臺灣高等法院臺南分院民事判決

114年度上易字第159號

上　訴　人　王進隆

000000000000000000

訴訟代理人　陳進長律師

複 代理 人　黃若珊律師

被 上訴 人　王映祥

000000000000000000

被 上訴 人　莊曜禎

訴訟代理人　郭宥妍

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國114年3月27日臺灣臺南地方法院第一審判決（113年度訴字第684號）提起上訴，本院於民國115年3月4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，應分割如附圖三所示：㈠編號A部分之土地（面積235平方公尺），分歸上訴人及被上訴人王映祥共同取得，並按應有部分各2分之1之比例保持共有。㈡編號B部分之土地（面積854平方公尺），分歸被上訴人莊曜禎取得。

第一、二審訴訟費用由兩造按如附表「應有部分比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

一、本件被上訴人王映祥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，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、上訴人主張：坐落臺南市○○區○○段000地號面積1,089㎡土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，各共有人之應有部分比例如附表所示。系爭土地並無因法令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等情形，兩造又無法達成分割協議，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規

定，求為判決分割系爭土地如附圖三所示。

三、被上訴人則以下列情詞置辯：⑴被上訴人莊曜禎辯以：為發揮系爭土地之最大經濟效益，系爭土地應分割如附圖二所示。⑵被上訴人王映祥則辯以：同意系爭土地按附圖三所示方案分割等語。【原審判決系爭土地分割如附圖二所示，上訴人不服提起上訴，聲明：⑴原判決廢棄。⑵系爭土地應予分割如附圖三所示。被上訴人則求為判決駁回上訴。】

四、本件經整理兩造不爭執事項，及依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3款規定整理並協議簡化兩造爭點，分別列舉如下（見本院卷第326至327頁）：

㈠兩造不爭執事項：

1、系爭土地為兩造共有，應有部分如附表所示，系爭土地無因法令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等情形，但兩造無法達成分割協議。

2、系爭土地面積為1,089㎡，略呈西北朝東南方向之正方形土地，西側及北側鄰農業部農田水利署嘉南管理處（下稱嘉南管理處）管理之溝渠即臺南市○○區○○段○○○○段○地○○地號）000-0地號土地，000-0地號土地北側為莊曜禎所有之000地號土地，000-0地號土地西側為臺南市○○區公所管理之道路即00000地號土地。系爭土地之東側、西南側鄰他人所有之000、000地號土地。系爭土地之南側鄰上訴人共有之000-0地號土地。上訴人共有之000地號土地則位於000-0地號土地內。（見原審調字卷第17、29頁，訴字卷第39、103至107、115至119頁）

3、上訴人共有之000-0地號土地南側鄰已加蓋之溝渠即000-0地號土地，可藉此直接通往劃設為道路之000-0、000-0地號土地。

4、分得鄰接000-0地號土地之共有人，得向嘉南管理處申請在000-0地號土地上架設橋涵通行至西側之道路即000-0地號土地。（見本院卷第187至188頁）

5、兩造均同意：

(1)系爭土地上「未保存登記」並已荒廢如本院卷第105頁所示之甲、乙建物，無保存必要。

(2)兩造均同意依兩造應有部分比例計算面積所分得之土地，不因分得位置而有價差，無互相找補之必要。

(3)上訴人與王映祥同意依其應有部分比例維持共有分得之土地。

㈡兩造爭點：

系爭土地之分割方法，究應以莊曜禎主張之附圖二方案，或上訴人與王映祥主張之附圖三方案（備位主張附圖一方案）較為適當？

五、茲就兩造爭點及本院之判斷，分述如下：

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。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共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人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。民法第823條第1項、第824條第2項第1款、第3項、第4項分別定有明文。次按法院裁判分割共有物，應斟酌各共有人之利害關係、使用情形，及各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有關係為目的，惟其分割方法，倘部分共有人曾明示就其分得部分，仍願維持共有關係，或有民法第824條第4項規定情形，非不得將共有物之一部分歸部分共有人共有（最高法院109年度台上字第2143號判決參照）。

㈡依兩造不爭執事項1、5(1)，及臺南市鹽水地政事務所114年7月1日函載稱：系爭土地上有建物，倘涉及法定空地分割限

制向建築主管機關查詢，餘無相關法令限制不得分割等語（見本院卷第137頁）、臺南市政府工務局114年6月30日函載稱：爭土地無核准建築執照紀錄，惟縣市合併曾授權各區公所（前鄉鎮市公所）核發建築執照，如查無執照，則無建築基地法定空地分割辦法規定之適用等語（見本院卷第135頁）、臺南市柳營區公所114年7月2日函載稱：系爭土地上建物查無留存（67年5月起至96年3月止）相關發照資料等語（見本院卷第139頁），堪認上訴人主張：兩造不能協議分割，請求裁判分割系爭土地，核屬有據，應予准許。

㈢系爭土地依附圖三所示方法分割，核屬公平、妥適：經查，依兩造不爭執事項1至5，本院審酌系爭土地若依附圖三所示方法分割，上訴人及王映祥分得之A部分土地，雖形狀為L形，但其西側寬3公尺部分對應至000-0地號土地（溝渠）再對應至000-0地號土地（道路）部分有5公尺，依兩造不爭執事項4，經向嘉南管理處申請在000-0地號土地上架設橋涵通行，即等同有5公尺臨路，而莊曜禎分得之B部分除缺左下方長條狀土地外，形狀尚稱完整，且鄰000-0地號土地（溝渠）而可架設橋涵通行至000-0地號土地（道路）部分長度逾5公尺，復與其所有之000地號土地僅隔000-0地號土地（溝渠）而得以合併利用，又兩造就各自分得部分，均可透過鄰000-0地號土地（溝渠）架設橋涵通行至000-0地號土地（道路），有利於兩造分割後所得之利用價值、利用前景及分割後各部分之經濟價值，應屬適當之分割方法。

㈣莊曜禎雖主張系爭土地應依附圖二所示方法分割云云。惟查：

1、莊曜禎雖主張：倘依附圖二分割方案，上訴人及王映祥就分得之A部分土地，可自000-0地號土地通往000-0地號土地（溝渠）再通往000-0、000-0地號土地（道路）云云。惟按因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地。數宗土地同屬於一人所有，讓與

其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，亦同。民法第789條第1項定有明文。基於鄰地通行權之性質，係屬袋地所有權內容之擴張，且構成被通行之周圍地所有權所受之物上限制或負擔，應為嚴格之解釋，不宜任意擴張解釋。又本條規定所稱數宗土地「同屬於一人」所有，固包括相同之數人在內，惟倘數宗土地僅有部分共有人相同，且無實質上一體使用之情形，自不得增加其他共有人之負擔，遽認有本條規定之適用（最高法院111年度台上字第362號判決參照）。經查：系爭土地及000-0地號土地於60年3月15日分割當時，並無南側加蓋之溝渠（同段000-0地號土地）可供通往道路（同段000-0、000-0地號土地）等情，為兩造所不爭執（見本院卷第234頁），並有000-0地號土地登記查詢資料可稽（見本院卷第145頁），堪認系爭土地及000-0地號土地於60年3月15日分割當時均屬袋地，依上說明，並無適用民法第789條第1項僅得通行他分割人之000-0地號土地之餘地。又依兩造不爭執事項2、3，及前揭000-0地號土地登記查詢資料，系爭土地之南側所鄰之000-0地號土地之南側，雖鄰已加蓋之溝渠（000-0地號土地），而可通往道路（000-0、000-0地號土地），但000-0地號土地係上訴人與王進華、熊建銘所共有，而非上訴人單獨所有，依上開說明，倘上訴人與王映祥分得附圖二之000地號A部分土地，仍應通行莊曜禎所分得之附圖二000地號B部分土地及同段000-0地號，再通行至000-0地號土地（道路），對於本件各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經濟價值，均有不利，非屬適當之分割方法。

2、莊曜禎雖又主張：倘依附圖二分割方案，上訴人及王映祥就分得之A部分土地，可通行屬既成道路之000地號土地再通往000-0地號土地（道路）云云。惟依兩造不爭執事項2，000地號土地為訴外人之土地，又依臺南市柳營區公所114年9月16日函載稱：查無000地號土地經認定為既成道路之紀錄等

語（見本院卷第229頁），堪認訴外人所有之000地號土地並非公眾均可通行之既成道路，是莊曜禎上揭主張，尚無可採。

㈤是本院依上開所述之土地分割公平性、臨路及鄰地情形、經濟價值、共有利益與使用現狀、各共有人之意願等因素為綜合判斷，認系爭土地依上訴人及王映祥主張之附圖三所示方法分割，核屬公平、妥適。

六、綜上所述，上訴人依民法第823條第1項、第824條第2項規定，訴請裁判分割系爭土地，為有理由。本院審酌前述各項情形及共有人之意願，認系爭土地依附圖三所示方法分割，應為可採。原判決未及審酌上訴人於本院始提出之附圖三所示分割方法，而依附圖二所示方法分割，尚有未合。上訴意旨據此指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院將原判決廢棄，並改判如主文第2項所示。

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。查本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴既屬形成訴訟，實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，爰審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用應依如附表一「應有部分比例」欄所示之比例分擔，始為公平。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊或防禦方法並所提舉證資料，經本院斟酌後，認均不生影響本院所為上開論斷，自無再予逐一審論之必要，併此敘明。

九、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第80條之1、第85條第1項但書，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　25　　日

民事第一庭　　審判長法　官　王金龍

法　官　洪挺梧

法　官　施盈志

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　25　　日

書記官　楊雅菱

附表：

編號	共有人	應有部分比例 （即訴訟費用分擔比例）
1	上訴人王進隆	300/2781
2	被上訴人王映祥	300/2781
3	被上訴人莊曜禎	2181/2781

附圖