臺灣高等法院臺中分院民事判決

110年度上易字第582號

上　訴　人　張芳
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　葉東龍律師
複 代理 人　古富祺律師
複 代理 人　蘇麗如
複 代理 人　黃佳鈴
複 代理 人　陳慈筠
視同上訴人　張尚河
　　張瑄芳
　　張秀蘭
　　張良勳
　　張碧雪
上　一　人
訴訟代理人　林世祿律師
被 上訴 人　林政權
000000000000000000
000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國110年9月29日臺灣彰化地方法院108年度訴字第0000號第一審判決提起上訴，本院於112年3月8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，

民事訴訟法第56條第1款定有明文。查被上訴人於原審起訴請求裁判分割兩造共有之彰化縣○○市○○段000地號土地（下稱系爭土地），經原審判決後，僅上訴人張芳提起第二審上訴，其上訴有利於其餘共同被告，效力應及於其餘共同被告。是原審共同被告張尚河、張瑄芳、張秀蘭、張良勳、張碧雪，應為視同上訴人。

二、視同上訴人張尚河、張瑄芳、張秀蘭、張良勳、被上訴人均受合法通知，皆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，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：系爭土地為兩造共有，各共有人之應有部分如附表所示。而系爭土地並無因使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限之情形，惟無法協議分割，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求裁判分割。又被上訴人主張之分割方法如原判決附圖一及附表所示（下稱甲案）。

二、上訴人答辯：

(一)上訴人張芳則以：系爭土地伊之持分面積約135坪，如依甲案分割，伊分得部分北面寬12公尺、深度40公尺，南面寬僅6.6公尺，將有一半面積之土地無法規劃與改建，對伊顯然不利。故伊主張之分割方法如彰化縣員林地政事務所111年4月15日土地複丈成果圖所示（本院卷一175頁，下稱丙案），由被上訴人與張碧雪分得丙案之A部分，伊分得丙案之B部分。因被上訴人與張碧雪是建商，其等就系爭土地之持分面積較大，得為整體規畫，故其等分得之土地只要有建築線即可，至於臨路面寬大小則無影響。而由伊分得丙案之B部分，除符合伊之房屋占有使用現狀，亦有利於合併利用伊所共有之鄰地即系爭土地東側之彰化縣○○市○○段000地號土地。又系爭土地北面除西側有27公尺面寬臨彰化縣員林市○○街(下稱○○街)外，其實東側亦有將近40公尺面寬臨路，僅中間隔著並無任何設施之彰化縣○○市○○段000

◯00000地號土地(下稱000、00000地號土地)，因000、00000地號土地為國有水利地，不會阻礙系爭土地臨路狀況，上訴人甚至可向政府租用或申購該等水利地，供未來土地之變更與使用。又依彰化縣員林市公所建築線指示（定）申請書圖、地籍套繪圖等圖資，足證系爭土地東北方因面臨計畫道路，故可直接指定為建築線。又000地號土地現已全部供公共通行使用，並鋪設AC柏油，故由伊分得丙案之B部分，並不會產生日後伊無法對外通行而向其他共有人主張袋地通行權的問題，且伊亦同意依民法第764條第1項規定先行拋棄袋地通行權，以確保日後伊不會向其他共有人主張通行權等語，資為抗辯。

(二)視同上訴人張碧雪主張：本件應依甲案分割，因系爭土地只有西北邊面寬約27公尺鄰◯◯街的部分可對外通行，至於東北邊的部分，因有000、00000地號國有水利地阻隔，並無法直接對外通行，且上訴人並未租用或取得通行該等水利地之權利，若由上訴人分得丙案之B部分，日後其無法對外通行時，將會對系爭土地其他共有人主張通行權，雖上訴人稱要拋棄通行權，但依不動產相鄰關係，其恐無法拋棄。故上訴人所主張之丙案並不可採。

三、被上訴人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

四、原判決依被上訴人主張，採甲案分割系爭土地。上訴人不服，提起上訴，並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡前項廢棄部分，應依丙案分割系爭土地。

五、本院之判斷：

(一)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、共有之契據、共有

之道路等是（最高法院85年度台上字第000 號判決意旨參照）。被上訴人主張系爭土地為兩造共有，各共有人之應有部分如附表所示，又系爭土地之使用分區及使用地類別為特定農業區甲種建築用地，並無因使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限之情形，惟無法協議分割等事實，有土地登記謄本為證（原審卷○000-000頁），並為上訴人及視同上訴人張碧雪所不爭執，堪信為真實。兩造既無法協議分割，被上訴人依民法第823條第1項規定訴請裁判分割，即屬正當。

(二)兩造均同意分割系爭土地，僅就分割方案有不同意見，是本件爭點在於兩造所提之甲、丙方案何者妥適。經查：

1.系爭土地之北面西側約27公尺面寬臨○○街，可對外通行，其餘東、西、南面不臨公路，但南面中段可經由彰化縣○○市○○段000地號土地之私設通路通行至○○巷；系爭土地現有共有人（含已移轉應有部分之原共有人）之老舊建物坐落其上（門牌號碼均為○○巷00號），部分已出售給張碧雪等事實，業經原審囑託彰化縣員林地政事務所派員會同勘測，並有勘驗測量筆錄、現場建物照片（原審卷○000-000頁）及彰化縣員林地政事務所109年1月6日土地複丈成果圖（原審卷一225頁）為證，兩造對此亦無爭執，自堪認定。

2.上訴人雖主張系爭土地之北面除西側有前述27公尺面寬臨○○街外，東側有將近40公尺面寬亦臨路可供通行，至於所隔000地號水利地，其可以毗鄰土地所有權人身分，提出指定建築線、建築圖等必要審查文件，向水利署彰化管理處大村工作站申請建築通路跨越使用，故若由上訴人分得丙案之B部分，並無形成袋地之疑慮云云。惟查系爭土地東北面所毗鄰之000地號土地，為行政院農業委員會農田水利署彰化管理處(下稱水利署彰化管理處)所經管之國有土地，現況使用情形部分為○○街供公共通行使用；部分為○○排水支線，目前並無相關水利設施使用。至於系爭土地分割後所有權人申請通行000地號土地至○○街，水利署彰化管理處是否同

意一節，宜請分割後毗鄰土地所有權人依程序向水利署彰化管理處大村工作站申辦「農田水利設施兼作其他使用－建築通路跨越」，經審查再議等情，有水利署彰化管理處111年7月22日函（本院卷一227頁）為憑。可知系爭土地分割後，分得東北部分坵塊之所有權人，並非即可通行000地號土地至○○街，尚需另向水利署彰化管理處大村工作站申辦建築通路跨越，再由該站依法審認是否准許。復按「土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路」、「因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地」，民法第787條第1項、第789條第1項定有明文；又國有非公用土地提供袋地通行作業要點第4點規定「袋地之形成係緣於土地一部之讓與或分割，或數宗土地同屬一人所有，讓與其一部或同時分別讓與數人者，應依民法第789條規定辦理」。依前開規定，若由上訴人分得系爭土地東北側之坵塊即丙案之B部分，其僅得通行他分割人之所有地，尚非必定獲准建築通路跨越通行000地號土地。又按民法第787條第1項所定之通行權，其主要目的，不僅專為調和個人所有之利害關係，且在充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之社會整體利益，不容袋地所有人任意預為拋棄（最高法院75年台上字第000號判決意旨參照），故上訴人並不得事先拋棄其袋地通行權，其主張拋棄袋地通行權即得確保日後伊不會向其他共有人主張通行權云云，並不可採。

3.又查○○○建築師事務所向彰化縣員林市公所申請建築線指定一案，雖經彰化縣員林市公所指定建築線如地籍套繪圖紅線所示（原審卷二67頁），即系爭土地東北側之建築線係指定在000地號土地上，惟此係因○○○建築師事務所以000地號土地（部分）及系爭土地共2筆土地申請指定建築線，而建築線指定僅表明建築基地與道路之境界線關係，屬申請建

築重要依據之一，惟不代表當然可建築，是否得予建築仍視建築配置是否符合建築法或各相關法規規範之檢討後方得確認，此有彰化縣員林市公所112年1月6日函為證（本院卷二3-4頁）。而000地號土地係國有地，上訴人或系爭土地之其他共有人並未租用或經准許通行000地號土地，自不得以000地號土地（部分）及系爭土地共2筆土地申請指定之建築線位在000地號土地，即認系爭土地日後必得依此建築線申請建築房屋並藉由000地號土地對外通行。故上訴人以上開建築線指定案之指定結果，主張由其分得丙案之B部分並無袋地問題云云，並不可採。從而，上訴人所主張之丙案，就其分得之B部分，顯有形成袋地之虞，日後將衍生袋地通行權之問題，而對他共有人不利，徒增法律關係之複雜及糾紛，無法達到紛爭解決一次性之目的，亦不符合公共利益，故非妥適。

4.至於被上訴人及張碧雪所主張之甲案，係由上訴人分得系爭土地西北側之坵塊即甲案之A部分，由被上訴人與張碧雪分得甲案之B部分，A、B部分均得經由系爭土地西北側之臨路部分對外通行，而無形成袋地之問題。又如前述，系爭土地之西北側約27公尺面寬臨○○街，分割後各共有人就其分得部分如可興建直接面臨道路之建物，將提高經濟及使用價值，且基地臨道路面寬，衡諸一般交易對於土地價值將有顯著影響，基於共有人之應有部分係抽象存在於共有物任何一部分之法理，並顧及共有人間利益之均衡，分割後各共有人分得部分之臨路面寬，應儘可能接近其應有部分比例，始符公平。系爭土地上訴人之應有部分僅1/10，被上訴人與張碧雪之應有部分合計達9/10，依甲案上訴人分得之A部分臨路寬約12公尺，顯已逾其應有部分比例，對上訴人自無不利。故本院審酌系爭土地之性質、使用情形、經濟效用暨兩造利益之均衡，並避免分割後土地形成袋地等情，認為採甲案分割，應屬公平允當。

六、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項、第824條第2項，

請求依甲案分割系爭土地，為有理由，應予准許。原審為被上訴人勝訴之判決，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，應駁回其上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及舉證，與判決結果不生影響，爰不另一一論述。

八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　22　　日

民事第八庭　審判長法　官　杭起鶴

法　官　黃裕仁

法　官　蔡建興

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官　詹雅婷

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　22　　日

附表

編號	姓　　名	應有部分	分割後取得部分	附　　註
1	張　芳	1/10	原判決附圖一所示編號A、448.3㎡	
2	張尚河	1/20	原判決附圖一所示編號B、4034.7㎡，按原應有部分之比例維持分別共有。	⑴張尚河、張瑄芳、張秀蘭、張良勳等4人已於訴訟中分別將其應有部分移轉登記予林政權，於訴訟無影響。 ⑵依林政權已取得張尚河、張瑄芳、張秀蘭、張良勳等4人應有部分之狀態，分割後編號B部分林政權應有部分為156/648、張碧雪應有部分為492/648。
3	張瑄芳	1/40		
4	張秀蘭	1/30		
5	張良勳	1/12		
6	張碧雪	492/720		
7	林政權	1/40		