# 臺灣高等法院民事判決

108年度上字第1056號

上　訴　人　公信力企業有限公司

000000000000000000

法定代理人　林整宏

被上訴人　　鄭榮城

　　鄭榮源

　　鄭榮興

　　鄭榮春

兼上四人

訴訟代理人　鄭秋淵

兼上五人

訴訟代理人　鄭寶雄

被上訴人　　鄭林換

訴訟代理人　鄭錦達

被上訴人　　鄭燦堂

　　鄭盛文(兼鄭惠敏之承當訴訟人)

000000000000000000

　　鄭文彬

兼上一人

訴訟代理人　鄭文宗

被上訴人　　呂秀環

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國108年3月29日臺灣宜蘭地方法院106年度訴字第444號第一審判決提起上訴，本院於109年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

兩造共有如附表所示之土地，應依附圖所示予以分割為其中編號477-4C土地分歸由上訴人單獨所有，其餘編號477-4A、477-4B土地分歸由被上訴人所有，並依如附表所示之應有部分比例維持共有。

第一、二審訴訟費用由兩造各按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、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響；第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項定有明文。查本件上訴人起訴時，坐落宜蘭縣○○市○○段00000地號土地（下稱系爭土地）原為兩造及鄭惠敏所共有，鄭惠敏並與被上訴人鄭燦堂、鄭盛文公同共有系爭土地應有部分12分之1，嗣其三人就該應有部分協議分割由被上訴人鄭盛文取得其中36分之2，被上訴人鄭燦堂取得其中36分之1，並已為分割繼承登記，有土地登記謄本、宜蘭縣地籍異動索引、遺產分割協議書、遺產稅免稅證明書、土地所有權狀等件在卷可稽（見本院卷第139-142頁、第229-255頁）。被上訴人鄭盛文於本院聲請代鄭惠敏承當訴訟（見本院卷第205頁、第261頁），鄭惠敏、上訴人均表同意（見本院卷第259-263頁、第272頁），爰由被上訴人鄭盛文承當該部分訴訟，合先敘明。

二、被上訴人呂秀環未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款之情形，爰依上訴人之聲請，就該部分由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：系爭土地為兩造共有，應有部分各如附表應有部分比例欄所示，兩造就系爭土地並無不分割之約定，依系爭土地使用目的，亦無不能分割之情事，惟因兩造就分割方法無法達成協議，爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項規定，請求以原物分割之方法，准予裁判分割，並衡酌伊與訴外人鄭博仁共有之同段000之00地號土地（下稱000之00地號土地）與系爭土地毗鄰，基於土地整合利用之目的，將系爭土地如附圖編號477-4C土地部分歸由伊所有，餘則分歸

被上訴人所有（下稱上訴人之分割方案）等語。（原審判決系爭土地如土地複丈成果圖即附圖編號477-4A土地分歸上訴人單獨所有，其餘編號477-4B、477-4C土地分歸被上訴人所有，並依如附表所示之應有部分比例維持共有，上訴人不服，提起上訴）。並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡兩造共有如附表所示之土地，應依附圖所示予以分割為其中編號477-4C土地分歸由上訴人單獨所有，其餘編號477-4A、477-4B土地分歸由被上訴人所有，並依如附表所示之應有部分比例維持共有。

二、被上訴人（除呂秀環外）則以：伊等共有系爭土地如附表應有部分比例欄所示，系爭土地如附圖編號477-4B及477-4C土地存有建物五棟（下稱系爭建物），由南而北之使用人分別為被上訴人鄭寶雄、鄭文宗、鄭林換各一戶，門牌均為宜蘭縣○○市鎮○○路000巷00號，其餘較北端二戶則均為被上訴人鄭秋淵所有及使用，毗鄰之同段000-00地號土地為被上訴人鄭秋淵所有。系爭建物使用前方空地即同段000-0地號及000-0地號土地並以此連結至水利地及同段0000地號，經由ＯＯ市ＯＯＯ路000巷（下稱ＯＯＯ路000巷）至ＯＯＯ路，用以對外聯絡。依系爭建物使用情形、毗鄰土地暨對外聯通以達公路等情況，請求准許以原物分割方式，將系爭土地如附圖編號477-4B及477-4C土地，由被上訴人依如附表應有部分比例欄所示維持共有，編號477-4A土地部分，則歸由上訴人取得（下稱被上訴人分割方案），避免日後上訴人拆除被上訴人使用之系爭建物等語。並答辯聲明：上訴駁回。

三、被上訴人呂秀環未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、按各共有人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；共有物之分割方法不能協議決定者，得聲請法院裁判定之，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配或變賣共有物以價金分配於各共有人，民法第823條第1項、第824條第2項分別定有明文。

系爭土地為兩造所分別共有，各共有人之應有部分如附表應有部分比例欄所示，而各共有人間就系爭土地復無不分割之協議，且依使用目的非不能分割，兩造經原法院106年度調字第206號進行分割共有物爭執之調解程序，亦無法達成協議，顯就分割方法未能協議決定等事實，為兩造所不爭執，並有調解紀錄表、土地登記謄本附卷可稽（見原審卷第47頁、本院卷第139-142頁）。從而，上訴人就系爭土地請求裁判分割，核無不合，應予准許。

五、次按裁判分割共有物，須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，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號判決意旨參照）。又按分割共有物以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有土地時，除該土地內，有部分土地因使用目的不能分割（如為道路）或部分共有人仍願維持共有關係，或部分當事人因繼承關係須就分得之土地保持公同共有者外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院76年度台上字第2549號判決參照）。經查：

㈠系爭土地屬狹長形，南北寬度大致相同，南側土地上依序存有五棟房屋即系爭建物，分別橫跨同段000-00、000-00號土地，並以西側之同段000-0、000-0地號土地作為出入上開房屋之空地使用，經由同段0000地號土地接連ＯＯＯ路000巷至ＯＯＯ路；而系爭建物由南而北之使用人分別為被上訴人鄭寶雄、鄭文宗、鄭林換各一戶，門牌均為宜蘭縣○○市○○○路000巷00號，其餘較北端二戶則均為被上訴人鄭秋淵所有及使用；系爭土地毗鄰之同段000-0地號土地為訴外人黃冠銘所有、000-00地號土地為被上訴人鄭秋淵單獨所有、同段000-00地號土地則為上訴人與訴外人鄭博仁共有等情，業據被上訴人陳明在卷（見原審卷第190頁背面），並有000-00地號土地所有權狀、建物所有權狀、建築改良物所有權狀附卷可憑（見本院卷第129-134頁），復經原審於108年1月10日會同兩造及宜蘭縣宜蘭地政事務所人員至現場勘驗屬

實，並由宜蘭縣宜蘭地政事務所繪製土地複丈成果圖，有勘驗筆錄、現場照片、宜蘭縣宜蘭地政事務所108年1月23日宜地貳字第1080000810號函暨所附土地複丈成果圖等件在卷可稽（見原審卷第167-174頁），堪認屬實。

㈡上訴人及到庭被上訴人均請求依如附圖編號477-4A、477-4B及477-4C土地所示為原物分割，兩造僅就由上訴人分得編號477-4A或477-4C土地部分有所爭執，且到庭被上訴人同意就分割取得之土地繼續維持共有，被上訴人呂秀環則未到庭表示意見，應認就分割方案無意見，堪認本件以原物分割為適當，並由被上訴人於分割後按如附表所示應有部分比例維持共有。系爭土地如附圖編號477-4C土地毗鄰上訴人與訴外人鄭博仁所共有之000之00地號土地，如依上訴人所提分割方案，將如附圖編號477-4C分歸予上訴人，將有利於系爭土地與毗鄰土地整合利用，提高土地使用之經濟效用，且上訴人得利用000之00地號土地，依循原對外通聯方式，經由同段0000地號土地接連ＯＯＯ路000巷至ＯＯＯ路。另附圖編號477-4A土地前方毗鄰訴外人黃冠銘所有之同段000-0地號土地、被上訴人鄭秋淵所有之000-00地號土地，如與附圖編號477-4B土地聯結，尚可依現況道路即由同段000-0、000-0地號土地出入，經由同段0000地號土地接連ＯＯＯ路000巷至ＯＯＯ路，而對外通聯，惟若將其單獨分割予上訴人，則將無適宜之道路可對外通聯，恐形成袋地等情，此觀附圖自明（見原審卷第174頁），是被上訴人主張將附圖編號477-4A土地分割予上訴人，難認妥適。

㈢被上訴人雖主張附圖編號477-4A土地可經由000地號水利地通行至ＯＯＯ路、房屋後方亦有000地號閒置土地可作為道路供進出使用云云，並提出照片為證（見本院卷第333頁）。然觀被上訴人所提000地號、000地號土地照片（見本院卷第333頁），其上均有種植植物，且為土壤地面，其現況顯非一般可供民眾通行之既成道路，佐以依卷附第257頁上方照片所示，被上訴人指稱該照片左上側為000地號土

地，柏油路面為ＯＯＯ路等節（見本院卷第328頁），可知000地號土地旁側為一溝渠，溝渠二側均非道路，要難據此認附圖編號477-4A土地得經由000地號、000地號土地作為通行至ＯＯＯ路之道路，而對外聯通。是上訴人主張附圖編號477-4A土地後方並無通路，應可採信。至系爭土地如附圖編號477-4B及477-4C部分，其上雖有系爭建物存在，惟系爭建物主要範圍均係坐落於000之00、000之00地號土地內，僅有小部分坐落於系爭土地如附圖編號477-4B及477-4C土地上等情，有上訴人於原審所提另案之土地複丈成果圖、附圖在卷可稽（見原審卷第8頁、第174頁）。且上訴人就被上訴人無權占用000之00地號土地興建房屋一事，業已提起拆屋還地訴訟，由原法院以另案108年度訴字第203號審理中等情，亦經上訴人陳明在卷（見本院卷第123頁），並有原法院108年度補字第51號民事裁定可證（見本院卷第23頁），足徵縱附圖編號477-4C土地上存有系爭建物，惟該建物因大部分範圍占用000之00地號土地而經訴請拆除還地中，顯已存在遭拆除之風險，得否續依現況而為使用，已非無疑，本院自難僅以其上存有系爭建物，即逕為將如附圖編號477-4C土地分割予被上訴人之判斷。

㈣綜此以觀，系爭土地呈南北向狹長之梯形，同時被鄰地包圍，土地利用價值有限，如依上訴人所提分割方案，將如附圖編號477-4C土地歸由上訴人取得，使上訴人得合併其與訴外人鄭博仁共有之000-00地號土地使用，充分發揮系爭土地之最大經濟效益，兩造分得土地均得循原對外聯絡方式為通行，避免如由上訴人取得附圖編號477-4A土地將形成無聯外通路之袋地風險，是本院審酌上情及系爭土地之型態、使用情形、經濟效用、兩造之利益及意願等一切情狀，認系爭土地之分割方法以原物分割，如附圖編號477-4C土地分歸由上訴人單獨所有，其餘編號477-4A、477-4B土地分歸由被上訴人所有，並依如附表所示之應有部分比例維持共有，以達公平原則，為最符合兩造利益及發揮系爭土地最大經濟效用之

分割方法。

六、綜上所述，上訴人依民法第823條第1項前段、第824條第2項規定，請求分割系爭土地，本院認系爭土地如附圖所示編號477-4C土地部分分歸由上訴人單獨所有，其餘編號477-4A、477-4B土地部分分歸由被上訴人所有，並依如附表所示之應有部分比例維持共有，始為適當。上訴意旨指摘原判決所定分割方法不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院將原判決廢棄，並改判如主文第2項所示。又本件係因分割共有物事件而涉訟，上訴人請求分割系爭土地雖有理由，然由被上訴人負擔訴訟費用，顯失公平，依民事訴訟法第80條之1規定，本院認由兩造各依如附表應有部分比例欄所示比例分擔，始為公平。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，附此敘明。

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 、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　19　　日

民事第十二庭

審判長法　官 陳秀貞

法　官 邱景芬

法　官 蔡世芳

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　　109　　年　　2　　月　　19　　日

書記官　何敏華

附註：

民事訴訟法第466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。

附表：

| 土地座落 | | | | | 面積：平方公尺 |
|---|---|---|---|---|---|
| 縣　市 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地號 | |
| 宜蘭縣 | ＯＯ市 | ＯＯ | | 00000 | 466 |
| 共有人之權利範圍 | 共有人姓名 | | 應有部分比例 | | |
| | 公信力企業有限公司 | | 1/3 | | |
| | 鄭秋淵 | | 8/36 | | |
| | 鄭文彬 | | 1/36 | | |
| | 鄭文宗 | | 1/36 | | |
| | 鄭榮城 | | 1/36 | | |
| | 鄭榮源 | | 1/36 | | |
| | 鄭榮興 | | 1/36 | | |
| | 鄭榮春 | | 1/36 | | |
| | 鄭林換 | | 1/12 | | |
| | 鄭寶雄 | | 1/12 | | |
| | 呂秀環 | | 1/36 | | |
| | 鄭燦堂 | | 1/36 | | |
| | 鄭盛文 | | 2/36 | | |