

臺灣高等法院民事判決

111年度上字第483號

上訴人 盧文雄

訴訟代理人 歐龍山律師

上訴人 王春偉

吳榮昭

吳語姍

被上訴人 鍾寶珠

訴訟代理人 葉民文律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人盧文雄對於中華民國110年12月21日臺灣桃園地方法院107年度訴字第2475號第一審判決提起上訴，本院於113年10月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決廢棄。

二、兩造共有坐落桃園市○○區○○段○○小段如附表編號1至6地號土地，應合併分割如附圖一所示，即編號E綠色部分面積12.3平方公尺分歸上訴人盧文雄取得，編號D黃色部分面積77.87平方公尺分歸被上訴人取得。被上訴人應補償上訴人王春偉新臺幣144萬8120元、上訴人吳榮昭新臺幣19萬3083元、上訴人吳語姍新臺幣19萬3083元。

三、兩造共有坐落桃園市○○區○○段○○小段如附表編號7至10地號土地，應合併分割如附圖一所示，即編號B藍色部分面積10.2平方公尺分歸上訴人盧文雄取得，編號A紅色部分面積64.63平方公尺分歸被上訴人取得，編號C紫色部分面積21平方公尺由上訴人盧文雄、被上訴人按應有部分萬分之1363、萬分之8637之比例維持共有。被上訴人應補償上訴人王春偉新臺幣116萬3019元。

四、第一、二審訴訟費用由兩造按附表「應有部分」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分

01 一、按本件為分割共有物之訴，其訴訟標的對全體共有人必須合
02 一確定。上訴人盧文雄提起第二審上訴，依民事訴訟法第56
03 條第1項第1款規定，其上訴之效力及於同造之王春偉、吳榮
04 昭、吳語姍（下合稱王春偉3人），爰將之併列為上訴人。

05 二、上訴人王春偉3人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核
06 無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲
07 請，由其一造辯論而為判決。

08 貳、實體部分

09 一、被上訴人主張：坐落桃園市○○區○○段○○○段如附表編
10 號1至6土地〈下稱甲組土地，附圖一（即原判決附圖）黃
11 色、綠色部分〉為兩造分別共有，編號7至10土地（下稱乙
12 組土地，即附圖一紫色、紅色、藍色部分）為盧文雄、王春
13 偉與被上訴人（下合稱盧文雄3人）分別共有，應有部分如
14 附表所示。甲組土地使用分區為住宅區，乙組土地為道路用
15 地（下合稱系爭土地），無不因物之使用目的不能分割或契
16 約定有不分割之情事，因共有人間無法達成分割協議，乃請
17 求裁判分割。又系爭土地各筆面積甚小，且地形不規則，不
18 宜細分，如將系爭土地均分配伊，得與伊所有與系爭土地相
19 鄰之同段207-405、207-172地號土地（下以地號分稱）合併
20 建築，解決畸零地不能建築之問題，亦不會因分割而形成袋
21 地，可發揮土地之最大效能，且王春偉3人均同意受金錢補
22 償由伊取得系爭土地，爰依民法第823條第1項、第824條規
23 定，請求將系爭土地均分配予伊，伊願以金錢補償其他共有
24 人【原審將附圖一紫色之既成道路部分分由盧文雄3人維持
25 共有，其餘均分歸被上訴人取得，並由被上訴人補償其餘共
26 有人（下稱甲案），上訴人不服提起上訴】。被上訴人於本
27 院答辯聲明：上訴駁回。另主張：如認盧文雄得受原物分
28 配，應以附圖丙案（逕稱丙案）由其分得藍色部分為適當等
29 語。

30 二、上訴人之抗辯：

31 (一)、盧文雄抗辯：系爭土地除附圖一紫色部分為既成道路，應由

伊與王春偉、被上訴人維持共有外，其餘土地歷來均供伊停放自用小客車，伊按應有部分受分配並無困難，自應採原物分割，由伊分得附圖一綠色及藍色部分，繼續作為停車使用，否則亦應採附圖乙案，由伊分得藍色部分（即現在停車位置），不得因王春偉3人願受金錢補償，而剝奪伊受分配原物之權利。於本院上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)附圖一編號B藍色及編號E綠色部分應分由盧文雄取得，編號A紅色及編號D黃色部分由被上訴人取得，編號C紫色部分由盧文雄3人維持共有。

(二)、王春偉3人經合法通知未於本院言詞辯論期日到庭，亦未提出任何書狀或為陳述。惟王春偉於原審陳述略以：伊同意由被上訴人取得系爭土地之分割方案，並受合理市價補償；吳榮昭、吳語姍於原審陳述略以：伊等無意願取得系爭土地，同意由被上訴人取得系爭土地之分割方案，亦同意變價分割，但應受合理市價補償等語。

三、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。分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但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。以原物為分配時，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。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。民法第823條第1項、第824條第1至5項分別定有明文。又定共有物之分割方法，法院對分割方法固有裁量權，但審諸民法第824條第2至4項規定，應以原物分配為原則，即以原物分配於各共有人（原物分配），除有事實或法律上之困難，致不能依應有

01 部分為分配之情形，得將原物分配於部分共有人，其餘共有人
02 受原物分配者之金錢補償（原物分配兼金錢補償）外，不得
03 逕將全部土地分歸一人；且應斟酌各共有人之意願、共有
04 物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等情形，為適當公
05 平之分割（最高法院105年度台上字第1790號、111年度台上
06 字第1353號判決意旨參照）。茲查：

07 (一)、甲組土地為兩造共有，乙組土地為盧文雄3人共有，應有部
08 分如附表所示，均未設定物上負擔，除由盧文雄在207-39
09 8、200-51、207-244、200-2土地交會處（約在乙案藍色之
10 位置）停車使用外，其餘由被上訴人經營停車場等情，為兩
11 造不爭執（原審卷一第56頁），並有土地登記謄本可憑（原
12 審調字卷第51-70頁），復經原審到場勘驗屬實（原審卷一
13 第207-208頁），應堪認定。又甲組土地為「都市計畫內住
14 宅區」，屬建築用地，乙組土地為「都市計畫內道路用
15 地」，為都市計畫範圍內之用地，地上均無已登記之建物，
16 依其使用目的並無不得分割之限制，有桃園市中壢地政事務
17 所（下稱中壢地政）107年8月17日函可憑（原審調字卷第90
18 -91頁），且兩造就甲組土地、盧文雄3人就乙組土地，均無
19 不分割之協議，但就分割方法無法達成協議，是被上訴人請
20 求裁判分割，自屬有據。再系爭土地各筆面積均小，倘個別
21 分割，各共有人所分得之土地極小且零碎散置，不利於土地
22 之使用開發，損及經濟效益，而甲組土地均由兩造共有，乙
23 組土地均由盧文雄3人共有，雖有部分共有人相同，但甲組
24 土地為「都市計畫內住宅區」，乙組土地為「都市計畫內道
25 路用地」，依地籍測量實施規則第224條、土地法施行法第1
26 9條之1規定，兩組土地非屬同一使用性質，不得合併，有中
27 壢地政107年11月30日二份函文可憑（原審卷一第70-71、74
28 -75頁），則甲乙兩組土地既不得合併，亦無從合併分割，
29 故系爭土地僅得就甲組、乙組土地分別合併分割。

30 (二)、又盧文雄就系爭土地之應有部分各22分之3，就甲組、乙組
31 土地實際可分得之面積（乙組扣除須維持共有之附圖一紫色

01 部分21平方公尺），各為12.3平方公尺〈即 $(8.92+0.25+6+$
02 $12+57+6)\times 3/22=12.30$ ，小數點第2位以下四捨五入，以下均
03 同〉、10.2平方公尺〈即 $(17.83+32+9+37-21)\times 3/22=10.2$ 〉
04 ，合計22.5平方公尺，面積雖非甚鉅，但依中美不動產估價
05 事務所受本院囑託評估系爭土地正常價格之估價報告書所
06 載，每車位之使用面積約13.75平方公尺（外放估價報告書
07 第59頁），尚足供停車使用，受原物分配並無困難，其復陳
08 明其有停車需求，希冀取得土地，自應受分配土地，被上訴
09 人主張應將系爭土地全部分歸伊所有（即甲案），致盧文雄
10 無從配得土地，洵屬無理。另吳榮昭、吳語姍就甲組土地之
11 應有部分均僅220分之4，可分得之土地面積甚微，二人於原
12 審表明無意願取得土地（原審卷一第55頁）；至王春偉就系
13 爭土地之應有部分雖與盧文雄相同，惟其現在未使用系爭土
14 地，復於原審陳明同意土地分歸被上訴人，伊僅受金錢補償
15 等語（同卷頁），亦無取得土地之意願。再審酌被上訴人就
16 甲組、乙組土地之應有部分比例約69%、73%，而與系爭土
17 地相鄰之207-405、207-172土地復均為其單獨所有，有土地
18 登記謄本可佐（原審卷一第41、42頁），其一再表明願取得
19 全部土地，俾與鄰地合併開發使用，而盧文雄亦陳明僅按其
20 應有部分獲配土地，是王春偉3人應可不配予土地，將其等
21 原可分配之部分均分歸被上訴人取得。再按分割共有物，以
22 消滅共有關係為目的。法院裁判分割共有物時，如因該共有
23 物部分之使用目的不能分割或部分共有人仍願維持其共有關
24 係，得就該部分不予分割或准該部分共有人成立新共有關
25 係。查系爭土地西側為桃園市○○區○○路00巷，附圖一紫
26 色部分係瀝青混凝土路面，屬該巷道之範圍，為桃園市中壢
27 區公所鋪築養護之道路，目前供公眾通行使用，系爭土地南
28 邊為桃園市○○區○○路，有桃園市中壢區公所107年12月2
29 6日函、中壢地政108年5月6日、113年4月12日檢送之複丈成
30 果圖可憑（原審卷一第43、80、214-215頁，本院卷地315-3
31 19頁），是附圖一紫色部分為既成道路，依其使用目的不能

01 原物分割，且盧文雄、被上訴人均願就此部分維持共有關係
02 （本院卷第458-459頁）。本院審酌王春偉無維持共有關係
03 之意願，其既未分配土地，自應使其與其他共有人間就系爭
04 土地之共有關係全部消滅為宜，且附圖一紫色部分為道路用
05 地，經濟價值較低，倘使王春偉就此部分土地仍具共有關
06 係，顯非公允，應由取得原物分配之盧文雄與被上訴人二
07 人，各按獲配之應有部分比例維持共有，始屬適當。

08 (三)、關於原物分配之位置部分，被上訴人就甲組、乙組土地之應
09 有部分比例約69%、73%，鄰地207-405、207-172土地亦為
10 其單獨所有，為使分割後土地有最大經濟效益，自應考量其
11 分得土地之完整性，俾於整體開發建築，故由盧文雄取得附
12 圖一甲組土地之綠色部分（面積 $0.03\text{m}^2+6.27\text{m}^2+6\text{m}^2=12.3$
13 m^2 ）及乙組土地之藍色部分（面積 10.2m^2 ），與其按應有部
14 分比例可分配之面積一致，且均位在系爭土地下方，可維持
15 被上訴人取得土地之完整性，盧文雄亦可依從來之使用方式
16 停車，應屬適當。被上訴人雖主張得按丙案分割，由盧文雄
17 分配藍色部分，惟丙案藍色部分由盧文雄就甲組土地獲配20
18 7-244(1)土地(0.3m^2)、200-2(1)土地(3.2m^2)、207-366(1)土
19 地(0.4m^2)，合計3.9平方公尺，乙組土地獲配207-398(2)土
20 地(5m^2)、200-51(1)土地(16m^2)、207-391(1)土地(0.1m^2)，
21 合計21.1平方公尺，均非按其應有部分分配，且甲組土地為
22 建築用地，可與鄰地即被上訴人所有之405、172土地合併建
23 築，經濟價值顯然高於乙組道路用地，丙案使盧文雄僅取得
24 3.9平方公尺建築用地，亦失公允，自無可採。

25 (四)、從而，本院認甲組土地應合併分割，由盧文雄按應有部分取
26 得附圖一綠色部分，被上訴人取得黃色部分，再由被上訴人
27 以金錢補償王春偉3人，盧文雄則無須找補或受補償。乙組
28 土地（面積合計95.83平方公尺）亦應合併分割，由盧文雄
29 取得附圖一藍色部分（面積10.2平方公尺），被上訴人取得
30 紅色部分（面積64.63平方公尺），至紫色部分（面積21平
31 方公尺）則由盧文雄、被上訴人按前開獲配面積之比例即萬

分之1363〈即 $10.2/(10.2+64.63)\times 1/10000=1363/10000$ 〉、
萬分之8637〈即 $64.63/(10.2+64.63)\times 1/10000=8637/10000$ 〉
維持共有，並按前開比例分配王春偉之應有部分，再由盧
文雄、被上訴人以金錢補償王春偉。

(五)、另就找補金額部分，依估價報告書所載系爭土地於113年5月
27日之正常價格，甲組各筆土地每平方公尺均為11萬7809
元，乙組各筆土地每平方公尺均為8萬9052元（估價報告書
第19頁），兩造就此並不爭執（本院卷第367、390頁），自
可作為計算找補之依據。查甲組土地面積合計90.17平方公
尺，盧文雄於分割前按應有部分計算之面積為12.3平方公
尺，分割後取得之面積相同，毋庸找補或受補償；被上訴人
於分割前按應有部分計算之面積為62.30平方公尺($90.17\text{m}^2\times 152/220$)，分割後取得77.87平方公尺($90.17-12.3$)，增加
之15.57平方公尺($77.87-62.30$)乃受分配王春偉3人之應有
部分，按每平方公尺11萬7809元計算，被上訴人應以金錢補
償未受原物分配之王春偉3人共183萬4286元($15.57\text{m}^2\times 117,809$ 元，元以下四捨五入，以下均同)，並按王春偉、吳榮
昭、吳語姍應有部分之比例即30/38：4/38：4/38，計算應
受補償之金額依序為144萬8120元、19萬3083元、19萬3083
元。另乙組土地面積合計95.83平方公尺，扣除附圖一紫色2
1平方公尺（詳後述）後為74.83平方公尺，盧文雄就此部分
於分割前按應有部分計算之面積為10.2平方公尺($74.83\text{m}^2\times 3/22$)，分割後取得之面積相同，毋庸找補或受補償；被上
訴人於分割前按應有部分計算之面積為54.41平方公尺($74.83\text{m}^2\times 8/11$)，分割後取得64.63平方公尺，增加之10.2平方公
尺($64.63-54.42$)乃受分配王春偉之應有部分，按每平方公
尺8萬9052元計算，被上訴人應以金錢補償未受原物分配之
王春偉90萬8330元($10.2\text{m}^2\times 89,052$ 元)。再就附圖一紫色部
分，盧文雄就此部分於分割前按應有部分計算之面積為2.86
平方公尺($21\text{m}^2\times 3/22=2.8636\text{m}^2$)，因計算上將小數點第2位
以下捨去之故，分割後按應有部分計算之面積亦為2.86平方

公尺($21\text{m}^2 \times 1363 / 10000 = 2.8623\text{m}^2$)，毋庸找補或受補償；被上訴人於分割前按應有部分計算之面積為15.28平方公尺($21\text{m}^2 \times 8 / 11$)，分割後按應有部分計算之面積為平方公尺18.14平方公尺($21\text{m}^2 \times 8637 / 10000$)，增加之2.86平方公尺($18.14 - 15.28$)乃受分配王春偉之應有部分，按每平方公尺8萬9052元計算，被上訴人應以金錢補償未受原物分配之王春偉25萬4689元($2.86\text{m}^2 \times 89,052$ 元)。

四、綜上所述，本院認甲組土地應合併分割，由盧文雄按應有部分取得附圖一編號E綠色部分（面積12.3平方公尺），被上訴人取得編號D黃色部分（面積77.87平方公尺），並由被上訴人以金錢補償未受原物分配之王春偉144萬8120元，吳榮昭及吳語姍各19萬3083元，盧文雄則無須找補或受補償；乙組土地亦應合併分割，由盧文雄取得附圖一編號B藍色部分（面積10.2平方公尺），被上訴人取得編號A紅色部分（面積64.63平方公尺），至編號C紫色部分（面積21平方公尺）則由盧文雄、被上訴人按應有部分萬分之1363、萬分之8637之比例維持共有，並由被上訴人以金錢補償未受原物分配之王春偉116萬3019元(90萬8330元+25萬4689元)，應屬適當。原審就系爭土地之分割方法既與本院不同，原判決即無可維持，應認上訴人之上訴為有理由，爰予廢棄，並改判如主文第2項、第3項所示。

五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，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，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴，乃形式上形成之訴，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，本院審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件請求分割共有物訴訟費用，應由兩造各以其如附表「應有部分」欄所示之比例分擔，始為公平，爰諭知如主文第3項所示。

六、本件為判決基礎之事證已臻明確，本院經逐一審酌兩造所提其餘攻擊、防禦方法及援用之證據，均認與前開論斷結果無礙，爰不再逐一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第80條之1、第85條第1項後段，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

民事第十三庭

審判長法 官 林純如

法 官 江春瑩

法 官 邱蓮華

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 113 年 11 月 13 日

書記官 蘇意絜

【附表】

	編號	地 號	面 積 (平 方 公 尺)	被上訴人之 應有部分	上訴人之應有部分			
				鍾寶珠	盧文雄	王春偉	吳榮昭	吳語姍
甲 組	1	200-2	8.92	152/220	3/22	3/22	4/220	4/220
	2	200-48	0.25	152/220	3/22	3/22	4/220	4/220
	3	207-244	6.00	152/220	3/22	3/22	4/220	4/220
	4	207-365	12.00	152/220	3/22	3/22	4/220	4/220
	5	207-366	57.00	152/220	3/22	3/22	4/220	4/220
	6	207-367	6.00	152/220	3/22	3/22	4/220	4/220
	面積合計		90.17					

(續上頁)

01

乙 組	7	200-51	17.83	8/11	3/22	3/22	-	-
	8	207-391	32.00	8/11	3/22	3/22	-	-
	9	207-397	9.00	8/11	3/22	3/22	-	-
	10	207-398	37.00	8/11	3/22	3/22	-	-
	面積合計		95.83					