

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度上易字第366號

上訴人 蔡明仁（蔡事賢之承受訴訟人）

蔡政哲（蔡事賢之承受訴訟人）

蔡銘材（蔡事賢之承受訴訟人）

蔡子良（蔡事賢之承受訴訟人）

共 同

訴訟代理人 施瑞章律師

複代理人 石育綸律師

上訴人 謝海林

謝登發

謝明岳（謝章興之承受訴訟人）

謝明利（謝章興之承受訴訟人）

被上訴人 謝森茂

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國112年6月13日臺灣彰化地方法院111年度訴字第633號第一審判決提起上訴，本院於113年11月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地，應分割如附圖甲即彰化縣○○地政事務所民國113年3月27日○○○字第000號複丈成果圖所示：(一)編號子、面積1,149平方公尺土地分歸上訴人蔡政哲、蔡明仁、蔡子良、蔡銘材按應有部分各4分之1維持共

01 有。(二)編示丑、面積545平方公尺土地分歸被上訴人取得。(三)編
02 號寅、面積545平方公尺土地分歸上訴人謝明岳、謝明利按應有
03 部分各2分之1維持共有。(四)編號卯、面積1,090平方公尺土地分
04 歸上訴人謝登發取得。(五)編號辰、面積1,031平方公尺土地分歸
05 上訴人謝海林取得。

06 上訴人蔡政哲、蔡明仁、蔡子良、蔡銘材應各補償上訴人謝海林
07 新臺幣8萬0,314元。

08 第一、二審訴訟費用由兩造依附表「訴訟費用負擔」欄所示比例
09 負擔。

10 事實及理由

11 壹、程序方面：

12 一、本件分割共有物訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須
13 合一確定。原審判決後，雖僅上訴人蔡政哲、蔡明仁、蔡子
14 良、蔡銘材（下稱蔡政哲等4人）提起上訴，依民事訴訟法
15 第56條第1項第1款規定，其上訴效力及於未提起上訴之同造
16 當事人謝海林、謝登發、謝明岳、謝明利（下稱謝明岳等2
17 人），爰將之併列為上訴人。

18 二、謝海林、謝登發、謝明利未於言詞辯論期日到場，核無民事
19 訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其
20 一造辯論而為判決。

21 貳、實體方面：

22 一、被上訴人主張：坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地（下
23 稱系爭土地）為兩造共有，應有部分如附表所示，系爭土地
24 上部分有建物、部分為空地，兩造就系爭土地並無不分割之
25 特約，亦無不能分割之情形，惟無法達成分割協議，爰依民
26 法第823條、第824條第2項規定，請求分割系爭土地如附圖
27 二所示，即編號A分歸謝海林、編號B由蔡政哲等4人取得，
28 應有部分各4分之1、編號C分歸伊、編號D由謝明岳等2人取
29 得，應有部分各2分之1、編號E分歸謝登發取得之判決。

30 二、上訴人則以：

31 (一)蔡政哲等4人：伊等長年通行位於同段000○號土地（下稱00

01 0土地)上之現有巷道，對外連接廟後巷，被上訴人之分割
02 方案將使伊等分得部分無法通行該現有巷道，而形成袋地；
03 且西北方有缺口、謝海林分得部分西南方突出一塊，地形不
04 規則難以有效利用，顯非適宜。請求先位依彰化縣○○地政
05 事務所收件日期民國113年3月27日○○○字第000號複丈成
06 果圖(下稱附圖甲)之方案分割，由伊等以每坪新臺幣(下
07 同)1萬8,000元補償謝海林分得不足部分；備位依同收件日
08 ○○○字第000號複丈成果圖(下稱附圖乙)之方案分割。

09 (二)謝海林、謝登發、謝明岳等2人：同意被上訴人之分割方
10 案。

11 三、原審判決兩造共有之系爭土地應分割如附圖二所示：(一)編號
12 A、面積1,090平方公尺土地分歸謝海林取得。(二)編示B、面
13 積1,090平方公尺土地分歸蔡政哲等4人分別共有，應有部分
14 各4分之1。(三)編號C、面積545平方公尺土地分歸被上訴人取
15 得。(四)編號D、面積545平方公尺土地分歸謝明岳等2人分別
16 共有，應有部分各2分之1。(五)編號E、面積1,090平方公尺土
17 地分歸謝登發取得。蔡政哲等4人不服提起上訴，並上訴聲
18 明：(一)原判決廢棄。(二)1.系爭土地准予分割，分割方法如附
19 圖甲所示，並由蔡政哲等4人各補償謝海林8萬0,314元。2.
20 系爭土地准予分割，分割方法如附圖乙所示。被上訴人則答
21 辯聲明：上訴駁回。

22 四、得心證之理由：

23 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
24 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
25 在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造所
26 共有，應有部分如附表所示，其使用分區為鄉村區，使用地
27 類別為乙種建築用地，有土地登記謄本、地籍圖謄本可稽
28 (見原審卷一第41至43頁、第23頁、第173至175頁)，兩造
29 就系爭土地未訂有不分割之協議，系爭土地亦無因使用目的
30 不能分割之情形，兩造迄今無法協議分割，此為兩造所不爭
31 執，則被上訴人依上開規定訴請裁判分割系爭土地，即屬有

01 據。

02 (二)按分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請
03 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共
04 有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有
05 人。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得
06 就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第2項第1款、
07 第4項亦有明定。復按定共有物分割之方法，固可由法院自
08 由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價
09 格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及
10 全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分
11 割。又分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割
12 共有物土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割
13 或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分
14 割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各
15 共有人單獨所有（最高法院96年度台上第108號判決意旨參
16 照）。經查：

17 1.系爭土地上之建物如附圖一所示，其中編號A、B建物為蔡事
18 賢所有，編號D、E建物為謝登發所有，而編號D建物為彰化
19 縣○○鄉○○段00○號建物，其門牌號碼為彰化縣○○鄉○
20 ○巷0○0號，為已辦保存登記之建物，編號F建物為謝章興
21 所有，原審卷附現況簡圖上編號C部分之○○則為謝海林所
22 耕作等情，業經原審會同兩造及彰化縣○○地政事務所人員
23 到場測量屬實，並有原審勘驗筆錄、現況簡圖、系爭土地登
24 記第一類謄本可參（見原審卷一第137至139、41頁），復為
25 兩造所不爭執，堪可認定。

26 2.被上訴人所提附圖二之分割方案及蔡政哲等4人所提附圖
27 甲、乙之分割方案，就各共有人取得系爭土地之位置大致相
28 同（見本院卷第269頁），其差異在於蔡政哲等4人主張由其
29 等取得編號甲部分之現有巷道處（見本院卷第199、205
30 頁）；被上訴人則不同意由上訴人取得編號甲部分，主張蔡
31 政哲等4人可自行由系爭土地分得位置，連接000土地開闢道

01 路對外通行等語（見本院卷第91、273頁）。查被上訴人於
02 原審自承蔡事賢使用位置，係由該部分右下方缺口出入，被
03 上訴人則由分得部分右方道路出入使用（見原審卷一第39至
04 40頁），並有內政部國土測繪中心圖資資料、Google地圖可
05 參（見原審卷一第63、65頁）；且經本院履勘現場可知，附
06 圖二編號B由蔡政哲等4人取得之位置，現況只有一條路往外
07 通行，該道路的位置在編號B、C與000土地交接處（即本院
08 卷第139頁編號甲部分），000土地與編號B相鄰的位置現種
09 植蔬菜，與廟後巷相鄰處有一排紅磚圍牆（見本院卷第129
10 頁相片10），編號B無法經由000土地往外通行等情（見本院
11 卷第123頁）。又000土地為共有土地，有土地登記謄本為憑
12 （見本院卷第259至261頁），蔡政哲等4人於未經共有人全
13 體同意前，不得自行在000土地上鋪設道路。由此可知，蔡
14 政哲等4人依被上訴人附圖二方案所分得之編號B部分，將無
15 法對外通行，不利於其等使用土地，是附圖二尚非妥適之分
16 割方案。

17 3.而蔡政哲等4人所提附圖甲、乙之分割方案，僅就編號子、
18 辰部分之分割線、面積不同，其餘部分均無差異，查附圖甲
19 方案編號子、辰部分之分割線完整，分割後之地形方正完
20 整，可使分割後土地發揮較大經濟價值，便於日後之有效利
21 用，並合於附圖一系爭土地共有人之使用現況。是本院斟酌
22 系爭土地之型態、經濟效用、兩造利益、分割後之整體價值
23 等情，認系爭土地採蔡政哲等4人之附圖甲方案分割，較為
24 公允妥適，應屬符合全體共有人利益之分割方法。

25 (三)按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應
26 有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有
27 明文。又法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關
28 係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人
29 不能按其應有部分受分配，或所分配之不動產，其價值不相
30 當時，法院非不得命以金錢補償之。共有物原物分割而應以
31 金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均

01 為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金額
02 對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分
03 之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有
04 部分互相移轉之本旨（最高法院90年度台上字第2214號判決
05 意旨參照）。查系爭土地按蔡政哲等4人之附圖甲方案分
06 割，蔡政哲等4人多受分配59平方公尺，謝海林少受分配59
07 平方公尺，依上開規定，應由蔡政哲等4人以金錢補償謝海
08 林。而謝海林於原審已表明可以向其買持分（見原審卷二第
09 14頁），蔡政哲等4人並於本院提出上證2-1同意書，載明謝
10 海林同意其少受分配之59平方公尺，由蔡政哲等4人以每坪1
11 萬8,000元進行補償，核此金額係經應為補償及應受補償之
12 共有人同意，堪認與系爭土地之行情相符，自得作為共有人
13 間補償之依據。以1坪為3.3058平方公尺換算，1平方公尺為
14 5,445元（ $18,000 \div 3.3058 = 5,445$ ，小數點以下四捨五入，
15 下同），經核算後，蔡政哲等4人應補償謝海林共32萬1,255
16 元（ $5,445 \times 59 = 321,255$ ），即由蔡政哲等4人各補償謝海林
17 8萬0,314元（ $321,255 \div 4 = 80,314$ ）。

18 五、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項、第824條第2項規
19 定，請求裁判分割系爭土地，固屬有據，惟斟酌系爭土地利用
20 價值、兩造應有部分比例、意願等具體情狀，認系爭土地
21 依如附圖甲所示之方法予以分割，較屬適當。原審未及審酌
22 上訴人之分割方案，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決分割方
23 法不當，請求廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主
24 文第2、3項所示。

25 六、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
26 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
27 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
28 文。本件分割共有物之訴，既已由法院准予分割，並為全體
29 共有人定分割方法，故由全體共有人依原應有部分比例即如
30 附表「訴訟費用負擔」欄所示分擔訴訟費用，始為合理，爰
31 諭知如主文第4項所示。

01 七、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
02 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
03 逐一論列，附此敘明。

04 八、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

05 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日

06 民事第七庭 審判長法官 陳得利

07 法官 黃玉清

08 法官 廖欣儀

09 正本係照原本作成。

10 不得上訴。

11 書記官 王麗珍

12 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日

13 附表：

14

編號	共 有 人	應有部分	訴訟費用負擔
1	蔡政哲 蔡明仁 蔡子良 蔡銘材 (即蔡事賢之 承受訴訟人)	1/4	蔡政哲等4人各負擔 1/16
2	謝登發	1/4	1/4
3	謝明岳 謝明利 (即謝章興之 承受訴訟人)	1/8	謝明岳等2人各負擔 1/16
4	謝森茂	1/8	1/8
5	謝海林	1/4	1/4