臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第153號

上　訴　人　林於崧
訴訟代理人　陳國華律師
　　張君魁律師
上　訴　人　林彰爐
000000000000000000
　　林於峯
　　林於坎
000000000000000000
　　林於尚
被　上訴人　林彰熾
訴訟代理人　沈朝標律師

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11月15日臺灣桃園地方法院108年度重訴字第53號第一審判決提起上訴，本院於中華民國109年7月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決廢棄。

兩造共有坐落桃園市○○區○○段○○○○地號土地應按如附表一「取得本判決附圖土地部分」欄所示方法予以分割。被上訴人、上訴人林彰爐、上訴人林於崧並應依附表二所示，補償金錢予上訴人林於峯、林於坎及林於尚。

第一、二審訴訟費用由兩造依附表一「訴訟費用負擔」欄所示比例負擔。

事實及理由

一、被上訴人於原審以上訴人為被告，依民法第823條第1項規定訴請分割兩造共有之土地，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定。上訴人林於崧提起上訴，效力及於未上訴之同造當事人林彰爐、林於峯、林於坎及林於尚（下稱林彰爐等4人），應併列其等為上訴人，合先敘明。

二、林彰爐等4人經合法通知，無正當理由未到庭，核無民事訴

訟法第386條所列各款情形之一，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

三、被上訴人主張：兩造共有坐落桃園市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地），各應有部分如本判決附表一（下稱附表一）共有人姓名及權利範圍欄所示。又系爭土地並無因物之使用目的不能分割，或約定不能分割之情形，且兩造就系爭土地分割方法亦無法達成協議等情。爰依民法第823條第1項、第824條第2項，求為命將本判決所附桃園市楊梅地政事務所土地複丈成果圖（下稱附圖）編號1194⑴部分分歸林彰爐；編號1194⑵部分分歸林於峯、林於坎及林於尚取得，應有部分各1/3；編號1194⑶部分分歸林於崧取得；編號1194⑷部分分歸伊取得；編號1194部分由兩造依原應有部分比例即附表一權利範圍欄所示維持共有之判決。原審判決系爭土地分割方法如原判決附表一「取得本判決附圖土地部分」欄所示；被上訴人、林彰爐及林於崧並應依原判決附表二所示，補償金錢予林於峯、林於坎及林於尚。上訴人林於崧不服，提起上訴。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、上訴人林於崧則以：系爭土地應由被上訴人取得附圖編號1194⑵土地，林彰爐取得附圖編號1194⑷土地，而由伊取得附圖編號1194⑴土地，以利伊單獨出售距離聯外道路較近之土地，有較好的開價基礎與空間等語，資為抗辯。上訴聲明：㈠、原判決廢棄。㈡、系爭土地依本判決附表三及附圖所示方式分割。林彰爐等4人於本院未為聲明或陳述，於原審則以：伊等原依土地法第34條之1規定出售系爭土地，並通知被上訴人行使優先購買權，惟被上訴人未回覆，且將其應有部分設定最高限額抵押權予訴外人即其配偶林安娜及其子林宏亮，致買受人不願購買而作罷，為免土地細分及提高土地完整使用之經濟價值，認應以變價分割為妥。如應予原物分割，應將附圖編號1194⑴及⑷部分各分歸林彰爐或林於崧其中一人取得；編號1194⑵部分分歸被上訴人取得；編號1194⑶部分分歸林於峯、林於坎及林於尚取得，應有部分各1/

3；編號1194部分由兩造依原應有部分比例共有等語，資為抗辯。

五、系爭土地為兩造共有，應有部分比例如附表一共有人姓名及權利範圍欄所示等事實，有系爭土地登記謄本附卷可參（本院卷第83至85頁），堪信為真實。

六、被上訴人主張系爭土地為兩造共有，訴請裁判分割等情，為上訴人所爭執，並以前詞置辯。經查：

㈠、按共有物除法令另有規定，或因物之使用目的不能分割，或契約訂有不分割之期限者外，各共有人得隨時請求分割。民法第823條第1項規定自明。被上訴人主張兩造就系爭土地無不分割之約定，依系爭土地之使用目的，亦無不能分割之情事，且兩造無法達成協議分割等節，未為上訴人所爭執，並有桃園市楊梅地政事務所109年4月8日楊地測字第1090004130號函在卷可稽（本院卷第79至80頁），堪信為真。則被上訴人請求分割系爭土地，即屬有據。

㈡、次按共有物之分割，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請求，命以原物分配於各共有人，如共有人中有不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；且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。此觀民法第824 條第1項、第2項第1款本文、第3項及第4項規定甚明。又裁判分割共有物訴訟，為形式之形成訴訟，其事件本質為非訟事件，法院定共有物之分割方法，不受當事人聲明之拘束。兩造雖提出各項分割方案，惟本院不受其拘束，仍應斟酌兩造之聲明與陳述旨意、系爭土地之性質、經濟效用及兩造利益，公平決之。另依原物之數量，按其應有部分之比例分配，價值不相當者，得依其價值，按其應有部分比例分配，就不足之數以金錢補償之，仍為以原物分配於各共有人之分割方法。經查：

１、系爭土地屬略為長條不規則形狀，呈南北走向，北側並無相臨道路，須通過毗鄰土地（即同段1176地號土地）始可通行

至桃園市楊梅區楊湖路2段道路，而南側相臨一約3公尺寬產業道路（即楊湖路2段327巷）並可通行楊湖路2段道路，而系爭土地上並無建物，且樹林雜草叢生，無人使用，四周多為農田，偶有住宅，並無明顯商業活動等情，有原審108年4月25日勘驗筆錄、空拍照片及中美不動產估價師聯合事務所不動產估價報告書（下稱系爭鑑價報告）所載勘估標的使用現況附卷可參（原審卷一第19至20頁、本院卷第229至231頁、系爭鑑價報告第5及27頁）。

2、林彰爐等4人抗辯應採變價分割云云。惟參酌系爭土地面積404.02平方公尺，並非窄小不可分割，非僅限於整體出售才能開發，實無不能或難以原物分配之情形。況林於崧及被上訴人均陳述系爭土地為家族祖產，或自父親所取得（本院卷第71、225頁），核與兩造取得系爭土地之登記原因相符（本院卷第83至85頁）。是系爭土地對共有人而言，尚有感情上依存。且兩造均表明同意各自分歸部分土地，並就通行道路即附圖編號1194所示部分，維持共有，倘取得土地價值不相當時，願以金錢補償予其他共有人之方割方案等語（原審卷一第77至78頁、第82至83頁），則變價分割即非較佳方案。又兩造同意附圖編號1194所示部分，作為通行道路由兩造各按原應有部分比例維持共有；編號1194⑴由林彰爐取得；編號1194⑵由被上訴人取得；編號1194⑶由林於峯、林於坎及林於尚按原應有部分比例維持共有；編號1194⑷由林於崧取得等情（原審卷一第82至83頁、本院卷第236頁）。考量當事人意願及系爭土地現況，按此方式分配如附表一「取得本判決附圖土地部分」編號欄所示。又依此分配結果，因各區塊形狀不規則、位置有異以致價值互殊，且兩造於分配前、後各該應有部分及土地價值如附表一「應有部分價值」欄、「取得本判決附圖土地部分土地價值」欄所載乙情，有系爭鑑價報告在卷可考（系爭鑑定報告第7頁），且兩造不爭執（本院卷第71頁、原審卷一第77頁）。據此作為兩造各自獲分配土地及原應有部分比例價值互為補償之計算

標準，應為公允。則依附表一所示分配方式，被上訴人、林彰爐及林於崧獲分配取得之土地價值超過原應有部分價值如附表一「找補金額」欄所示，即應將超過部分平均分配予林於峯、林於坎及林於尚。是被上訴人、林彰爐及林於崧各應補償林於峯、林於坎及林於尚之金額即如附表二所示。

七、綜上所述，系爭土地應按如附表一「取得本判決附圖土地部分」欄所示分配予兩造。被上訴人、上訴人林彰爐、上訴人林於崧並應依附表二所示，補償金錢予被上訴人林於峯、林於坎及林於尚。原審命為系爭土地分割方法如原判決附表一「取得本判決附圖土地部分」欄所示；被上訴人、林彰爐及林於崧並應依原判決附表二所示，補償金錢予林於峯、林於坎及林於尚，容有未洽。林於崧上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。應由本院將原判決廢棄，改判如主文第2項所示。

八、另因共有物分割，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，此為民事訴訟法第80條之1所明定。本件分割共有物之訴，既已由法院准予分割，並為全體共有人定分割方法，故由全體共有人依原應有部分比例即如附表一「訴訟費用負擔」欄所示分擔訴訟費用，始為合理。

九、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、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、第450條、第80條之1 ，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　19　　日

民事第十四庭

審判長法　官　蔡和憲

法　官　邱靜琪

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　　109　　年　　8　　月　　20　　日

書記官　戴伯勳

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。