

臺灣高等法院臺南分院民事判決

113年度上字第59號

上訴人

即原審原告 王秀坪

王癸枝

王自林

王自在

王寬容

共同

訴訟代理人 王叡齡律師

上訴人

即原審被告 王博營

上列當事人間請求分割共有物事件，兩造對於中華民國113年1月11日臺灣嘉義地方法院第一審判決（112年度訴字第155號）均提起上訴，本院於114年2月12日言詞辯論終結，判決如下：

主文

原判決廢棄。

兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○○○段000地號土地、面積3,672.37平方公尺，應分割如附圖一所示：(一)編號甲部分、面積2937.9平方公尺土地，分歸上訴人王秀坪、王癸枝、王自林、王自在、王寬容取得，並依序按應有部分1/16、1/16、1/16、9/16、4/16之比例維持共有；(二)編號乙部分、面積734.47平方公尺土地，分歸上訴人王博營取得；(三)編號丙部分為道路、面積71.59平方公尺土地，分歸兩造共同取得，並按如附表一所示兩造應有部分比例保持共有。

兩造共有如附圖一編號A部分所示房屋（門牌號碼嘉義縣○○鄉○○○○號，稅籍編號：00000000000）分歸上訴人王自在取得。

兩造應補償或受補償金額如附表二所示。

第一、二審訴訟費用由兩造按如附表一所示之應有部分比例負

01 擔。

02 事實及理由

03 一、上訴人王秀坪、王癸枝、王自林、王自在、王寬容（下稱王
04 秀坪等5人）主張：坐落嘉義縣○○鄉○○○○段000地號土
05 地及其上坐落門牌號碼嘉義縣○○鄉○○00號之未辦理保存
06 登記房屋（下分稱系爭土地、系爭房屋，合稱系爭房地）為
07 兩造所共有，應有部分如附表一所示。系爭房地並無因法令
08 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
09 等情形，因兩造無法達成分割協議，爰依民法第823條第1
10 項、第824條規定，訴請分割系爭土地如附圖一即嘉義縣朴
11 子地政事務所民國113年12月2日複丈成果圖所示，系爭房屋
12 則分歸王自在所有等語。

13 二、上訴人王博營則以下列情詞置辯，並求為判決駁回王秀坪等
14 5人本件請求：系爭土地西側遭王秀坪等5人回填廢棄物，其
15 等雖已向嘉義縣環境保護局提出廢棄物清理計畫書，惟上開
16 計畫書核定及清除過程耗時甚鉅，亦無從確保回復原狀後仍
17 得耕種，是西側應分歸王秀坪等5人，或以南北向分割較公
18 平；另系爭土地其上建物僅需保留系爭房屋中伊父分歸伊之
19 西北側廂房部分，餘則無須保留，是應以附圖二所示方法分
20 割，較符公平原則。【原審判決系爭房地應予變價分割，其
21 賣得之價金由兩造按附表所示應有部分之比例分配。兩造均
22 不服，提起上訴，王秀坪等5人聲明：(一)原判決廢棄。(二)兩
23 造共有系爭土地應依附圖一所示為分割，系爭房屋則分歸王
24 自在所有，王博營就此則求為判決駁回上訴。王博營聲明：
25 (一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。王秀坪等5
26 人就此則求為判決駁回上訴。】

27 三、兩造不爭執事項：

28 (一)系爭土地（面積3,672.37平方公尺，下均以地號土地分稱
29 之），屬特定專用區之農牧用地，其上坐落系爭房屋（稅籍
30 編號：000000000000），均為兩造所共有。又系爭土地之應
31 有部分，及系爭房屋事實處分權之應有部分均如附表一所示

01 (見原審卷一第41至49、103至105頁)。系爭土地屬袋地，
02 僅得通行000地號土地至公路（見本院卷第132、134、153
03 頁）。

04 (二)兩造就原審勘驗筆錄、朴子地政111年10月5日土地複丈成果
05 圖（下稱現況圖）均不爭執。依原審111年8月15日現場勘驗
06 筆錄記載略以：系爭土地東側、西側及北側均與他人土地相
07 鄰，僅南側可藉由鄰地000地號土地上柏油道路往東對外聯
08 絡，另東北側坐落系爭房屋，與系爭土地西側約有1.5公尺
09 之高低落差，系爭房屋於50幾年間由兩造祖先王再添建造，
10 輾轉由兩造繼承，目前供作六三王府使用，其周圍之貨櫃
11 屋、簡易廁所及鐵皮棚架等物，供信徒休憩之用等情（見原
12 審卷一第147至149、173頁）。

13 (三)六三王府於112年5月19日設立登記為社團法人臺灣義竹六三
14 王府弘揚協會（見原審卷一第243、301頁）。

15 (四)現況圖所示編號B之鐵皮棚架、C之廟埕水泥地、D之貨櫃屋
16 、E之廁所、F之活動棚架、G之柏油鋪面，均係王自在所建
17 （見原審卷一第173頁、本院卷第105頁）。

18 (五)依朴子地政111年8月5日朴地測字第1110005911號函所載，
19 系爭土地按農業發展條例第16條第3款規定，得分割為6筆土
20 地等語（見原審卷一第129頁）。

21 四、兩造爭執事項：

22 系爭房地應如何分割為適當？

23 五、得心證之理由：

24 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
25 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
26 在此限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
27 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
28 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共
29 有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有
30 人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配
31 於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變

01 賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中
02 有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償
03 之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得
04 就共有物之一部分仍維持共有。共有人相同之數不動產，除
05 法令另有規定外，共有人得請求合併分割。民法第823條第1
06 項、第824條第2、3、4、5項亦分別定有明文。又法院裁判
07 分割共有物，應斟酌各共有人之利害關係、使用情形，及各
08 共有人分割後所得之利用價值、利用前景及分割後各部分之
09 經濟價值是否相當而為適當之分配。分割共有物雖以消滅共
10 有關係為目的，惟其分割方法，倘部分共有人曾明示就其分
11 得部分，仍願維持共有關係，或有民法第824條第4項規定情
12 形，非不得將共有物之一部分歸部分共有人共有（最高法院
13 109年度台上字第2143號判決意旨參照）。次按現行民法第8
14 24條，有鑑於共有物之性質或用益形態多樣複雜，對於裁判
15 上分割共有物之分割方法，採多樣及柔軟性之規定。依該條
16 第二項前段之規定，如原物分配有困難時，雖得變賣共有
17 物，以價金分配於各共有人。惟共有物之裁判上分割，仍以
18 原物分割為原則，必須以原物分割有事實上或法律上之困
19 難，例如原物性質上無法分割或分割將減損其價值之情形，
20 始得依變賣之方法分配價金，以維護共有物之經濟效益，及
21 兼顧共有人之利益與實質公平。倘共有物在性質上並無不能
22 分割或分割將減損其價值之情形，僅因共有人各執己見，難
23 以整合其所提出之分割方案者，法院仍應斟酌共有物之性
24 質、共有人之利害關係、經濟價值及利用效益，依民法第82
25 4條所定之各種分割方法為適當之分配，尚不能逕行變賣共
26 有物而以價金分配於各共有人（最高法院102年度第1336號
27 民事裁判意旨參照）。故法院為裁判分割時，應衡酌共有物
28 之性質、價格、使用情形、經濟效用、公共利益，全體或多
29 數共有人之意願、利益等因素，並兼顧公平之原則。若原則
30 上認原物分配對全體或多數共有人有利，需先就原物分配，
31 必於原物分配有困難者，始得予變賣以價金分配於各共有

01 人。準此，裁判分割共有物，必須以原物分割為原則，兼顧
02 各共有人使用現況及利益平衡，務使共有物之經濟效用於分
03 割後，獲得最大之效益。

04 (二)本件王秀坪等5人主張系爭房地為兩造共有，各共有人之應
05 有部分比例如附表一所示，系爭房地並無不能分割之情形，
06 兩造亦未訂有不分割之契約，且無法協議分割等情，業據提
07 出系爭土地登記第三類謄本、地籍圖謄本、嘉義縣財政稅務
08 局房屋稅籍證明書為證（見原審卷一第35至49頁），並為王
09 博營所不爭執，是王秀坪等5人訴請分割系爭房地，依上開
10 規定，自無不合，應予准許。

11 (三)本件兩造雖對原物分割方案存有重大之歧異，然本院認依如
12 附圖一所示之分割方法為分割，較為妥適公允，理由如
13 下：

- 14 1.查系爭房地並無不能原物分割之情形，此有朴子地政111
15 年8月5日朴地測字第1110005911號函附卷可憑（見不爭執
16 事項(五)），依首揭說明，自應優先以原物分割為原則，且
17 兩造亦均主張原物分割，故系爭土地應以原物分割為適
18 當。
- 19 2.查王秀坪等5人表示系爭土地分割後，願依原應有部分比
20 例維持共有，依前揭說明，自無不可。
- 21 3.又除王博營外，餘共有人均同意如附圖一所示之分割方
22 法，符合多數共有人之意願。
- 23 4.且依分割後之土地較為方正、完整，並對外留有6公尺寬
24 之通行道路，有利於系爭土地之使用，另系爭土地上之地
25 上物，除系爭房屋外，均為王自在所設置，如依附圖一所
26 示之方法分割，該些地上物均得以保留，亦符合損害最小
27 之分割方法。
- 28 5.如依王博營所主張之附圖二所示方法分割，則除將分配予
29 王秀坪等5人土地部分分成二筆土地，有細分土地，不利
30 土地整體利用之弊外，且該分割方法亦使分割土地較不方
31 正，所留供通行使用之土地較長，且僅寬2.5公尺，亦不

01 利於系爭土地之使用。

02 6.再系爭房屋位於分配予王秀坪等5人之範圍內，目前為王
03 自在供六三王府使用，此為兩造所不爭。是如將系爭房屋
04 分歸王自在取得，得使系爭房屋保有目前之使用，符合最
05 小變動原則，且將系爭房屋分歸王自在所有，除王博營外
06 之其他共有人均同意，亦符合多數共有人之意願。王博營
07 雖主張：伊要保留系爭房屋最西側之房間云云。然系爭房
08 屋為木石磚造，課稅現值僅13,100元，價值非高，此有嘉
09 義縣財政稅務局房屋稅籍證明書在卷可稽（見原審卷一第
10 41至49頁），與無法與土地價值相較，當無因為保留王博
11 營就系爭房屋1/5之應有部分，影響上開土地之分割方
12 法。

13 7.綜上所述，系爭土地依如附圖一所示之分割方法，顯較附
14 圖二所示之分割方法為妥適；系爭房屋分歸王自在取得，
15 亦為妥適。

16 (四)又按分割方法以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或
17 不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，已如前述。
18 而法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及
19 共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人中有不
20 能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相
21 當時，法院非不得命以金錢補償之。再原物分割而應以金錢
22 為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多
23 數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金額對於
24 分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比
25 例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分
26 互相移轉之本旨（最高法院57年度台上字第2117號、85度台
27 上字第2676號判決意旨參照）。查系爭房屋總現值為13,100
28 元，此有嘉義縣財政稅務局111年7月28日嘉縣財稅房字第11
29 10117608號函附房屋之課稅明細表在卷可憑（見原審卷一第
30 73至85頁），兩造就關於系爭房屋未受應有部分比例分配部
31 分，均同意以房屋課稅現值為找補，毋需送鑑價（見原審卷

01 一第325、337、355頁），故系爭房屋既分歸王自在取得，
02 依上開規定，王自在應對其他共有人應為如附表二所示金額
03 為補償。

04 六、綜上所述，系爭房地依其使用現狀、應有部分比例，暨審酌
05 當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利
06 益等，依上所述，本院認系爭土地依附圖一所示，即：(一)編
07 號甲部分、面積2937.9平方公尺土地，分歸上訴人王秀坪、
08 王癸枝、王自林、王自在、王寬容取得，並依序按應有部分
09 1/16、1/16、1/16、9/16、4/16之比例維持共有；(二)編號乙
10 部分、面積734.47平方公尺土地，分歸上訴人王博營取得；
11 (三)編號丙部分為道路、面積71.59平方公尺土地，分歸兩造
12 共同取得，並按原應有部分比例保持共有之分割方法；兩造
13 共有如附圖一所示編號A部分房屋（門牌號碼嘉義縣○○鄉
14 ○○○00號，稅籍編號：00000000000）分歸上訴人王自在取
15 得；兩造應補償或受補償金額如附表二所示之分割方法為適
16 當。原審未慮及系爭房地非不能原物分割，逕判令系爭房地
17 為變價分割，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢
18 棄改判，為有理由，爰予廢棄改判如上。

19 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法，與判決基礎
20 之事實及結果並無影響，爰不予一一論列。

21 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
22 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
23 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
24 文。查共有物分割之方法，可由法院自由裁量，為適當之分
25 配，不受任何共有人主張之拘束，已如前述，是則本院准上
26 訴人就系爭土地為裁判分割共有物之請求，然因分割共有物
27 之訴係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提
28 出之分割方法，僅係供法院之參考，其分割方法，對於各共
29 有人而言，並無勝負之問題，因此，本件訴訟費用若完全命
30 形式上敗訴之當事人負擔，顯然有欠公平，故本件關於訴訟
31 費用之負擔，應由兩造依如附表一所示應有部分之比例分

01 擔，較為公允，附此敘明。

02 九、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第8
03 0條之1，判決如主文。

04 中 華 民 國 114 年 3 月 5 日

05 民事第一庭 審判長法官 王金龍

06 法官 曾鴻文

07 法官 洪挺梧

08 上為正本係照原本作成。

09 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
10 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
11 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
12 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
13 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
14 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
15 提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 114 年 3 月 5 日

17 書記官 黃心怡

18 **【附註】**

19 民事訴訟法第466條之1：

20 (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
21 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

22 (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
23 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
24 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

25 民事訴訟法第466條之2第1項：

26 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
27 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

01 附表一：

02

編號	共有人	應有部分比例
1	王秀坪	20分之1
2	王癸枝	20分之1
3	王自林	20分之1
4	王自在	40分之18
5	王寬容	5分之1
6	王博營	5分之1

03 附表二： 單位：新臺幣

04

房屋找補金額		應找付人王自在
應 受 補 人	王秀屏	655元
	王癸枝	655元
	王自林	655元
	王寬容	2,620元
	王博營	2,620元

05 備註：課稅現值13,100元