

臺灣高等法院臺南分院民事判決

109年度上字第55號

上訴人 賴世忠
賴慧真
賴林武
賴杏璿
賴羿宸即賴毓丰
賴文堃

兼上一人

訴訟代理人 賴改元

上訴人 賴明鑑
賴燕飛
賴世昌
賴至成
賴郅域

被上訴人 薪鼎建設有限公司

法定代理人 鄭价良

訴訟代理人 林德昇律師
陳佳駿律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國108年1月27日臺灣嘉義地方法院108年度訴字第185號第一審判決提起上訴，本院於110年2月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人賴慧真、賴林武、賴杏璿、賴羿宸、賴燕飛、賴世昌、賴至成經合法通知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，由其一造辯論而為判決。

二、被上訴人主張：坐落嘉義縣○○鄉○○段000地號土地，面

01 積475．15平方公尺土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，
02 其權利範圍如原判決附表一所示，系爭土地並無法令規定或
03 契約約定不得分割，亦無因使用目的致不能分割之情形，因
04 兩造無法協議分割，爰依民法第823條第1項規定，請求准予
05 分割如嘉義縣水上地政事務所108年6月24日複丈成果圖（下
06 稱原判決附圖）所示分割方案。

07 三、上訴人方面：

- 08 1.上訴人賴改元、賴昇宸、賴明鑑、賴燕飛、賴林武、賴慧
09 真則以：主張如附圖所示方案分割，不同意被上訴人價購
10 原判決編號丙部分，000地號土地已經是現行道路，如果
11 要留路，應該用自己的土地，只要將被上訴人分割出去，
12 伊等其他共有人就分得土地願保持共有等語。
- 13 2.上訴人賴世忠則以：伊在000地號土地上蓋房子有占用到
14 系爭000地號土地，希望共有人可以賣給伊，只要能保留
15 現在的建物即可，若要拆其房屋應補償伊。若無法保留房
16 屋，同意賴改元等之分割方案，將被上訴人分出去即可。
- 17 3.上訴人賴郅域則以：同意與其他上訴人保持共有，不要變
18 賣應有部分，同意附圖丙部分劃給被上訴人，以公告現值
19 補償上訴人，不要留路等語。
- 20 4.上訴人賴至成未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何
21 聲明或陳述。

22 四、原審判決准分割系爭土地，其分割方法為：兩造共有嘉義縣
23 ○○鄉○○段000地號土地，分割如原判決附圖所示，甲部
24 分面積134．38平方公尺與丙部分面積19．98平方公尺，分
25 歸被上訴人取得，乙部分面積320．79平方公尺分歸上訴人
26 按原判決附表二之比例保持共有。被上訴人應依原判決附表
27 三所示之金額補償上訴人。

28 上訴人不服提起上訴。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)兩造共
29 有系爭土地其分割方法如附圖所示，即編號甲部分面積14
30 0．28平方公尺分歸被上訴人所有，編號乙部分面積334．87
31 平方公尺分歸上訴人按原判決附表二所示比例保持共有。

01 被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

02 五、按「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
03 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
04 者，不在此限。」，又按「共有物之分割，依共有人協議之
05 方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消
06 滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
07 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共
08 有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共
09 有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配
10 於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變
11 賣，以價金分配於各共有人。」，民法第823條第1項、第82
12 4條第1項、第2項分別定有明文。被上訴人主張系爭土地為
13 兩造所共有，各共有人應有部分如原判決附表一應有部分比
14 例欄所示，兩造就系爭土地未訂有不分割之協議，亦無因物
15 之使用目的或依法令不得分割之情形，兩造於原審調解時調
16 解不能成立，足認兩造間無法就分割方法達成協議等情，業
17 據提出系爭土地之土地登記謄本、地籍圖在卷足憑（原審卷
18 一第233-239頁），應堪信屬實。則被上訴人請求分割系爭
19 土地，於法有據。

20 六、次按「以原物分配時，因共有人之利益或其他必要情形，以
21 原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部
22 分受分配者，得以金錢補償之。」、「以原物為分配時，因
23 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
24 共有。」，民法824條第3、4項亦有明文，又法院裁判分割
25 為形成之訴，關於定分割方法，固應由法院斟酌各共有人之
26 意願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共
27 利益等為公平之裁量，採取最適當之方法為分割，以符合共
28 有人之利益，不受共有人所主張分割方法之拘束，惟共有物
29 之分割，既採原物分割為原則，如原物分配有事實或法律上
30 之困難，致不能依應有部分為分配者，始得為原物分配以外
31 之上述分配方法（最高法院101年度台上字第824號判決意旨

可資參照)。關於系爭土地之分割方法，審酌如下：

1.上訴人賴改元、賴杏璿、賴羿宸、賴文堃、賴明鑑、賴慧真、賴林武、賴燕飛同意保持共有，有同意書可稽（原審卷一第241頁），上訴人賴世昌、賴郅域於原審亦表示同意與前開上訴人保持共有（原審卷二第140-141頁），至於上訴人賴世忠於原審雖表示要獨立分配土地，惟查其於系爭土地之應有部分僅有 $1/105$ ，以系爭土地面積 475.15 平方公尺計算，其可分配之面積僅 4.53 平方公尺，並無法個別利用，其主張單獨受分配，顯非可採，且上訴人賴世忠與賴世昌為兄弟，賴郅域與賴至成亦為兄弟，其可受分配面積亦僅各 5.65 平方公尺，其等在系爭土地所有之應有部分均甚小，應與其他上訴人即賴氏宗親保持共有，較符合共有人之利益（依原審卷二第141-142頁、第212頁筆錄記載賴世忠與賴郅域、賴至成等均同意與上訴人賴慧真等人保持共有）。

2.上訴人雖主張系爭土地東側已有000地號土地可供通行，不同意留道路，亦不同意被上訴人價購其應分配之應有部分等語。查系爭土地東側固有000地號土地可供通行，惟該道路為狹小巷道，有相片可參（原審卷一第35頁下方），依被上訴人於原審陳述，系爭既成道路最寬處約為 470 公分、中間約 379 公分，最窄處約 288 公分（原審卷第322頁）。而依嘉義縣建築管理自治條例第5條第1項第1款規定：「面臨現有巷道之基地，其建築線之指定，應依下列規定辦理：一、實施都市計畫地區巷道為單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口在八十公尺以下，寬度不足四公尺者，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線；巷道長度超過上開規定及都市計畫以外地區者，兩旁亦應均等退讓，以合計達到六公尺之邊界線作為建築線。但面臨工業區內現有巷道之基地，應以合計達八公尺寬度之邊界作為建築線。」（原審卷二第30頁），則被上訴人主張系爭土地應退縮 3 公

尺作為道路之用，於法尚屬有據。

3.上訴人抗辯丙部分之道路係供被上訴人使用，對上訴人不公平等語。查被上訴人同意多分配道路面積，並以公告現值補償上訴人，原審審酌被上訴人所主張採原判決附圖與附表二所示之分割方案及補償方式，尚屬公平，上訴人主張不同意留路，又不同意被上訴人單獨取得道路預定地並以金錢提出補償其他共有人，而主張按附圖所示將系爭土地分成二部分由被上訴人受分配臨既成道路部分，造成被上訴人單獨承擔依法應退縮之3公尺之部分，但其他共有人卻可享有通行利益（上訴人在系爭土地上方另有共有之土地）顯非公平之方案。又丙部分既係依法應保留作為通路而與000地號作為通路之用地，自應以該土地之公告現值作為補償基準，即依原判決附表三所示之金額補償上訴人全體。

4.又上訴人賴世忠主張若日後被上訴人要拆除其坐落甲、丙部分土地上其現有之房屋時，應補償其房屋之損失云云，按共有物分割後，原有之共有人間之分管契約即失其效力，共有人原有分割前占有之權源即已喪失，受分配土地之共有人即得依民法第767條第1項規定請求除去地上物，此係受分配之共有人之正當權利，自不生應補償拆除損失之問題，上訴人賴世忠此部分主張，尚無可採。

七、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項、第824條第2項、第3項規定，請求裁判分割系爭土地，為有理由。原審斟酌系爭土地之共有型態、使用情形、經濟效用、兩造之利益及意願等情，所採分割方式，尚屬公允。上訴意旨指摘原判決分割方案不當，求予廢棄改判改採附圖所示方案，為無理由，應駁回其上訴。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條、第85條第1項前段、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

中華民國 110 年 2 月 24 日

上為正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，應於收受送達後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日內向本院補提出理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

被上訴人不得上訴。

中 華 民 國 110 年 2 月 24 日

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

(1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

(2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。