

臺灣高等法院民事判決

112年度上字第1028號

上訴人 A 0 1

追加被告 A 0 2

參加人 A 0 3

訴訟代理人 周翔峰

被上訴人 A 0 4

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國112年5月12日臺灣新北地方法院111年度訴字第3184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12月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

兩造共有附表所示不動產應予分割如附表「分割方法欄」所示。第一審、第二審（含追加之訴部分）訴訟費用，由兩造依附表「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)按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第5款定有明文。次按共有物之分割，對於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須合一確定者（最高法院42年台上字第318號民事判決先例意旨同此見解）。查被上訴人於原審對上訴人起訴請求分割附表所示不動產（下稱系爭房地）時，其與上訴人為系爭房地之共有人，應有部分各1/2，嗣上訴人對原審判決不服，提起上訴後，於112年7月31日將其所有系爭房地應有部分其中1/40以贈與原因移轉登記予其母A 0 2（見本院卷第51-53、213-217頁），被上訴人

01 於本院審理時，追加A02為被告（下稱追加被告，見本院
02 卷第265-267頁）請求准予兩造分割系爭房地，經上訴人及
03 追加被告同意（見本院卷第263、304頁），依法自無不合，
04 應予准許。

05 (二)次按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造
06 起見，於該訴訟繫屬中得為參加，民事訴訟法第58條第1項
07 定有明文。又按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉
08 於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，
09 得聲請代移轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1
10 項、第2項前段定有明文，讓與之當事人所移轉者僅為權利
11 之一部，該當事人既仍具實施訴訟行為之資格而未脫離訴訟
12 程序，則該受移轉權利一部之第三人應祇成為有法律上利害
13 關係之人而已，充其量僅屬是否可向法院聲請訴訟參加之問
14 題（民事訴訟法第58條、第59條參照），自不得據以聲請承
15 當訴訟（最高法院101年度台聲字第1367號民事裁定參
16 照）。經查，追加被告於本院訴訟繫屬中，又於113年8月28
17 日將其系爭房地應有部分其中1/80以贈與原因移轉登記予其
18 子A03（下稱A03），自行保留應有部分1/80等情，有
19 本院調得系爭房地第一類登記謄本可稽（見本院卷第454-45
20 5、495-496頁），故追加被告仍為系爭房地共有人，具實施
21 訴訟行為資格而未脫離本件訴訟，至受讓追加被告部分應有
22 部分之A03，為有法律上利害關係之人，其為輔助上訴
23 人、追加被告一方聲請參加訴訟（見本院卷第355、427
24 頁），核與民事訴訟法第58條第1項規定相符，被上訴人亦
25 表示同意（見本院卷第370頁），應予准許。又追加被告將
26 其就系爭房地應有部分一部移轉予A03，於本件訴訟無影
27 響，惟A03就取得自追加被告系爭房地之應有部分，仍為
28 本件訴訟標的法律關係之繼受人，而為判決所及，故A03
29 於本件準備程序終結後，另具狀聲請追加其為本件被告，即
30 無必要，附此敘明。

31 貳、實體方面：

- 01 一、被上訴人主張：伊與上訴人為夫妻（二人經本院另案判決離
02 婚，尚未確定），系爭房地原為二人共有之婚後共同住所，
03 應有部分各1/2，然二人婚後常因系爭房地及貸款問題發
04 生爭執，亦無法協議分割，嗣上訴人於112年7月31日將其所
05 有系爭房地應有部分1/40贈與追加被告而為兩造共有，系爭
06 房地尚有伊為債務人名義之房貸債務（下稱系爭房貸債務）
07 約新臺幣（下同）750萬元尚未清償，兩造就系爭房地分割
08 方法及系爭房貸債務如何負擔清償無法達成共識，以原物分
09 割方式顯有困難，爰依民法第823條第1項、第824條規定，
10 請求准予就系爭房地變價分割，所得價金依伊、上訴人及追
11 加被告各應有部分比例1/2、19/40、1/40分配等語。
- 12 二、上訴人及追加被告答辯均以：系爭房地為上訴人與被上訴人
13 所生未成年子女甲○○、乙○○（下稱甲○○2人，與上訴
14 人合稱上訴人母子）住居所，分割方法應考量上訴人母子住
15 居權益，故伊等主張系爭房地以原物分割予伊等2人維持共
16 有，另由其等以金錢補償被上訴人應有部分1/2（依系爭房
17 屋購買時價格1500萬元計算，伊等願補償750萬元予被上訴
18 人），至於系爭房地尚未清償之貸款債務，仍由被上訴人負
19 擔等語，資為抗辯。
- 20 三、參加人則以：伊希望系爭房地以原物分割與上訴人、追加被
21 告與伊3人維持共有，並以金錢補償被上訴人等語。
- 22 四、原審為被上訴人全部勝訴之判決，即判上訴人與被上訴人共
23 有系爭房地准予變價分割，所得價金由二人各取得1/2。上
24 訴人聲明不服，提起上訴，其上訴聲明：
- 25 (一)原判決廢棄。
26 (二)上開廢棄部分，請求系爭房地為原物分割，系爭房地分割予
27 上訴人與追加被告共有，並由上訴人與追加被告補償750萬
28 元予被上訴人。
29 被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。
30 追加被告答辯聲明：追加之訴駁回。
- 31 五、本院得心證之理由

01 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；
02 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
03 在此限。分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之
04 請求，命為分割之分配，民法第823條第1項、第824條第2項
05 分別定有明文。經查，兩造現為系爭房地共有人，系爭房地
06 於起訴後迄今之所有權應有部分異動如附表「共有人及應有
07 部分權利範圍」所示，為兩造所不爭執，並有系爭房地登記
08 謄本及所有權狀可憑（見原審個資卷第9-16頁、本院卷第51
09 -53、431-497頁），堪可認定。又依上開謄本所示，系爭房
10 地為位在公寓大廈內之專有部分及基地，性質係住宅，依其
11 使用目的，並無不能分割情形，亦堪認定。

12 (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
13 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
14 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
15 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯
16 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
17 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
18 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
19 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
20 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，
21 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
22 持共有，民法第824條第1項至第4項定有明文。又按分割共
23 有物，除應斟酌各共有人之意願、利害關係及共有物之性質
24 外，尚應斟酌分得部分所得利用之價值、經濟效用等原則
25 （最高法院84年度台上字第1538號、94年度台上字第1768號
26 判決要旨參照）。經查：

27 (1)系爭房地為位在公寓大廈內之專有部分及基地，係11層樓建
28 物之第2層，而系爭房地為大樓之一戶住宅，僅一出入門
29 戶，為兩造所不爭執（見本院卷第521頁），故依系爭房屋
30 建築物設計，顯無可能變更建築結構按兩造應有部分比例原
31 物分配予兩造，乃兩造均受原物之分配顯有困難。

01 (2)至上訴人及追加被告抗辯，系爭房地現由上訴人母子居住，
02 希望原物分割予上訴人與追加被告維持共有，並以750萬元
03 補償被上訴人，即以原物分割予其等2人維持共有，另以金
04 錢補償被上訴人之方案分割云云，然被上訴人於本院表示，
05 系爭房地購買時，以被上訴人為債務人名義向中國信託商業
06 銀行（下稱中國信託銀行）申辦公教人員房貸1,200萬元，
07 迄113年4月止，系爭房貸債務尚有746萬元未清償，倘上訴
08 人與追加被告欲以原物分割由其等2人取得系爭房地，則其
09 等2人應同時負擔系爭房貸債務750萬元後，再以400萬元補
10 償被上訴人，另上訴人母子現與追加被告同住追加被告住
11 處，並未居住系爭房屋，僅被上訴人探視甲○○2人時，上
12 訴人母子才返回系爭房屋，故仍希望變價分割等語。經查，
13 上訴人與被上訴人於105年6月15日結婚，婚後原同住系爭房
14 屋，於000年0月00日、000年00月00日先後生下甲○○、乙
15 ○○，然被上訴人於109年5月18日即另案訴請離婚等事件
16 （下稱另案離婚等事件），現經本院113年度家上更一字第7
17 號判決准予被上訴人與上訴人離婚，尚未確定，惟被上訴人
18 於109年12月起，除與甲○○2人會面交往外，即未返回系爭
19 房屋與上訴人同住而分居迄今，此為上訴人與被上訴人於另
20 案離婚等事件所不爭執，有本院110年度家上字第33號判
21 決、113年度家上更一字第7號判決及最高法院113年度台上
22 字第686號判決可參（見本院卷第121-144、337-346、499-5
23 16頁），又關於系爭房屋現使用狀況，被上訴人抗辯上訴人
24 母子現亦無居住系爭房屋，僅其探視甲○○2人（每週2日，
25 每次2小時）時，上訴人會帶甲○○2人回系爭房屋等情，核
26 與追加被告於本院表示：上訴人與被上訴人平日有帶甲○○
27 2人返回系爭房屋居住3天等語大致相符（見本院卷第305
28 頁），可知上訴人母子自與被上訴人分居後，確有返回娘家
29 與追加被告居住一段時日，僅平日於被上訴人探視甲○○2
30 人期間，有返回系爭房屋居住數日等情，再參以上訴人與被
31 上訴人婚後共同居住系爭房屋僅4年多，期間非長，且婚後

01 未久，即因系爭房地產權歸屬、房貸及家庭開支屢生齟齬，
02 有上開另案離婚等事件之判決可參，而上訴人母子對系爭房
03 屋情感依附性，亦隨上訴人與被上訴人分居日久而逐漸薄
04 弱，至追加被告則未曾居住系爭房屋，故系爭房地目前非上
05 訴人母子或追加被告賴以居住、生活上密不可分之不動產；
06 又系爭房地原物分割由上訴人與追加被告取得系爭房地全
07 部，其等2人將須以金錢補償被上訴人，惟被上訴人與上訴
08 人購買系爭房地時，由被上訴人向中國信託銀行申辦公教房
09 貸1,200萬元，並提供系爭房地設定最高限額抵押權1,400萬
10 元予中國信託銀行擔保系爭房貸債務，截至113年4月間，系
11 爭房貸債務尚有近750萬元未償還，此為兩造所不爭執，並
12 有系爭房地登記謄本及被上訴人提出房貸支出明細及房貸餘
13 額資料可參（見本院卷第93-99、103頁），而系爭房貸債務
14 如何負擔或清償之問題，兩造迄今無共識，上訴人與追加被
15 告於本院均表明其等無承擔系爭房貸債務之能力或意願等語
16 （見本院卷第228、304頁），倘採上訴人與追加被告原物分
17 割方案，系爭房貸債務涉及被上訴人分割系爭房地之金錢補
18 償金額、上訴人與追加被告得否負擔，影響雙方分割利益甚
19 鉅，若無一併處理，對被上訴人顯非公平，且系爭房貸倘未
20 獲清償，則上訴人與追加被告以原物分得之系爭房地即有受
21 債權人中國信託銀行拍賣之風險；況且兩造就系爭房地價
22 值，以及倘系爭房地分割予上訴人與追加被告共有，而由其
23 等金錢補償被上訴人之金額亦無共識，差距甚大，上訴人及
24 追加被告前雖先後聲請本院就系爭房地鑑價，惟經本院依其
25 等聲請函囑鑑定機關鑑價後，其等均不繳納鑑價費而未能鑑
26 價，追加被告於本院最後一次言詞辯論期日到庭改稱其已無
27 意願以金錢補償取得被上訴人系爭房地應有部分云云，此有
28 景瀚不動產估價師聯合事務所覆函、上訴人答辯聲明狀及本
29 院言詞辯論筆錄可參（見本院卷第171、197、521頁），堪
30 認系爭房地以原物分配上訴人與追加被告，另由其等以金錢
31 補償被上訴人未獲分配應有部分利益之分割方式，顯有困

01 難。再者，上訴人與追加被告於系爭房地變價程序中，倘有
02 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
03 參與標買，或依民法第824條第7項規定，行使共有人優先承
04 買權而取得系爭房地，故對其等權益亦無不利。本院綜合審
05 酌上情，認系爭房地以原物分配方式分割顯有困難，應以變
06 價方式分割，變賣所得價金，再由兩造按應有部分取得，較
07 為妥適、公允。

08 (3)又裁判上定共有物分割之方法時，分配原物與變賣之而分配
09 價金，孰為適當，法院本有自由裁量之權，不受任何共有人
10 主張之拘束，被上訴人訴請分割系爭房地，係屬有據，已如
11 前述，兩造主張之分割方案，均僅為本院裁量之參考，附此
12 敘明。

13 六、綜上所述，系爭房地並無不能分割之情形，爰審酌系爭房地
14 之現狀、各共有人之利益、意願及兩造所提方案之優劣，兼
15 顧兩造利益，併共有物之性質、經濟效用等情，認系爭房地
16 以上訴人與追加被告主張原物分配之分割方式，顯有困難，
17 被上訴人主張系爭房地以變價分割之方法變賣共有物，再由
18 兩造按各自之應有部分比例分配價金，此分割方法可兼顧兩
19 造之利益及經濟效益，可認妥適，而屬可採。從而，原判決
20 未及審酌上訴人嗣將一部應有部分移轉登記予追加被告，僅
21 將系爭房地按移轉前之應有部分比例為變價分割，即有未
22 洽，上訴人指摘原判決不當，求予廢棄改判，以及被上訴人
23 追加A02為被告後，請求准予一併裁判分割系爭房地，為
24 有理由，爰由本院將原判決廢棄，並就廢棄部分與追加部分
25 合併改判如主文第2項所示。

26 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
27 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
28 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
29 文。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時
30 之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之
31 訴，乃形式形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘

01 束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，爰審酌兩造
02 各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，應
03 由被上訴人、上訴人與追加被告依附表「訴訟費用分擔比
04 例」欄所示比例分擔，始為公平，附此敘明。

05 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及未經引用之
06 證據，經審酌後核與判決結果不生影響，爰無庸一一論述，
07 併此敘明。

08 九、據上論結，本件上訴及追加之訴，均有理由，爰判決如主
09 文。

10 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日

11 民事第二十二庭

12 審判長法 官 范明達

13 法 官 黃珮禎

14 法 官 張嘉芬

15 正本係照原本作成。

16 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
17 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
18 （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
19 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
20 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
21 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
22 者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日

24 書記官 余姿慧

01
02

附表：

系爭房地（建物門牌、建號及其坐落土地地號）	共有人及應有部分權利範圍	分割方法	訴訟費用分擔比例
門牌號碼新北市○○區○○路00巷00號2樓建物（建號：新北市○○區○○段000建號，權利範圍全部）及其坐落土地（地號新北市○○區○○段000地號，權利範圍104/10000）	(1)本件起訴繫屬時：共有人為被上訴人、上訴人，應有部分各1/2。 (2)本件上訴後： ①112年7月31日起至113年8月27日止期間：共有人為被上訴人、上訴人、追加被告，應有部分各1/2、19/40、1/40。 ②113年8月28日後：共有人為被上訴人、上訴人、追加被告、A O 3，應有部分各1/2、19/40、1/80、1/80。	變價分割，所得價金由被上訴人、上訴人、追加被告分別依1/2、19/40、1/40之比例分配。	被上訴人、上訴人、追加被告分別依1/2、19/40、1/40之比例負擔。