

臺灣高等法院民事判決

111年度上字第1352號

上訴人 高聖彥

訴訟代理人 高瑞鍾

上訴人 黃子軒

黃任佑

視同上訴人 林銘裕

陳麗娜

林秋菊

被上訴人 義翰實業股份有限公司

法定代理人 陳振龍

訴訟代理人 張利瑋

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國111年8月11日臺灣新北地方法院111年度訴字第1091號第一審判決提起上訴，本院於112年5月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用，由兩造按附表二「訴訟費用分擔比例」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，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；民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。本件被上訴人起訴請求分割兩造分別共有如新北市○○區○○段00地號、同段44-1地號及同段44-2地號土地（下分稱44地號、44-1地號、44-2地號土地，合稱系爭土地），上訴人高聖彥、黃子軒、黃任佑（下各稱姓名，合稱高聖彥等3人）提起上訴。本件

01 為分割共有物訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟人之各人必須
02 合一確定，依前述規定，上訴人高聖彥等3人提起上訴，乃
03 有利益於同造共同訴訟人之行為，其上訴效力自及於同造之
04 林銘裕、陳麗娜、林秋菊（下稱林銘裕等3人），應視同林
05 銘裕等3人亦提起上訴，爰將其等併列為上訴人，合先敘
06 明。

07 二、黃子軒、林銘裕、陳麗娜、林秋菊經合法通知未於言詞辯論
08 期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被
09 上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

10 貳、實體方面：

11 一、被上訴人主張：兩造分別共有系爭土地，應有部分各如附表
12 一「應有部分比例」欄所示，系爭土地無依使用目的或法令
13 限制不能分割之情形，兩造間亦無不能分割之約定，兩造無
14 法達成分割協議，爰依民法第823條第1項前段、第824條規
15 定，求為准予變價分割之判決。

16 二、上訴人方面：

17 (一)高聖彥等3人則以：系爭土地為計畫道路，依其使用目的不
18 得分割；且黃子軒、黃任佑於102年9月17日與訴外人嘉泉建
19 設股份有限公司（下稱嘉泉公司）簽訂房屋合建契約書（下
20 稱系爭合建契約），約定由黃子軒、黃任佑提供包括系爭土
21 地在內之基地供嘉泉公司興建房屋使用，此屬不能分割系爭
22 土地之協議。而被上訴人與訴外人義翰建設股份有限公司
23 （下稱義翰建設公司）負責人相同，義翰建設公司為嘉泉公
24 司股東，則前開不分割協議對被上訴人亦有拘束力。況被上
25 訴人於110年5月19日係以違反土地法第34條之1規定之通知
26 義務而取得系爭土地應有部分，以脫免原應履行系爭合建契
27 約之義務。縱認系爭土地得分割，伊等願依民法第824條第3
28 項規定，與其他共有人維持共有等語，資為抗辯。

29 (二)林銘裕等3人未提出書狀作何聲明或陳述。

30 三、原審判命被上訴人與附表一編號1至3所示共有人（即高聖彥
31 等3人及林銘裕等3人）共有之系爭土地應予變價分割，所得

01 價金由兩造分別按附表一編號1至3所示「應有部分比例」欄
02 分配。高聖彥等3人就原判決所定分割方法均聲明不服，提
03 起上訴，其等同造當事人即林銘裕等3人視同上訴。高聖彥
04 等3人上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴
05 駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

06 四、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
07 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
08 在此限，前項約定不分割之期限，不得逾5年；逾5年者，縮
09 短為5年。但共有之不動產，其契約訂有管理之約定時，約
10 定不分割之期限，不得逾30年；逾30年者，縮短為30年。前
11 項情形，如有重大事由，共有人仍得隨時請求分割，民法第
12 823條第1至3項分別定有明文。又共有人相同之數不動產，
13 除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，為同法第824
14 條第5項所明定。經查：

15 (一)被上訴人主張系爭土地均為兩造共有，應有部分分別如附表
16 一「應有部分比例」欄所示等情，業據提出土地登記第一類
17 謄本為證（見本院限閱卷），並為高聖彥等3人所不爭執，
18 林銘裕等3人則未到庭或提出書狀作何聲明或陳述，自堪認
19 為真正。又系爭土地為都市土地，非農業發展條例第3條第1
20 1款規定之耕地，無土地法第31條最小分割面積限制及農業
21 發展條例第16條限制或禁止分割事項；系爭土地為計畫道
22 路，非屬建築法所稱之法定空地，並無建築基地法定空地分
23 割辦法之限制等情，亦有新北市三重地政事務所111年5月20
24 日新北重地測字第1116158008號函、新北市政府工務局111
25 年5月25日新北工建字第1110926336號函等件為憑（見原審
26 訴字卷第81頁、第97至98頁），堪認系爭土地並無法令限制
27 不能分割之情事。

28 (二)高聖彥等3人固辯稱：系爭土地為道路用地，依其使用目的
29 不得分割云云。惟按民法第823條第1項但書所謂因物之使用
30 目的不能分割，係指該共有物現在依其使用目的不能分割者
31 而言，倘現在尚無不能分割之情形，則將來縱有可能依其使

01 用目的不能分割，亦無礙於共有人之分割請求權；又依都市
02 計畫法第42條、第50條、第51條之規定，道路預定地屬於公
03 共設施用地。於一定期限內以徵收等方式取得之，逾期即視
04 為撤銷，且於未取得前，所有權人仍得繼續為原來之使用或
05 改為妨礙指定目的較輕之使用，並得申請為臨時建築使用。
06 故經都市計畫法編為道路預定地而尚未闢為道路之共有土
07 地，其共有人非不能訴請分割（最高法院75年度5次民事庭
08 會議決議、最高法院70年度台上字第260號判決意旨參
09 照）。經查，系爭土地為三重都市計畫之道路用地，其中44
10 -2地號土地為柏油路面，由新北市三重區公所管理養護等
11 情，有新北市政府111年5月30日新北府城測字第1110990190
12 號函文、新北市三重區公所111年12月7日新北重工字第1112
13 175163號函文及現場照片可證（見原審訴字卷第115頁、第1
14 57至159頁、本院卷第89頁、第93頁、第97頁），應堪認
15 定。而系爭土地固為道路計畫用地，44-2地號土地亦有鋪設
16 柏油路面，為新北市三重區公所管養，惟系爭土地現仍登記
17 為兩造共有，依前開說明，系爭土地未經徵收前，兩造仍為
18 系爭土地共有人，自得本於所有權使用、收益系爭土地，並
19 訴請分割。又參以新北市三重區公所111年12月7日新北重工
20 字第1112175163號函文載明：「……44地號、44-1地號土地
21 有佔用情形而非新北市三重區養護範圍」等情（見本院卷第
22 93頁），佐以高聖彥等3人於本院陳明：「……44-1地號土
23 地一面有義翰、義鋼營造的廣告帆布，另一面是被上訴人鐵
24 門占用，鐵門裡面是被上訴人工地」等語，被上訴人則稱：
25 「44-1地號土地上鐵門不是被上訴人，是之前建商留下來的
26 的，伊等現在也沒有管理使用，鐵門裡面是原地主在停車，
27 也沒有施工……」等情（見本院卷第207頁），足見兩造未
28 約定系爭土地應作特定目的之使用，是系爭土地並無因共有
29 人間使用目的而有無法分割之情形，高聖彥等3人前開辯
30 解，即無足取。

31 (三)高聖彥等3人復辯稱：系爭合建契約乃系爭土地不分割之協

01 議，且被上訴人應受該約定之拘束云云。惟觀諸系爭合建契
02 約之當事人為黃子軒、黃任佑及嘉泉公司，其等約定由黃子
03 軒、黃任佑提供系爭土地等土地供嘉泉公司興建房屋，核其
04 性質乃地主與建商訂立之合建契約，要非系爭土地全體共有
05 人間所成立不分割共有物之協議。又縱認系爭合建契約當事
06 人負有不得請求分割系爭土地之義務，惟被上訴人與嘉泉公
07 司為不同法人，亦非自黃子軒、黃任佑受讓取得系爭土地應
08 有部分，為兩造所不爭執（見原審訴字卷第168至169頁），
09 被上訴人並非系爭合建契約之當事人或繼受人，自無受上開
10 約定拘束之理。況縱認被上訴人應受系爭合建契約所為不分
11 割約定之拘束，惟系爭合建契約係於102年9月17日簽訂（見
12 原審訴字卷第125至136頁），距被上訴人提起本件訴訟之11
13 1年2月8日（見原審重司調字卷第9頁）已逾5年，兩造就系
14 爭土地亦未訂有管理之約定，依民法第823條第2項規定，兩
15 造亦無受該不分割協議之拘束。

16 (四)基上，系爭土地無法令限制不能分割，亦無依使用目的或依
17 契約約定而有不得分割之限制，兩造復無法達成分割協議，
18 被上訴人依民法第823條第1項、第824條規定，訴請分割系
19 爭土地，即屬有據。

20 五、按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不
21 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
22 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：(一)
23 以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難
24 者，得將原物分配於部分共有人。(二)原物分配顯有困難
25 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
26 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。
27 以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
28 應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因
29 共有之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持
30 共有，民法第824條第1至4項分別定有明文。又法院定共有
31 物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之

01 意願、利害關係、共有物之性質、分割前使用狀況、分割後
02 各部分所得利用之價值及經濟效用、全體共有人利益等有關
03 情狀，於符合公平經濟原則下，為適當之決定（最高法院89
04 年度台上字第724號、94年度台上字第1149號、96年度台上
05 字第108號判決意旨參照）。經查：系爭土地面積各7.47平
06 方公尺、7.9平方公尺、39.68平方公尺，倘以原物方式分
07 割，以共有人應有部分折算，共有人可分配各筆面積最大
08 （即應有部分961/2880者）依序為2.492、2.636、9.827平
09 方公尺，分得面積顯然過小，且分割位置也難周全，勢將使
10 各筆土地成為畸零地而無法有效規劃、利用，不利於各共有
11 人且無助於土地利用之經濟效益。倘透過變賣方式分割，兩
12 造皆可應買，如變賣之價格高，兩造所受分配之金額隨之增
13 加，有利於各共有人。本院審酌系爭土地之型態、使用情
14 形、經濟效用、兩造之利益等一切情狀，認系爭土地原物分
15 配顯有困難，均應以變賣方式分割，價金分別按附表一所示
16 「應有部分比例」欄分配為適當。

17 六、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項前段、第824條規
18 定，訴請將系爭土地變價分割，為有理由，應予准許。原審
19 判命系爭土地應予變價分割，所得價金由兩造按附表一「應
20 有部分比例」欄所示比例分配，並無不合。上訴意旨指摘原
21 判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

22 七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
23 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
24 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
25 文。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時
26 之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之
27 訴，乃形式形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘
28 束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，爰審酌兩造
29 各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用應
30 由兩造按分割前之系爭土地應有部分比例折計面積總額比例
31 負擔，始為公平，爰判決如主文第2項所示。

八、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。

九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、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 112 年 6 月 6 日
民事第十八庭

審判長法 官 管靜怡

法 官 林政佑

法 官 陳 瑜

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 112 年 6 月 6 日

書記官 江怡萱

附表一

編號	地號	共有人	應有部分比例
1	新北市○○區○○段00地號	義翰實業股份有限公司	959/4320
		林銘裕	1/40
		陳麗娜	74/864
		林秋菊	961/2880
		高聖彥	961/2880

(續上頁)

01

2	新北市○○區○○段0000地號	義翰實業股份有限公司	959/4320
		林銘裕	1/40
		陳麗娜	74/864
		黃子軒	961/5760
		黃任佑	2883/5760
3	新北市○○區○○段0000地號	義翰實業股份有限公司	959/4320
		林銘裕	1/40
		陳麗娜	74/864
		黃子軒	961/5760
		黃任佑	2883/5760

02

附表二

03

	訴訟費用分擔比例
義翰實業股份有限公司	959/4320
林銘裕	1/40
陳麗娜	74/864
林秋菊	961/2880
高聖彥	130/2880
黃任佑	623/2880
黃子軒	208/2880