

臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度重上字第95號

上訴人 沈氏投資有限公司

法定代理人 沈健興

被上訴人 林蔡素靜

孫樹萍

林玉鳳

林吉勛

王桂蓁

上三人共同

訴訟代理人 林怡樺

被上訴人 宋明軒

林桂珊

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31日臺灣雲林地方法院第一審判決(112年度重訴字第14號)提起上訴，經本院於114年1月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於分割兩造共有坐落雲林縣○○市○○○段○○○○段00-00地號土地部分及該部分訴訟費用之裁判廢棄。

上開廢棄部分，兩造共有坐落雲林縣○○市○○○段○○○○段00-00地號土地，應分割如附圖所示：即編號(1)、面積21平方公尺之土地，分歸被上訴人林桂珊取得；編號(2)、面積21平方公尺之土地，分歸被上訴人孫樹萍取得；編號(3)、面積273平方公尺之土地，分歸上訴人與被上訴人林蔡素靜、林玉鳳、林吉勛、宋明軒、王桂蓁共同取得，並按應有部分上訴人10/26、林蔡素靜1

01 0/26、林玉鳳1/26、林吉勳1/26、宋明軒2/26、王桂蓁2/26之比  
02 例保持共有。

03 廢棄部分，第一、二審訴訟費用，由兩造按附表一「應有部分比  
04 例」欄所示之比例負擔。

05 事實及理由

06 壹、程序方面：

07 被上訴人林蔡素靜、孫樹萍、宋明軒、林玉鳳、林吉勳、王  
08 桂蓁、林桂珊經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，  
09 核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲  
10 請，由其一造辯論而為判決。

11 貳、實體方面：

12 一、本件上訴人主張：坐落雲林縣○○市○○○段○○○○段00  
13 -00地號土地（下稱系爭土地），為兩造所共有，各共有人  
14 應有部分如附表一所示。系爭土地並無因法令規定或物之使  
15 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  
16 無法達成分割協議，爰訴請依雲林縣斗六地政事務所民國11  
17 3年9月20日斗地丈字第2950號土地複丈成果圖即附圖所示之  
18 分割方案，分割系爭土地等語。原審就上開部分判決系爭土  
19 地應予分歸上訴人取得並由上訴人補償其他共有人，上訴人  
20 不服提起上訴，並上訴聲明：(一)原判決關於分割系爭土地部  
21 分及該部分訴訟費用部分廢棄。(二)上開廢棄部分，兩造共有  
22 系爭土地應分割如附圖所示：編號(1)面積21平方公尺之土  
23 地，分歸被上訴人林桂珊取得；編號(2)面積21平方公尺之土  
24 地，分歸被上訴人孫樹萍取得；編號(3)面積273平方公尺之  
25 土地分歸上訴人與被上訴人林蔡素靜、林玉鳳、林吉勳、宋  
26 明軒、王桂蓁共同取得，並按應有部分上訴人10/26、林蔡  
27 素靜10/26、林玉鳳1/26、林吉勳1/26、宋明軒2/26、王桂  
28 蓁2/26之比例保持共有【於原審訴請分割同段00-0地號土地  
29 部分，業於112年12月1日具狀向本院撤回該部分之起訴，並  
30 發生撤回之效力，該部分不在本院審理範圍內，附此敘  
31 明】。

01 二、被上訴人林蔡素靜、宋明軒、林玉鳳、林吉勛、王桂蓁等人  
02 均同意依上訴人主張之附圖分割方案分割系爭土地，並同意  
03 與上訴人繼續保持共有等語。被上訴人林桂珊則表示因其於  
04 系爭土地旁有建物，希望在其建物前方能分割取得系爭土地  
05 一定範圍由其單獨所有，以保障日後通行權利，故同意上訴  
06 人主張之附圖分割方案等語。被上訴人孫樹萍則以其贊成原  
07 審判決之分割方案等語置辯。

08 三、按共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有  
09 人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人取  
10 得各自分得部分之單獨所有權(最高法院85年度台上字第267  
11 6號裁判意旨參照)。次按原物分配為第一優先之分割方法，  
12 足使各共有人獲有財產權之存續保障，對全體共有人最有利  
13 益。故於原物分配顯無困難，或無各共有人均受原物之分配  
14 顯有困難之情事者(民法第824條第2項)，法院自應以原物  
15 分配於各共有人為最先選擇。再按分割共有物係以消滅共有  
16 關係為目的，其分割方法，除部分共有人曾明示就其分得部  
17 分，仍願維持共有關係，或有民法第824條第4項規定之情形  
18 外，不得將共有物之一部分歸部分共有人共有，創設另一新  
19 共有關係，最高法院112年度台上字第340號裁判意旨可參。

20 四、查系爭土地面積315平方公尺，兩造應有部分各如附表一所  
21 示，兩造間未定有不分割之特約，亦無因物之使用目的不能  
22 分割之情形，且兩造就分割之方法不能為一致之協議；又系  
23 爭土地現作道路使用，係屬雲林縣斗六市都市計畫內之道路  
24 用地(屬公共設施保留地，並計畫以徵收方式取得)等情，  
25 為兩造不爭執，並有系爭土地登記第一類謄本、地籍圖謄  
26 本、雲林縣斗六市都市計畫土地使用分區證明影本、現場照  
27 片等件在卷(見本院卷第117-121頁；原審卷第23、25、55  
28 頁)為證，是上訴人起訴請求分割系爭土地，自屬有據。

29 五、次查，上訴人主張之附圖分割方案，業經林蔡素靜、宋明  
30 軒、林玉鳳、林吉勛、王桂蓁、林桂珊等人於本院表示同意  
31 採為分割方案(見113年9月3日準備程序筆錄)，並有林蔡

01 素靜、宋明軒、林玉鳳、林吉勛、王桂蓁等人出具之同意書  
02 表明同意與上訴人分歸取得同一區塊並保持共有，有該等同  
03 意書在卷可佐（本院卷第337、341、353、361、365頁）。  
04 而孫樹萍雖表示贊成原審判決所採之分割方案，然原審判決  
05 之分割方案乃係由上訴人取得系爭土地全部，並以金錢補償  
06 其他共有人，惟依前開分割共有物法律規定及原則之說明，  
07 本件並無各共有人均受原物之分配顯有困難之情事，故原審  
08 判決僅由上訴人取得原物分配，再由其金錢補償其他共有  
09 人之方法，顯非適當，且亦未考量系爭土地共有人之意願，難  
10 認妥適。是以，本院斟酌系爭土地目前之使用狀態、經濟效  
11 用、兩造意願及利益等一切情形，爰認系爭土地之分割應採  
12 如附圖所示分割方案，即編號(1)面積21平方公尺之土地，分  
13 歸林桂珊取得；編號(2)面積21平方公尺之土地，分歸孫樹萍  
14 取得；編號(3)面積273平方公尺之土地分歸上訴人與林蔡素  
15 靜、林玉鳳、林吉勛、宋明軒、王桂蓁共同取得，並按應有  
16 部分上訴人10/26、林蔡素靜10/26、林玉鳳1/26、林吉勛1/  
17 26、宋明軒2/26、王桂蓁2/26之比例保持共有，最為妥適。

18 六、綜上所述，上訴人請求裁判分割系爭土地，於法有據。惟原  
19 審判決之分割方法，未審酌共有物分割應以原物分配於各共  
20 有人為最先選擇原則，將系爭土地全部分歸上訴人取得並由  
21 其金錢補償其他共有人，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決此  
22 部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如  
23 主文第2項所示。

24 七、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  
25 據，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此  
26 敘明。

27 八、又因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗  
28 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝  
29 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。  
30 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  
31 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

01 有部分比例分擔，始為公平，爰諭知如主文第3項所示。  
02 九、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第463條、第3  
03 85條第1項前段、第450條、第80條之1、第85條第1項後段，  
04 判決如主文。

05 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日  
06 民事第三庭 審判長法官 黃瑪玲

07 法官 郭貞秀

08 法官 黃聖涵

09 上為正本係照原本作成。

10 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  
11 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  
12 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  
13 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  
14 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  
15 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。  
16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 上訴人不得上訴。

18 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日

19 書記官 徐振玉

20 **【附註】**

21 民事訴訟法第466條之1：

22 (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  
23 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

24 (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  
25 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  
26 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

27 民事訴訟法第466條之2第1項：

28 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

01 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

02 附表一（系爭00—00地號土地）：

03

編號	共有人	應有部分比例
1	林蔡素靜	3分之1
2	孫樹萍	15分之1
3	林玉鳳	30分之1
4	林吉勛	30分之1
5	宋明軒	15分之1
6	王桂蓁	15分之1
7	林桂珊	15分之1
8	沈氏投資有限公司	9分之3