臺灣高等法院民事判決

109年度上字第306號

上　訴　人　高群開發有限公司

000000000000000000

法定代理人　鄭玉蓮

訴訟代理人　黃國益律師

林庭伊律師

朱俊雄律師

被上訴人　Ａ０１（民國111年6月6日死亡）

000000000000000000

訴訟代理人　Ａ０２

被上訴人　Ａ０３

Ａ０４

000000000000000000

Ａ０５

Ａ０６

Ａ０７

Ａ０８

Ａ０９

000000000000000000

Ａ１０

000000000000000000

Ａ１１

000000000000000000

上列一人

訴訟代理人　Ａ１２

被上訴人　Ａ１３

訴訟代理人　Ｂ１

被上訴人　高美鈴

高秋錦

高炳宏

000000000000000000
高應榮
高炳建
000000000000000000
Ａ１４
兼上列一人
法定代理人　Ａ１５
被上訴人　　簡金寶
游世一
上列一人
訴訟代理人　黃建勳
被上訴人　　寬頻房訊科技股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　游凱翔
上列一人
訴訟代理人　李元生
被上訴人　　Ａ１６
Ａ１７
Ａ１８
Ａ１９
Ａ２０
翁聖儒
上列一人
訴訟代理人　李富祥律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國108年12月27日臺灣臺北地方法院108年度訴字第1392號第一審判決提起上訴，本院於111年6月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決廢棄。

兩造共有坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地應予變價

分割，所得價金由兩造依附表所示之所有權應有部分比例分配。
第一、二審訴訟費用由兩造依附表所示之所有權應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、上訴人之法定代理人由陳永光變更為鄭玉蓮，有公司變更登記事項表可憑，業據其具狀聲明承受訴訟（見本院卷138-140頁），並續行訴訟；被上訴人寬頻房訊科技股份有限公司（下稱寬頻公司）之法定代理人由郭阿美變更為游凱翔，有公司變更登記事項表可憑，業據其具狀聲明承受訴訟（見本院卷244-248頁），並續行訴訟，均核無不合。

二、被上訴人Ａ０１之訴訟代理人Ａ０２、被上訴人Ａ０３、Ａ０４、Ａ０５、Ａ０６、Ａ０７、Ａ０８、Ａ０９、Ａ１１、Ａ１３、高美鈴、高秋錦、高炳宏、高應榮、高炳建、Ａ１４、Ａ１５、簡金寶、游世一、Ａ１６、Ａ１７、Ａ１８、Ａ１９、Ａ２０經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

三、被上訴人Ａ０１於本件訴訟程序進行中死亡，雖民事訴訟法第168條規定：當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；然同法第173條規定：第168條之規定，於有訴訟代理人時不適用之。經查被上訴人Ａ０１生前已委任Ａ０２為其訴訟代理人（見本院卷94頁），故本件訴訟程序不受影響，合先敘明。

貳、實體部分

一、上訴人主張：

(一)伊為臺北市○○區○○段0○段000地號土地面積272平方公尺（下稱系爭土地）之共有人，兩造就系爭土地之所有權應有部分如附表所示。伊因開發之故，有使用系爭土地之需求，伊前寄發郵局存證信函予被上訴人提出建議分割方案，

惟未能獲得被上訴人同意。伊在原審建議系爭土地之分割方案如原判決附件甲所示，由伊分得該附件甲編號A之土地，其餘土地由被上訴人按渠等應有部分比例繼續維持共有；或如原判決附件乙所示，由伊分得該附件乙編號A、B之土地，再由伊以價金補償被上訴人游世一、寬頻公司、翁聖儒，其餘土地由其餘被上訴人按渠等應有部分比例繼續維持共有。嗣因伊在系爭土地旁之同小段000、00000地號土地興建房屋，遭不明人士阻止進入施工，為避免伊日後利用系爭土地再生爭議，伊在第二審建議系爭土地之分割方案，依序如附件一、二、三所示。附件一：由伊單獨分得A區，周姓家族共有B區，C區由被上訴人翁聖儒、游世一及寬頻公司取得。附件二：因被上訴人游世一及寬頻公司原均建議變價分割，渠等應有部分由伊以金錢補償後，伊單獨分得A區，周姓家族共有B區，被上訴人翁聖儒取得C區；附件三：以被上訴人游世一及寬頻公司變價分割為前提，伊購買渠等之應有部分後，由伊單獨分得A區，周姓家族共有B區，被上訴人翁聖儒取得C區。

(二)系爭土地之地目為田，長期作為附近居民公共通行使用，為公眾使用達40年至50年以上之既成道路，實際上並無甚價值。系爭土地並無不能分割之情形，因伊有使用系爭土地之必要，但未能與全體共有人達成合意，爰依民法第823條第1項、第824條第1項、第2項規定，求為准兩造共有之系爭土地准予分割，伊在原審先位分割方案如原判決附件甲所示，備位分割方案如原判決附件乙所示。原審判決駁回上訴人之請求，上訴人提起上訴。上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡上訴人與被上訴人共有之系爭土地，准予分割，先位分割方案如附件一，備位分割方案如附件二，再備位如附件三（按附件一、二、三即上訴人民事上訴理由㈡狀方案一、二、三，見本院卷166、168、170頁）。

二、被上訴人抗辯如下：

(一)被上訴人翁聖儒以：系爭土地為供公眾通行之道路，屬民法

第823條第1項但書所定因物之使用目的不能分割者，包括原物分割與變價分割，上訴人不得請求分割系爭土地。又共有物之分割應顧及全體或多數共有人之利益，上訴人提出之分割方案，將使系爭土地地形更為狹長不利於日後處分，上訴人只為求其開發鄰地之利益而罔顧全體共有人之利益，其所提出之分割方案不可採。伊就系爭土地無與其他共有人繼續維持共有之意願，如准予分割，以變價分割為宜，或單獨分割予伊與上訴人分得部分鄰接之區塊等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

(二)被上訴人游世一、寬頻公司以：不同意上訴人提出之分割方案，希望變價分割等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

(三)被上訴人Ａ１０以：伊同意上訴人的分割方案，周家人的土地都要在一起等語，資為抗辯。答辯聲明：同意上訴人的分割方案。

(四)被上訴人Ａ０１、Ａ１１、Ａ０４、Ａ１３以：不同意變價分割。系爭土地維持共有，不分割也不出賣；如果分割，希望分得完整的土地，不要零散等語，資為抗辯。答辯聲明：同意上訴人的請求。

(五)被上訴人Ａ０３、Ａ１６、Ａ１８、Ａ２０在原審到場以：不同意變價分割，若原物分割，希望分得部分之土地維持共有等語，資為抗辯；在第二審則未曾到場，亦未提出書狀，無聲明可供記載。

(六)被上訴人Ａ０５、Ａ０６、Ａ０７、Ａ０８、Ａ０９、高美鈴、高秋錦、高炳宏、高應榮、高炳建、Ａ１４、Ａ１５、簡金寶、Ａ１７、Ａ１９在原審到場以：同意上訴人之原判決附件甲分割方案，希望所分得之土地維持共有，不要變價分割等語，資為抗辯；在第二審未曾到場，亦未提出書狀，無聲明可供記載。

三、兩造不爭執事項（參原審卷二第259-260頁）：

(一)系爭土地使用分區為道路用地（公共設施用地），坐落臺北市大安區樂業街118巷之6公尺計畫道路，現部分為供大眾通

行使用之巷道。

(二)兩造就系爭土地無不分割之約定。

(三)依台灣大華不動產估價師聯合事務所估價報告書（下稱台灣大華不動產估價師報告書）所示，系爭土地評估土地價值為每平方公尺34,008元。

(四)前開事實，有系爭土地登記謄本、現況照片圖、土地使用分區資料、臺北市政府工務局新建工程處108年9月25日北市工新配字第0000000000號函、臺北市建築管理工程處108年10月8日北市都建照字第0000000000號函、台灣大華不動產估價師報告書等為證（見原審卷一第135-274、495頁，卷二第87、97、105頁）。

四、關於系爭土地得否分割部分：

(一)按依民法第823條第1項規定：「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。」準此，各共有人原則上得隨時請求分割共有物。經查兩造就系爭土地並無不分割之約定，然無法協議分割，為兩造所不爭執，上訴人請求分割系爭土地，應屬有據；至系爭土地得否分割，詳如下述。

(二)經查系爭土地現為供大眾通行使用之巷道，為兩造所不爭執（見三、(一)），並有台灣大華不動產估價師報告書內之現場照片可參（見原審卷一第229-233頁）；次查本件為查明系爭土地得否分割所為函詢，相關機關函復如下：

1.臺北市政府工務局新建工程處108年9月25日北市工新配字第0000000000號函復：系爭土地坐落本市大安區樂業街118巷之6公尺計畫道路，本處查無興闢之紀錄（見原審卷二第87頁）。

2.臺北市大安地政事務所108年9月26日北市大地測字第0000000000號、109年9月16日北市大地測字第0000000000號函復：系爭土地並無不能分割之限制情形（見原審卷二第89頁、本院卷76頁）；111年5月13日北市大地測字第0000000000號函

復：系爭土地依地籍測量實施規則及土地登記規則無限制分割之規定，故無不能分割之限制。

3.臺北市建築管理工程處108年10月8日北市都建照字第0000000000號函復：系爭土地使用分區為「道路用地（公共設施用地）」，經調閱案址周邊執照資料，查無相關列管開闢紀錄（見原審卷二第105頁）。

4.臺北市政府工務局新建工程處108年10月22日北市工新養字第0000000000號函復：本市大安區公所於105年移交本市8米以下巷道予本局接管，查系爭土地有列於道路移交清冊內，惟案址路面迄今尚無坑洞等路面缺失，本處自105年尚無辦理道路維護施工紀錄（見原審卷二第157-159頁）。

5.臺北市政府都市發展局109年6月29日北市都測字第0000000000號函復：系爭土地使用分區係屬道路用地（見本院卷70頁）。

(三)依上開相關機關之函復內容，可知系爭土地使用分區係屬道路用地，現況為巷道，並無興闢計畫道路之紀錄及相關列管開闢紀錄；則系爭土地雖現為巷道，然既無相關列管開闢紀錄，亦無不能分割之限制，即難認有因物之使用目的不能分割之情形。上訴人請求分割系爭土地，應無不能分割之情形。

五、關於系爭土地之分割部分：

(一)按依民法第824條第1項、第2項規定：「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。」兩造就系爭土地之分割方法既不能達成協議，上訴人請求分割系爭土地，應屬有據；而系爭土地之分割方法應依民法第824條第2

項規定為之。

(二)經查上訴人主張之分割方法如附件一、二、三所示，附件一：由上訴人單獨分得A區，被上訴人周姓家族共有B區，C區由被上訴人翁聖儒、游世一及寬頻公司取得；附件二：由上訴人以金錢補償被上訴人游世一及寬頻公司之應有部分後，上訴人單獨分得A區，被上訴人周姓家族共有B區，被上訴人翁聖儒取得C區；附件三：由上訴人購買被上訴人游世一及寬頻公司之應有部分後，由上訴人單獨分得A區，被上訴人周姓家族共有B區，被上訴人翁聖儒取得C區（見本院卷163、166、168、170頁）。惟上訴人主張之分割方法均未能認為符合民法第824條第2項之規定，以原物分配而言，並非以原物全部分配於各共有人，亦非將原物全部分配於部分共有人；以變賣分割而言，亦非以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣；從而上訴人主張之分割方法不足消滅或簡化系爭土地之共有關係，為不可取，被上訴人翁聖儒陳述希望分得與上訴人分得部分鄰接之區塊云云，亦不可取。另雖被上訴人Ａ１０、Ａ０１、Ａ１１、Ａ０４、Ａ１３、Ａ０３、Ａ１６、Ａ１８、Ａ２０、Ａ０５、Ａ０６、Ａ０７、Ａ０８、Ａ０９、高美鈴、高秋錦、高炳宏、高應榮、高炳建、Ａ１４、Ａ１５、簡金寶、Ａ１７、Ａ１９（下稱Ａ１０等人）陳述希望分得土地，並願就分得之土地維持共有云云；惟上訴人主張之原物分割未能認為符合民法第824條第2項之規定，業如前述，被上訴人Ａ１０等人提出之原物分配，基於前述相同理由，亦未能認為符合民法第824條第2項之規定，況系爭土地現為供通行使用之巷道，難認被上訴人Ａ１０等人就系爭土地有何使用目的或就系爭土地有何情感因素而須分得原物維持共有，所提出之分割方法為不足取。被上訴人翁聖儒、游世一、寬頻公司陳明希望變價分割，就分割共有物以消滅系爭土地之共有關係而言，應屬可取。

(三)爰斟酌系爭土地無受法令限制不得分割之情形，使用分區為道路用地（公共設施用地），現為供通行使用之巷道等情，

系爭土地應以變價分割，並由兩造依所有權應有部分比例分配價金為適當。

六、綜上所述，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，應予准許。原審就上訴人上開請求為上訴人敗訴之判決尚有未洽；上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，無逐一詳予論駁之必要。併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第463條、第385條第1項前段、第450條、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　29　　日

民事第二十庭

審判長法　官　周祖民

法　官　馬傲霜

法　官　鄭威莉

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　　111　　年　　7　　月　　29　　日

書記官　楊璧華

附表：臺北市○○區○○段○○段000地號土地

面積272平方公尺

編號	名稱、姓名	所有權應有部分
1	高群開發有限公司	12分之1
2	Ａ０１	15分之1
3	Ａ０３	30分之1
4	Ａ０４	30分之1
5	Ａ０５	240分之7
6	Ａ０６	240分之7
7	Ａ０７	450分之6
8	Ａ０８	450分之6
9	Ａ０９	450分之6
10	Ａ１０	450分之6
11	Ａ１１	9分之1
12	Ａ１３	18分之1
13	高美鈴	2250分之6
14	高秋錦	2250分之6
15	高炳宏	2250分之6
16	高應榮	2250分之6
17	高炳建	2250分之6
18	Ａ１４	36分之1
19	Ａ１５	36分之1
20	簡金寶	240分之7
21	游世一	120分之13
22	寬頻房訊科技股份有限公司	9分之1
23	Ａ１６	80分之1

（續上頁）

24	Ａ１７	80分之1
25	Ａ１８	80分之1
26	Ａ１９	80分之1
27	Ａ２０	240分之7
28	翁聖儒	120分之13