臺灣高等法院臺南分院民事判決

114年度上易字第240號

上　訴　人　曲巧妮即曲筱範
訴訟代理人　曾正安律師
視同上訴人　簡和美
　　許泰淀即許萬塑
　　許萬海
　　許恬
　　許家蓁即許素華
上四人共同　吳召仁
訴訟代理人
被 上訴 人　帥天宮
法定代理人　李茂興
訴訟代理人　林金陽律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國114年7月22日臺灣雲林地方法院第一審判決（114年度訴字第264號）提起上訴，本院於115年1月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決廢棄。

二、兩造共有坐落雲林縣○○鎮○○段000地號土地（面積352.25平方公尺），應分割如雲林縣○○地政事務所複丈日期民國114年11月27日土地複丈成果圖（即「A案」）所示：

㈠編號甲部分面積176.13平方公尺土地，分歸上訴人曲巧妮即曲筱範、視同上訴人許泰淀即許萬塑、許萬海、許恬、許家蓁即許素華共同取得，並按上訴人曲巧妮即曲筱範應有部分17613分之11741、視同上訴人許泰淀即許萬塑、許萬海、許恬、許家蓁即許素華應有部分各17613分之1468之比例保持共有。

㈡編號乙部分面積88.06平方公尺土地，分歸視同上訴人簡和美取得。

㈢編號丙部分面積88.06平方公尺土地，分歸被上訴人帥天宮

取得。

三、第一、二審訴訟費用由兩造依附表「應有部分比例」欄所示比例負擔。

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，原審被告部分雖僅由上訴人曲巧妮即曲筱範（下稱曲巧妮）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，爰將之併列為視同上訴人，先予敘明。

二、次按未於準備程序主張之事項，除有「法院應依職權調查之事項」、「該事項不甚延滯訴訟」、「因不可歸責於當事人之事由不能於準備程序提出」或「依其他情形顯失公平」情形外，於準備程序後行言詞辯論時，不得主張之；又上開「因不可歸責於當事人之事由不能於準備程序提出」之事由應釋明之，民事訴訟法第276條第1、2項分別定有明文。本件上訴人雖於本院準備程序終結後，始於民國（下同）115年1月2日具狀提出：樂屋網網頁擷取畫面資料（即上證1，見本院卷第207至209頁）。經查，上訴人補提上證1，係欲佐證其前所主張分割後土地之面寬較寬，則價值較高之待證事實，經核該項證物之提出，與其前所主張之事項相互一致，且不甚延滯訴訟，依上說明，自應准上訴人提出。

貳、實體方面：

一、本件被上訴人帥天宮主張：坐落雲林縣○○鎮○○段000地

號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，各共有人之應有部分如附表所示。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，因兩造無法達成分割協議，爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項規定，求為裁判分割系爭土地，並主張依雲林縣○○地政事務所（下稱○○地政）114年5月29日土地複丈成果圖暨其附表（下稱「甲案」）所示方法分割等語。

二、上訴人曲巧妮及視同上訴人許泰淀即許萬堃（下稱許泰淀）、許萬海、許恬、許家蓁即許素華（下稱許家蓁，以下合稱曲巧妮等5人）則以下列情詞置辯：系爭土地北側有伊等共有之門牌號碼雲林縣○○鎮○○000號房屋（下稱系爭房屋），為使伊等能繼續居住於此，並減少安全結構之破壞，系爭土地應依○○地政114年11月27日土地複丈成果圖暨其附表（下稱「A案」）所示方法分割。且上訴人及視同上訴人簡和美倘依A案所示方法分割，其等分得土地臨路部分之面寬均有增加，俾益其等將來興建房屋，反觀系爭土地倘依「甲案」分割，則需拆除系爭房屋南側之二邊樑柱，系爭房屋即有坍塌之虞，並非妥適。視同上訴人簡和美則以下列情詞置辯：倘依「A案」分割，伊所分得之土地東側寬度僅3米多，無從善加利用，伊同意依「甲案」所示方法分割等語。【原審判決系爭土地分割如甲案所示，上訴人提起上訴，主張應分割如「A案」所示】。

三、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216至218頁）：

㈠兩造不爭執事項：

1.坐落雲林縣○○鎮○○段000地號土地（面積352.25平方公尺，即系爭土地）之使用分區為鄉村區，使用地類別為乙種建築用地，為兩造所共有，各共有人之應有部分如附表所示（見原審卷第19至22頁）。

2.兩造就系爭土地無不分割之協議，無分管契約，系爭土地亦

無因物之使用目的及法令規定不能分割之情事。

3.系爭土地並無申請建築或套繪為已建築基地之紀錄（見原審卷第37、77頁）。

4.系爭土地之西側地籍線較東側地籍線長，北側地籍線較南側地籍線長，即略呈北寬南窄之漏斗型。

5.系爭土地之南側現為空地，並臨接帥天宮；西側臨接對外道路即同段000地號土地，路寬約7.1公尺；其北側蓋有1棟呈L型相連之磚造瓦頂及石棉瓦屋簷平房（下稱系爭房屋），系爭房屋為曲巧妮等5人共有，乃未辦保存登記之建物，使用門牌號碼雲林縣○○鎮○○000號，作為聯絡地址及申設電力使用（見原審卷第71至74、111至125、131至132、253至255、231至241頁）。

6.曲巧妮、簡和美與帥天宮於110年11月10日簽立「預定買賣協議書」（下稱系爭協議書），略約定：「系爭土地、000號土地權利範圍各5/6，今雙方協議由帥天宮與原所有權人完成移轉登記後，再由帥天宮出售曲筱範權利範圍2/6；簡和美權利範圍1/4；帥天宮剩餘持分權利範圍1/4，帥天宮出售價格與原買入價格相同，買方各自將購買土地所需給付價格匯入帥天宮指定帳戶內」等語（見原審卷第225頁）。兩造就系爭協議書業已履行完畢。

7.系爭土地不論依何方案分割，曲巧妮等5人均同意分割後，就其等取得之土地，仍按原應有部分比例保持共有。

8.系爭土地不論依何方案分割，各共有人取得之土地面積，均與其等按原應有部分比例計算所應受分配之面積相同，兩造均同意無再以金錢互為補償之必要。

㈡兩造之爭執事項：

系爭土地依「甲案」或「A案」分割，始為公平、妥適？

四、茲就兩造爭點及本院之判斷，分述如下：

㈠被上訴人得訴請裁判分割系爭土地：

1.按各共有人，除法令另有規定或因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限外，得隨時請求分割共有物；共有物

之分割，依共有人協議之方法行之，分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，以原物分配於各共有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款分別定有明文。

2.經查，被上訴人主張系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如附表所示，兩造間就系爭土地未定有不分割之協議，亦無分管契約，且系爭土地並無申請建築或套繪為已建築基地之紀錄，業如兩造不爭執事項2、3所示，並有土地登記第一類謄本、雲林縣○○鎮公所113年12月18日虎鎮工字第1130024086號函、雲林縣政府113年12月20日府建管二字第1130590004號函在卷可稽（見原審卷第55至57、37、77頁），即無依物之使用目的不能分割之限制，是被上訴人此部分之主張，堪認為真實。再兩造就系爭土地無法達成分割協議，有原法院調解程序筆錄在卷可參（見原審卷第163、167頁），被上訴人以兩造不能協議分割，請求裁判分割系爭土地，核屬有據，應予准許。

㈡系爭土地依「A案」所示方法分割，較為公平、妥適：

1.按裁判上定共有物分割之方法，法院本有自由裁量權，不受任何人主張之拘束，應斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，並符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院110年度台上字第2390號裁判意旨參照）。是法院為裁判分割前，應顧及公平、當事人之聲明、應有部分之比例與實際是否相當、共有物之客觀情狀、性質、價格與經濟價值、共有利益、各共有人之主觀因素與使用現狀、利害關係等因素綜合判斷。復按分割共有物，固以消滅共有關係為目的，原則上應將土地分配於各共有人單獨所有，惟法院裁判分割共有土地時，如因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如為道路）或部分共有人仍願維持其共有關係，仍應就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係（最高法院112年度台上字第1368號裁判意旨參照）。

2.經查，系爭土地之西側地籍線較東側地籍線長，北側地籍線較南側地籍線長，即略呈北寬南窄之漏斗型，又系爭土地之南側現為空地，並臨接帥天宮；西側臨接對外道路即同段000地號土地，路寬約7.1公尺；其北側蓋有1棟呈L型相連之磚造瓦頂及石棉瓦屋簷平房，係曲巧妮等5人共有之未辦保存登記建物等情，業如兩造不爭執事項5所示，並經原法院勘驗明確，復有勘驗筆錄、地籍圖謄本、現場照片及○○地政114年1月24日土地複丈成果圖（下稱現況圖）在卷可憑（見原審卷第13、69至74、111至125、131至132、253至255頁），應堪認定。

3.本件被上訴人及簡和美主張系爭土地應依「甲案」所示方法分割，曲巧妮等5人則抗辯應依「A案」為分割。本院基於以下理由，認系爭土地依「A案」所示方法分割，較為公平、妥適：

⑴系爭土地不論依「甲案」或「A案」分割結果，曲巧妮等5人大致能取得系爭房屋所在位置部分之土地，且其等均同意分割後就取得之土地仍維持共有；另被上訴人取得之土地與帥天宮相連接，得合併使用土地；又依該二方案分割之結果，各共有人所分得之土地皆有臨路，得對外通行，所取得之土地面積，均與其等按原應有部分比例計算所應受分配之面積相同，是系爭土地不論依「甲案」或「A案」分割，兩造就上開各節並無特別優劣之懸殊，先予敘明。

⑵查依兩造不爭執事項4所示，系爭土地之西側地籍線較東側地籍線長，北側地籍線較南側地籍線長，即略呈北寬南窄之漏斗型狀，有地籍圖謄本在卷可憑（見原審卷第23頁），足認系爭土地之形狀並非方正，系爭土地分割後，該不方正之不利益，不應由任何共有人單獨承受，否則即屬不公。本院審酌系爭土地倘依「甲案」所示方法分割，曲巧妮等5人所取得編號C部分土地，其東側寬度為6.18公尺，西側寬度為10.16公尺，簡和美取得編號B部分土地，其東側寬度為4.42公尺，西側寬度為4.61公尺，被上訴人取得編號A部分土

地，其東側寬度為4.84公尺，西側寬度為5.05公尺，有○○地政114年7月2日虎地二字第1140002333號函、114年12月17日虎地二字第1140200286號函暨所附之土地複丈成果圖在卷可按（見原審卷第269至271頁；本院卷第197至199頁），亦即編號A、B部分土地之東、西側寬度接近，相差分別為0.19、0.21公尺，形狀較為方正，然編號C部分土地之東側較短、西側較長，相差為3.98公尺，略呈漏斗型狀，顯見系爭土地依「甲案」分割之結果，系爭土地原所存在之形狀不規則劣勢，將全歸由曲巧妮等5人單獨承受，而獨厚被上訴人及簡和美，尚非公允，難認可採。

⑶反觀「A案」所示之分割方法，曲巧妮等5人所取得編號甲部分土地，其東側寬度為7.58公尺，西側寬度為8.67公尺，簡和美取得編號乙部分土地，其東側寬度為3.86公尺，西側寬度為5.23公尺，被上訴人取得編號丙部分土地，其東側寬度為4.00公尺，西側寬度為5.94公尺，有○○地政114年11月13日虎地二字第1140200262號函暨所附土地複丈成果圖在卷可按（見本院卷第153、163至165頁），亦即各共有人所取得土地之西側寬度均較東側為長，系爭土地原本西側較長之不利益，即由各共有人各自吸收一部分而稀釋，並非全歸由單一共有人單獨承受，相較之下，系爭土地依「A案」所示方法分割，核屬公允、妥適，較為可採。

⑷被上訴人及簡和美雖主張：系爭土地西側之地籍線長度為19.82公尺（計算式：10.16+4.61+5.05=19.82），被上訴人及簡和美之應有部分合計為1/2，依「甲案」所示之分割方法，其二人分得編號A、B部分土地之西側地籍線長度合計9.66公尺，約占1/2，較為公允云云。惟查，系爭土地西側地籍線長度之1/2為9.91公尺（計算式：19.82÷2=9.91），依「甲案」所示方法分割，被上訴人及簡和美所分得土地之西側地籍線長度合計為9.66公尺（計算式：4.61+5.05=9.66），已明顯小於1/2；佐以系爭土地之東側地籍線總長度為15.44公尺（計算式：6.18+4.42+4.84=15.44），被上訴人

及簡和美之應有部分合計為1/2，原應取得東側地籍線長度共7.72公尺（計算式：15.44÷2=7.72），然依「甲案」所示，被上訴人及簡和美取得編號A、B部分土地之東側地籍線長度合計為9.26公尺（計算式：4.42+4.84=9.26），相差1.54公尺，顯高出1/2甚多。亦即倘採「甲案」所示方法分割，曲巧妮等5人取得編號C部分土地之西側地籍線大於總長度之1/2、東側地籍線則小於總長度之1/2，明顯略呈東側短、西側長之不規則形式，確非公允，被上訴人及簡和美此部分主張，尚非可採。

⑸簡美和雖又主張：系爭土地依「A案」所示方法分割，其取得編號乙部分土地之東側地籍線長度為3.86公尺，不利建築使用云云。惟依雲林縣畸零地使用自治條例第3條第1項第1款規定：本自治條例所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：一、一般建築用地：乙種建築用地之正面路寬7公尺以下，最小寬度3公尺，最小深度12公尺。查依兩造不爭執事項5所示，系爭土地為乙種建築用地，其西側臨接對外道路即同段000地號土地之路寬約7.1公尺，而依「A案」所示方法分割，簡和美所取得編號乙部分土地西側臨路部分之面寬為5.23公尺（深度約19.37公尺），業已符合雲林縣畸零地使用自治條例第3條第1項第1款之規定，並非不能建築房屋，簡和美此部分主張，亦非可採。

4.綜上，本院依上開所述之土地分割公平性、客觀情狀、臨路面寬、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「A案」所示方法分割，較為公平、妥適。

五、綜上所述，系爭土地並無不能分割之情形，被上訴人依民法第823條第1項規定，請求分割系爭土地，為有理由。爰審酌上述各項情形及共有人意願，認系爭土地依「A案」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「A案」，致採取原判決附圖（即「甲案」）所示方法分

割，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰予以廢棄改判如主文第2項所示。

六、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，認本件訴訟費用應由兩造依如附表「應有部分比例」欄所示之比例分擔，始為公平。

七、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。

八、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，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　1　　月　　28　　日

民事第一庭　審判長法　官　王金龍

法　官　施盈志

法　官　曾鴻文

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　1　　月　　28　　日

書記官　葉宥鈞

附表：共有人之應有部分比例		
編號	共　　有　　人	應有部分比例
1	許泰淙即許萬塋	1/24

（續上頁）

2	許萬海	1/24
3	許恬	1/24
4	許家蓁即許素華	1/24
5	帥天宮	1/4
6	曲巧妮即曲筱範	1/3
7	簡和美	1/4