臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度上易字第179號

上　訴　人　吳忠原
　　洪友亮
　　蕭燿昌
　　鄭福成
　　賴信志
　　邱連瑞
　　蘇玲珠
　　鄭如晴
　　洪子晴
　　梁振義
　　梁麗雲
被 上 訴人　鄭光茵
訴訟代理人　許洋項律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國112年5月16日臺灣臺南地方法院109年度訴字第1085號第一審判決提起上訴，本院於113年2月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

㈠原判決廢棄。

㈡兩造共有坐落臺南市○○區○○段0000地號、面積414.8平方公尺，同段0000地號、面積327.76平方公尺，同段0000地號、面積290.21平方公尺，同段0000地號、面積95.15平方公尺，同段0000地號、面積252.21平方公尺，同段0000地號、面積305.41平方公尺之土地，合併分割如附圖一所示：

1.編號甲1部分、面積44.69平方公尺之土地，分歸上訴人蘇玲珠取得。

2.編號甲2部分、面積89.38平方公尺之土地，分歸被上訴人取得。

3.編號甲3部分、面積89.38平方公尺之土地，分歸上訴人鄭如晴

取得。

4.編號甲4部分、面積44.69平方公尺之土地，分歸上訴人鄭福成取得。

5.編號甲5部分、面積134.07平方公尺之土地，分歸上訴人賴信志取得。

6.編號乙部分、面積101.55平方公尺之土地，分歸上訴人洪子晴取得。

7.編號丙部分、面積304.07平方公尺之土地，分歸上訴人洪友亮、蕭燿昌共同取得，並按應有部分各2分之1比例保持共有。

8.編號丁部分、面積269.7平方公尺之土地，分歸上訴人梁振義、梁麗雲共同取得，並按應有部分各2分之1比例保持共有。

9.編號戊部分、面積269.7平方公尺之土地，分歸上訴人吳忠原取得。

10.編號己部分、面積338.31平方公尺之土地，分歸被上訴人與上訴人洪友亮、蕭燿昌、梁振義、梁麗雲、吳忠原、洪子晴、鄭如晴、鄭福成、賴信志、蘇玲珠共同取得，並按附表二所示之比例保持共有。

㈢兩造應補償之金額如附表三所示。

㈣第一、二審訴訟費用由兩造按附表四所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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，雖僅上訴人吳忠原提起上訴，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洪友亮、蕭燿昌、鄭福成、賴信志、邱連瑞、蘇玲珠、鄭如晴、洪子晴、梁振義、梁麗雲，爰併列其等為上訴人，合先敘明。

二、上訴人蕭燿昌、鄭福成、賴信志、邱連瑞、蘇玲珠、鄭如晴、洪子晴、梁振義經合法通知，未於言詞辯論期日到庭，均核無民事訴訟法第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。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：坐落臺南市○○區○○段0000○0000○0000○0000○0000○0000地號土地（以下合稱系爭6筆土地，各筆土地則以其地號分別稱之），為兩造所共有，應有部分如附表一所示，兩造間並無不分割之協議，法律上亦無不能分割之原因，惟因分割方法無法達成協議，爰依民法第823條、第824條規定，請求依附圖一所示方案為分割，並願按附表三為補償等語。

二、上訴人方面：

㈠吳忠原略以：同意依附圖一為分割，原判決之補償方式對伊不公平，並同意按附表三之補償方式。

㈡洪友亮略以：同意依附圖一為分割，補償應按第一次鑑價，其亦同意原判決附表三之補償金額等語。

㈢梁麗雲略以：同意依附圖一為分割，第一次鑑價比較公平，其亦同意原判決附表三之補償金額等語。

㈣洪子晴雖未於最後言詞辯論期日到場，其於準備程序表示：同意依附圖一所示方案分割，但補償金以第一次鑑價比較公平等語。

㈤蕭燿昌、鄭福成、賴信志、邱連瑞、蘇玲珠、鄭如晴、梁振義未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、到場兩造所不爭執之事實：

㈠系爭6筆土地，為兩造共有，其面積、各自應有部分比例，詳如附表一所示。

㈡系爭6筆土地相鄰，兩造就系爭6筆土地並無不能分割之協議，亦無因物之使用目的致不能分割之情事。

㈢系爭6筆土地，經原審現場2次履勘後之現況略如下：

1.系爭6筆地號為相連土地，系爭0000、0000土地南側臨○○路，系爭0000土地為私設巷道，往南通行可至○○路。

2.系爭0000土地上，坐落有如原判決附圖三所示之編號G(門牌號碼為臺南市○○區○○路000號)之一樓磚造平房建物，其旁有鐵皮加蓋，吳忠原稱上開建物為保存建物，為

其親戚（原審卷1第519頁）所有，現出租於他人。其臨○○路建物係經營販賣椰子水，其上懸掛「○○○○○」招牌，其後搭設石棉雨遮，往北亦為一樓磚造平房，現無人居住使用，吳忠原稱該建物門牌號碼亦為○○路000號，並稱該建物北側之廢棄豬舍，其內擺放雜物，該廢棄豬舍不列入測量。

3.系爭0000土地南側臨○○路，有如原判決附圖三所示之編號F(無門牌)之一磚造平房建物，其前方有搭設鐵皮雨遮，鄭光茵稱該建物為伊、鄭如晴及張美珠所有，目前無人居住使用。系爭0000土地北側，坐落有如原判決附圖三所示之編號E(門牌號碼為○○路000號)之一樓磚造平房，鄭光茵稱該建物為其叔叔鄭福成所有，目前無人居住，有打算要出租，但尚未租出去，鄭福成現居高雄。

4.系爭0000土地上，坐落有如原判決附圖三所示之編號D(門牌號碼為○○00號)之建物，該建物旁有一樓磚造平房，前方庭院空地堆放木板等雜物，洪子晴稱該建物現無人居住使用，另○○00號旁之平房建物現出租他人居住中，另該建物之西側旁漆上白色油漆方形小屋，不列入本件測量範圍。該建物旁之平房屋前、旁堆放鐵條、木板、玻璃等雜物。

5.系爭0000土地上，坐落有如原判決附圖三所示編號C(門牌號碼為○○00號)之一樓磚造鐵皮加蓋平房建物，梁麗珠稱該建物為其與梁振義所有，現由梁振義及其兄弟居住使用。

6.系爭0000土地，東側鄰同段0000地號(為○○00號、00-0至00-0號樓房前之私設道路)、北側鄰同段0000地號(其上為水溝及花圃)銜接5.55米寬(不含水溝範圍)之柏油道路，洪友亮稱該道路並無路名。

7.系爭0000土地上，坐落有如原判決附圖三所示編號A及B(門牌號碼○○00號)之一樓磚造平房及鋼造鐵皮屋建物，洪友亮並稱該鋼造鐵皮屋係其作為車庫及雜物間使用，另

一樓磚造平房為其所有，由其及其家人居住使用。

四、本件所爭執者，為系爭土地如何分割為妥適，經查：

㈠按各共有人，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；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。民法第823條第1項、第824條第6項定有明文。查：系爭6筆土地為兩造共有，應有部分如附表一所示，有土地登記謄本可稽（原審卷二第431-450頁）。本件並無不為分割之約定，或因物之使用目的有不能分割之情事，且被上訴人、上訴人吳忠原、洪友亮、洪子晴、梁麗雲均同意合併分割，蕭燿昌、鄭福成、賴信志、鄭如晴、梁振義、蘇玲珠於原審亦同意合併分割，各土地應有部分顯逾過半數共有人均同意合併分割，揆諸前開規定，被上訴人請求合併分割系爭土地，於法自屬有據。

㈡次按法院定共有物分割之方法，應斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定（原最高法院29年度上字1792號判例、69年度臺上字第3100號、81年度臺上字第16號裁判參照）。又依民法第824條第3項之規定分割方法為以原物分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，固得以金錢補償之。所謂共有人不能按其應有部分受分配，應指如按法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用、符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。經查：

1.上訴人吳忠原、洪友亮、洪子晴、梁麗雲於本院院均同意採附圖一所示之分割方案。而被上訴人、上訴人鄭福成、賴信志、鄭如晴、蘇玲珠、邱連瑞於原審亦主張採附圖一所示之分割方案。上訴人蕭燿昌、梁振義於本院未到場，其於原審雖主張採附圖二之分割方案，但其二人就該二方案分得之位置均無不同，而附圖二、一所不同者，僅前者

被上訴人、蘇玲珠、鄭如晴、鄭福誠、賴信志保持共有，後者其五人單獨所有而已。而分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如為道路）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，應將土地分配於各共有人單獨所有，被上訴人及蘇玲珠、鄭如晴、鄭福誠、賴信志既已表示不願維持共有，自不得再採附圖二所示之分割方法，是附圖一所示之分割方法，應為適當。

2.另依附圖一所示之分割方案，兩造分得土地之個別條件有所差異，其經濟效益及價值尚有區別，即屬不能按其應有部分為分配之情形，依上開說明，自有以金錢補償之必要。而附圖二所示之分割方案，既違反消滅共有關係之目的，而無可採，自無法再以該分割方案為鑑價互為補償。而系爭6筆土地分配後，因部分共有人取得面積較原應有部分多，自應由取得土地價值較多之共有人以金錢補償取得土地價值短少之共有人。經原審法院囑請臺南市不動產估價師公會鑑定，該公會派員實地調查鄰近地價，並由參與人員根據當地土地、建物利用情形、里鄰環境、交通情況、公共設施、經濟發展及鄰近地區未來發展趨勢等因素，推定結果而來，應有其公正性，而可採取，是依其鑑定結果，吳忠原、蘇玲珠應補償洪友亮、蕭燿昌、梁振義、梁麗雲、洪子晴、被上訴人、鄭福成、鄭如晴、賴信志，如原判決附表三所示之金額；洪友亮、蕭燿昌則同意各補償邱連瑞20萬元。但依原判決附表三所示，應受吳忠原補償補償之人即被上訴人、鄭福成、賴信志、鄭如晴同意將其應受補償之金額減半，上訴人吳忠原亦同意此補償方式(即如本判決附表三所示)，而此補償方法與原判決附表三所示金額相比對，對其他共有人均無影響，本院審酌上情，本判決附表三所示之補償額符合兩造之意願，自屬衡平而為可採。至洪友亮、蕭燿昌、邱連瑞同意判決後，

如涉土地增值稅時，應繳稅額由洪友亮、蕭燿昌、邱連瑞共同分擔，比例為邱連瑞3分之1、洪友亮、蕭燿昌3分之2之約定，雖不具判決效力，惟仍屬其三人間達成之私法上約定，具有實體法上之效力，其等仍應遵守約定，附此敘明。

五、綜上所述，本院審酌系爭土地之使用現狀、整體利用之效益、各共有人之利益、意願等一切情形，認如附圖一所示之方案分割，及依如附表三所示為補償，確較為公平、合理，及社會經濟效用。而原判決未及審酌被上訴人鄭福成、賴信志、鄭如晴同意將其應受補償之金額減半，而依附圖一及原判決附表三補償金額，而為分割，自有可議。是上訴意旨求為廢棄改判，為有理由，應由本院將原判決予以廢棄，並改判如主文第二、三項所示之方法分割系爭6筆土地。

六、末按因共有物分割、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。系爭土地之分割方法係本院考量全體共有人利益，認以附圖一所示之分割方案，並由吳忠原、蘇玲珠應補償洪友亮、蕭燿昌、梁振義、梁麗雲、洪子晴、被上訴人、鄭福成、鄭如晴、賴信志，及洪友亮、蕭燿昌應補償邱連瑞如附表三所示之金額，應屬可採，可見兩造均同受其利，若由敗訴之當事人負擔訴訟費用則顯失公平，爰依前揭規定，就訴訟費用命由兩造按如附表四所示之比例負擔。

七、本件事證已臻明確，至於未論述之爭點；兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴人之上訴為有理由，依民事訴訟法第463條、第385條第1項前段、第450條、第78條、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　19　　日

民事第二庭　審判長法　官　吳上康

法　官　余玟慧

法　官　李素靖

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　19　　日

書記官　李鎧安

附表一：

	地號(○○段)	0000	0000	0000	0000	0000	0000
	面積(平方公尺)	414.8	327.76	290.21	95.15	252.21	305.41
編號	共有人姓名	權利範圍					
1	鄭光茵	1/15	1/15	1/15	1/15	1/15	1/15
2	洪友亮	1/10	1/10	1/10	1/10	1/10	1/10
3	蕭燿昌	1/10	1/10	1/10	1/10	1/10	1/10
4	鄭福成	1/30	1/30	1/30	1/30	1/30	1/30
5	賴信志	1/10	1/10	1/10	1/10	1/10	1/10
6	邱連瑞	1/10					
7	梁振義	1/10	1/10	1/10	1/10	1/10	1/10
8	梁麗雲	1/10	1/10	1/10	1/10	1/10	1/10
9	蘇玲珠	1/30	1/30	1/30	1/30	1/30	1/30
10	吳忠原	1/5	1/5	1/5	1/5	1/5	1/5
11	鄭如晴	1/15	1/15	1/15	1/15	1/15	1/15
12	洪子晴		1/10	1/10	1/10	1/10	1/10

附表二：

編號	共　有　人	分割後編號己部分應有部分比例
1	鄭光茵	6/90
2	洪友亮	40.43/360

3	蕭燿昌	40.43/360
4	鄭福成	1/30
5	賴信志	1/10
6	梁振義	1/10
7	梁麗雲	1/10
8	蘇玲珠	1/30
9	吳忠原	1/5
10	鄭如晴	6/90
11	洪子晴	13.57/180

附表三：

應補償人		吳忠原	蘇玲珠	洪友亮	蕭燿昌	受補償金額合計
編號	受補償人					
1	洪友亮	28萬2327元	4萬6048元	✕	0元	32萬8375元
2	蕭燿昌	28萬2327元	4萬6048元	0元	✕	32萬8375元
3	梁振義	26萬8790元	4萬3840元	0元	0元	31萬2630元
4	梁麗雲	26萬8790元	4萬3840元	0元	0元	31萬2630元
5	洪子晴	32萬5736元	5萬3127元	0元	0元	37萬8863元
6	鄭光茵	9萬3956元	3萬0648元	0元	0元	12萬4604元
7	鄭福成	4萬6978元	1萬5324元	0元	0元	6萬2302元
8	鄭如晴	9萬3956元	3萬0648元	0元	0元	12萬4604元
9	賴信志	14萬0933元	4萬5973元	0元	0元	18萬6906元
10	邱連瑞	0元	0元	20萬元	20萬元	40萬元
應補償金額合計		180萬3793元	35萬5496元	20萬元	20萬元	255萬9289元

附表四：

編號	共　有　人	訴訟費用負擔比例
1	鄭光茵	11237/168554
2	洪友亮	26855/168554
3	蕭燿昌	26855/168554

（續上頁）

4	鄭福成	5618/168554
5	賴信志	16855/168554
6	邱連瑞	4148/168554
7	梁振義	16855/168554
8	梁麗雲	16855/168554
9	蘇玲珠	5618/168554
10	吳忠原	33711/168554
11	鄭如晴	11237/168554
12	洪子晴	12707/168554