臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度上易字第61號

上　訴　人　詹為新
　　張玉女（即詹進鄉之承受訴訟人）
　　詹見財
共　　同
訴訟代理人　許凱翔律師
上　訴　人　詹水路
　　張天叁
　　詹月娥
　　張天明
　　張昌期
　　張建華
　　鐘敏（即○○○之承受訴訟人）
　　張淑照（即○○○之承受訴訟人）
　　張智欽（即○○○之承受訴訟人）
　　張淑慧（即○○○之承受訴訟人）
　　張冠瑋（即○○○之承受訴訟人）
被上 訴 人　詹西川
訴訟代理人　翁春燕

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國111年12月7日臺灣彰化地方法院110年度訴字第668號第一審判決提起上訴，本院於115年4月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴駁回。

第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

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項第1款前段定有明文。本件為分割共有物訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟人之各人必須合一確定，依上開規定，原上訴人詹進鄉及上訴人詹為新、詹見財提起上訴，乃有利益於同造共同訴訟人之行為，其上訴效力自及於原審同造詹水路、張天叁、詹月娥、張天明、○○○、張昌期、張建華等7人，應視同亦提起上訴，爰將該7人併列為上訴人。

二、次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。又民事訴訟法第168條至第172條及第174條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第168條、第175條第1項分別定有明文。查詹進鄉於民國000年0月00日死亡，其所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）如原判決附表（下稱附表）一編號8所示應有部分，已由其繼承人張玉女繼承，並辦理分割繼承登記，張玉女業於112年8月9日具狀聲明承受訴訟；又原上訴人○○○於同年0月00日死亡，其繼承人為鐘敏及張淑照、張智欽、張淑慧、張冠瑋等4人（下合稱鐘敏等5人，後4人下合稱張淑照等4人），被上訴人已於同年9月19日具狀聲明由該5人承受訴訟，有繼承系統表、戶籍謄本、系爭土地登記第一類謄本、聲明承受訴訟狀可稽（見本院卷一153至155、255至267、285至286頁、本院限閱卷7頁），核與上開規定相符，均應予准許。嗣○○○所遺系爭土地之應有部分，雖於112年12月12日經分割繼承登記而由鐘敏取得（見本院卷一409頁），然鐘敏並未聲明承當張淑照等4人之訴訟，故仍應列張淑照等4人為本件之上訴人。

三、本件上訴人除詹為新、張玉女、詹見財（下稱詹為新等3人）外，其餘上訴人經合法通知均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，由其就該其餘上訴人部分一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、被上訴人主張：系爭土地原為如附表一之兩造共有，其中編號2所示詹西川部分，已由張玉女承受訴訟；編號6所示○○○部分，由鐘敏等5人承受訴訟。系爭土地並無不能分割原因，兩造亦無不分割之約定，惟就分割方法不能達成協議，伊自得請求分割系爭土地。又系爭土地上有伊與詹水路所共有門牌號碼彰化縣○○鄉○○村○○路00號建物（下稱系爭建物），該建物雖前經主管建築機關核發（74）埤鄉全建字第2240號使用執照，然伊同意不保留該建物，故系爭土地仍可分割。另其他共有人除詹水路外均同意分得如原判決附圖甲所示位置，並由兩造依佳宏不動產估價師事務所111年7月11日號函所附具之不動產估價報告書之鑑價結果，以金錢互為補償（下稱方案一），故系爭土地應按方案一為分割等情。爰依民法第823條規定，請求依方案一分割系爭土地（原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人答辯：

㈠詹為新等3人則以：伊主張由各共有人分得如本判決附圖丙即彰化縣北斗地政事務所（下稱北斗地政）114年8月18日土地複丈成果圖所示部分，並由兩造按鼎諭不動產估價師事務所不動產估價報告書所載，以金錢互為補償（下稱方案三）。至被上訴人主張之方案一，將致詹為新、詹見財所有及詹進鄉所遺之房屋北側之主結構牆壁遭拆除，破壞該房屋之結構安全，對其繼承人損害甚鉅，應不可採。又將系爭建物法定空地及基地部分分配予被上訴人及詹水路維持共有，應符合建築基地法定空地分割辦法（下稱系爭分割辦法）規定，故本件不須提出直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件，即得判決分割等語，資為抗辯。並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡兩造共有系爭土地應以方案三分割。

㈡張昌期則以：伊就系爭土地之應有部分僅為720分之8，故主張為變價分割等語，資為抗辯。

㈢詹水路則以：系爭建物係伊與被上訴人共有，伊不同意拆

除，且方案一所示土地分配情形與各共有人之實際使用情形誤差過大，分割後土地形狀不規則，明顯損害共有人之利益，故應依如原判決附圖乙所示分割方案（下稱方案二）為分割等語，資為抗辯。

㈣張天明、鐘敏則以：伊同意分割系爭土地等語，資為抗辯。

㈤張天叁則以：伊就系爭土地之應有部分應受補償金額，應予鑑價等語，資為抗辯。

㈥其餘上訴人均未於言詞辯論期日到庭，亦未提出任何書狀表示意見。

三、本院之判斷：

㈠被上訴人主張系爭土地原為如附表一之兩造共有，其中編號8所示詹進鄉部分已由張玉女承受訴訟，該應有部分亦經分割繼承登記為張玉女所有；另編號6所示○○○部分已由鐘敏等5人承受訴訟，該應有部分則嗣經分割繼承登記為鐘敏所有；又兩造就系爭土地未約定不得分割，然無法達成分割協議等情，有系爭土地登記謄本（見原審卷一21至25頁，本院卷一155、409頁）可稽，且為上訴人所不爭執，堪認實在。

㈡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。次按應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之，建築法第11條第3項前段定有明文。而系爭分割辦法為內政部按前開規定之授權所訂定，屬委任立法，有法律位階之效力，屬特別規定，是建築基地法定空地之分割，自須符合系爭分割辦法所定之要件及程序，始得為之。又建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。1.每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於2公尺。……3.每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。4.每一建築基

地之建築物應具獨立之出入口；建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限；申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件。系爭分割辦法第3條第1、3、4款、第4條、第5條第1項分別定有明文。前揭規定即屬民法第823條第1項規定「法令另有規定」之情形。準此，法定空地原則上不能分割，必須符合系爭分割辦法規定之情形，即併同建築物分割或建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積，且取得主管機關准予分割之證明者，始得為之。共有人訴請法院裁判分割具法定空地限制之共有土地，亦應遵守上揭規定。倘因上開法令限制無法分割，法院即不得准許分割，自無定分割方法之餘地（最高法院106年度台上字第467號判決意旨參照）。

㈢查系爭土地屬鄉村區乙種建築用地，系爭土地上之系爭建物，業經主管建築機關核發（73）埤鄉全建字9880號建造執照及（74）埤鄉全建字第2240號使用執照，受有套繪管制，依據系爭分割辦法第5條規定，需檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件始可分割等情，有北斗地政114年1月23日函文可稽（見本院卷三49至51頁）。依上開說明，系爭土地僅在其法定空地符合法令規定之情形，即須併同建築物分割或建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限，且取得主管機關准予分割之證明文件者，始得予以分割。準此，被上訴人訴請裁判分割系爭土地，既未併同坐落其上之建築物分割，亦未舉證證明超出系爭建物之法定空地部分，分割後能單獨建築使用或已與鄰地成立協議調整地形或合併建築使用，復未檢附經直轄市、縣市主管建築機關准予分割建築基地法定空地之證明文件，自與系爭分割辦法第3條、第4條、第5條第1項所定法定空地得例外分割之規定不符，尚無

從准許。

㈣又按建築法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地；應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之，此觀建築法第11條第1項前段、第3項規定即明。蓋建築基地為建築使用時，應保留一定比例面積之法定空地，俾助於防火、救災、日照、採光、通風、景觀視野、預防建築物過度密集等目的達成，以確保建築物使用人之安全、衛生及舒適，具公共利益性質而不得任意分割移轉。基此，法院為共有物之裁判分割時，就法定空地部分，自應符合建築法及其授權訂定之分割辦法規定，不因經受分配共有人之同意而有異。至系爭分割辦法第6條規定，係就確定判決可能未符合該辦法第3條或第4條規定，為避免爭議所設，不得以之推論法院為裁判分割時，毋庸考量上開規定之適用（最高法院111年度台上字第2853號判決意旨參照）。詹為新等3人雖辯稱依系爭分割辦法第6條規定，經法院判決分割確定後，地政機關即應依法院確定判決辦理分割，故系爭土地之分割無須受系爭分割辦法第3條、第4條及第5條規定之限制等語。然依上開說明，系爭分割辦法第3條、第4條及第5條係公益性之規定，而同法第6條僅係就確定判決可能未符合該辦法第3條或第4條規定，為避免爭議所設，尚不得以此推論法院判決時，無須依據該辦法第3條、第4條及第5條之規定。故詹為新等3人上開所辯，自無可採。

四、綜上所述，被上訴人依民法第823條規定，訴請裁判分割系爭土地，為無理由，不應准許。原審判決系爭土地准予分割如方案一所示，即各共有人取得位置編號面積及權利範圍，如附表二所列，並命各共有人按附表三所示金額互為找補，自有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，其就系爭土地主張依方案三分割，雖未為本院所採納，然本院既認系爭土地依法不得分割，而駁回被上訴人在第一審之訴，

仍應認上訴人之上訴為有理由，爰由本院將原判決廢棄，改判如主文第2項所示。

五、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，併此敘明。

六、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　22　　日

民事第六庭　審判長法　官　許秀芬

法　官　許石慶

法　官　吳國聖

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官　陳緯宇

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　22　　日