

臺灣高等法院民事判決

111年度上字第288號

上訴人 甲○○
乙○○

被上訴人 丙○○
訴訟代理人 錢裕國律師
複代理人 吳約貝律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國110年1月21日臺灣臺北地方法院109年度訴字第8757號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於113年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

兩造共有如附表編號四所示不動產，應予變賣，所得價金由兩造按如附表編號四所示應有部分比例分配。

第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、上訴人乙○○（下逕稱其名）前因未成年及與其母即被上訴人利益相反，而經臺灣臺北地方法院110年度聲字第201號選任丁○○為其之特別代理人，嗣其至民國111年8月10日已成年，並已於112年2月13日依民事訴訟法第51條第4項規定具狀表明承當訴訟之旨（書狀誤載為承受訴訟，見本院卷第125至127頁），依法尚無不合，應予准許。

二、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，民事訴訟法第446條第1項本文定有明文。查被上訴人於原審請求准將兩造共有如附表編號一、二、三所示不動產（下各以編號稱之，合稱編號一至三不動產）予以變價分割，所得價金由兩造按應有部分比例各1/3分配。嗣於本院審理時，被上訴

01 人追加請求分割兩造共有如附表編號四所示不動產（下稱編
02 號四不動產，與編號一至三不動產合稱系爭不動產）予以變
03 賣，所得價金按應有部分比例分配（見本院卷第233頁）。
04 業經乙○○、上訴人甲○○（下逕稱其名，與乙○○合稱上
05 訴人）同意在卷（見本院卷第274頁），依前開規定，應予
06 准許，合先敘明。

07 貳、實體方面：

08 一、被上訴人主張：兩造分別共有編號一至三不動產，應有部分
09 各1/3，而編號一至三不動產無法協議分割，亦無因物之使
10 用目的或契約定有不分割期限，致不能分割情形，爰請求裁
11 判分割編號一至三不動產。又編號三不動產為建物（下稱系
12 爭房屋），坐落於編號一、二不動產即土地上，系爭房屋面
13 積僅108.60平方公尺（約32.8515坪），倘採原物分割方式
14 平均分配予全體共有人，則各共有人所得面積甚小，原物分
15 配顯有困難，應以變賣系爭不動產，將所得價金依各共有人
16 應有部分比例分配為宜。且系爭房屋前經鑑定為氯離子含量
17 過高之海砂屋，而遭系爭房屋之大樓住戶共同決議欲拆除大
18 樓進行都更重建，足見系爭房屋已因係海砂屋且具都更重建
19 計畫，早已不適兩造居住。又上訴人現未居住於系爭房屋
20 內，則採變價分割，上訴人亦無喪失住居所之虞。爰依民法
21 第823條、第824條規定，起訴聲明：准將兩造共有編號一至
22 三不動產予以變價分割，所得價金由兩造按應有部分比例各
23 1/3分配。【原審判准變價分割編號一至三不動產，所得價
24 金由兩造按應有部分比例各1/3分配。上訴人不服，提起上
25 訴】。答辯聲明：上訴駁回。並追加聲明：請准將兩造共有
26 編號四不動產予以變賣，所得價金按應有部分比例分配。

27 二、上訴人則以：系爭不動產乃訴外人即兩造被繼承人李斌（下
28 逕稱其名）於103年2月13日死亡所留之遺產，被上訴人為李
29 斌之配偶，上訴人為李斌之子女，兩造因繼承而共有系爭不
30 動產，權利範圍各3分之1。兩造原同住系爭房屋，上訴人希
31 望保留系爭房屋，且如採變價分割，經拍賣程序可能因減價

拍賣導致被上訴人可分得之金錢更少，反而對於全體共有人更不利；又被上訴人既主張系爭房屋為海沙屋，不適宜居住，表示該屋之交易可能性低，又如何以變價分割方式進行，故分割方式不宜採變價分割，應將系爭不動產分歸上訴人共有，權利範圍各1/2，由上訴人以金錢補償被上訴人。又被上訴人因李斌身故而領得應歸上訴人之賠償金、身故保險金、遺產股票、勞保遺屬理賠金、勞保遺屬年金、助學金，均未交付上訴人，合計被上訴人尚欠林欣怡、乙○○各新臺幣（下同）286萬9315元、279萬5715元，上訴人以此對被上訴人之債權，與採其分割方案其應補償被上訴人之債務，行使抵銷權等語，資為抗辯。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)請求判決關於兩造共有編號一至三不動產之分割方式為將原物分歸上訴人共有，再由上訴人金錢補償予被上訴人。就追加之答辯聲明：請求判決關於兩造共有編號四不動產之分割方式為將原物分歸上訴人共有，再由上訴人金錢補償予被上訴人。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第275頁）：

(一)系爭不動產為兩造分別共有，應有部分各1/3。

(二)裁判分割方式如採部分原物分割，部分金錢補償，兩造合意關於編號一至三不動產之價額為1062萬元，關於編號四不動產之價額為6638元。

四、本院之判斷：

(一)按各共有人，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，民法第823條第1項定有明文。上訴人主張系爭不動產為兩造分別共有，應有部分各1/3等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)），復有土地登記申請書在卷可稽（見本院卷第193至196頁），兩造為系爭不動產之全體共有人，系爭不動產並無因物之使用目的不能分割之情事，兩造亦未訂有不分割之期限，復無法就分割方法達成協議，是上訴人請求裁判分割系爭不動產，於法有據，應予准許。

01 (二)次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
02 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
03 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
04 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯
05 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
06 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
07 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
08 有人。民法第824條第1項、第2項定有明文。經查：

09 1. 上訴人主張之分割方案係由其等分得系爭不動產之原物，及
10 由其等金錢補償被上訴人；此分割方式使得原物繼續由上訴
11 人維持共有，無從達到分割消滅共有關係以使所有權單純化
12 之目的；且就金錢補償部分，依兩造合意之系爭不動產價
13 值，即編號一至三不動產之價額為1062萬元，編號四不動產
14 之價額為6638元（見不爭執事項(二)），合計系爭不動產價額
15 1062萬6638元，依被上訴人應有部分1/3所計得之補償金為
16 354萬2213元（計算式： $10,626,638 \times 1/3 = 3,542,213$ ，元以
17 下四捨五入），就此上訴人於言詞辯論期日陳稱「我們目前
18 沒有能力補償，所以現在才要跟被上訴人討論，最後的打算
19 是將房子賣掉去分這個錢」等語（見本院卷第299頁），可
20 知上訴人並無資力以金錢補償被上訴人，最終亦須採取變賣
21 系爭不動產之方式支付補償金。

22 2. 上訴人雖稱欲以其對被上訴人之債權，與採其分割方案其應
23 補償被上訴人之債務，行使抵銷權云云，惟按二人互負債
24 務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，
25 與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1項前段定有明
26 文。故抵銷時，雙方債權須在適於抵銷之狀態，由主張抵銷
27 者以單獨之意思表示為之，為抵銷標的之債務，須於為抵銷
28 之意思表示時存在（最高法院96年度台上字第915號判決意
29 旨參照）；又裁判分割共有物事件係屬形成之訴，此形成判
30 決所形成之法律效果須判決確定時始發生，亦即縱採上訴人
31 之分割方案，須至本件判決確定時，始生終止共有關係效

01 力，上訴人對被上訴人之補償金債務亦始發生，則上訴人自
02 不得以其所主張之債權，與其將來對被上訴人所負之補償金
03 債務為抵銷；況被上訴人否認上訴人對其有債權存在，而甲
04 ○○前曾以被上訴人未將因李斌身故而領得之賠償金、和解
05 金、保險金、遺產股票、助學金等交付上訴人為由，對被上
06 訴人提起刑事侵占告訴，該刑事案件業經新北地方檢察署於
07 109年7月7日以109年度偵字第17867號為不起訴處分，有該
08 不起訴處分書在卷可稽（見原審卷第63至66頁），則上訴人
09 對被上訴人是否有其所稱之債權存在，亦非無疑。上訴人既
10 無資力以金錢補償被上訴人，則其主張由其以金錢補償被上
11 訴人之分割方案，即顯有困難。此外，甲○○、乙○○現分
12 居於桃園市、澎湖縣，業經其等自承在卷（見本院卷第299
13 頁），其等均已搬離系爭房屋，亦難認其等就系爭不動產有
14 何依附關係存在而非得分配系爭不動產原物不可。綜上，本
15 件採上訴人主張之部分原物分割、部分金錢補償之分割方
16 案，顯有困難，自非妥適之分割方案。

- 17 3. 而若將系爭不動產予以變賣，以所得價金分配予全體共有
18 人，經由市場行情決定系爭不動產之價值，將可保持系爭不
19 動產之完整利用及經濟效用，且經良性公平競價結果，將使
20 系爭不動產之市場價值極大化，共有人所得分配之金額可以
21 增加，而未能取得系爭不動產之共有人，亦能以競標之價格
22 獲得拍賣中最高價金計算之金錢補償，使兩造均能受益。此
23 外，兩造亦得依其對系爭不動產之利用情形，評估自身之資
24 力等各項，決定是否參與競標或行使優先承買之權利，以單
25 獨取得系爭不動產之所有權，滿足使用系爭不動產之需求。
26 上訴人雖稱系爭房屋為海沙屋，交易可能性低，無從以變價
27 分割方式進行云云，惟系爭不動產中之系爭房屋縱為海砂
28 屋，依被上訴人所提系爭房屋社區都更重建之討論文件（見
29 原審卷第61頁），可知系爭房屋具有都更之期待利益，仍有一
30 定之市場價值，並非無從交易，且變賣之價格非必然減
31 損。是本院綜合斟酌系爭不動產之型態、使用情形、經濟效

01 用、兩造之經濟現況及利益等一切情狀，認系爭不動產以變
02 價方式分割，由兩造按其應有部分比例分配價金之方式為適
03 當。

04 五、綜上所述，被上訴人依民法第823條、第824條規定，請求分
05 割編號一至三不動產，本院審酌上情，認以變價分割為適
06 當。原審判准變價分割編號一至三不動產，所得價金由兩造
07 按應有部分比例各1/3分配，並無不合。上訴論旨指摘原判
08 決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。被上訴人
09 追加之訴請求變價分割編號四不動產，亦有理由，爰判決如
10 主文第二項所示。

11 六、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
12 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
13 逐一論列，附此敘明。

14 七、據上論結，本件上訴為無理由，被上訴人追加之訴為有理由，爰判決如主文。

16 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日

17 民事第十七庭

18 審判長法 官 黃雯惠

19 法 官 宋泓璟

20 法 官 戴嘉慧

21 正本係照原本作成。

22 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
23 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
24 （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
25 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
26 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
27 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
28 者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日

30 書記官 莊昭樹

31 【附表】

編號	種類	地號或建號	權利範圍	應有部分比例
一	土地	新北市○○區○ ○段000地號	10000分之80	丙○○：3分之1 甲○○：3分之1 乙○○：3分之1
二	土地	新北市○○區○ ○段00000地號	10000分之80	丙○○：3分之1 甲○○：3分之1 乙○○：3分之1
三	建物	新北市○○區○ ○段000○號（門 牌號碼新北市○ ○區○○街000巷 0號3樓）	全部	丙○○：3分之1 甲○○：3分之1 乙○○：3分之1
四	建物	新北市○○區○ ○段000○號（門 牌號碼新北市○ ○區○○街000巷 00號地下室）	10000分之68	丙○○：3分之1 甲○○：3分之1 乙○○：3分之1