臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上字第261號

上　訴　人　曾文財
　　曾綉□
　　曾郁笙
共　　同
訴訟代理人　游雅鈴律師
上　訴　人　曾綉鉛
訴訟代理人　林亦書律師
上　訴　人　游曉涵
被　上訴人　游子倫
訴訟代理人　胡達仁律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國114年2月14日臺灣臺中地方法院111年度訴字第1549號第一審判決提起一部上訴，本院於115年4月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決主文第二項及該部分訴訟費用之裁判均廢棄。

兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地（面積1,469.38平方公尺）應按附圖二、附表三所示方案分割；兩造應補償或應受補償金額如附表五所示。

廢棄改判部分，第一、二審訴訟費用由兩造按附表一所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、本件為分割共有物訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，原審判決後，雖僅據曾文財以次3人（下稱曾文財3人）、曾綉鉛提起上訴，惟依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，上訴之效力應及於同造當事人之游曉涵，爰併列之為上訴人，合先敘明。

二、游曉涵未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，故依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判

決。

三、曾綉鉛本就原判決全部提起上訴，嗣其具狀撤回上訴（見本院卷第135頁），經本院命同造共同訴訟人於10日內表示是否撤回，曾文財3人僅撤回就坐落臺中市○○區○○段000地號土地（面積1,469.38平方公尺，下稱系爭土地）之分割方法（原判決主文第二項）以外部分之上訴；游曉涵則逾期未為表示（見同卷第153、145、151頁）。因原審係就系爭土地逕為變價分割，與其他土地分割方案無關，故依民事訴訟法第459條第2項規定，就系爭土地分割方法以外部分（原判決主文第一、三項）之上訴，視為撤回上訴。至曾綉鉛關於系爭土地分割方法之上訴，依同法第56條第1項第1款後段規定，不生撤回效力。

貳、實體部分

一、被上訴人主張：系爭土地為兩造共有，應有部分如附表一所示。系爭土地並無因法令限制不能分割之情事，亦無因物之使用目的不能分割之情形，兩造復無不分割之約定，惟就分割方法無法達成協議。因系爭土地如為原物分割，將使兩造取得土地過於零碎而不利整合利用，故依民法第824條第2項規定，請求將系爭土地變價分割，所得價金各按附表一所示應有部分比例分配。倘認系爭土地應為原物分割，則求為命系爭土地按附圖一、附表二所示方案（下稱甲方案）分割之判決等語（原審判命系爭土地應為變價分割，所得價金由兩造按附表一所示應有部分比例分配）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人部分：

㈠曾文財3人辯稱：系爭土地並無原物分配顯有困難之情事，而應將系爭土地按附圖二所示方案（下稱乙方案）分割，不僅各共有人分得部分土地形狀方正，且北側保留通路保持共有，使各共有人分得部分均可通行道路，各別分得部分更具有市場價值等語，並上訴聲明：1.原判決主文第二項廢棄。2.兩造共有系爭土地應按乙方案分割。

㈡曾綉鉛辯稱：系爭土地顯非不得原物分割，但乙方案將使各共有人分得面積減少，況系爭土地為農業用地，其上申設合法道路困難，況兩造前因分產訴訟而不睦，日後恐難配合辦理。系爭土地兩面臨路，故應按附圖一、附表四所示方案分割（下稱丙方案），均可保持通行。如不採丙方案，則系爭土地應為變價分配等語，並上訴聲明：1.原判決主文第二項廢棄。2.兩造共有系爭土地應按丙方案分割。

㈢游曉涵則陳稱：關於系爭土地分割方案意見同被上訴人等語。

三、本院的判斷：

㈠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。系爭土地為兩造共有，應有部分比例如附表一所示，兩造並無協議不為分割之情事，而兩造未能就分割方法達成協議，為兩造所不爭執，堪信為真正。又系爭土地為都市計畫內土地而非屬農業發展條例第3條第11項規定之耕地，無同條例第16條規定適用或無最小面積單位分割限制，亦無建造執照套繪登錄資料等情，有臺中市○○地政事務所（下稱○○地政）111年6月22日清地二字第1110006583號函、臺中市政府都市發展局111年6月20日中市都建字第1110130711號函（見原審卷一第83至85頁）可稽，足認系爭土地並無因法令限制或因物之使用目的不能分割之情事，故被上訴人請求分割兩造共有之系爭土地，於法有據。

㈡共有物之分割，原則上以原物分配於各共有人；原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項第1款前段、第2款前段各定有明文。又定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟仍應斟酌共有人意願、利害關係、共有物之性質、使用狀況、分得部分所得利用之經濟效用、共有人對共有物之依賴程度或生活上有密不可分之依存關係等，而定適當、公平之分割方法。經查：

1.系爭土地其上為雜木林、空地及磚造建物（下稱系爭建物），該建物面積152.98平方公尺，現無人使用等情，業據原審至現場勘驗並製有勘驗筆錄、照片及囑託○○地政製有複丈成果圖可證（見原審卷一第263、283至286、309頁）。曾文財3人主張該建物乃其等之父即訴外人○○○生前所興建之倉庫，亦為曾綉鉛、被上訴人所不爭（見本院卷第158、228至229頁），其等均表明同意拆除（見同卷第229至230頁）。游曉涵迄言詞辯論終結時，均未對上情為反對之表示。

2.系爭土地為都市計畫內之農業區土地，有臺中市○○區公所111年8月2日函可佐（見原審卷一第245頁）。其邊界為四邊形，整體東西長而南北短（見附圖一、二），面積共計1,469.38平方公尺（見原審卷一第121頁之土地登記第一類謄本），兩面臨路、道路寬度各為4.5公尺、4公尺（見本院卷第19頁），東、西側為○○○街00巷、000巷（見前開勘驗筆錄、本院卷第11頁）。

3.兩造關於分割方案意願：

被上訴人、游曉涵（下稱游子倫2人）主張系爭土地應予變價分割，否則應按甲方案為原物分割，如採原物分割，游子倫2人願保持共有（見原審卷二第111頁、本院卷第228、245頁）；曾文財3人則陳稱系爭土地為祖產，應按乙方案為原物分割，且就甲、丙方案不同意保持共有；曾綉鉛則認為系爭土地應按丙方案原物分割，否則應予變價分割。

4.本院審酌上情，認系爭土地既為都市計畫內之農業區土地，並無最小面積限制，亦不受農業發展條例第16條規定拘束，而其面積達1,469.38平方公尺，不論依甲、乙、丙方案，個別共有人分得面積均逾100平方公尺，且系爭建物為曾文財3人之父生前興建，多數共有人均同意拆除，游曉涵也未反對，難謂有何原物分配顯有困難之情事，是游子倫2人及曾綉鉛主張變價分割，已難憑採。又上開三

方案均使部分共有人維持共有，而無法完全消滅共有關係，但相較於乙方案，游子倫2人及曾綉鉛所採甲、丙方案，其等分得土地均臨接道路，而為使曾文財3人分得部分土地得通行道路，雖保留東北側寬度3公尺之土地以連接東側之○○○街00巷，惟曾文財3人分得土地邊界因此呈菜刀型而不方整，且其等須使用自身分得部分土地作為通行之用，難謂對全體共有人最適當之方案。而依乙方案，使系爭土地北側維持3公尺共有，使全體共有人得自由選擇通行系爭土地東側或西側之道路，且各共有人分得之土地邊界均屬方整，編號A2、A3面積均有237.11平方公尺、編號A4面積則有711.30平方公尺等一切情狀，認系爭土地依乙方案分割，應為最符合兩造利益與系爭土地經濟效用之分割方法。至曾綉鉛雖謂系爭土地為農業用土地，鋪設道路在法令上有其困難，更兼之兩造前因家產糾紛關係不佳，日後恐難配合申請云云，惟全體共有人依乙方案就編號A1所示土地保持共有而可作為通行或他用，並非以鋪設道路為必要，此部分所辯容有誤會。

5.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項著有明文。查系爭土地經原審囑託富達不動產估價師事務所鑑定其價格為每平方公尺新臺幣（下同）1萬5,246元（見原審卷二第345頁），兩造於本院準備程序均同意按此價格計算分得部分土地之價值（見本院卷第230頁，經本院將準備程序筆錄寄予未到庭之游曉涵，其具狀表示同意，並按被上訴人所提方案為分割，見同卷第245頁），自堪信為真正。則系爭土地總值為2,240萬2,168元（計算式：每平方公尺15,246元×1,469.38平方公尺，無條件進位），曾文財3人各應受補償61元、曾綉鉛應補償91元、被上訴人、游曉涵各應補償46元（找補表詳如附表五）。

6.關於當事人或訴訟關係人之訴訟行為效力，除依法律規定外，法院應斟酌該訴訟行為之性質、內容、機能、得辨識

之外觀及相關訴訟行為，並依誠信原則，按各個不同情狀為適當評價（最高法院115年度台上字第106號、113年度台上字第688號判決同此意旨）。曾綉鉛於本院言詞辯論期日時始辯稱：如採乙方案分割，伊要求其他共有人為金錢或土地面積之找補云云（見本院卷第258頁）。惟本件兩造於本院準備程序均同意不論依附圖一、二方案為原物分割，均按鑑定價格計算分得部分土地價值，業如前述，堪認包括曾綉鉛在內之全體共有人均有同意按上開單價計算個別分得土地之價值，自不容曾綉鉛事後再行否認。衡以系爭土地原僅有閒置倉庫坐落其上（曾文財等3人已同意拆除），其餘均為空地，可見系爭土地並未經充分開發及利用，其整體使用情形，於鑑定前、後均無異動，上開鑑定復為專業估價師綜合市場行情等情狀，將系爭建物予以排除而按素地評估後，本於專業判斷所得（見原審卷二第282頁），應屬合理而可採，本件自無就金錢或土地面積重為估算找補之必要。況本件被上訴人於111年5月24日起訴（見原審卷一第11頁）迄本院言詞辯論終結迄今已近4年，曾文財3人提起上訴迄本院言詞辯論終結亦已逾1年，難謂有何民事訴訟法第276條各款所定情事，曾綉鉛遲於準備程序終結後始為前開抗辯，自為法所不許，附此敘明。

四、結論：

綜上所述，被上訴人本於共有人身分，依民法第823條第1項規定，訴請就系爭土地為分割，應屬有據。本院審酌系爭土地之使用現狀、整體利用之效益、共有人之利益、分割方法之優劣及兩造之意願等情，認以將系爭土地按乙方案分割，較能兼顧各共有人之利益，符合公平原則，應屬適當。原判決命系爭土地變價分割，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。

五、兩造就共有物分割方法不能達成協議時，固得由原告起訴請

求裁判分割，然其主張之分割方法，僅供法院參考，就該部分並不生其訴有無理由之問題，況縱法院認其請求分割共有物為有理由，依法定方法分割，然依民法第825條規定，分割後各共有人間就他共有人分得部分係互負擔保責任，即該判決尚非片面命對造負義務；遑論兩造主張不同之分割方法，以致不能達成協議，毋寧為其等伸張或防衛權利所必要，如僅因法院准被上訴人分割共有物之請求，即命對造應負擔全部訴訟費用，不免失衡，故依民事訴訟法第80條之1規定，由兩造依附表一所示應有部分比例負擔較為合理。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，亦無再開辯論之必要，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　13　　日

民事第二庭　　審判長法　官　謝說容

法　官　陳正禧

法　官　施懷閔

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官　洪鴻權

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　13　　日

【附表一】

編號	共有人	應有部分
1	游子倫	十分之一
2	游曉涵	十分之一
3	曾文財	五分之一
4	曾郁笙	五分之一
5	曾綉眞	五分之一
6	曾綉鉛	五分之一

【附表二】甲方案

編號	分配位置（附圖一）	面積（平方公尺）	分配共有人	備註
1	編號B1	293.88	曾綉鉛	
2	編號B2	881.63	曾文財3人	保持共有，應有部分各三分之一
3	編號B3	293.87	游子倫2人	保持共有，應有部分各二分之一

【附表三】乙方案

編號	分配位置（附圖二）	面積（平方公尺）	分配共有人	備註
1	編號A1	283.86	全體共有人	保持共有，應有部分如附表一所示
2	編號A2	237.11	游子倫2人	保持共有，應有部分各二分之一
3	編號A3	237.11	曾綉鉛	
4	編號A4	711.30	曾文財3人	保持共有，應有部分各三分之一

【附表四】丙方案

編號	分配位置（附圖一）	面積（平方公尺）	分配共有人	備註
1	編號B1	293.88	游子倫2人	保持共有，應有部分各二分之一
2	編號B2	881.63	曾文財3人	保持共有，應有部分各三分之一
3	編號B3	293.87	曾綉鉛	

【附表五】（共有人相互找補表）

		補償義務人			應受補償金額合計
		曾綉鉛	游子倫	游曉涵	
應受補償人	曾文財	31	15	15	61
	曾郁笙	30	15	16	61
	曾綉眞	30	16	15	61
應補償金額總計		91	46	46	183

【附圖一】○○地政114年9月15日114年清土測字第165900號複丈成果圖

【附圖二】○○地政114年9月15日114年清土測字第165800號複丈成果圖