臺灣高等法院民事判決

111年度上字第567號

上　訴　人　楊志堅
訴訟代理人　謝憲愷律師
複 代理 人　葉展辰律師
上　訴　人　楊寶霞
兼　上一人
訴訟代理人　翁楊寶玉
000000000000000000
上　訴　人　劉楊寶蓮
000000000000000000
上　訴　人　楊國治
兼　上三人
訴訟代理人　楊鎮龍
上　一　人
訴訟代理人　劉燕芬
000000000000000000
兼　上二人
訴訟代理人　楊　金
上　訴　人　楊錦雲
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　林宛意
上　訴　人　楊佳雯
訴訟代理人　王秀華
上　訴　人　楊佳穎
被 上訴 人　陳建男
訴訟代理人　陳俊廷律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國111年2月25日臺灣士林地方法院110年度訴字第1698號第一審判決提起

上訴，本院於111年10月19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原判決附表二「權利範圍」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按請求分割公同共有物之訴，為固有必要共同訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定。又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。查本件被上訴人於原審以楊志堅、劉楊寶蓮、楊佳雯、楊金、楊寶霞、楊錦雲、翁楊寶玉、楊國治、楊鎮龍、楊佳穎等10人為被告，起訴請求分割共有物；原審判決後，雖僅楊志堅提起上訴，然依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，其上訴效力及於原審共同被告劉楊寶蓮、楊佳雯、楊金、楊寶霞、楊錦雲、翁楊寶玉、楊國治、楊鎮龍、楊佳穎等9人，先予敘明。

二、楊佳雯、楊佳穎經合法通知，無正當理由，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、被上訴人主張：坐落臺北市○○區○○段○○段00地號土地，暨其上同段000建號建物（即門牌臺北市○○區○○街0段000號房屋，下合稱系爭房地）為兩造共有，應有部分如原判決附表二（下稱附表）「權利範圍」欄所示。系爭房地並無因物之使用目的不能分割之情形，亦無不得分割之約定，且共有人無法達成分割協議。爰依民法第823條第1項規定，求為准系爭房地予以分割之判決（原審判決以系爭房地應予變賣，所得價金由兩造按附表「權利範圍」欄所示比例分配之，上訴人不服，提起上訴）。並於本院答辯聲明：如

主文所示。

二、上訴人則以：㈠楊志堅部分：伊與母親長久居住於系爭房地，居住與生存權利應予保障，且被上訴人之應有部分僅為9分之1，法院拍賣程序價格低廉，系爭房地不應以變價方式分割；伊願以新臺幣250萬元與被上訴人協商購買其應有部分，再由共有人自行委託仲介出售；或將被上訴人之應有部分分配予上訴人，再由上訴人給付相當之補償金予被上訴人，以維持多數共有人之利益；㈡劉楊寶蓮、楊金、楊寶霞、楊錦雲、翁楊寶玉、楊國治、楊鎮龍等7人部分：系爭房地共有人數眾多，無法原物分割，希望原物出售；㈢楊佳雯、楊佳穎未於最後言詞辯論期日到場，但於準備程序均陳稱系爭房地僅有一出入口，不適於原物分割，楊佳穎並表示就系爭房地變價分割或原物分割均無意見；各等語，資為抗辯。並於本院上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴駁回。

三、查，兩造為系爭房地之共有人，應有部分如附表「權利範圍」欄所示等情，有卷附土地與建物登記謄本可稽（見原法院110年度士司調字第235號卷第42-48頁），且為兩造所不爭執，堪信為真。

四、本件應審究者為系爭房地應如何分割為當？茲論述如下：

㈠按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定有不可分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。次按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。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第2、3項分別定有明文。

㈡經查：

1.系爭房地為兩層樓透天建物，現作為住家使用，依其使用目的並非不能分割，兩造間亦無不分割之約定等情，業經本院會同兩造前往現場履勘，製有卷附勘驗程序筆錄及現場照片可稽(見本院卷第233-238頁、第251-279頁)。而系爭房地於地政權管法令上並無不得分割之限制，亦有卷附臺北市建成地政事務所111年7月12日北市建地測字第1117009595號函可參(見本院卷第223-224頁)。故被上訴人依民法第823條第1項規定請求分割系爭房地，應予准許。

2.按分割共有物，究以原物分割，或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院87年度台上字第1402號民事判決參照）。本院審酌系爭房地為兩層樓透天建物，編列同一門牌，依靠同一樓梯進出，並無後門及其他樓梯出入；一樓現由楊志堅及其母親、姪子居住使用，內有兩房、兩廳及一廚房、一衛浴；二樓現由楊金居住使用，內有三房及一廚房，穿過廚房旁之天井，尚有一房；由房間後之閣樓門登上木板樓梯之閣樓，內有兩房，亦為楊金居住使用（見本院卷第233-238頁、第251-279頁勘驗程序筆錄及現場照片）。則系爭房地供通常住家使用，由兩造共11人所共有，共有人數眾多；且系爭房地編列同一門牌，並仰賴同一樓梯進出，上下樓層並無獨立性，現亦由不同共有人居住使用，內部公共空間與房間交錯，並不適於以原物分配於各共有人。參以變價分割，乃賦與各共有人變賣共有物，按其應有部分比例公平受價金分配之權利；如系爭不動產果值高價，於公告拍賣之後，應買人自當競相出價，而得以公平之價格賣出；倘楊志堅或其他共有人基於前述考量有意取得系爭房地，亦得於共有物變價分配之執行程序中出價參與標買，而兼顧現在居住使用系爭房地之共有人之利益；縱拍定之買受人非兩造任一人時，楊志堅或其

他共有人依民法第824條第7項規定，亦享有以相同條件優先承購之權利，而於各共有人之權益，並無不利。且多數共有人亦希望以原物出售，分配價金之方式分割系爭房地，較符合公平等情狀，認系爭房地以變價方式變賣後，再由兩造按各自應有部分比例分配價金之分割方法，可兼顧兩造之利益及經濟效益，應屬妥適。準此，系爭房地應依民法第824條第2項第2款規定予以變賣，再由兩造依附表所示應有部分比例分配價金，而消滅共有關係為當。

五、從而，被上訴人依民法第823條第1項規定，訴請裁判分割系爭房地，為有理由。原審以系爭房地原物分割顯有困難，及參酌共有人之意願、經濟效用，與共有人之公平利益，認系爭房地應以變價分割為當，而判決系爭房地應予變賣，所得價金由兩造按附表「權利範圍」欄所示比例分配，於法核無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。又裁判分割共有物之形成訴訟，法院決定共有物分割之方法時，應斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不受起訴聲明之拘束，亦不因何造起訴而有不同，依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項後段規定，應由兩造依原應有部分比例分擔訴訟費用，始為公平，爰諭知如主文第2項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及已提出之證據，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。

七、據上論結，本件上訴為無理由。爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　31　　日

民事第九庭

審判長法　官　楊絮雲

法　官　陳賢德

法　官　郭顏毓

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　　10　　月　　31　　日

書記官　馬佳瑩