

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度上更一字第63號

上訴人 謝吉正 住○○市○里區○○路000號
送達代收人 蘇建寧 ○○○縣○○市
○○路○段000號

訴訟代理人 黃呈利律師

被上訴人 謝志茂

訴訟代理人 蕭志英律師

被上訴人 謝德湧

追加被告 謝政哲

共 同

訴訟代理人 黃茂松律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國111年4月19日臺灣彰化地方法院110年度訴字第106號第一審判決提起上訴，經最高法院第一次發回更審，本院於113年5月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決除訴訟費用部分外廢棄。
- 二、兩造共有坐落○○縣○○鎮○○段000地號土地分割如後附○○縣○○地政事務所收件年期文號112年12月26日溪測土字第0000號土地複丈成果圖所示，即編號A部分面積69平方公尺之土地分歸謝吉正、謝德湧依原應有部分比例分別共有取得，編號B部分面積149平方公尺之土地分歸謝政哲取得，編號C部分面積259平方公尺之土地分歸謝志茂取得。
- 三、第二審及發回前第三審訴訟費用由兩造各按附表一□欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

- 一、按第二審訴之變更或追加，須經他造同意，或訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，

始得為之，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第1款、第5款分別定有明文。

二、查上訴人於原審提本件分割共有物訴訟，請求分割坐落○○縣○○鎮○○段0○○0000地號、面積477平方公尺之土地（下稱系爭土地），其訴訟標的對於全體共有人必須合一確定，原僅以其他共有人謝志茂、謝德湧為被告，尚無不合。嗣因謝德湧於訴訟繫屬中即民國000年0月間，將其所有系爭土地應有部分477分之158移轉登記予謝政哲（與謝德湧合稱謝政哲等2人，謝德湧應有部分原為4770分之1725；見原審卷第25頁、本院前審卷第285頁），上訴人徵得謝志茂、謝德湧同意，而追加謝政哲為被告（見本院前審卷第513頁），於法洵無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：

系爭土地為兩造共有，各共有人應有部分及依應有部分比例折算面積詳如附表一□□欄所示，為○○都市計畫住宅區用地。兩造就系爭土地並無不分割之約定，亦無不能分割之情形，且無法協議分割，爰依民法第823條、第824條規定，請求依如○○縣○○地政事務所（下稱○○地政）收件年期文號112年12月26日溪測土字第0000號土地複丈成果圖所示方案（下稱甲案）分割，即編號A部分面積69平方公尺之土地分歸伊與謝德湧依按原應有部分比例分別共有取得，編號B部分面積149平方公尺之土地分歸謝政哲取得，編號C部分面積259平方公尺之土地分歸謝志茂取得，並同意謝志茂免以金錢補償。至於謝志茂所提○○地政收件日期文號110年10月21日溪土測字第0000號土地複丈成果圖所示方案（即原判決所稱附圖四，下稱乙案），其分割線未與○○路垂直，且未依照使用現狀分割，不利於現況與將來建築使用，應非妥適之方案。

二、被上訴人陳述：

（一）謝志茂部分：

系爭土地僅東北側面臨○○縣○○鎮○○路○段，且兩造現有地上建物均屬逾40年以上老舊未保存登記建物，應無保留價值。伊所有系爭土地應有部分 $\frac{2}{3}$ ，則依伊所提乙案分割，伊與其他共有人各分配取得坵塊，面臨○○路寬度各半，應屬較為公平方案。

(二)謝政哲等2人：

系爭土地使用現況，係依照謝其榮生前與其子謝德興、謝德建、謝德寶、謝德湧(前3人依序為上訴人、謝政哲、謝志茂之父)所立鬮書分配位置沿襲使用迄今，故依甲案分割，較為適當，並同意謝志茂無須以金錢補償其他共有人。至於依乙案分割，謝政哲所經營工廠建物(如附圖二編號G所示，下稱G建物)，臨路寬度僅剩1公尺，人車無法進出，影響謝政哲全家與員工生計，應非妥適方案。

三、原審判決系爭土地應依乙案分割，並由上訴人、謝德湧各補償謝志茂新臺幣(下同)1萬9,510元、5萬0,990元，上訴人不服原判決，提起本件上訴；兩造之聲明如下：

(一)上訴人之上訴聲明：

- 1.原判決廢棄。
- 2.系爭土地應依甲案分割，同意謝志茂無須補償其他共有人。

(二)被上訴人之答辯聲明：

1.謝志茂部分：

上訴駁回(系爭土地應依乙案分割，上訴人、謝政哲等2人各應補償謝志茂1萬9,510元、4,283元、4萬6,707元)。

(三)謝政哲等2人部分：

系爭土地應依甲案分割，同意謝志茂無須補償其他共有人。

四、兩造不爭執事項：

(一)系爭土地為兩造共有，應有部分詳如附表一□欄所示(見本院前審卷第435-456、545-547頁)。

(二)系爭土地為○○都市計畫住宅區用地(見原審卷第115頁)。

- (三)系爭土地東北側面臨寬度14公尺之○○路○段(臨路面寬約22公尺)，其餘均未臨路(見原審卷第141-145、149頁)。
- (四)系爭土地上有如附表二所示訴外人楊添福之子及兩造未保存登記建物(見原審卷第149、343頁)。
- (五)兩造均為謝其榮之子孫(見原審卷第107、203-210頁)，相關親屬系統詳如附表三所示。
- (六)系爭土地南側毗鄰000、000-0、000地號土地，其中000地號土地為上訴人、謝德建、謝德湧共有，000地號土地為謝德建所有，000-0地號土地為謝德湧所有(見原審卷第369-375頁)。
- (七)系爭土地北側毗鄰○○段0、0號土地為謝志茂所有，西側毗鄰000地號土地為國有地(見本院前審卷第99、101-105、117-119頁)。

五、兩造爭執事項：

系爭土地應如何分割(甲、乙案)，方為公平適當？

六、本院之判斷：

(一)分割方案部分：

按「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物」、「分割之方法，不能協議決定者...，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：□以原物分配於各共有人。...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823條第1項前段、第824條第2項第1款前段、第4項分別定有明文。經查：

- 1.上訴人主張系爭土地為兩造共有，屬○○都市計畫住宅區用地(見兩造不爭執事項第(一)(二)項)，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，為被上訴人所不爭執，則上訴人本於共有物分割請求權，請求分割系爭土地，於法洵無不合，應予准許。
- 2.系爭土地除西北突出坵塊為楊添福之子臨○○街建物占用外，由西北至東南依序為謝志茂、謝政哲等2人之平房或樓

房建物，供作自用車庫、出租他人經營跆拳道館、自用工廠；又系爭土地之聯外道路位於東北側寬度14公尺之○○路三段，其餘均未臨路(見兩造不爭執事項第(三)(四)項)。

- 3.如僅觀察單一筆系爭土地，其外觀固難謂方正，且南北經界線未與○○路垂直，惟合併觀察系爭土地與各自相鄰之000、000-0、000地號土地(詳兩造不爭執事項第(六)項)，及○○段0、0號土地，均坐落○○路與○○街垂直交叉路口西南方街廓，兩造現況建物坐落系爭土地與前述各自所有鄰地，俱屬沿○○路建造街屋，其建築線均與○○路垂直，可見兩造(或其前手)俱認建築線垂直臨○○路，倘與前述鄰地合併利用，將可避免產生無法利用之隙地或畸零地，應屬較佳之建築利用規劃。準此以觀，甲、乙案孰優孰劣，除應斟酌各共有人目前使用利益外，尤應著眼於將來規劃建造合法建物，其基地外觀是否方正，可供建築面積是否較大，及與相鄰土地可否合併利用，並可創造更高土地利用價值為斷。
- 4.經核謝政哲等2人所提甲案，將兩造現況建物坐落基地各分配予其等，分割後該等建物仍可繼續保留使用，且各坵塊面臨○○路，分割線與○○路垂直，出入無礙，並得於日後與前述鄰地合併使用，倘供建築之需，其基地甚為方正，當可提昇系爭土地利用價值，並避免日後衍生拆屋還地糾紛，應屬較能兼顧全體共有人利益之方案。
- 5.反觀謝志茂所提乙案，形式上僅依伊與其他共有人各半應有部分比例，而各自分配取得臨○○路面寬半數之坵塊而已，除違反謝政哲不與上訴人維持共有之明示意願，顯然於法不合外(最高法院112年度台上字第1368號判決參照)，其分割線採東西向分割，未能顧及各共有人建物數十年來使用現狀，尤以G建物工廠臨○○路面寬僅剩1公尺，影響謝政哲人車出入使用，亦未考量前開鄰地合併使用之可能性，甚至將來衍生拆屋還地糾紛，難謂公平適當。
- 6.綜上，本院斟酌當事人之意見、共有物之性質、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利

益等有關情狀，並考量分割後土地通行及居住或建屋等因素，因認甲案較合乎地盡其利及公平原則，而為系爭土地適當之分割方法，應堪採用。

(二)找補部分：

- 1.按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。又法院裁判分割共有物，如依原物數量按其應有部分之比例分配，價值顯不相當者，自應依其價值按應有部分之比例定其分配，方屬公平。惟依其價值按應有部分比例分配原物，如有害經濟上之利用價值者，則應認有民法第824條第3項之共有人中有不能按其應有部分受分配之情形，以金錢補償之(最高法院72年度台上第829號判決參照)。
- 2.查系爭土地依甲案所示分割方法為分割，分割後各坵塊深度、寬度與其等應有部分比例未盡相同，方整性亦不一致，是各坵塊經濟價值應非相當，且未全依應有部分面積比例分割，即蕭志英多分配20.5平方公尺，為共有人間分配公平起見，應鑑估個別坵塊之價格，以為共有人間互相找補之依據。
- 3.本院遂依謝政哲等2人聲請，囑託華聲科技不動產估價師事務所鑑定依甲案分配，兩造互相找補金額各若干元，嗣經該事務所鑑定完畢，並製作(113)華估興字第83290號不動產估價報告書，其上載明謝志茂應分別補償上訴人77萬9,979元、謝德湧17萬1,359元、謝政哲34萬6,971元(見該報告書第3頁)。
- 4.上訴人與謝政哲等2人原主張謝志茂應依前述鑑定結論，分別補償其等，惟嗣後於本院審理時陳明捨棄金錢補償(見本院更一審卷第258頁)，應無不可。依此，本院自無須為金錢補償之諭知。

(三)抵押權轉載部分：

查謝德湧於00年0月間將其所有系爭土地應有部分設定抵押權予○○銀行，嗣後該抵押權設定登記業已塗銷，此有塗銷

前後土地登記謄本在卷可稽(見原審卷第25-27頁、本院前審卷第285-287、545-547頁)。準此，本件不生分割後抵押權登記轉載之問題，附此敘明。

- 七、綜上所述，上訴人本於民法第823條、第824條規定，請求判決分割系爭土地，即無不合；本院審酌前開各項因素，因認系爭土地以原物分配各共有人，並以甲案所示分割方法為分割，當為較合理、公平及符合系爭土地分割之整體效益與共有人全體之利益。是原判決所採乙案所示分割方法，容有未洽。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院廢棄改判如主文第一、二項所示。
- 八、末按因分割共有物而涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。兩造就分割系爭土地無法達成協議而涉訟，上訴人提起上訴雖為有理由，惟被上訴人之應訴係因訴訟性質使然，所為抗辯乃伸張或防衛權利所必要，且共有物分割意在消滅兩造間之共有關係，使各共有人取得各自獨立使用分得部分之權能，對上訴人而言仍屬有利，故本件上訴訴訟費用亦命上訴人負擔其一部，以符公允，爰就本件第二審及發回前第三審訴訟費用命各按附表一□欄所示應有部分比例負擔。
- 九、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。
- 十、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 6 月 12 日

民事第二庭 審判長法官 謝說容

法官 廖純卿

法官 陳正禧

正本係照原本作成。

如不服本判決，須於收受判決送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院提出上訴

理由書狀（均須按他造人數附具繕本）。

上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴，發回更審後為訴之變更（追加、擴張）部分應一併繳納上訴裁判費。

書記官 林玉惠

中 華 民 國 113 年 6 月 12 日

附表一：			
編號	☐ 共有人	☐ 應有部分	☐ 應有部分折算面積 (平方公尺)
1	謝志茂	2分之1	238.5
2	謝德湧	954分之29	14.5
3	謝吉正	4770分之660	66
4	謝政哲	477分之158	158
合計	-----	0	000

附表二(○○縣○○地政事務所收件日期文號110年3月26日溪測土字第419號土地複丈成果圖)：				
編號	☐ 使用人	☐ 建物結構	☐ 門牌與用途 (1)門牌 (2)用途	☐ 面積(平方公尺)
A	楊添福之子	1層磚造	(1)臨○○街 (2)住家	3

B	楊添福之子	1層磚造	(1)臨○○街 (2)住家	10
C	不詳	水溝	(1)--- (2)---	3
D	謝志茂	1層鐵皮	(1)○○路○段000號 (2)自用車庫(見原審卷第133、135、143頁，及本院更一審卷第103頁)	55
E	謝志茂	2層廠房	(1)○○路○段000號 (2)出租他人經營跆拳道館(彰德跆拳道總館；見原審卷第123-127、143頁，及本院更一審卷第103頁)	179
F	不詳	空地	(1)--- (2)---	9
G	謝政哲	2層廠房	(1)○○路○段000號 (2)自營汽車材料工廠(連聖工業有限公司；見原審卷第129、143頁、本院前審卷第199-211頁、本院更一審卷第103頁)	149
H	謝德湧	1層廠房	(1)臨○○路○段 (2)自營鋼鐵工廠(見原審卷第143頁)	69

合計	477
----	-----

附表三(世系)

謝其榮(祖父)

謝黃姜(祖母)-----謝德興(長男)-----謝吉正(孫)

-----謝德建(次男)-----謝政哲(孫)

-----謝德寶(三男)-----謝志茂(孫)

-----謝德湧(四男)