臺灣高等法院民事判決

107年度上字第542號

上　訴　人　楊昇翰
訴訟代理人　吳宜臻律師
　　陳若軍律師
　　楊秀淩
上　訴　人　楊隆義
訴訟代理人　吳宜臻律師
　　陳若軍律師
上　訴　人　陳秉堯
　　陳奕瑋
　　陳瑋慈
　　陳秉宜
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　陳培勳
　　陳淑惠
　　陳淑庸
　　陳淑娟
　　陳淑真
　　李宏棋
000000000000000000
　　李宏義
　　李培坤
　　陳李碧霞
　　陳清欉
000000000000000000
000000000000000000
　　陳林彩鳳
　　楊義傑

楊義隆
楊玉欣
楊玉吟
楊義豐
楊釋雄
楊錦雄
楊百雄
楊月雲
陳月娥
陳長全
陳啟信
陳秋萍
陳嘉琪
陳雅芬
陳思翰
陳筱晴
李莉
李兩平
李陳玉綢
陳阿足
張陳阿玉
陳水宮
陳進聰
陳有金
陳千萬
張陳玉鳳
陳秀真

陳添順

陳添樹

葉陳玉燕
陳玉銀

陳寶月

陳阿快
陳廖邁
陳洋志
陳洋礁

陳仁德
陳雪芳
陳雪苓

周仕昌
周仕賢
陳周幼良
周月如

周月雲
李欣融
李明瑞
李明昌

李明祥

陳進隆
陳素琴
陳達仁
陳桂枝
0000000000000000
陳素媛
陳文德
陳寶月
0000000000000000
陳寶鳳
吳陳玉鳳
陳政吉
陳國華
陳阿欵
汪陳春美
陳寶珠
0000000000000000
皮欣霖
陳寶貝
李徐達
李淑芬
李淑姿
李淑容
陳李淑貞
李志鴻
李菁萍
李敏鈴
李凱琳
李世宗
李世慶
李世榮

000000000000000000

李素珍
莊蓮嬌
李明德
李朝宗
鄭翠宜
李建通
李建德
李建雄
李麗卿
李麗花
李麗滿
李陳秀鸞
楊純青
李泓毅
李怡萱
李亭儀
李承翰
陳金蘭
陳衍廷
陳秋蓉
李宗漢
李佩娟
陳清五
陳美惠
陳睿業
陳佩嘉
陳秋平

被　上訴人　李秉勳
李明川

共　　同

訴訟代理人　張旭業律師
　　楊珮君律師
上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國107 年3 月6 日臺灣新北地方法院106 年度訴更一字第7 號第一審判決提起上訴，本院於中華民國108 年5 月29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負擔。

事實及理由

一、按分割共有物之訴，須共有人全體參與訴訟，其當事人之適格始無欠缺。被上訴人起訴請求分割共有物，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，本件雖僅上訴人甲Ｅ○○、甲Ｇ○○（下稱甲Ｇ○○等2 人）提起上訴，其上訴效力應及於同造共有人ｉ○○、ｐ○○、甲酉○○、ｈ○○、甲丁○○、甲寅○○、甲丑○○、甲癸○○、甲子○○、己○○、庚○○、玄○○、ｃ○○○、甲壬○○、ｇ○○○、甲Ｈ○○、甲Ｊ○○、甲Ｉ○○、甲Ｂ○○、甲Ｃ○○、甲Ｌ○○、甲Ｋ○○、甲Ｄ○○、甲Ａ○○、Ｘ○○、ｋ○○、甲戊○○、ｗ○○、甲亥○○、甲未○○、ｑ○○、甲戌○○、Ｄ○、癸○○、Ｅ○○○、ｓ○○（已歿，由子○○及壬○○承受訴訟，如下述）、ｍ○○、Ｓ○○○、Ｙ○○、甲午○○、ａ○○、Ｕ○○、Ｒ○○○、ｄ○○、甲己○○、甲庚○○、甲Ｍ○○○、Ｚ○○、甲宇○○、ｌ○○、甲天○○、ｔ○○、ｕ○○、Ｖ○○、甲卯○○、甲辰○○、Ｐ○○、Ｑ○○、ｆ○○○、Ｎ○○、Ｏ○○、申○○、午○○、辰○○、巳○○、甲巳○○、甲乙○○、甲申○○、ｚ○○、甲甲○○、Ｗ○○、甲宇○○、甲黃○○、乙○○○、ｏ○（已歿，由甲辛○○、ｙ○○、甲地○○、ｅ○○及ｖ○○承受訴訟，如下述）、ｒ○○、甲丙○○、ｎ○○、Ｍ○○

○、甲玄○○、甲○○、甲宙○○、宇○○、Ａ○○、Ｂ○○、Ｃ○○、ｂ○○○、辛○○、Ｉ○○、黃○○、Ｇ○○、丙○○、戊○○、丁○○、宙○○、Ｔ○○、未○○、Ｈ○○、甲Ｎ○○、亥○○、地○○、天○○、Ｋ○○、Ｊ○○、Ｌ○○、Ｆ○○○、甲Ｆ○○、李泓毅、丑○○、戌○○、寅○○、ｊ○○、陳衍庭及ｘ○○（下合稱ｉ○○等人，單指一人時逕稱其名），首先敘明。二、ｓ○○於上訴後即107 年12月22日死亡，其繼承人為上訴人子○○、壬○○；ｏ○於上訴後即108 年1 月28日死亡，其繼承人為上訴人甲辛○○、ｙ○○、甲地○○、ｅ○○、ｖ○○等情，有繼承系統表及戶籍謄本在卷可稽（本院第542 號當事人個資卷一第226 頁、第355 至357 頁；本院第542 號卷三第23頁、第31頁、本院第542 號當事人個人資料卷二第10至12頁），並據被上訴人聲明

由上開繼承人承受訴訟（本院第542 號卷二第379 頁、卷三第29頁），核無不合，應予准許。三、甲戌○○、ｑ○○於提起本件訴訟起訴時即103 年6 月17日（原審103 年度重調字第121 號卷第1 頁），尚未成年，嗣分別於105 年2 月29日、106 年6 月16日滿20歲而成年，有戶籍謄本在卷可憑（本院個資

卷一第51、50頁），被上訴人聲明由其2 人承受訴訟（本院卷二第27頁），核無不合，應予准許。四、ｉ○○等人經合法通知，未於言詞辯

論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款之情形，爰依被上訴人聲請，由其一造辯論而為判決。五、被上訴人主張：坐落於新北市○○區○○段000 地號土地（下稱系爭土地），面積181.44平方公尺，為兩造共有，並無因使用目的不能分割之情形，亦無不能分割之特約，惟兩造無法協議分割方法，且共有人眾多，如為原物分割，每人分得面積過小，無法有效利用，原物分割顯有困難等情。爰依民法第823 條第1 項及第824 條規定，求為命將系爭土地以變價方式

分割，所得價金按兩造應有部分比例分配之判決。原審判決系爭土地應予變價分割，並按如原判決附表（下稱附表）所示應有部分所示比例分配價金。甲Ｇ○○等2 人聲明不服，提起上訴。被上訴人答辯聲明：

上訴駁回。（原審

駁回被上訴人逾上開請求部分，未據被上訴人聲明不服，不在本院審理範圍，不予贅述）。六、上訴人則以：㈠、甲Ｇ○○等2 人：伊等分別所有系爭土地應有部分280 分之2、140 分之9 。伊等世代居住在系爭土地，對該地有濃厚感情，請求以原物分割，並將如附圖所示A 部分12.96 平方公尺之土地分歸伊等共有，其餘土地分割與其他共有人共有。況系爭土地無法令限制分割，且未違反新北市畸零地使用規則第3條而不得單獨建築。又被上訴人及其他土地共有人共有系爭土地如附圖所示A 部分以外土地，仍得透過變賣方式取得價金，或與鄰地共同開發，且伊等仍可保留系爭土地如附圖所示A 部分以營業，亦有意願與建商共同開發，以此方式分割對土地共有人均屬公平等語，資為抗辯。上訴聲明：1.原判決關於命分割及分割方法部分廢棄。2.准將系爭土地以原物分割於共有人，並將原物分割如

附圖所示A 部分12.96 平方公尺分歸甲Ｇ○○及甲Ｅ○○共有，其餘部分分歸被上訴人及其他上訴人共有。㈡、Ｔ○○：同意變價分割（原審訴字卷一

第258 至259 頁）。㈢、其餘上訴人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。七、系爭土地登記所有權人及其應有部分如附表系爭土地所有權人姓名欄及應有持分欄所示（附表關於「李秉勳」、「陳培勳」、陳西川之應有持分「1/12」及卯○○之應有持分「000000 0/1.18E+0.8」等記載有誤，依序應為「酉○○」、「甲丁○○」、「1/14」及「0000000/000000000 」）等事實，為兩造所不爭執（本院卷一第236 頁、卷二第300 頁），並

有土地登記謄本在卷可稽（本院卷一第261 頁至第273 頁，卷二

第349 頁至第361 頁），堪信為真。八、被上訴人主張系爭土地為兩造共有，依民法第823 條第1 項、第824 條規定，訴請變價分割等情，為上訴人所爭執，並以前詞置辯。按各共有人，除法令另有規定外，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，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。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。民法第823 條第1 項前段、第824 條第1 項及第2 項定有明文。又分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、
共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束。經查：㈠、系爭土地登記所有人如附表系爭土地所有權人姓名欄所示，而該欄所示陳趖、陳西川、陳塗生、楊悅及楊獅（下稱陳趖等人）死亡後，其所有之系爭土地應有部分，分別由附表最後一欄所示之人繼承或再轉繼承等情，有繼承系統表、除戶及戶謄謄本在卷可稽（陳趖：原審訴更一字卷編號9 第227 頁、訴字卷一第248 頁、卷二第46頁至第66頁、卷一第132 頁至第146 頁；陳西川：原審訴更一字卷編號9 第233 頁至第243 頁、訴字卷二第76頁至第89頁、卷一第156 頁至第199 頁；陳塗生：原審訴字卷二第123 頁、第124 頁至第131 頁；楊悅：原審訴更一字卷編號9 第249 頁、第247 頁、第229 頁、訴字卷二第51頁至第59頁、卷一第203 頁至第220 頁；楊獅：原審訴更一字卷編號9 第231 頁，訴字卷二第68頁至第74頁、卷一第147 頁至第149 頁），堪信為真。因此，系爭土地共有人即為兩造而如附表所示（附表備註欄標示已過世者，該應有部分即由該列最後一欄所示之人公同共

有）。又被上訴人就登記為陳趖等人所有之系爭土地應有部分，於原審時已合併請求陳趖等人之繼承人辦理繼承登記，並經原審104 年度訴字第87號判決准許（本院上字卷一第9頁），此部分未為兩造上訴而確定。則兩造為系爭土地共有人，均未主張系爭土地存有不能分割之協議，亦無因其使用目的致不能分割情形，復迄未能達成分割協議，是被上訴人訴請法院裁判分割系爭土地，即屬有據。

㈡、審酌系爭土地面積181.44平方公尺，其長寬分別為40.325公尺及4.50公尺，面臨新北市蘆洲區長榮路，其上並無建物，由不詳人士占用耕作，與鄰地即同段591 、590 、589 地號土地相同，均為併行之狹長型空地，同段584 、583 、585、587 、588 地號土地上均坐落社區大樓，同段607 地號土地上坐落8 層樓建物，同段606 之7 地號、608 地號土地為空地，609 地號土地上亦有建物等情，有原審勘驗筆錄在卷可憑（原審訴更一卷十第305 頁至第307 頁），並有新北市三重地政事務所土地複丈成果圖、土地登記謄本及107年11月1 日新北重地測字第1074070378號函在卷可按（原審訴更一卷十第323 頁、本院卷一第261 頁、卷二第61頁）。則系爭土地面積非大，且為狹長型，臨路面寬僅有4.50公尺，共有人眾多，若以原物分配予以各共有人，各共有人分得之土地更加零碎，不利日後使用。又如採原物分配，為使分割後各該土地均得通行道路，即須均臨道路，將致各分割後土地更為細窄，否則造成若干分割後土地成為袋地，徒生各共有人間糾紛，且難以維持各共有人間公平。是以系爭土地現況，無法形成可以公平滿足各該共有人權利之原物分割方案，以原物分配顯有困難。參以變價分割係透過市場自由競爭之方式，有機會使系爭土地市場價值極大化，並將價金按如附表所示應有部分比例分配予兩造，對各共有人間自為公平，且兩造尚可參與買受，或於拍定後行使優先承買權（民法第824 條第7 項參照），是變賣系爭土地，以價金分配於各共有人應比「將原物分配於部分共有人，並以金錢補

償其他共有人」或「以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人或仍維持共有」更能符合系爭土地之性質、價值、經濟效用及公平原則。次查系爭土地屬都市土地，無土地法第31條規定之最小面積分割限制，亦非屬農業發展條例第3 條第11款所定義之耕地，自無同法第16條規定之分割限制乙情，有新北市政府地政局107 年7 月17日新北地測字第1071353856號函在卷可稽（本院卷一第139 頁）。又系爭土地非建築法所稱法定空地，並無建築基地法定空地分割辦法之限制乙情，有新北市政府工務局107 年7 月19日新北工建字第1071368005號附卷可參（本院卷一第163 頁）。則系爭土地雖無最小分割面積或法定空地不得分割之限制，然查甲Ｇ○○等2 人抗辯應以附圖所示A 部分12.96 平方公尺之土地分歸伊等共有，其餘土地分割與其他共有人共有云云，逕自截取通行較為便利之系爭土地面道路寬度2.5 公尺部分，造成系爭土地面道路寬度僅餘2 公尺，對於其他共有人並不公平，亦造成系爭土地不再方正，不利將來開發利用。況系爭土地上既無建物，並無存在所謂之楊姓祖厝，甲Ｇ○○等2 人亦不可能仍居住在系爭土地上，難認甲Ｇ○○等2 人與系爭土地仍存有特別依附關係，尚不能認應為原物分配。甲Ｇ○○等2 人再主張當時楊姓家族出售同地段591 地號土地與建商時，有約定鄰近基地為楊家祖厝，日後土地整合時如有人不願出售時不要強行購買，以合建方式來談云云，未舉證證明，且縱認屬實，亦為甲Ｇ○○等2 人與該建商間約定，既非系爭土地共有人間協議，無從拘束其他共有人。至於甲Ｇ○○等2 人抗辯變價分割造成建商僅須取得小部分土地，即得以低價標得全部土地云云。然變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之，為民法第824 條第7 項所明定，既為公開競價，且除買受人為共有人外，共有人復有優先承買權，甲Ｇ○○等2 人所述，亦不可信。至於甲Ｇ○○等2 人再以因系爭土地其他共有人

尚無利用土地行為，伊等先在如附圖所示A 部分經營商業，於系爭土地開發時，有意願配合共同開發，不會影響系爭土地價值云云。惟此分割方案未符共有人間公平，已如前述，且分割後是否得以順利而無爭執完成共同開發，均非確定之事實，對照甲Ｇ○○等2 人自承如伊等與建商共同開發時，雙方細節條件尚待整體規劃後才能得知等語即明（本院卷二第327 頁）。是甲Ｇ○○等2 人主張之分割方案，並不可採。至於甲Ｇ○○等2 人陳述被上訴人依土地法第34條之1，將系爭土地設定地上權予訴外人，且僅收取廉價地租，損害共有人權益云云（本院卷三第41至49頁）。惟此與系爭土地應如何分割暨其分割方案無關，無從為
其有利之認定。從而，系爭土地以原物分配顯有困難，自應採用變價分割方式，並將價金按各共有人如附表所示應有部分之比例，分配予兩造。九、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1 項、第824 條規定，訴請准予將系爭土地以變賣方式分割，所得價金則按兩造如附表應有持分欄所示應有部分比例分配，為有理由，應予准許。原審判決系爭土地以如前所示之方法分割，並無違誤。上訴意旨仍執前詞指摘原判決不當，聲明廢棄改判，為無理由，應予駁回。又原判決附表關於「李秉勳」、「陳培勳」之姓名、陳西川之應有持分「1/12」及卯○○之應有持分「0000 000/1.18E+0.8」，有所誤載，依序為「酉○○」、「甲丁○○」、「1/14」及「0000 000/0000000
00 」（本院卷二第349 頁、本院當事人個資卷二第21頁、本院卷二第349頁、第353 頁），應由原審另為裁定更正，併予敘明。
十、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，
附此敘明。十一、據上論結，本件上訴為無理由，爰依依民事訴訟法第4

49條第1 項、第78條、第85條第1 項前段規定，判決如主文。
中　　華　　民　　國　　108　　年　　6
月　　19　　日　　&nbs
p;　　民事第十四庭
審判長法　官　詹文馨　　&nbs
p;　　法　官　陳麗玲　　&nb
sp;
;
法　官　藍家偉 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　　108　　年　　6
月　　20　　日

; &
nbsp;　　&n
bsp;　　書記
官　戴伯勳附註：民事訴訟法第4
66條之1（第1項、第2項）：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。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。