

臺灣高等法院臺南分院民事判決

113年度上字第255號

上訴人 黃國賢
訴訟代理人 楊淑惠律師
被上訴人 黃國盛
0000000000000000
訴訟代理人 黃奕齊
被上訴人 黃國隆
黃獻東
0000000000000000
黃獻昌
0000000000000000
黃明興
0000000000000000
黃文豐
黃文宗

上六人共同
訴訟代理人 吳依蓉律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國113年8月20日臺灣臺南地方法院第一審判決（112年度重訴字第126號）提起上訴，本院於114年10月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號土地，應分割如附圖所示：編號甲部分、面積84.81平方公尺土地，由被上訴人黃明興、黃文宗、黃文豐共同取得，並按原應有部分比例保持共有。編號乙部分、面積84.81平方公尺土地，由被上訴人黃獻東、黃獻昌共同取得，並按原應有部分比例保持共有。編號丙部分、面積84.81平方公尺土地，由被上訴人黃國隆取得。編號丁部分、面積84.81平方公尺土地，由上訴人黃國賢取得。編號戊部分、面積117.91平方公尺土地，由被上訴人黃國盛取得。編號己部

01 分、面積177.06平方公尺土地，由兩造共同取得，並按附表一之
02 應有部分比例保持共有。

03 第一、二審訴訟費用由兩造依附表一「訴訟費用負擔比例」欄所
04 示比例負擔。

05 事實及理由

06 一、上訴人主張：坐落臺南市○○區○○段000地號土地（面積6
07 34.21平方公尺，下稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分
08 如附表一所示，兩造間就系爭土地未定有不分割之特約，亦
09 無因物之使用目的不能分割之情事，伊自得訴請判決分割系
10 爭土地。又系爭土地依臺南市永康地政事務所（下稱永康地
11 政事務所）鑑測日期為民國114年9月9日之複丈成果圖（下
12 稱附圖）所示分割方案分割，為兼顧當事人利益及妥適公
13 平，且兩造互不補償之分割方案。爰依民法第823條第1項規
14 定，求為將系爭土地分割如附圖所示之判決。原判決之分割
15 方法尚有未洽，提起上訴。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)兩
16 造共有之系爭土地應分割如附圖所示：編號甲部分、面積8
17 4.81平方公尺土地，由被上訴人黃明興、黃文宗、黃文豐共
18 同取得，並按原應有部分比例保持共有。編號乙部分、面積
19 84.81平方公尺土地，由被上訴人黃獻東、黃獻昌共同取
20 得，並按原應有部分比例保持共有。編號丙部分、面積84.8
21 1平方公尺土地，由被上訴人黃國隆取得。編號丁部分、面
22 積84.81平方公尺土地，由上訴人取得。編號戊部分、面積1
23 17.91平方公尺土地，由被上訴人黃國盛取得。編號己部
24 分、面積177.06平方公尺土地，由兩造共同取得，並按附表
25 一之應有部分比例保持共有。

26 二、被上訴人黃國隆、黃獻東、黃獻昌、黃明興、黃文豐、黃文
27 宗（下稱黃國隆等6人）則以：同意上訴人提出之分割方
28 案。

29 三、被上訴人黃國盛則以：同意上訴人提出之分割方案。

30 四、兩造不爭執之事項：

31 (一)系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示。兩造間就

01 系爭土地未定有不分割之協議，亦無因物之使用目的不能分
02 割之情事。

03 (二)系爭土地面積為634.21平方公尺，使用分區、使用地類別均
04 為空白，有系爭土地第一類登記謄本在卷可稽（原審調字卷
05 第61-67頁）。

06 五、得心證之理由：

07 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
08 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
09 在此限，民法第823條第1項定有明文。次按債務人就查封物
10 所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，依強制執
11 行法第51條第2項規定，僅對於債權人不生效力而已，並非
12 絕對無效；裁判分割，既係法院基於公平原則，決定適當之
13 方法分割共有物，自不發生有礙執行效果之問題，債權人即
14 不得對之主張不生效力；且債務人之應有部分，經實施查封
15 以後，因裁判分割，其權利即集中於分割後之特定物，此為
16 債務人原有權利在型態上之變更，當為查封效力之所及，於
17 假處分亦無影響（最高法院69年度第14次民事庭會議決議、
18 最高法院72年度台上字第2642號判決意旨參照）。再按定共
19 有物分割之方法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有
20 物之價格、利用價值及分割後各部分之經濟價值與其應有部
21 分之比值是否相當而為分配，始能謂為適當而公平（最高法
22 院90年度台上字第1607號、94年度台上字第1149號判決意旨
23 參照）。

24 (二)查系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示；兩造間
25 並未訂有不分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割之情
26 形，有土地登記第一類謄本在卷可稽（本院卷第325-329
27 頁），堪可認定。又黃國賢所有系爭土地應有部分，前固經
28 第三人王志展請求辦理預告登記（本院卷第325頁），然揆
29 諸前揭規定，共有物之應有部分經預告登記等禁止債務人就
30 特定財產為自由處分，共有人仍得依法請求分割共有物，僅
31 於分割後，相關限制處分即集中於該共有人所分得之土地，

01 而不及於其他共有人所分得之土地，此乃債務人即黃國賢原
02 有權利在型態上之變更甚明。從而，系爭土地法律上無不能
03 分割之限制，則上訴人訴請裁判分割系爭土地，依法洵屬正
04 當，自應准許。

05 (三)次查，系爭土地呈西北、東南向，其上靠西北側向東南側北
06 方分別坐落○○路000巷0弄0號、0號建物，其中0號建物為
07 磚造2樓及頂樓鐵皮共三層樓，3號建物左側獨立建物構造同
08 2號建號，右側有2獨立建物靠南側為磚造1樓建物，靠北側
09 為鐵皮三樓建物，均用3號門牌等情，有原審112年10月23日
10 勘驗筆錄暨現場照片、永康地政事務所112年11月22日所測
11 量字第1120109240號函附112年10月23日土地複丈成果圖在
12 卷可按（原審重訴字卷第141-155、163-165頁）；又系爭土
13 地上據到場當事人指出有門牌號碼○○路000巷0弄0號0樓RC
14 加強磚造建物及門牌號同巷弄3號建物，現場分別編為A建
15 物、B建物，A建物、B建物應係同時期一起建築，另B建物旁
16 邊有沿著B建物側面牆壁搭建的鐵皮屋，編為C建物，C建物
17 高度與A建物、B建物略為等高。A建物有部分係坐落於鄰地1
18 69地號上…。系爭土地上另有搭鐵架依附於C建物側面之水
19 泥建物地上物編為D部分，D部分沒有門，目前置放物品，部
20 分並做為浴廁使用。系爭土地上另有鐵皮棚架做為停車使
21 用，編為E部分…。系爭土地之西南側有一條寬度1.95米柏
22 油路面（經地政人員現場測量），…現場勘驗該柏油路面可
23 連接到○○路000巷，柏油路為○○路000巷0弄，○○路000
24 巷0弄往東無法連接到其他公路。A建物、B建物、C建物北側
25 臨○○路000巷0弄，○○路000巷0弄寬度經實測為2.3米，
26 ○○路000巷0弄東西兩側均可連通到其他公路等情，有本院
27 113年12月25日勘驗筆錄暨現場照片、永康地政事務所114年
28 1月23日所測量字第1140007529號函附113年12月25日土地複
29 丈成果圖在卷可按（本院卷第133-145、153-155頁），此部
30 分事實，亦堪認定。

31 (四)本院審酌上訴人提出如附圖之分割方案，經全體共有均表

01 示同意（本院卷第358、359頁），是上訴人所提如附圖所示
02 之分割方案，已盡可能考量系爭土地之現況及將來之利用，
03 應為適當之分割方案。因此，本院綜合斟酌兩造使用系爭土
04 地之現況及位置、兩造應有部分比例所占之面積與其等各自
05 之意願，分割後之經濟效用及公共利益等因素，認上訴人所
06 主張如附圖所示分割方案，符合系爭土地分割之整體效益及
07 兼顧共有人全體之利益，尚稱公平允適，爰採為本件之分割
08 方法。

09 六、綜上所述，系爭土地依法或物之使用目的並無不能分割之情
10 形，共有人間亦無不能分割之約定，上訴人本於共有人之地
11 位，依民法第823條第1項之規定，請求分割系爭土地，為有
12 理由，應予准許。本院審酌系爭土地並無原物分割之困難，
13 並審酌系爭土地上各建物之歸屬及使用狀況、共有人應有部
14 分比例、共有物之經濟及利用價值、各共有人之利益、情感
15 及意願、分割後各部分之地形、位置、臨路及通行狀況、經
16 濟效用之發揮等情形，認依附圖分割系爭土地，為適當公平
17 之分割方法，並符合系爭土地分割之整體效益及共有人全體
18 之利益。從而，原審依原判決所附附圖分割系爭土地，尚有
19 未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理
20 由，爰由本院將原判決廢棄，改判如主文第二項所示。

21 七、第按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之
22 所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
23 分割而受影響。但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其
24 權利移存於抵押人或出質人所分得之部分。於以價金分配或
25 以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項
26 規定。前條第3項之情形，如為不動產分割者，應受補償之
27 共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，
28 有抵押權。前項抵押權應於辦理共有物分割登記時，一併登
29 記，其次序優先於第2項但書之抵押權。民法第824條之1定
30 有明文。查黃獻東、黃獻昌就其所有系爭土地應有部分設定
31 抵押權予第三人蔡宜家，而黃國賢亦將其所有系爭土地應有

01 部分設定最高限額抵押權予第三人王志展（2筆）及周一欣
02 （1筆），現均尚未塗銷，有土地查詢資料在卷可稽（本院
03 卷第327-329頁），又上開抵押權人業經本院為訴訟告知及
04 通知到庭，其等並未參加訴訟，依民法第824條之1第2項規
05 定，其等抵押權即移存於上開共有人各自受分配之土地上，
06 附此敘明。

07 八、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
08 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
09 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
10 文，本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時
11 之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之
12 訴，乃形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故
13 實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，故本件訴訟費用應
14 由兩造依附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔，始
15 為公平。又黃國隆等6人具狀提出切結書，其上記載：黃明
16 興、黃文宗、黃文豐、黃獻東，黃獻昌、黃國隆等六人，同
17 意於115年2月28日前，自137地號土地中編號丁、戊搬遷，
18 並拆除地上物即編號D、E之地上物等內容（本院卷第347-34
19 9頁），而兩造於審理期日均表示同意該切結書之內容（本
20 院卷第364頁），因此，上開約定已生私法契約之效力，兩
21 造均有遵守之義務，附此敘明。

22 九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦暨舉證方法，經核
23 與本件判決結果不生影響，爰不逐一論述。

24 十、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

25 中 華 民 國 114 年 10 月 23 日
26 民事第四庭 審判長法官 翁金緞

27 法官 周欣怡

28 法官 林福來

29 上為正本係照原本作成。

01 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
02 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
03 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
04 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
05 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
06 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
07 提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 114 年 10 月 23 日

09 書記官 鄭鈺瓊

10 【附註】

11 民事訴訟法第466條之1：

12 (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
13 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

14 (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
15 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
16 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

17 民事訴訟法第466條之2第1項：

18 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
19 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

20 附表一：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	黃國盛	5分之1	5分之1
2	黃國隆	5分之1	5分之1
3	黃國賢	5分之1	5分之1
4	黃獻東	10分之1	10分之1
5	黃獻昌	10分之1	10分之1
6	黃明興	15分之1	15分之1
7	黃文豐	15分之1	15分之1
8	黃文宗	15分之1	15分之1