824條第1項、第2項分別定有明文。經查，系爭土地使用分區為特定農業區，使用地類別為甲種建築用地，則系爭土地於分割時，自應考量分割後之土地是否足供為建築使用。再系爭土地未直接面臨道路，現係經由同段83、82地號土地之既有道路（寬約3至4公尺）通往聯外之臺中市神岡區大圳路（下稱大圳路），業經本院勘驗現場製有勘驗筆錄在卷可按（見本院卷第221-227頁），為利共有人於分割後便於通行及建築建物之需要，系爭土地自有於分割後留設道路之必要。本件兩造就系爭

土地之分割方法意見不一，分述如下：

㈠上訴人主張系爭土地應優先按修正後丁案為分割，視同上訴人吳寶珍、吳寶珠、吳滿足、吳金蘭主張系爭土地應按丁案為分割。惟查：共有人請求裁判分割共有物，其目的在結束共有關係，除部分共有人明確表示於分割後仍維持共有之意願外，法院於裁判分割共有物時，不應違反共有人之意願創設新共有關係，本件上訴人已明確表示系爭土地分割後，吳銀葉等5人公同共有之應有部分，於分割後不願與吳寶珍個人之應有部分維持共有，丁案所示分割方法將吳銀葉等5人公同共有之應有部分與吳寶珍個人之應有部分所能受分配之土地，於分割後創設新共有關係，違反共有人不願創設新共有關係之意願，顯有未洽。又周雲來、周志昇、周王素蔭均稱同意被上訴人之分割方案，而被上訴人與周雲來、周志昇、周王素蔭於系爭土地分割後所共同分配取得之土地面積達2164.83平方公尺，其可建築之總樓地板面積在1000平方公尺以上，依建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第4款之規定，私設通路之寬度不得小於6公尺，丁案及修正後丁案所留設之道路寬度均僅有3公尺，將致被上訴人與周雲來、周志昇、周王素蔭所分得之土地日後難以供建築使用，已屬不當；況且丁案及修正後丁案所留設之道路長度逾55公尺，以該私設通路寬度僅3公尺、僅賴西側同段83、82地號土地上之私設道路對外通行之單向出口情狀，依建築技術規則建築設計施工編第3-1條規定，應設置汽車迴車道，而丁案與修正後丁案均未設置迴車道，將致系爭土地於分割後各共有人取得之土地均無法供建築使用，損及全體共有人之利益及社會有限土地資源，是丁案與修正後丁案均難採取。

㈡被上訴人主張系爭土地應按丙案所示為分割。上訴人則以丙案編號A2土地西南側有通行久遠、寬約3公尺之農路，依丙案分割之結果，將使吳銀葉等5人單獨負擔該農路，致日後可供建築之面積減少，故應依修正後丙案為分割等

語為辯。查，修正後丙案所留設之編號D所示私設道路，其南側地籍線位於系爭土地賴以對外通行之同段83、82地號土地上私設道路南側邊緣線之北，致該編號D部分與同段83、82地號土地上私設道路之連接處寬度不足2.5公尺，日後對外通行恐生困難，已不利於兩造日後就分割後取得土地之利用。再查，丙案編號A2土地西南側有水泥空地，該水泥空地西側連接寬約2.5公尺至3公尺之柏油道路（下稱系爭柏油道路），系爭柏油道路盡頭為作為稻田使用之同段88地號土地，系爭柏油道路無法通行至公路，業經本院勘驗現場無訛（見本院卷第221-227頁），而同段88、85地號土地均為訴外人李松鶴所有，有土地登記謄本在卷可按（見本院卷第209、211頁），且上開2筆土地相毗鄰，其中同段85地號土地面臨大圳路，有國土測繪圖資服務雲查詢結果附卷可考（見本院卷第215頁），是李松鶴所有同段88地號土地縱為袋地，亦可由其自己所有同段85地號土地對外通行，並無仰賴系爭柏油道路對外通行之需；又訴外人蔣青松所有、坐落系爭柏油道路北側之同段86地號土地係分割自同段79地號土地（見本院卷第211、217頁），則同段86地號土地縱屬袋地，依民法第789條之規定，僅得藉由同為蔣青松所有之同段79地號土地對外通行，而同段79地號土地之南側略呈較寬口之倒"U"形、由系爭土地之西側向北至東環抱系爭土地，於系爭土地按丙案所示方法為分割後，同段79地號土地可經由丙案留供作為道路使用之編號D部分土地對外通行，並無藉由系爭柏油道路對外通行之必要，且參之丙案編號D部分所留設之道路寬度達6公尺並有設置有迴車道，為系爭柏油道路之寬度2倍以上，實屬更有利於同段79、86地號土地對外通行之用。由上足知，系爭柏油道路既未與道路相連接，且非系爭土地周圍同段88、86、79地號土地等袋地對外通行所必須，則系爭土地於分割時，自無保留系爭土地與系爭柏油道路相連接處之部分土地作為道路通行使用之必要，

且如因保留該部分而修正丙案，將致系爭土地於分割後對外通行困難，是上訴人主張應修正丙案，於丙案編號A2土地西南側亦留設3公尺寬道路，不但無必要，且致兩造可受分配之土地面積減少，進而導致兩造日後可供建築之土地面積減少，更可能造成日後對外通行困難，有害兩造權益並損及有限土地資源之利用，要難採取。

㈢上訴人雖主張同段88、85地號土地所有權人就與系爭柏油道路相連接之修正後丙案編號A2西南側之寬約3公尺土地已時效取得地役權，並聲請傳喚同段79、86地號土地原所有權人蔣林免、現所有權人蔣青松及同段88地號土地所有權人李松鶴。然查，地役權為物權，依民法第758條規定，非經登記不生效力，蔣林免、蔣青松、李松鶴就系爭土地既無地役權之登記，自非系爭土地之地役權人，而主張時效取得地役權者，至多僅得主張登記為地役權人之請求權，無從主張行使地役權，是蔣林免、蔣青松、李松鶴均無傳訊之必要，附此敘明。

四、綜上所述，綜合前開被上訴人與周雲來、周志昇、周王素蔭所共同分配取得之土地，可建築之總樓地板面積在1000平方公尺以上，私設通路之寬度不得小於6公尺，且系爭土地不論採丙案、修正後丙案、修正後丁案中何方案為分割，其私設之道路寬度均少於9公尺，依建築技術規則建築設計施工編第3-1條第2項之規定，均應設置迴車道，丁案及修正後丁案均無迴車道之設置，影響兩造取得分割後土地之利用，並衡酌上訴人已陳明吳銀葉等5人公同共有之應有部分於分割後不願再與吳寶珍個人所有應有部分維持共有之意願，暨兩造全體共有人可受分配土地面積多寡等相關利益、社會土地資源整體利用之效益等情，認被上訴人主張以丙案所示分割方案、分割後各共有人取得如附表二所示土地之方式為分割，應屬最有利於共有人全體之分割方式，而屬可採。從而，原審判決系爭土地應按丙案所示為分割，並定各共有人間互為金錢補償之數額，洵無

違誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。至原判決附件「找補金額明細表」僅列出共有人應為找補之總金額，未詳列各共有人互為找補之各金額，爰並將之更正為如附表三所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與舉證，核與判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

肆、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　28　　日

民事第二庭　　審判長法　官　呂麗玉

法　官　李悌愷

法　官　江奇峰

正本係依原本製作。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　1　　日

書記官　巫偉凱

附表一：臺中市○○區○○○段000000000 地號土地共有人

編號	姓　　名	權利範圍
1	吳寶珍	16分之1
2	周雲來	2832分之537
3	林偉廉	公同共有16分之1
4	林南宏	
5	林秀娟	
6	林秀芬	
7	周志昇	2832分之1704
8	周王素蔭	2832分之32
9	陸佳芳	2832分之28
10	吳金蘭	

11	吳銀葉	公同共有16分之1
12	吳寶珍	
13	吳寶珠	
14	吳滿足	

附表二：分割後各共有人取得之土地

丙案編號	面積（平方公尺）	取得人	取得土地之應有部分	備　　註
A1	158.77	吳寶珍	全部	
A2	158.78	吳金蘭 吳銀葉 吳寶珍 吳寶珠 吳滿足	公同共有全部	
B	158.78	林偉廉 林南宏 林秀娟 林秀芬	公同共有全部	
C	2064.03	陸佳芳	2301分之28	
		周雲來	2301分之537	
		周志昇	2301分之1704	
		周王素蔭	2301分之32	
D	293.23	兩造全體	按附表一所示原應有部分比例維持共有	供作道路使用

附表三：找補金額明細表

應為金錢補償之共有人	應受金錢補償之共有人及應受補償金額	合　計

（續上頁）

共有人姓名	林偉廉 林南宏 林秀娟 林秀芬 （公同共有）	吳金蘭 吳銀葉 吳寶珍 吳寶珠 吳滿足 （公同共有）	
吳寶珍	1,893元	4,261元	6,154元
周雲來	10,677元	24,023元	34,700元
周志昇	33,878元	76,230元	110,108元
周王素蔭	636元	1,432元	2,068元
陸佳芳	556元	1,253元	1,809元
合　　計	47,640元	107,199元	