

臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度上字第28號

上訴人 塗英志
訴訟代理人 何永福律師
複代理人 陳惠敏律師
被上訴人 黃守仁

吳美瑩
譚振台
謝坤達

共同
訴訟代理人 羅振宏律師
鄭雅璘律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國 111 年 11 月 4 日臺灣嘉義地方法院 110 年度訴字第 631 號第一審判決提起上訴，本院於 113 年 1 月 24 日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

兩造共有坐落嘉義市○○段 0000 地號面積 209 平方公尺土地，分割如附圖二所示：編號 D 部分面積 42 平方公尺分歸被上訴人黃守仁、吳美瑩、譚振台、謝坤達均各按應有部分 1/4 比例保持共有；編號 E 部分面積 167 平方公尺分歸上訴人塗英志取得。

第一、二審訴訟費用，由上訴人負擔 4/5，由被上訴人黃守仁、吳美瑩、譚振台、謝坤達各負擔 1/20。

事實及理由

一、本件上訴人主張：坐落嘉義市○○段 0000 地號面積 209 平方公尺土地（下稱系爭土地），為兩造所共有，伊之應有部分為 4/5，被上訴人 4 人之應有部分均為 1/20。系爭土地並無因法令規定或物之使用目的不能分割，或契約約定有

不分割之期限等情形，因兩造無法達成分割協議，爰訴請分割系爭土地等語。

二、被上訴人則以：伊等四人就系爭土地分割之結果，仍願意保持共有，且系爭土地應依原審判決之方案即原判決附圖（下稱附圖）一所示方案分割，使伊等得以就近合併利用相鄰土地，增益土地及住宅價值。倘採上訴人所主張之方案即原判決附圖二所示方案分割系爭土地，伊等分得之土地，距離住家太遠，不利使用，亦無法增加伊等住宅之價值等語，資為抗辯。【原審判決系爭土地應分割如原判決附圖一所示。上訴人不服提起上訴，主張應分割如原判決附圖二所示等語】。

三、本件經整理兩造不爭執事項，及依民事訴訟法第 463 條準用同法第 270 條之 1 第 1 項第 3 款規定整理並協議簡化兩造爭點，分別列舉如下（見本院卷第 118 至 120 頁、第 252 至 253 頁）：

（一）兩造不爭執事項：

1. 坐落嘉義市○○段 0000 地號面積 209 平方公尺土地（下稱系爭土地），其使用分區為住宅區（見原審卷第 247 至 249 頁），為兩造共有，應有部分上訴人為 4/5，被上訴人 4 人均為 1/20。
2. 系爭土地現況係無人使用之雜草地（見原審卷第 59 至 63 頁），地形呈南北向狹長型，深度約 50 公尺，其北側臨○○街 00巷，臨路面寬約 3.1 公尺，南側臨○○街 000巷，臨路面寬約 4 公尺。
3. 被上訴人黃守仁、譚振台、謝坤達所有建物，即門牌號碼嘉義市○○街 000 巷 0 號、0 號、0 號房屋，均面臨○○街 000巷而建築；上開房屋鄰近系爭土地。被上訴人吳美瑩所有建物，面臨○○街 00巷，面寬 3.1 公尺。

（二）兩造爭點：上訴人主張之分割方案（見本院卷第 9 頁、原審卷第 177 頁，編號 D 面積 42 平方公尺分歸黃

01 守仁等 4 人取得；編號 E 面積 167 平方公尺分歸塗
02 英志取得），抑或被上訴人主張之分割方案（見原審卷
03 第 81 頁，編號 A 面積 42 平方公尺分歸黃守仁等 4
04 人取得；編號 B 面積 167 平方公尺分歸塗英志取得）
05 ，始為適當公平之分割方法？

06 四、茲就兩造爭點及本院之判斷，分述如下：

07 （一）按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
08 物；但因物之使用目的不能分割或契約定有不分割之期
09 限者，不在此限；又分割之方法不能協議決定者，法院
10 得因任何共有人之聲請，命為下列之分配：一、以原物
11 分配於各共有人；但各共有均受原物之分配顯有困難
12 者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困
13 難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原
14 物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配
15 於各共有人；民法第 823 條第 1 項、第 824 條第 2
16 項分別定有明文。依據兩造不爭執事項 1，上訴人主張
17 ：系爭土地為兩造所共有，伊之應有部分為 $\frac{4}{5}$ ，被上
18 訴人 4 人之應有部分均為 $\frac{1}{20}$ ；系爭土地並無因法令
19 規定或物之使用目的不能分割，或契約約定有不分割之
20 期限等情，應堪信為真實。從而，上訴人訴請分割系爭
21 土地，自屬有據。

22 （二）至於分割方法，爰審酌：

23 1. 系爭土地現況係無人使用之雜草地，地形呈南北向狹長
24 型，深度約 50 公尺，北側臨○○街 00 巷，臨路面寬
25 約 3.1 公尺，南側臨○○街 000 巷，臨路面寬約 4
26 公尺，兩造目前均未占有使用系爭土地等情，為兩造所
27 不爭（見兩造不爭執事項 2），則考量系爭土地乃南
28 北向之狹長地形，倘採原物分割方案，自以採東西走向
29 之分割線予以分割（即兩造所分別主張之附圖一、附圖
30 二所示方案）為宜。

31 2. 被上訴人雖主張系爭土地應依附圖一所示方案予以分割

，惟該方案將使分割結果之編號 A 部分（深度未達 14 公尺）與 B 部分（臨路寬度未達 3.5 公尺），均不符合嘉義市畸零地使用規則第 3 條所規定之最小寬度或最小深度（見本院卷第 135 至 136 頁、第 159 至 160 頁嘉義市政府覆函所載），勢必導致兩造所分得之 A、B 部分土地，均無法指定建築線申請建造執照興建房屋使用，顯不利於系爭土地之利用，且有害於系爭土地之經濟效益，要非妥適之分割方案。

3. 反觀上訴人所主張附圖二所示分割方案，其分割結果，編號 E 部分面積 167 平方公尺土地，係面對 8 米道路，其面寬約 4.1 公尺，確實可以指定建築線申請建造執照興建房屋等情，業據社團法人嘉義市建築師公會以 112 年 11 月 10 日嘉市建師鑑字第 112235 號函覆明確（見本院卷第 213 至 224 頁），顯較附圖一所示分割方案，更能兼顧系爭土地利用之經濟效益，本院爰認應以該分割方案為宜。原審未詳審究，遽謂倘採附圖二所示方案予以分割，其分割結果將導致兩造所分得之編號 D、E 部分土地，皆無法指定建築線申請建造執照興建房屋，顯有誤解。

4. 至於分割後仍保持共有者，各該應有部分之計算部分，爰審酌被上訴人黃守仁、吳美瑩、譚振台、謝坤達均已明確表達其等四人就系爭土地分割之結果，仍願意保持共有，而其等所共同取得之附圖二所示編號 D 部分土地，以其等於分割前其應有部分均相同，故其等分割後應有部分之比例皆應為 1/4，併此敘明。

五、綜上所述，上訴人請求裁判分割系爭共有物，於法有據。惟原審所採分割方法，誤認附圖二編號 E 部分土地，無法指定建築線申請建造執照興建房屋使用，容有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，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。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊或防禦方法並所提

舉證資料，經本院斟酌後，認均不生影響本院所為上開論斷，自無再予逐一審論之必要，附此敘明。

七、又因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第 80 條之 1 定有明文。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，且分割共有物之訴，乃形式上形成之訴，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，本院審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件請求分割共有物訴訟費用，應由兩造各以其就系爭土地之應有部分比例分擔，始為公平，爰諭知如主文第 3 項所示。

八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第 450 條、第 81 條第 2 款、第 80 條之 1，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日
民事第一庭 審判長法 官 王金龍

法 官 孫玉文

法 官 劉秀君

上為正本係照原本作成。

被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。

上訴人不得上訴。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 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。