臺灣高等法院民事判決

113年度上字第950號

上　訴　人　陳麗英

訴訟代理人　吳慶隆律師

視同上訴人　大興旺開發有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳定松

000000000000000000

訴訟代理人　張淑敏律師

被上訴人　　陳松澍

訴訟代理人　蔡文玲律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國113年3月15日臺灣臺北地方法院112年度訴字第3844號第一審判決提起上訴，本院於114年7月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於諭知准予分割部分廢棄。

其餘上訴駁回。

第二審訴訟費用由兩造各按附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按共有物之分割，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，共同訴訟人中1人對於分割共有物之判決提起上訴，係為有利益於共同訴訟人之行為，依同條項第1款之規定，其效力及於共同訴訟人全體，應列其他共同訴訟人亦為上訴人（最高法院108年度台上字第1841號判決意旨參照）。上訴人陳麗英提起上訴，乃有利益於同造共同訴訟人之行為，其上訴效力自及於同造之大興旺開發有限公司（下稱大興旺公司），爰併列大興旺公司為視同上訴人。

貳、實體部分：

一、被上訴人即原告陳松澍（下逕稱姓名）主張：兩造為新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）共有人，應有部分如附表所示，兩造就系爭土地並無不得分割之約定，且依使用目的亦非不能分割，惟就系爭土地分割方法未能協議，請求裁判分割系爭土地。原審為陳松澍勝訴之判決。陳麗英不服提起上訴，就陳麗英上訴之答辯：陳麗英與陳明雄間就系爭土地並無分管協議、分管分割契約存在。倘有，亦不拘束大興旺公司、陳松澍，請維持原判決所定如附圖1所示，將代號A所示北側土地（下稱北側土地）分配予陳麗英所有；代號B、C所示南側土地（下稱南側土地）分配予陳松澍、大興旺公司依應有部分比例維持共有之分割方法（下稱C方案）等語或採變價分割，所得價金由各共有人按000地號土地應有部分比例予以分配（下稱D方案）等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人陳麗英（下逕稱姓名）主張：

訴外人陳明雄以贈與、信託方式將系爭土地之應有部分轉讓予陳松澍、大興旺公司，惟陳麗英和陳明雄於購入系爭土地時，即約定系爭土地之南側由陳麗英分管使用，並約定將來依該分管協議分割系爭土地，陳麗英遂置放鐵皮貨櫃屋當成收租（停車場）之場處，原審未察前揭約定所為分割方法，即有不當，爰請求廢棄原判決，並將系爭土地依聲明分割等語（原審為陳麗英敗訴之判決，陳麗英不服，提起上訴）。並上訴聲明：㈠、原判決廢棄。㈡、兩造共有之系爭土地，應予分割。①、先位分割方法：新北市新店地政事務所（下稱新店地政）複丈日期114年4月29日，備註記載陳麗英方案之複丈成果圖（附圖2）所示，將系爭土地分成編號256(1)部分土地（面積2083平方公尺，分歸予陳麗英），及編號256部分土地（面積2083平方公尺，分歸予大興旺公司、陳松澍），並依原應有部分比例維持共有（下稱A方案）；②、備位分割方法：如新店地政複丈日期114年4月29日，備註記載大興旺公司方案之複丈成果圖（附圖3）所示，將系爭土

地分成編號256(1)部分土地（面積1926.47平方公尺，分歸予陳麗英），及編號256(2)部分土地（面積1926.47平方公尺，分歸予大興旺公司、陳松澍所有，並依原權利範圍比例維持共有），編號256部分土地（面積313.06平方公尺，下稱系爭保留土地），由兩造依原權利範圍比例維持共有(下稱B方案）。

三、視同上訴人大興旺公司則以：

原判決分割予陳松澍及大興旺公司之南側土地之周邊土地，大部分為陳松澍及大興旺公司所有，能增進南側土地之經濟效用，應維持原判決所定C方案之分割方法，或採變價分割之D方案等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：（見本院卷㈢第215、216頁）

㈠、新北市○○區○○段000地號土地（即系爭土地）為兩造所有，應有部分比例為：陳麗英10/20；大興旺公司：495/1000；陳松澍：5/1000。

㈡、陳麗英、第三人陳明雄於97年8月15日以買賣為原因，登記為系爭土地所有權人（應有部分各為10/20）；陳明雄於111年4月19日以「信託」為原因將系爭土地所有權應有部分495/1000登記為大興旺公司所有；陳明雄於112年7月3日以「贈與」為原因將系爭土地應有部分5/1000登記為陳松澍所有。

五、本院之判斷：

陳松澍依前揭規定請求裁判分割系爭土地，為陳麗英所爭執，並以前詞置辯，本件應審究之事項厥為：㈠、陳麗英與陳明雄間就系爭土地是否存有分割協議？陳松澍得否請求分割系爭土地？㈡、陳麗英與陳明雄間就系爭土地是否存有分管協議？倘有，對本件分割方法有無拘束力？㈢、系爭土地之分割方法？茲析述如下：

㈠、陳麗英與陳明雄間就系爭土地並無分割協議，陳松澍得請求分割系爭土地

1.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，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，命為原物分割或變價分割，民法第823條第1項、第824條第2項分有明文。又共有物之分割協議係屬債權契約，且不以書面為之為必要，共有人全體對分割方法同意者，不論為明示或默示，事前同意或事後追認，均可認為有分割之協議（最高法院87年度台上字第1951號判決）。次按共有人就共有物已訂立協議分割者，縱使拒絕辦理分割登記，當事人亦僅得依約請求其履行登記義務，不得訴請法院按協議之方法再為分割共有物之判決（最高法院69年度台上字第3487號判決意旨參照）。

2.陳麗英主張其與陳明雄間於97年8月購入系爭土地時約定由陳麗英使用系爭土地下半部即南側土地，並依該約定預為分割之分割協議等節（見本院卷㈠第59、60頁），為陳松澍、大興旺公司否認。經查，陳麗英主張其與陳明雄合資於系爭土地經營安興停車場（下稱系爭停車場），業據其提出系爭停車場營業稅稅籍證明、營業人使用統一發票購票證、股東名冊、停車場收費細帳影本（下稱系爭收費細帳）等件為憑（見原審卷第87至130頁），且有卷附系爭停車場商業登記基本資料、新北市政府經濟發展局113年11月13日函附之商業登記抄本、商業登記申請書、合夥契約書（下稱系爭合夥契約）、商業名稱及所營業務登記預查核定書，堪認陳麗英、陳明雄合夥經營系爭停車場，2人出資各百分之50，由陳麗英擔任系爭停車場負責人。惟稽諸系爭合夥契約第8條第3款約定：盈餘百分之85，依出資比例分配（見原審卷第363頁），核無終止陳麗英、陳明雄就系爭土地共有關係之約定，陳麗英復未舉證二人間存有分割協議，應認陳麗英、陳明雄間就系爭土地並無分割協議。陳明雄嗣將系爭土地應有部分以信託、贈與為原因轉讓予大興旺公司、陳松澍，渠等與陳麗英間亦未存有分割協議。準此，兩造依如附表所示應

有部分比例共有系爭土地，系爭土地並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限情形，未存有分割協議，兩造既未能就分割方法達成協議，則系爭土地共有人陳松澍依民法第823條第1項、第824條第2項請求分割系爭土地，即屬有據，應予准許。

㈡、陳麗英與陳明雄間就系爭土地並無分管協議

1.按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算，民法第820條第1項定有明文。次按共有人對共有物之特定部分占用收益，須徵得其他共有人全體同意。共有人間就共有物之全部劃定範圍，各自占用共有物之特定部分而為管理者，為共有物之分管契約，尚非法所不許（最高法院100年度台上字第1776號判決意旨）。又共有人與他共有人之前手間，因分管位置利用價值不同，致分管面積有所差異，乃渠等間之債權契約，自不能拘束法院就現共有人間依其應有部分所為分割判決(最高法院93年度台上字第1797號裁定意旨參照)。

2.查諸前揭系爭收費細帳所載各次「股東分回-陳明雄」、「股東分回-陳麗英」項目，除110年9月5日因銷貨退回涵管（水泥管）而分配陳明雄、陳麗英數額不一外（見原審卷第105頁），其餘各次「股東分回-陳明雄」、「股東分回-陳麗英」項目所載數額均相同（見原審卷第93頁；第96頁；第97頁；第99頁；第105頁；第109頁；第113頁），足見系爭停車場盈餘係平均分配與陳麗英、陳明雄。倘如陳麗英主張系爭土地南側土地協議由陳麗英使用收租，北側由陳明雄管理，則理應由陳麗英、陳明雄各自按協議分配之南北側土地管理使用收取租金，無庸將收入分配對方，或統一由系爭停車場收取後，將陳麗英使用系爭土地南側部分所獲收入依合夥約定分配予陳麗英，要無可能多次分配陳麗英、陳明雄盈餘之數額均相同，益徵陳明雄、陳麗英間就系爭土地並無分管協議，及依分管內容分割之約定。

3.至陳麗英另以其曾於系爭土地南側設有如附圖1代號C所示之貨櫃屋收費亭（見原審卷第263頁，下稱系爭貨收費亭），主張其與陳明雄間存有分管協議云云。然系爭收費亭僅得證明系爭停車場南側曾設有收費亭，系爭停車場之收入係依出資比例平均分配予陳明雄、陳麗英，業如前述，系爭收費亭之設立適證系爭停車場係統一收取租金，而非陳明雄、陳麗英各自收取，陳麗英主張由其使用南側土地之分管協議，要難憑採。況陳明雄就系爭土地之應有部分已移轉登記予大興旺公司、陳松澍，縱陳明雄與陳麗英間存有陳麗英主張之分管協議，依前揭說明，僅為陳明雄、陳麗英間之債權契約，對本院就現共有人即兩造就系爭土地應有部分之分割，亦無拘束力，附此敘明。

㈢、系爭土地之分割方法?

按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須以其方法適當者為限。又依民法第824條第2項、第3項規定為裁判分割共有物之方法有三：㈠、以原物分配於各共有人。㈡、變賣共有物以價金分配於各共有人。㈢、以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分配者，得以價金補償之。是法院為裁判分割時，需衡酌共有物之性質、價格、經濟效用及公共利益、全體或多數共有人利益等因素，並兼顧公平之原則。若原則上認原物分配對全體或多數共有人有利，須先就原物分配，必於原物分配有困難者始予變賣，以價金分配於各共有人，且就原物分配時，如共有人中有不能按其應有部分受分配者，亦得以金錢補償之，並非定出於變賣之一途（最高法院107年度台上字第547號判決意旨參照）。經查：

1.大興旺公司、陳松澍主張兩造已於原審勘驗時約定以水平分割方向線為界，將系爭土地分為北側、南側，並經列為兩造間不爭執事項，本件應依該水平分割方向線將系爭土地分割為北側、南側云云。審諸原審112年12月7日勘驗筆錄固記載：「兩造均表示希望以地籍圖圖紙之水平線為分割方向

線，且兩造均表示以水平分割方向線為分割方案之分界線」，及：「原告表示訴訟聲明會依上開主張變更，而捨棄原店司補第7頁之附圖，並會補訴之變更狀」等內容（見原審卷第258頁），該等陳述僅得證明兩造同意地政人員複丈時以該水平分割方向線製作分割方案之複丈成果圖而已，兩造嗣於原審審理過程對系爭土地具體分配位置未達成共識，均主張獲分配南側土地，陳松澍除主張與大興旺公司依應有部分比例共有南側土地外，尚主張變價分割方案（見原審卷第281、282頁；第287頁；第299頁），難認兩造間已約定分割方法，應認兩造於原審勘驗程序前揭陳述僅係建議法院審酌以水平分割方向線為分界線為裁判之分割方法，依前揭說明，裁判分割共有物之分割方法不受當事人主張拘束，大興旺公司、陳松澍主張兩造已約定分割方法，法院應依該約定分割，容有誤會。

2.系爭土地位於「變更新店都市計畫」內，土地使用分區為乙種工業區（見原審卷第85頁），現供作收費停車場使用，系爭土地南北兩側與○○路0巷、00巷相鄰處各有一出口，北側與○○路00巷相鄰出口較寬闊，南側與○○路0巷相鄰出口較狹窄，如附圖1代號C所示系爭收費亭已拆除，系爭土地現無地上物坐落，系爭土地南側與緊接其他土地間之高低差約為2米，有約2米高之駁坎或擋土牆，有原審勘驗筆錄、112年12月7日複丈成果圖（附圖1）、系爭土地附近地形套繪地籍圖、112年3月17日航照圖（見原審卷第257至259頁；第263頁；第265頁；第307頁）、本院勘驗程序筆錄、現場照片、114年4月29日陳麗英方案複丈成果圖（附圖2）、114年4月29日大興旺公司方案複丈成果圖（附圖3）可稽（見本院卷㈢第95至130頁；第135至141頁；第145頁；第147頁）。

3.原審審酌系爭土地呈南北長、東西短之不規則形狀，認系爭土地南側相鄰土地多為大興旺公司、陳松澍所有，所定如附圖1所示之C方案為分割方法，以符經濟效益，核屬適當。本院另審酌若採C方案，分割後北側、南側土地形狀均屬方

正，有利開發，兩側均有其他工廠相鄰，共有人亦得各自使用北側、南側鄰近出口，北側出口需通行同段000地號土地後連接○○路00巷道路，南側土地則需通行同段000地號、000地號、000地號、000地號等土地連接○○路0巷道路，（見原審卷第263頁；第265頁），且南側出口較北側出口狹窄，通行便利性不若北側出口，但使用南側土地較能發揮合併使用鄰近土地之經濟效益等情，該方案所分配之北側土地、南側土地，整體條件相當，並無明顯優劣之分等情，認系爭土地採如附圖1所示C方案為分割方法，最能兼顧共有人間之公平，而屬妥適之分割方法。

4.至陳麗英所主張以南北分向為分界線之A方案、B方案，原略形狹長之系爭土地，經分割後所得東西兩側土地將更形狹窄，形狀不利建造廠房，難以充分利用使用分區屬乙種工業區之系爭土地，此觀陳麗英於原審對於陳松澍民事起訴狀所附南北分向為分界線之分割方案表示分配後土地過於狹長，未能充分發揮系爭土地利用價值而反對即明（見原審補字卷第7頁；原審卷第40頁），復參以大興旺公司、陳松澍均表明不同意A方案、B方案。如採如附圖2所示A方案分割，分得西側土地之共有人，尚需通行東側土地或相鄰新北市○○區○○段000地號、000地號、000地號、000地號土地，方得連接○○路0巷出口，使用上甚為不便，陳麗英迄今復未能提出上開相鄰土地所有人使用同意書，以證明後續通行、開發無疑慮。至如附圖3所示B方案雖將系爭保留土地部分維持3方共有，通行上暫無疑慮，但大興旺公司、陳松澍已表明不同意此方案，參以大興旺公司之信託人、陳松澍之父陳明雄與陳麗英間就系爭土地經營系爭停車場之意見不同，業據第三人陳明雄陳述明確（見本院卷㈡第7、8頁），陳麗英雖將B方案列為備位分割方案，但對於該方案亦多有質疑（見本院卷㈣第68、69頁），將來三方能否和平共用系爭保留土地，非無疑問，倘兩造或日後繼受系爭保留土地之人未有共識，恐再啟爭端，自非適宜之裁判分割方案。末大興旺公

司、陳松澍建議變價分割之D方案，陳麗英已表明不同意變價分割，且前揭A方案、B方案、C方案之原物分割方案，各分割方案間僅有優劣之分，並無難以分割之情，足見系爭土地原物分配顯無困難，依前揭說明，自無捨原物分割而逕以變價分割為分割方法之餘地，變價分割顯非適宜分割方案。

5.綜上，系爭土地應以如附圖1所示之C方案為分割方法。

六、綜上所述，陳松澍依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求將兩造共有之系爭土地，分割為如附圖1代號B、C所示部分土地（面積合計2083平方公尺）由陳松澍、大興旺公司分得，依如附表所示應有部分比例維持共有；如附圖1代號A所示土地（面積合計2083平方公尺）由陳麗英分得，為有理由，應予准許。又分割共有物之訴，係以共有物分割請求權為其訴訟標的，法院認原告請求為有理由，即應依民法第824條第2項定其分割方法，毋庸為准予分割之諭知，不可將之分為「准予分割」及「定分割方法」二訴。故如當事人對於「定分割方法」之判決，聲明不服，提起上訴，其上訴效力應及於訴之全部（最高法院73年度第2次民事庭會議決議㈡參照）。從而，原審為准予分割之諭知，尚有未洽。上訴意旨就此雖未為指摘，然其上訴效力仍及於分割共有物之訴全部，仍應認其此部分上訴為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第2項所示。至原審就系爭土地所為之分割方法，核無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

七、末按因分割共有物而涉訟，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。本件兩造就分割系爭土地未達協議而涉訟，而共有物分割意在消滅兩造間之共有關係，使各共有人單獨取得各自分得部分之使用權能，足認兩造均因系爭土地之分割而蒙其利，故關於訴訟費用之負擔，應由兩造依應有部分比例分擔之，方不致失衡，爰諭知兩造訴訟費用負擔之比例如主文第3項所示。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認均不足影響本判決結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　7　　月　　16　　日

民事第二十三庭

審判長法　官　張松鈞

法　官　許勻睿

法　官　吳孟竹

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　　114　　年　　7　　月　　16　　日

書記官　楊婷雅

附表：系爭土地共有人

編號	姓名	應有部分之比例
1	陳松澍	1000分之5
2	大興旺開發有限公司	1000分之495
3	陳麗英	20分之10