

臺灣高等法院民事判決

112年度上字第990號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

上訴人 陳文華  
訴訟代理人 邢玥律師  
                  陳貴德律師  
複代理人 盧國勳律師  
上訴人 羅勝子  
訴訟代理人 董棋  
上訴人 林重要  
                  郭詩其  
                  范姜月娥  
                  財政部國有財產署

上 一 人  
法定代理人 曾國基  
訴訟代理人 郭曉蓉  
複代理人 王貴蘭  
上訴人 郭石鳴  
                  臺北市政府工務局新建工程處

上 一 人  
法定代理人 林昆虎  
被上訴人 何弘量

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6月5日臺灣士林地方法院112年度訴字第531號第一審判決提起上訴，本院於114年2月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

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，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，不

01 利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1項第1款  
02 定有明文。又分割共有物之訴為固有必要共同訴訟，其訴訟  
03 標的對於各共有人必須合一確定。查兩造共有坐落如原審判  
04 決附表（下稱附表）一所示土地（下稱系爭土地），上訴人  
05 陳文華對於原審就系爭土地所為分割之判決提起上訴，依上  
06 開規定，其上訴效力及於同造當事人羅勝子、林重要、郭詩  
07 其、范姜月娥、財政部國有財產署（下稱國有財產署）、臺  
08 北市政府工務局新建工程處（下稱臺北市新工處）、郭石鳴  
09 （合稱羅勝子等7人，分別逕稱其名），爰將羅勝子等7人同  
10 列為上訴人。

11 二、上訴人羅勝子等7人經合法通知未於言詞辯論期日到場，核  
12 無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲  
13 請，由其一造辯論而為判決。

14 貳、實體方面：

15 一、被上訴人主張：兩造共有系爭土地，應有部分各如附表二、  
16 三所示。系爭土地並非不能分割，兩造亦無不分割之約定，  
17 然迄未達成分割協議等情，爰依民法第823條第1項規定，請  
18 求系爭土地應予變價分割，所得價金由兩造按附表應有部分  
19 欄所示比例分配（原審命為變賣系爭土地後將所得價金依兩  
20 造應有部分予以分配之判決，上訴人聲明不服，提起上  
21 訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

22 二、上訴人部分

23 (一)陳文華則以：伊願繼續維持共有關係，請求原物分割等語，  
24 資為抗辯。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)先位聲明：系爭  
25 土地分割如附圖一所示。如前揭分割方法不被採納，則備位  
26 聲明：如附圖二所示方法分割系爭土地。

27 (二)羅勝子等7人均未於言詞辯論期日到場，然林重要曾到庭主  
28 張伊願繼續維持共有關係，同意陳文華之分割方案等語；羅  
29 勝子、郭石鳴、國有財產署及臺北市新工處則均曾表示應變  
30 價分割系爭土地等語。

31 三、查兩造為系爭土地之全體共有人，應有部分如附表二、三應

01 有部分欄所示等情，有系爭土地登記謄本可稽（見原審司調  
02 字卷11至19頁、55頁，本院外放卷），堪信真實。

03 四、被上訴人主張系爭土地應變價分割，所得價金按兩造應有部  
04 分比例分配等語，則為陳文華、林重要所否認，並以前開情  
05 詞置辯。查：

06 (一)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。民法第823條第1項定有明文。查兩造共有附表一編  
09 號1、2之土地為公共設施保留地，目前無道路開闢、徵收及  
10 闢建計畫，而無因物之使用目的不能分割之情形，兩造亦未  
11 訂有不分割系爭土地之協議，惟就系爭土地之分割方法無法  
12 達成協議等情，有臺北市新工處函、臺北市政府工務局公園  
13 路燈管理處函、臺北市政府都市發展局函在卷可稽（見本院  
14 卷一505、507、509頁），且為兩造所不爭執（見本院卷一1  
15 23、124頁）。從而，被上訴人訴請裁判分割系爭土地，自  
16 屬有據。

17 (二)又分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完  
18 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為  
19 下列之分配：一以原物分配於各共有人。但各共有人均受原  
20 物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二原物  
21 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；  
22 或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分  
23 配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，  
24 或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第82  
25 4條第2、3項規定甚明。再分割共有物，究以原物分割，或  
26 變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情  
27 形、物之經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當分  
28 割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院87年度台  
29 上字第1402號、88年度台上字第600號判決意旨參照）。

30 (三)查系爭土地位於臺北市○○區○○街00巷內之山丘，林木環  
31 繞，無建築物建築於上等情，有本院勘驗程序筆錄及照片可

01 參（見本院卷一389、393頁，卷二11頁），且為兩造所不爭  
02 執（見本院卷二70頁）。陳文華雖主張系爭土地所種植之林  
03 木、櫻花為其所有云云，惟不能舉證證明，難以採信。次  
04 查，陳文華、林重要主張應原物分配系爭土地（見本院卷一  
05 175頁），臺北市新工處、郭石鳴、羅勝子、國有財產署及  
06 被上訴人均表明應變賣系爭土地，以價金分配各共有人（見  
07 原審卷36、40頁，本院卷一122頁、446頁，卷二69頁），足  
08 見兩造對於系爭土地之分割方法意見分歧。又查，附圖一系  
09 爭517-6（下稱編號1）、517-9（下稱編號2）土地坐落山丘  
10 上，總面積依序為985平方公尺、2707平方公尺。若採原物  
11 分配，就編號1土地部分，被上訴人所得分得之土地面積為1  
12 3.68平方公尺；編號2土地部分，被上訴人所得分得之土地  
13 面積為37.60平方公尺（見本院卷一413頁、卷二57、59頁面  
14 積分析表所示），是被上訴人分得土地面積過於狹小而難以  
15 妥適之利用。再審視附圖一分割方案，編號1土地呈馬蹄  
16 形，與訴外人所有之系爭段000-00、000-0、000-0、000號  
17 等土地相鄰，編號2土地則與訴外人所有之系爭段000、00  
18 0、000、000、000、000-0、000-0、000-0號等土地相鄰，  
19 足見系爭土地未與公路聯絡，需經訴外人土地始能進入，核  
20 屬袋地。而原物分配後，各共有均無出入口，所分得之部  
21 分均因無法直接對外通行，須再使用其他共有人分得之土地  
22 及訴外人之土地進入，而形成更複雜之袋地狀態，堪認附圖  
23 一所採原物分配方案無從促進土地之經濟效用。而附圖二分  
24 割方案之系爭土地與相鄰土地間仍為袋地關係，且編號2土  
25 地分割後同樣造成需再經過其他共有土地之複雜袋地狀態等  
26 情，為陳文華所不爭執（見本院卷二300頁）。再者，附圖  
27 二編號1土地係以環狀跑道方式分割，其中被上訴人、郭詩  
28 其、范姜月娥、郭石鳴、臺北市新工處所分得土地面寬依序  
29 僅有0.08公尺、0.38公尺、0.39公尺、0.79公尺、0.38公尺  
30 等情，有附圖二之各共有人分得之寬度表附卷可證（見本院  
31 卷二58頁），難供人與車輛通行，明顯有礙共有人使用或開

01 發所分得土地之經濟效用。至國有財產署及被上訴人雖同意  
02 分配系爭土地全部予陳文華，由陳文華以金錢補償其他未分  
03 得土地之共有人方案，然為陳文華所不同意（見本院卷二70  
04 頁），是兼採原物分割及金錢補償之分割方式，亦不符合當  
05 事人意願。而採行變價分割之方式，在自由市場競爭之情形  
06 下，將使系爭土地之市場價值極大化，且相較各共有人因原  
07 物分配後之複雜袋地關係，由特定人承買系爭土地所有權，  
08 對相鄰土地間之袋地關係，顯較能提昇土地經濟效用。至陳  
09 文華主張其購買系爭土地應有部分係為抵充其個人遺產稅之  
10 用，或其個人對土地情感因素而主張原物分配云云，核屬其  
11 基於個人私利考量，且共有人之意願並非分割方案唯一考量  
12 因素，尚難僅憑陳文華個人意願逕為認定。況陳文華如認前  
13 揭考量對其個人甚為重要，亦非不得依民法第824條第7項規  
14 定，於變價分配之執行情序時，行使依相同條件優先承買之  
15 權利。爰審酌系爭土地現狀、分割後之經濟效用及考量公平  
16 原則等一切情形後，認不論採附圖一或附圖二之原物分割方  
17 式，均非妥適，故應以變價方式分割，並按如附表二、三所  
18 示兩造應有部分比例分配較為適當。

19 五、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項規定，訴請分割系  
20 爭土地，原審為系爭土地全部予以變賣，所得價金按兩造應  
21 有部分比例分配之方式予以分割之判決，於法並無不合，上  
22 訴意旨指摘判決不當，求為廢棄改判，為無理由，應予駁  
23 回。

24 六、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

25 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日  
26 民事第五庭

27 審判長法 官 賴劍毅  
28 法 官 賴秀蘭  
29 法 官 洪純莉

30 正本係照原本作成。

31 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

01 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  
02 （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  
03 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  
04 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  
05 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  
06 者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

08 書記官 何旻珈