

臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上易字第230號

上訴人即追加

之訴 被 告 陳志成

特別代理人 陳金輝

被上訴人即追 周志珍

加之訴 原 告

訴訟代理人 林裕家律師

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3月6日臺灣臺中地方法院113年度訴字第2487號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於114年11月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

兩造共有如附表編號3所示建物准予與附表編號1、2所示土地、建物一併變價分割，所得價金由兩造各分配2分之1。

第二審（含追加部分）訴訟費用由兩造各負擔2分之1。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按無訴訟能力人有為訴訟之必要，而無法定代理人或法定代理人不能行代理權者，其親屬或利害關係人，得聲請受訴法院之審判長，選任特別代理人。又特別代理人於法定代理人或本人承當訴訟以前，代理當事人為一切訴訟行為。但不得為捨棄、認諾、撤回或和解。民事訴訟法第51條第2項、第4項定有明文。本件上訴人於民國000年0月00日因心臟停止、心肌梗塞及肺炎症狀而無意識，屬無訴訟能力之人。被上訴人為免本件訴訟久延致遭受損害，而聲請為上訴人選任特別代理人，業經本院於114年9月30日裁定選任上訴人之子陳金輝為其特別代理人。另陳金輝雖於同年11月2日具狀撤回本件上訴（本院卷105、107頁），惟依首揭規定，其所為撤回不生效力，合先敘明。

01 二、又按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，民事  
02 訴訟法第446條第1項前段定有明文。被上訴人於原審請求判  
03 決分割兩造共有如附表編號1、2所示土地、建物（下分稱編  
04 號1土地、編號2建物，合稱編號1、2房地），其於上訴本院  
05 後為訴之追加，請求如附表編號3所示建物（下稱編號3建  
06 物，與編號1、2房地合稱系爭房地），與原判決准予變價分  
07 割之編號1、2房地一併變價分割（見本院卷130頁）。被上  
08 訴人上開訴之追加，業經上訴人同意（見本院卷130頁），  
09 核與上開規定相符，併予敘明。

10 貳、實體事項：

11 一、被上訴人主張：兩造原為夫妻，業已離婚。編號1、2房地為  
12 兩造共有，應有部分各2分之1，兩造未能達成分割協議，伊  
13 自得請求判決分割。又兩造於00年0月00日簽立離婚協議書  
14 （下稱系爭協議書），關於系爭房地部分係屬夫妻剩餘財產  
15 差額分配，並非分割協議，縱屬分割協議，亦已罹於消滅時  
16 效完成，伊亦得請求判決分割。另兩造就編號1、2房地未能  
17 達成分割協議，且該房地為公寓大廈之房屋及坐落基地，復  
18 僅有1大門，故無從為原物分割，再兩造均無意願以市場交  
19 易價格補償對造，故僅得變價分割等情。爰依民法第823條  
20 第1項、第824條第2項第2款規定，求為判決編號1、2房地一  
21 併變價分割，所得價金由兩造各分配2分之1（原審為被上訴  
22 人勝訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。並答辯聲明：上  
23 訴駁回。嗣被上訴人於本院主張：編號3建物為編號2建物之  
24 共用部分，依公寓大廈管理條例第4條第2項規定，應與編號  
25 1、2房地一併變價分割等語，並追加訴之聲明：編號3建物  
26 與編號1、2房地一併變價分割。

27 二、上訴人則以：兩造於95年間結婚，嗣於96年7、8月間購買系  
28 爭房地。系爭房地雖為兩造所共有，惟兩造於00年0月00日  
29 簽立系爭協議書，約定伊給付被上訴人新臺幣（下同）15萬  
30 元後，被上訴人應將其所有系爭房地應有部分移轉予伊。故  
31 兩造就系爭房地已達成分割協議，被上訴人不得再請求判決

01 分割。又自96年10月10日起迄今均由伊繳納系爭房地之貸  
02 款、地價稅及房屋稅，故被上訴人請求判決分割系爭房地，  
03 有違誠信原則，亦屬權利濫用。縱認被上訴人得請求判決分  
04 割系爭房地，亦應由伊取得系爭房地，並補償被上訴人15萬  
05 元，且伊因罹患重病及經濟問題已無法負擔更高之補償金  
06 額。又若認系爭房地應一併變價分割，亦應審酌伊長期繳納  
07 系爭房地之貸款、地價稅及房屋稅等，而調整兩造就系爭房  
08 地變價所得價金之分配比例等語，資為抗辯。並上訴聲明：  
09 (一)原判決廢棄；(二)上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁  
10 回。另就追加之訴答辯聲明：追加之訴駁回。

### 11 三、本院之判斷：

12 (一)被上訴人主張系爭房地為兩造共有，應有部分各2分之1等  
13 情，有土地、建物登記第一類謄本可證（見原審卷31至34  
14 頁），且為上訴人所不爭執，堪認實在。

15 (二)系爭房地應一併變價分割，所得價金由兩造各分配2分之1：

16 1.按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有  
17 物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限  
18 者，不在此限；分割之方法不能協議決定，或於協議決定  
19 後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共  
20 有人之請求，命為下列之分配：二、原物分配顯有困難  
21 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之  
22 一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共  
23 有人。民法第823條第1項、第824第2項第2款分別定有明  
24 文。又按公寓大廈之專有部分不得與其所屬建築物共用部  
25 分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而  
26 為移轉或設定負擔，公寓大廈管理條例第4條第2項亦定有  
27 明文。

28 2.被上訴人主張兩造就系爭房地無法達成分割協議乙節，雖  
29 上訴人所否認，並辯稱兩造於系爭協議書已達成分割協議  
30 云云。惟據系爭協議書約定：系爭房地貸款由上訴人負責  
31 繳納，上訴人給付被上訴人15萬元後，被上訴人應將其所

01 有系爭房地應有部分移轉登記予上訴人，兩造並拋棄對對  
02 方之夫妻剩餘財產分配請求權等語（見原審卷73頁）。堪  
03 認系爭協議應屬兩造婚後剩餘財產如何分配、移轉之約  
04 定，尚難認屬系爭房地之分割協議。上訴人上開所辯，應  
05 無可採。兩造就系爭房地既無法達成分割之協議，被上訴  
06 人自得依民法第823條第1項規定，請求判決分割系爭房  
07 地。另被上訴人現既仍為系爭房地之共有人，則其請求判  
08 決分割系爭房地，核屬其共有人權利之正當行使，難認有  
09 何違誠信原則或權利濫用之情事。故上訴人所辯被上訴人  
10 違反誠信原則、權利濫用云云，實無可採。

11 3.查編號3建物為編號2建物之共用部分，編號1土地則為編  
12 號2建物之基地，有土地、建物登記第1類謄本可佐（見原  
13 審卷31至34頁）。而依公寓大廈管理條例第4條第2項規  
14 定，系爭房地不得分離而為移轉，自應一併分割。又編號  
15 2建物僅有1出入口，為兩造所不爭執（見本院卷41頁），  
16 故系爭房地實無法以原物分配予兩造。另上訴人已表示若  
17 由其取得系爭房地，其僅願補償被上訴人15萬元等語（見  
18 本院卷117頁），而被上訴人則無意願取得系爭房地。故  
19 系爭房地亦無法由其中1人取得全部，而以市場交易價格  
20 補償他造。本院審酌上情，認被上訴人主張系爭房地應一  
21 併變價分割之方案，應屬可採。又兩造於系爭房地之應有  
22 部分比例為各2分之1，則變價分割所得價金，自應由兩造  
23 按其應有部分比例分配。至上訴人所辯系爭房地之貸款、  
24 地價稅、房屋稅，均由其繳納等情，縱認屬實，亦僅係上  
25 訴人得否請求被上訴人返還其所墊付款項之問題，尚無從  
26 以此調整兩造因系爭房地變價分割所得價金之分配比例。  
27 則上訴人所辯應調整兩造分配系爭房地變價分割所得價金  
28 云云，亦無可採。

29 四、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項前段、第824條第2  
30 項第2款規定，請求編號1、2房地併予變價分割，為有理  
31 由。原判決所為編號1、2房地應予變價分割，所得價金由兩

01 造各分配2分之1，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求  
02 予廢棄改判，為無理由，應予駁回。又被上訴人追加請求一  
03 併變價分割編號3建物，所得價金由兩造各分配2分之1，應  
04 予准許，爰判決如主文第2項所示。

05 五、未按共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗  
06 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝  
07 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。  
08 又共有物分割之方法，可由法院自由裁量而為適當之分配，  
09 不受任何共有人主張之拘束，故本件雖依被上訴人主張為變  
10 價分割，然因分割共有物之訴係以請求分割共有物之形成權  
11 為訴訟標的，對於各共有人而言，並無勝負之問題，故本件  
12 訴訟費用若命形式上敗訴之上訴人負擔，顯然有欠公平，而  
13 應由兩造依系爭房地應有部分比例負擔，較為合理，爰諭知  
14 如主文第3項所示。

15 六、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  
16 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
17 逐一論列，附此敘明。

18 七、據上論結，本件上訴為無理由，追加之訴為有理由，判決如  
19 主文。

20 中 華 民 國 114 年 12 月 17 日  
21 民事第六庭 審判長法官 許秀芬  
22 法官 許石慶  
23 法官 吳國聖

24 正本係照原本作成。  
25 不得上訴。

26 書記官 陳緯宇

27 中 華 民 國 114 年 12 月 17 日

28 附表：

29

編號	土地或建物標示	權利範圍	兩造應有部分比例
1	臺中市○○區○○段000地號土地	1萬分之186	各2分之1

(續上頁)

01

2	臺中市○○區○○段0000○號建物	全部	各2分之1
3	臺中市○○區○○段0000○號建物	1萬分之330	各2分之1