

臺灣高等法院臺南分院民事判決

114年度上易字第161號

上訴人 黃國芳
訴訟代理人 楊孟凡律師
視同上訴人 黃輝龍
訴訟代理人 郭廷慶律師
被上訴人 黃輝武
黃輝鵬

兼 共 同

訴訟代理人 黃輝煌

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31日臺灣臺南地方法院第一審判決（113年度訴字第1401號）提起上訴，本院於114年11月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人黃國芳負擔。

事實及理由

一、本件係分割共有物之訴，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，上訴人黃國芳之上訴效力及於同造之黃輝龍，爰將之併列為視同上訴人。

二、被上訴人主張：坐落臺南市○○區○○○段000地號、面積1,073平方公尺之土地（下稱系爭土地），為兩造所共有，應有部分比例為伊等每人各27分之1、黃國芳9分之1、黃輝龍9分之7。兩造間對系爭土地並無不為分割之協議，亦無因物之使用目的致不能分割之情形，惟無法達成分割之協議，爰依民法第823條第1項、第824條第1、2項之規定，請求裁判分割。系爭土地東南側建有伊等共有門牌號碼臺南市○○區○○○000號之未保存登記建物（下稱系爭建物），為家族逢年過節祭祀歷代祖先之聚會場所，應保留分歸伊等共同取得並保持共有。原審依原判決附圖一所

示方案（下稱附圖一方案）為分割，核無不當等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、上訴人則以：

(一)黃國芳略稱：附圖一方案分給伊編號C1土地寬度僅為4公尺，依建築技術規則建築設計施工編第73條及台南市政府工務局民國114年10月3日南市工管二字第1141285085號函（下稱工務局5085號）可知，伊日後建築房屋時必須再與相鄰之同段000-0地號土地（下稱000-0土地）間留有約1.5公尺寬的防火間隔，導致伊只能在寬度2.5公尺的狹長土地上建築，扣除柱體，面寬可能不足2公尺，原判決未考量到建築時防火間隔之規定，致伊無法作為建築合法房屋使用。且系爭土地地位處土壤液化高潛勢區，建築時需符合處於土壤液化高潛勢區之防震規範，惟依附圖一方案，伊要建築符合建築技術規則建築設計施工編第73條規定之透天房屋，建物實際面寬會小於4公尺，顯不符合現代生活之居住需求。為日後能建築符合法規之合法建物，應認伊分得土地之面寬需達5.5公尺始為適當。為此請求改依後附附圖三方案分割系爭土地，伊願以每坪新臺幣147,500元之金額補償黃輝龍少分配之45平方公尺土地之差額；如認該方案不可採，則請改依原判決附圖二方案（下稱附圖二方案）為分割。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)兩造共有系爭土地應依附圖三方案分割，其中編號A3部分、面積119平方公尺之土地，分歸被上訴人共同取得，並按應有部分比例各3分之1維持共有；編號B3部分、面積790平方公尺之土地，分歸黃輝龍取得；編號C3部分、面積164平方公尺之土地，分歸伊取得。

(二)黃輝龍略稱：依建築技術規則第110-1條規定，所謂防火間隔是指建築物應自基地後側面之境界線，退縮淨寬1.5公尺以上之空地，非如上訴人所言為相鄰地左右需間隔1.5公尺。且依附圖一方案分割後之地形方正，不會造成畸零地，黃國芳所分得土地臨路面寬有4公尺，並無其所稱無法建築房屋之情形。再由工務局5085號函可知，相鄰土地間並未要求

01 須與鄰地留設1.5公尺寬之防火間隔，只要土地所有權人申
02 請合法建築時，符合建築技術規則之防火規定即可，故原審
03 依附圖一方案為分割，於法並無不當。並聲明：上訴駁回。

04 四、兩造不爭執事項為：

05 (一)系爭土地為兩造共有，黃國芳應有部分9分之1，黃輝龍應有
06 部分9分之7，被上訴人每人之應有部分各27分之1。

07 (二)系爭土地東側面臨道路，目前僅有被上訴人共有之系爭建物
08 坐落其上，其餘皆為空地。

09 (三)黃輝龍與被上訴人於113年10月9日就系爭土地分割位置簽立
10 同意書，同意系爭土地之分割位置在A部分由被上訴人依其
11 原持分比例保持共有，面積119.22平方公尺（如同意書附件
12 所示之方案位置圖），並以不互相補償為原則。

13 五、得心證之理由：

14 (一)按各共有人除共有物之使用目的不能分割或契約訂有不分割
15 之期限外，得隨時請求分割共有物；共有物之分割，依共有
16 人協議之方法行之，分割之方法不能協議決定者，法院得因
17 任何共有人之請求，命為以原物分配於各共有人，民法第82
18 3條第1項、第824條第1項、第2項第1款前段分別定有明文。
19 本件被上訴人主張兩造共有系爭土地，黃國芳應有部分9分
20 之1，黃輝龍應有部分9分之7，被上訴人每人之應有部分各2
21 7分之1，系爭土地並無不能分割之情形，共有人間亦無不為
22 分割之特約，僅對於分割方法迄未能達成協議等情，業據被
23 上訴人提出系爭土地登記謄本為憑（原審調字卷第49-52頁
24 ），且為兩造所不爭執（不爭執事項(一)），依前開規定，被
25 上訴人請求裁判分割系爭土地，於法自屬有據。

26 (二)又系爭土地地目為建、使用分區為鄉村區、使用地類別為乙
27 種建築用地，有系爭土地登記謄本可稽（原審調字卷第49-5
28 2頁）；而系爭土地東側面臨道路，目前僅有被上訴人共有
29 之系爭建物坐落其上，其餘皆為空地等情，復為兩造所不爭
30 執（不爭執事項(二)），並有土地現況照片及房屋稅籍資料在
31 卷可憑（原審調字卷第63-69頁、本院卷第163-167、169-17

3頁），此部分事實亦堪認定。

(三)次按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，以原物分配於各共有人；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824條第2項第1款、第4項分別定有明文。又法院定共有物之分割方法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、使用現況、利用價值、分割後之經濟效用及全體共有人之公平利益等，本於裁量權而為適當之分配。經核被上訴人提出之附圖一方案，與黃國芳提出之附圖三方案及附圖二方案，此三個方案均係將系爭土地分割為三個區塊，且各共有人分配到的位置亦均大致相同，亦即被上訴人分配東南側趨近正方形區塊，黃國芳分配北側長方形區塊，黃輝龍則分配其餘位置之區塊，各方案之差異有二：其一係黃國芳分配之區塊東側臨路面寬為4公尺或5.5公尺；其二係黃國芳分配區塊之面積為119平方公尺或164平方公尺，有無超過其應有部分比例之面積119平方公尺。茲將三個方案審酌如下：

- 1.黃國芳固辯稱依建築技術規則建築設計施工編第73條及工務局5085號函可知，其建築房屋時必須再與相鄰之同段000-0土地間留有約1.5公尺寬的防火間隔，導致其只能在寬度2.5公尺的狹長土地上建築，扣除柱體，面寬可能不足2公尺，原判決未考量到上開建築時防火間隔之規定，致其日後無法作為建築房屋使用云云。惟查，依上開工務局5085號函說明欄第二點記載：按建築物依建築技術規則建築施工編（以下簡稱同編）第69條為防火構造者（如附件），則依同編第110條規定…，防火構造建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔未達一．五公尺範圍內之外牆及開口防火時效應符上開規定，並未規定退縮建築部分等語（本院卷第143-144頁），足認土地所有權人將來申請合法建築時，只要符合建築技術規則之防火規定，並無須與鄰地留設1.5公尺寬之防火間隔。是黃國芳辯稱依附圖一方案分割之結果，將導致其須與

01 北側鄰地留設1.5公尺寬之防火間隔，只能在寬度2.5公尺的
02 狹長土地上建築，扣除柱體，面寬可能不足2公尺云云，尚
03 無可採。

04 2.又系爭土地東側面臨道路，業如前述，本院審酌依照地政機
05 關於附圖三方案之記載，分配予黃國芳之C3區塊臨路路寬為
06 5.5公尺、分配予黃輝龍之B3區塊臨路路寬為17.7公尺，分
07 配予被上訴人之A3區塊臨路路寬為12.9公尺，亦即系爭土地
08 臨路路寬合計為36.1公尺（計算式： $5.5+17.7+12.9=36.1$
09 ）），若依黃國芳應有部分比例9分之1（換算百分比約為百分
10 之11）計算，則附圖一方案，其依應有部分比例而分得4公
11 尺之臨路路寬，尚無對其不公平之處；反之，如依黃國芳主
12 張之附圖二方案及附圖三方案，黃國芳要求分配之臨路路寬
13 為5.5公尺，占該總路寬比例百分之15，明顯高於其應有部
14 分比例許多，且附圖二方案更造成黃輝龍分配到的B2區塊地
15 形不完整，而附圖三方案則由黃國芳分配取得164平方公尺
16 ，較其按應有部分比例計算之119平方公尺多分配45平方公
17 尺，而黃輝龍少分配45平方公尺，亦違反黃輝龍之意願。因
18 此，依臨路路寬、分配區塊方正及分配面積增減此三因素觀
19 之，附圖一方案應係較公平妥適之方案。

20 3.至黃國芳另辯稱系爭土地位處土壤液化高潛勢區，建築時需
21 符合處於土壤液化高潛勢區之防震規範，如依附圖一方案，
22 其要建築符合建築技術規則建築設計施工編第73條規定之透
23 天房屋，建物實際面寬會小於4公尺，顯不符合現代生活之
24 居住需求等語。惟查，黃國芳依附圖一方案分割取得之C1區
25 塊臨路路寬為4公尺等情，業如前述，則黃國芳將來得建築
26 之建物面寬亦應為4公尺，並無其所辯建物實際面寬會小於4
27 公尺，不符合現代生活居住需求之情形，其此部分抗辯，亦
28 無可採。

29 4.此外，本院審酌採取附圖一方案之共有人應有部分比例合計
30 為9分之8，為較多共有人採取之方案，而採取附圖二方案或
31 附圖三方案者僅有黃國芳一人，其應有部分比例為9分之1，

，亦可認系爭土地以附圖一方案為分割方法，較符合多數共有人之意願。

(四)是以，本院依兩造之意願、分得土地面積之多寡、系爭土地之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等一切情狀，認系爭土地之分割方式，應以附圖一方案之分割方法為適當。

六、綜上所述，被上訴人請求裁判分割系爭土地，於法有據，原審採附圖一方案為分割方法，並無不合。上訴論旨指摘原判決此部分為不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、本件為判決基礎之事證已臻明確，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，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條、第85條第3項，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 12 月 11 日
民事第三庭 審判長法官 黃瑪玲

法 官 黃聖涵

法 官 張家瑛

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 114 年 12 月 11 日

書記官 楊宗倫