

臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度上字第42號

上訴人 陳泓錕

訴訟代理人 夏金郎律師

被上訴人 黃振明

訴訟代理人 黃伊伶

被上訴人 許專熙

黃葉采葑

許弦丕

許晉維

吳宗瑩

兼上列一人

訴訟代理人 戴進淵

陳柏宇

陳仲倫

陳靜怡

吳桂鬆

蕭福來

蕭耀欽

黃柏閔

黃偉源

陳云英

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1月17日臺灣臺南地方法院110年度訴字第1888號第一審判決提起

01 上訴，本院於113年12月25日言詞辯論終結，判決如下：

02 主 文

03 上訴駁回。

04 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

05 事實及理由

06 壹、程序方面：

07 (一)查被上訴人黃偉源係民國00年0月00日出生，於112年1月1日
08 前已年滿18歲但未滿20歲，依修正後民法第12條、民法總則
09 施行法第3條之1第2項規定，黃偉源自112年1月1日起為成
10 年，是其於本院審理中已成年而有訴訟能力，原法定代理人
11 黃秀蓮之代理權已消滅，並經上訴人聲明承受訴訟，有個人
12 戶籍資料查詢結果及民事聲明承受訴訟狀附卷可稽（見原審
13 卷第51頁、本院卷二第375頁），經核並無不合，應予准
14 許。

15 (二)被上訴人黃葉采葑、許弦丕、許晉維、陳柏宇、陳仲倫、陳
16 靜怡、吳桂鬆、蕭福來、蕭耀欽、黃柏閔、黃偉源、陳云英
17 經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第38
18 6條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為
19 判決。

20 貳、實體方面：

21 一、被上訴人主張：坐落臺南市○○區○○段000地號、面積20
22 2.46平方公尺土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，應有部
23 分如附表一所示，系爭土地並無不得分割之契約，雖為現有
24 巷道，但如附圖貳所示區塊A面積55.54平方公尺部分現為空
25 地，單獨分割出來，並不會妨害通行，故系爭土地之使用目
26 的，亦無不能分割之情形，兩造卻無法協議分割，伊主張按
27 如附圖貳所示方案為分割，由伊分配取得區塊A面積55.54平
28 方公尺部分，以利與系爭土地相鄰之伊所有同段000、000地
29 號土地合併使用，另區塊B面積146.92平方公尺土地，因屬
30 道路，則由兩造按如附表二所示應有部分比例保持共有，此
31 不影響兩造生活方式及出入通道，應屬適當，故請求按附圖

01 貳所示之方案分割系爭土地等情。爰依民法第823條第1項前
02 段、第824條之規定，求為將兩造共有之系爭土地分割如附
03 圖貳所示之判決（原審判決駁回上訴人之請求。上訴人聲明
04 不服，提起上訴）。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴
05 人陳云英、蕭福來、蕭耀欽應就其被繼承人黃玉盤所遺系爭
06 土地應有部分1969分之171，辦理繼承登記。(三)被上訴人黃
07 柏閔、黃偉源應就其被繼承人黃鈺欽所遺系爭土地應有部分
08 1969分之171，辦理繼承登記。(四)兩造共有之系爭土地應分
09 割如附圖貳所示：1.區塊A面積55.54平方公尺分歸上訴人取
10 得；2.區塊B面積146.92平方公尺分歸兩造按如附表二所示
11 應有部分比例保持共有。

12 二、上訴人則以下列情詞置辯，或未到場及提出書狀為任何聲明
13 或陳述：

14 (一)許專熙、蕭耀欽、黃振明、吳桂鬆、戴進淵、吳宗瑩、陳芸
15 英、黃偉源部分：系爭土地是50多年前買地建屋作為通道所
16 需，亦即將系爭土地及同段000地號土地由10餘人共同分擔
17 持分，作為通行巷道使用，係現有巷道，且已為臺南市○○
18 區○○路○段000巷既成巷道通行多年，實屬既成道路。又
19 區塊A部分原本亦可通行，若非搭建鐵皮屋導致堵住，仍可
20 維持道路使用，且區塊B部分道路狹小，區塊A現為空地，係
21 作為會車時緩衝使用，故系爭土地全部範圍繼續維持道路，
22 供大眾使用，始符合最大效益。是以，系爭土地有使用目的
23 不能分割之情形，依據民法第823條第1項但書規定，不能分
24 割等語，資為抗辯。

25 (二)許弦丕、許晉維、蕭福來、黃柏閔、黃葉采葑、陳柏宇、陳
26 仲倫、陳靜怡均未於準備程序期日或言詞辯論期日到場，亦
27 未提出任何書狀作何聲明及陳述。

28 三、兩造不爭執事項（到場兩造不爭執，除黃葉采葑外之其餘未
29 到場被上訴人依民事訴訟法第463條、第280條第3項前段準
30 用同條第1項前段規定，視同自認）：

31 (一)系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示。

01 (二)系爭土地呈東南向西北方向，而後再呈東北向西南方向，為
02 狹長之斜倒L形，西南端可與公路（臺南市○○區○○路）
03 相接，土地上有如附圖壹所示編號A（面積1.18平方公尺鐵
04 皮建物）、B（面積0.02平方公尺建物）、C（面積13.6平方
05 公尺建物）、D（面積3.4平方公尺鐵皮建物）之地上物占
06 用，東南端（即附圖貳區塊A部分，含附圖壹C部分建物）兩
07 旁目前雜草叢生（被上訴人戴進淵、許專熙、黃伊玲均主張
08 東南端、西南端均可通公路，只要將東南端鐵皮屋拆除即可
09 通行）。

10 四、兩造爭執事項：

11 (一)系爭土地是否有因使用目的而不能分割之情事存在？

12 (二)承上，若系爭土地無使用目的不能分割之情事存在，系爭土
13 地應如何分割始符合共有人之利益與公平原則？

14 五、本院之判斷：

15 (一)1.按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
16 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
17 在此限，民法第823條第1項定有明文。該條但書規定，旨在
18 增進共有物之經濟效用，如已闢為道路或市場使用之共有土
19 地或建物，因係供公眾使用，事涉公益，自應認屬因使用目
20 的而不能分割（最高法院95年度台上字第150號、87年度台
21 上字第1386號判決意旨參照）。又共有物雖得由共有人請求
22 分析，但已經分析，並於分析時約定保留某部分為各共有人
23 公共之用者，嗣後非得各共有人全體之同意，自不得將該保
24 留部分強求分析（最高法院18年上字第2199號裁判意旨參
25 照）。第按共有道路，除請求分割之共有人，願就其分得部
26 分土地為他共有人設定地役權外，原則上不得分割；原審以
27 系爭共有道路，因該土地之使用目的，不能分割，駁回上訴
28 人分割之請求，於法尚無違誤（最高法院58年台上字第2431
29 號裁判意旨參照）。而法院裁判分割共有土地時，除因該土
30 地內部分土地之使用目的不能分割（如為道路）或部分共有
31 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

01 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
02 所有（最高法院69年台上字第1831號裁判意旨參照）。另民
03 法第823條第1項但書所謂因物之使用目的不能分割，係指該
04 共有物現在依其使用目的不能分割者而言（最高法院70年度
05 台上字第260號裁判意旨參照）。由上揭最高法院裁判意旨
06 可知，協議或裁判分割共有土地時，如預留部分土地維持共
07 有以供道路使用，該等共有土地之使用現況如仍為道路，即
08 屬「因使用目的不能分割」之共有物。另臺南市建築管理自
09 治條例所稱現有巷道，指非都市計畫道路，並符合下列情形
10 之一者：一依其寬度、使用性質、使用期間、通行情形及公
11 益上需要認定屬供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。二
12 非屬法定空地之私設通路經土地所有權人出具供公眾通行同
13 意書。三非屬法定空地之私設通路經土地所有權人捐獻土地
14 為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續。四於中華民國
15 73年11月7日本法修正公布前，曾指定建築線之巷道，經主
16 管機關認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀
17 瞻。臺南市建築管理自治條例第6條第1項設有明文。未按私
18 有土地所有人為使自有土地得依建築法規供建築使用或提高
19 其利用價值，而提供其他土地設置道路，以供公眾通行，倘
20 嗣後反悔復主張所有權，請求道路主管機關予以拆除或回
21 復，顯然有違誠信原則，或為權利濫用者，即不應准許（最
22 高法院110年度台上字第2126號判決意旨參照）。

23 2. 雖上訴人主張依附圖貳所示分割方案分割，因附圖貳所示區
24 塊A面積55.54平方公尺部分現為空地，單獨分割出來，並不
25 會妨害通行，共有人可藉由區塊B面積146.92平方公尺部分
26 通行，此不影響兩造生活方式及出入通道，故系爭土地之使
27 用目的，並無不能分割之情形云云。惟為被上訴人所否認，
28 並抗辯：系爭土地係現有巷道，且全部範圍均為既成道路，
29 核屬民法第823條第1項但書因其使用目的不能分割之土地等
30 語。

31 3. 區塊A之現況為空地，區塊B之現況則係○○路20巷、寬度3.

01 01至3.42公尺之柏油路通道，業經本院勘驗屬實，有本院勘
02 驗筆錄、空照圖、圖示、現場照片及附圖壹可稽（見本院卷
03 一第287至317頁），又本院向臺南市政府都市發展局函詢系
04 爭土地是否為現有巷道，經該局113年9月4日市都管字第113
05 2006309號函，覆稱：「查旨揭案地內曾認定現有巷道有
06 案，然有關現地實際情形，如有必要仍請依據『臺南市建築
07 管理自治條例』相關規定申請建築線指定，並以實際測量為
08 準。」（見本院卷二第187頁），又觀諸該函所附臺南市指
09 示（定）建築線申請書圖，其中臺南市○○區○○段000地
10 號土地，98年4月8日所附現況圖，其現有巷道範圍即為系爭
11 土地全部（見本院卷二第191頁），且經本院再次函詢臺南
12 市政府都市發展局，經該局113年10月7日市都管字第113214
13 6337號函，覆稱：「案地至今查無廢止現有巷道之紀錄可
14 稽，以案地內曾認定現有巷道有案，自仍具現有巷道屬
15 性。」（見本院卷二第209頁），是系爭土地全部現仍為現
16 有巷道。佐以系爭土地呈東南向西北方向，而後再呈東北向
17 西南方向，為狹長之斜倒L形，西南端可與公路（臺南市○
18 ○區○○路）相接（見本院卷一第297頁），依其土地形狀
19 及與○○路相接情況，足見系爭土地確係作為道路使用之事
20 實，堪認屬實。上訴人固主張私有道路與既成道路不同，私
21 有道路設置後，土地所有人仍保有所有權，不因此剝奪土地
22 共有人請求分割之權能云云（見本院卷二第343、344頁），
23 而系爭土地使用分區為「住三-1」住宅區，面積202.46平方
24 公尺，有都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書
25 在卷可稽（見原審南司調卷第21頁），非編為道路用地，又
26 其如附圖貳區塊A部分，需經過同段000-1、000地號之國有
27 土地，始能連通○○路，而其中000-1地號土地上因有鐵皮
28 屋，由管理者財政部國有財產署出租給該鐵皮屋所有人，有
29 土地登記第二類謄本、地籍圖謄本、現場照片、財政部國有
30 財產署南區分署臺南辦事處112年10月17日台財產南南三字
31 第11206168170號函及所附國有基地租賃契約書可稽（見本

院卷一第175至179頁、第331至335頁、第479至481頁），致使區塊A不能直接連通○○路，雖堪認定。然區塊A現況仍為空地，又系爭土地全部前從98年4月8日即均劃入現有巷道範圍內，至今仍具現有巷道屬性，復以系爭土地至今仍持續由兩造就系爭土地維持共有，現狀有鋪設柏油道路及維持空地，顯然系爭土地全部範圍客觀現狀仍為供周圍土地、建物對外聯絡之通路使用無訛，不因區塊A是否仍直接連通○○路而有異。又雖系爭土地無確切證據可資證明全部範圍已為既成道路，但其作為現有巷道使用，已歷經15年餘，業已長久成供公眾通行使用之道路，其作為道路使用，本係為解決所有毗鄰土地之通行甚至建築問題，迄今供通行之情形仍未改變，其使用目的上與兩旁之土地及建物具有密不可分之關係，自屬民法第823條第1項但書所規定，因物之使用目的不能分割之情形，應堪認定，上訴人以系爭土地非既成道路，即主張其可以分割云云，尚難採取。又系爭土地既屬供公眾通行使用之現有巷道，並不以鋪設柏油為必要，上訴人主張系爭土地目前實際僅區塊B部分土地作巷道使用，於上訴人欲分配位置即區塊A部分係屬空地，故非屬巷道云云，亦不足採。

4. 又上訴人雖主張區塊A現為空地，單獨分割出來，並不會妨害通行云云，並舉最高法院110年度台上字第1272號裁定為據，然上開裁定之事實，欲分割之土地僅部分範圍係屬供公眾通行之柏油路面，與本件系爭土地全為上開000地號土地上建物申請建築時現有巷道之事實，顯然不同，上訴人比附援引而為有利於己之主張，已非可採；又區塊B之巷道寬度介於3.01至3.42公尺之間，業據上述，可見該巷道狹小，而區塊A位處該巷道轉彎處，該轉彎處之巷道寬度約3.33公尺，有照片及附圖壹可稽（見原審卷第353頁），是區塊A本既在現有巷道範圍，其可供作車輛行經該轉彎處時，緩衝、會車使用，實亦為兩造對外出入之路所需使用之土地，如准許區塊A分割為上訴人單獨所有，對公益之損害甚大，故此

01 既事涉公益，自有因使用目的不能分割之情形，上訴人主張
02 區塊A單獨分割出來，並不會妨害通行云云，難以憑採。另
03 上訴人固稱若將區塊A分歸伊單獨所有，仍會維持現況云云
04 （見本院卷二第365頁），惟同法第765條明定：所有人，於
05 法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並
06 排除他人之干涉，上訴人於本案審理中，係主張欲與相鄰之
07 上開000、000地號土地合併使用，是其若單獨取得區塊A部
08 分，既可自由使用區塊A之土地，並排除他人之干涉，是否
09 仍願維持現狀，實屬不定，且系爭土地全部作為道路使用，
10 係作為對外通行、緩衝、會車之用，依其使用目的當須維持
11 共有，俾當事人欲藉共有關係之存續，使系爭土地保持暢
12 通、作道路使用之特定目的得以達成，自尚難逕以上訴人上
13 開所述，而為有利於其之認定。

14 (二)、系爭土地現仍為現有巷道，業據前述，稽諸前開說明，系爭
15 土地既為土地共有人維持共有以供道路使用之土地，使用現
16 況復仍為道路（含緩衝會車使用）用途，自屬「因使用目的
17 不能分割」之共有土地。被上訴人抗辯：系爭土地之使用目
18 的係供現有巷道使用，有使用目的不能分割之情形，依據民
19 法第823條第1項但書規定，不能分割等語，於法有據，應可
20 採取。

21 六、綜上所述，系爭土地係屬現有巷道，應供全體共有人作道路
22 使用，於使用之目的不能分割，依民法第823條第1項但書之
23 規定，不得請求分割。上訴人依民法第823條第1項前段及第
24 824條規定，請求分割系爭土地，為無理由，不應准許。從
25 而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原
26 判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

27 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
28 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
29 逐一論列，附此敘明。

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

01 中 華 民 國 114 年 1 月 15 日
02 民事第五庭 審判長法官 張季芬

03 法官 王雅苑

04 法官 謝濰仲

05 上為正本係照原本作成。

06 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
07 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
08 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
09 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
10 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
11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 被上訴人不得上訴。

14 中 華 民 國 114 年 1 月 15 日

15 書記官 盧建元

16 【附註】

17 民事訴訟法第466條之1：

18 (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
19 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

20 (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
21 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
22 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

23 民事訴訟法第466條之2第1項：

24 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
25 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

26 附表一：

27

編號	共	有	人	應有部分比例
----	---	---	---	--------

(續上頁)

01

1	黃振明	1969分之171
2	陳云英、蕭福來、蕭耀慶	共同共有1969分之171
3	許專熙	118140分之4275
4	黃葉采葑	1969分之155
5	黃柏閔、黃偉源	共同共有1969分之171
6	陳泓錕	3938分之1747
7	許弦丕	354420分之4275
8	許晉維	354420分之4275
9	吳宗瑩	1969分之171
10	陳柏宇	3938分之57
11	陳仲倫	3938分之57
12	陳靜怡	3938分之57
13	戴進淵	118140分之1710
14	吳桂鬆	354420分之4275

02

附表二：

03

系爭土地區塊B面積146.92平方公尺		
編號	所有權人	應有部分比例
1	黃振明	879/7346
2	陳云英、蕭福來、蕭耀慶	879/7346
3	許專熙	367/7346
4	黃葉采葑	797/7346
5	黃柏閔、黃偉源	879/7346
6	陳泓錕	857/3673
7	許弦丕	61/3673
8	許晉維	61/3673
9	吳宗瑩	879/7346

(續上頁)

01

10	陳柏宇	293/14692
11	陳仲倫	293/14692
12	陳靜怡	293/14692
13	戴進淵	293/14692
14	吳桂鬆	61/3673