臺灣高等法院臺南分院民事判決

114年度上字第81號

上　訴　人　王良發
　　王隆昌
共　　同
訴訟代理人　莊志剛律師
視同上訴人　財政部國有財產署南區分署即王老水之遺產管理人
000000000000000000
代　表　人　黃莉莉
訴訟代理人　蔡奇宏
複 代理 人　謝馥蔓
　　郭湘凌
視同上訴人　王麗香
　　王汪阿玲
上　一 人
訴訟代理人　王妙文
視同上訴人　王茂坤
兼 上一 人
訴訟代理人　王茂己
視同上訴人　王洪秀美
　　王秋貴
　　林月琴
兼 上一 人
訴訟代理人　王玉晶
000000000000000000
視同上訴人　王黃寶蘭
　　王士峯
上二人共同
訴訟代理人　莊永頡律師
視同上訴人　王培懿
　　王文杰

被 上訴 人　吳孟澤
訴訟代理人　王燕玲律師
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12月12日臺灣臺南地方法院108年度訴字第247號第一審判決提起上訴，本院於115年5月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決廢棄。

二、兩造共有坐落臺南市○市區○○段0000地號、同段0000之0地號土地，合併分割如附圖所示：

㈠編號1部分，面積445平方公尺，分歸上訴人王汪阿玲取得。

㈡編號2部分，面積319平方公尺，分歸上訴人王玉晶、林月琴共同取得，上訴人王玉晶應有部分為34675分之16736，上訴人林月琴應有部分為34675分之17939。

㈢編號3部分，面積292平方公尺，分歸被上訴人取得。

㈣編號4部分，面積522平方公尺，分歸上訴人王黃寶蘭、王士峯共同取得，上訴人王黃寶蘭應有部分為53741分之5579，上訴人王士峯應有部分為53741分之48162。

㈤編號5部分，面積564平方公尺，分歸上訴人王秋貴、王洪秀美共同取得，上訴人王秋貴應有部分為63080分之31865，上訴人王洪秀美應有部分為63080分之31215。

㈥編號6、7部分，面積各403平方公尺、189平方公尺，分歸上訴人財政部國有財產署南區分署即王老水之遺產管理人取得。

㈦編號8部分，面積110平方公尺，分歸兩造共同取得，應有部分各如附表1之訴訟費用負擔比例欄所示。

㈧編號9部分，面積237平方公尺，分歸上訴人王隆昌取得。

㈨編號10部分，面積269平方公尺，分歸上訴人王良發取得。

㈩編號11部分，面積423平方公尺，分歸上訴人王茂坤、王茂己、王培懿、王文杰共同取得，上訴人王茂坤應有部分為46486分之12172，上訴人王茂己應有部分為46486分之12172，上訴人王培懿應有部分為46486分之14955，上訴人王文杰應

有部分為46486分之7187。

㈩編號12部分，面積132平方公尺，分歸上訴人王麗香取得。

三、兩造就上述分割方法之土地差額相互補償金額，詳如附表2所示。

四、第一、二審訴訟費用，由兩造各按附表1訴訟費用負擔比例欄所示負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，適用下列各款之規定：一、共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力。民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。又按分割共有物之訴訟為固有之必要共同訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，而提起上訴從形式上觀之係有利於其他同造共同訴訟人之行為，是縱由被告一人或數人提起上訴，依民事訴訟法第56條第1項第1款前段規定，其效力及於同造之其他被告。查本件原審判決後，原審被告部分雖僅王良發、王隆昌提起上訴，惟依上開說明，其效力及於未提起上訴之同造當事人財政部國有財產署南區分署即王老水之遺產管理人等人，爰將之併列為上訴人，先予敘明。

二、視同上訴人王洪秀美經合法通知未於言詞辯論期日到場，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：兩造共有坐落臺南市○市區○○段0000地號、面積3,350平方公尺土地，及同段0000-0地號、面積555平方公尺土地（下合稱系爭土地），目前現狀為部分空地、部分有共有人之建築物，伊主張分割方案原如原審判決書附圖一所示，惟經上訴人上訴後，伊同意依上訴人所提，即本判決附圖所示分割方案，並同意依樂陽不動產估價師事務所於民國115年3月26日所出具之補充鑑定報告書（下稱估價報

告）互為找補，應符合系爭土地分割之整體效益及共有人全體之利益，應屬可採（原審判決兩造共有之系爭土地應合併分割如原審判決書附圖一所示，兩造間並按原審判決書附表三所示應為補償及應受補償之金額為補償。王良發、王隆昌聲明不服，提起上訴）。並答辯聲明：兩造共有系爭土地應合併分割如附圖所示，並依估價報告互為找補。

二、上訴人則分別以下列情詞置辯：

㈠王良發、王隆昌部分：如依原審判決書附圖一之分割方案所示，王良發及王隆昌部分應找補其他共有人各達新臺幣（下同）6百餘萬元及4百餘萬元，伊無法接受，應依伊所提如附圖所示分割方案加以分割，各共有人間之互相找補金額顯明顯減少，且各共有人間所分得土地與原應有部分較為相符，另同意依估價報告互為找補，始為公允等語。並上訴聲明：1.原判決廢棄。2.兩造共有系爭土地應合併分割如附圖所示，並依估價報告互為找補。

㈡王洪秀美部分：未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳述，惟據其於原審委任其子即共有人王秋貴表示：如依原審判決書之附圖一分割方案，伊和王秋貴所分得面積加起來有減少等語。

㈢財政部國有財產署南區分署即王老水之遺產管理人部分：南望維持原審判決，因伊為王老水之遺產管理人，不同意由伊找補給其他共有人，並無其他補充等語。

㈣其餘上訴人部分：均同意按附圖所示分割方法合併分割系爭土地，且同意依估價報告互為找補等語。

三、到場兩造不爭執事項如下：

㈠兩造共有系爭土地，應有部分詳如附表1所示。

㈡系爭土地並未定有不分割之契約，於使用目的上亦無不能分割之情形，然無法達成分割協議。

㈢原審法院於108年4月29日現場履勘之結果：

1.系爭0000地號：

①靠北側坐落2棟磚造建物（頂樓加蓋鐵皮），門牌分別為○

○000-0號（王黃寶蘭和王士峯居住）、大社○○000-0號（王秋貴和王洪秀美居住）。

②○○000-0號右側坐落3間鐵皮屋，為王秋貴所搭建，作為倉庫用。

③系爭土地東南側，坐落門牌號碼為○○000號平房一棟，現為王隆昌居住。

④○○000-0號為二樓半磚造房屋，現為王良發一家居住。

⑤系爭土地西北側，坐落門牌號碼為○○000號，為汪阿玲居住，○○000-0號是王玉晶和林月琴居住，前者為二層磚造建物；後者為二層磚造，第三層鐵皮加蓋。

⑥南側有空地及廢棄平房一棟，該土地有部分空地及雜草。

2.系爭○○000-0地號：北側為王發成種植作物，南側有王良發所有鐵皮屋一間，作為倉庫用。

3.上開地上物之坐落情形，詳如臺南市新化地政事務所108年8月21日所登字第1080077099號函檢附之土地複丈成果圖，及更正面積後臺南市新化地政事務所於112年4月13日以所測字第1120032883號函檢附之土地複丈成果圖所示。

四、本院之判斷：

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，民法第823條第1項定有明文。兩造共有之系爭土地，應有部分如附表1所示，且未訂有不分割之契約，亦無因物之使用目的、或依法令規定不能分割之情形（詳不爭執事項㈡），因部分共有人未到場，致兩造就分割方法無法達成協議，被上訴人本於共有人之地位，依民法第823條第1項前段之規定，請求分割系爭土地，於法有據，應予准許。次按民法第824條於98年增定第5、6項之立法理由為：共有人相同之數筆土地常因不能合併分割，致分割方法採酌上甚為困難，且因而產生土地細分，有礙社會經濟之發展，爰增訂第5項，以資解決；為促進土地利用，避免土地過分細分，爰於第6項增訂相鄰各不動產應有部分過半數共有人之同

意，即得請求法院合併分割。查系爭土地共有人雖不完全相同(0000地號土地有共有人王汪阿玲、王培懿，○○000-0地號土地則無，其餘則均為共有人)，且未相鄰(中間隔有臺南市○市區○○段000000地號土地)。然上開○○000-0地號土地共有人，與系爭土地共有人大致相同，且該土地使用現況為供兩造及公眾通行使用之既成道路，本件若系爭土地分別進行單獨分割，各共有人所分得之土地將存有面積較小且零碎散置之情形，顯不利於共有人之使用開發，亦不符合現況使用之方式。再者，所有到庭之共有人均同意系爭土地為合併分割，本院審酌民法增訂第824條第5項、第6項之立法意旨，認本件應類推適用民法第824條第6項規定，准予合併分割，俾使系爭土地有效利用，避免土地過分細分，並符合全體共有人之意願。準此，本件被上訴人請求系爭土地合併分割，於法並無不合，應予准許。

㈡按法院定共有物之分割方法，須斟酌各共有人間之利害關係，使用情形，共有物之性質、價值及經濟效用、當事人意願及全體共有人之利益等情為適當之分割，俾符合公平經濟原則。就上訴人王良發、王隆昌所提如附圖及附表2找補金額所示之分割方式，除共有人財政部國有財產署南區分署即王老水之遺產管理人希望採用原審判決書附圖一之分割方案外，均為其他共有人所接受，本院審酌兩造之聲明及陳述、系爭土地之現況、經濟效用、全體共有人之利益及公平原則等，認該方案各共有人所分得之土地尚屬方正，附圖編號8部分維持共有供道路通行後，所有獲分得土地均臨道路可對外通行，系爭方案各共有人分配面積與其等應有部分面積比較，亦較原審判決書所採分割方案更為相近，且已盡量保留現有之地上建物，顯符合共有人之利益，應為可採。至財政部國有財產署南區分署即王老水之遺產管理人部分，雖改分得2筆土地，惟均稱完整，且面臨附圖編號8之道路，亦無須找補予其他共有人，對其並無特別不利情形，是以本院審酌全體共有人之公平利益，並參酌系爭土地之使用現狀、經濟

效益及共有人之意願，認系爭土地依附圖所示方案分割，分得土地有增減或價值不同部分則互為找補，應屬適當。

㈢又法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院57年度台上字第2117號、107年度台上字第1207號判決參照）。分割共有物於原物分配時，共有人有不能按其應有部分受分配，或縱按其應有部分之比例分配，價值顯不相當者，為兼顧經濟上之價值與維持公平，即應以金錢補償之。查系爭土地依系爭方案分割之結果，各共有人接受分配面積與應有部分之面積仍有增減之情形，且分配位置之道路條件、臨路深度、形狀略有不同，其價值仍有所差異，自應依民法第824條第3項之規定，以金錢互為補償，始符公允。關於互為補償之價金，到場當事人均表同意依估價報告即附表2所示金額作為本件找補金額之計算基準，自屬合理，故本院認各共有人間應互為找補之金額如附表2所示。

五、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形，共有人間亦無不能分割之約定，然迄未能協議分割，被上訴人本於共有人之地位，依民法第823條第1項前段之規定，請求分割系爭土地，為有理由，應予准許。本院審酌系爭土地並無原物分割之困難，並考量各共有人之利益及意願、分割後各部分土地之地形、位置、臨路及通行狀況、經濟效用之發揮等情形，認系爭土地依附圖所示之分割方法為分割，並由兩造依附表2所示金額互為補償為適當。原判決就系爭土地之原物分割方法，尚有未洽，上訴人就原判決聲明不服，為有理由，爰予以廢棄改判如主文第2、3項所示。

六、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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

七、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。查共有物分割之方法，可由法院自由裁量，為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，已如前述，是則本院准被上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，當事人所提出之分割方法，僅係供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之問題，因此，本件訴訟費用若完全命形式上敗訴之當事人負擔，顯然有欠公平，故本件關於訴訟費用之負擔，應由兩造依如附表一所示應有部分之比例分擔，較為公允，附此敘明。

八、結論：本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　26　　日

民事第二庭　審判長法　官　黃義成

法　官　余玟慧

法　官　黃建都

上為正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　26　　日

書記官　李鎧安

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

⑵上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

附表1：各共有人應有部分比例及訴訟費用負擔比例表：

編號	登記之土地共有人	繼承人或遺產管理人	0000地號土地應有部分	○○000-0地號土地應有部分	訴訟費用負擔比例
1	王老水	財政部國有財產署南區分署	2/14	2/14	55787/390500
2	王良發		5/84	5/84	23244/390500
3	王隆昌		5/84	5/84	23244/390500
4	王麗香		2/70	5/70	13535/390500
5	王汪阿玲		102/700	無	48815/390500
6	王茂己		5/168	5/126	12172/390500
7	王茂坤		5/168	5/126	12172/390500
8	王士峯		259/2100	259/2100	48162/390500
9	王秋貴		130/2100	421/2100	31865/390500
10	王洪秀美		170/2100	155/2100	31215/390500
11	王玉晶		30/700	30/700	16736/390500
12	王黃寶蘭		1/70	1/70	5579/390500
13	林月琴		1/20	15/700	17939/390500
14	吳孟澤		1/14	1/14	27893/390500

15	王培懿		15/336	無	14955/390500
16	王文杰		5/336	5/126	7187/390500
備註：訴訟費用負擔比例＝各共有人應有部分面積總和/系爭土地面積總和。					

附表2：找補金額表：

＼應補償人＼ ＼ ＼ ＼ 受補償人＼	1.吳孟澤	2.王黃寶蘭 王士峯	3.王隆昌	4.王良發	↓合計： （受補金額）
1.王汪阿玲	33萬9817元	21萬8504元	8萬8154元	61萬7289元	126萬3764元
2.王玉晶 林月琴	18萬4607元	11萬8702元	4萬7890元	33萬5344元	68萬6543元
3.王秋貴 王洪秀美	9萬3080元	5萬9851元	2萬4146元	16萬9084元	34萬6161元
4.王老水之遺產管理人	5萬4782元	3萬5225元	1萬4211元	9萬9512元	20萬3730元
5.王茂坤 王茂己 王培懿 王文杰	18萬9249元	12萬1688元	4萬9094元	34萬3777元	70萬3808元
6.王麗香	7萬9168元	5萬0905元	2萬0537元	14萬3810元	29萬4420元
→合計： （應補金額）	94萬0703元	60萬4875元	24萬4032元	170萬8816元	349萬8426元