

最高法院民事判決

112年度台上字第140號

上訴人 高群開發有限公司

法定代理人 鄭玉蓮

訴訟代理人 黃國益律師

複代理人 陳宏銘律師

被上訴人 周明權（周金盛之承受訴訟人）

周明政（周金盛之承受訴訟人）

周明志（周金盛之承受訴訟人）

周惠美（周金盛之承受訴訟人）

周明洋（周金盛之承受訴訟人）

周貴英（周金盛之承受訴訟人）

周順壽

周溫偉

周郭盆

周豐永

周宜軒

兼上一人

法定代理人 呂玉玲

被上訴人 周明月

周月清

周義雄

周伯祥

01 周伯楠
02 周賓鴻
03 周坤灶
04 高美鈴
05 高炳建
06 高秋錦
07 高炳宏
08 高應榮
09 簡金寶
10 游世一
11 寬頻房訊科技股份有限公司

12 上 一 人

13 法定代理人 游凱翔

14 被 上 訴 人 周芳子

15 周美紅

16 周美女

17 周美貴

18 翁聖儒

19 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7
20 月29日臺灣高等法院第二審判決（109年度上字第306號）提起上
21 訴，本院判決如下：

22 主 文

23 原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

24 理 由

25 一、本件上訴人主張：兩造為臺北市○○區○○段0小段000地號
26 土地（下稱系爭土地，面積 272平方公尺）之共有人，就系
27 爭土地應有部分如原判決附表所示。系爭土地地目為田，長
28 期作為附近居民公共通行使用，為供公眾使用達40年至50年
29 以上之既成道路。系爭土地並無不能分割之情形，各共有人
30 未能達成分割協議，爰依民法第823條第1項、第824條第1項

01 、第 2 項規定，求為系爭土地准予分割，先位分割方案如原
02 判決附件（下稱附件）一所示，備位分割方案如附件二所示
03 ，再備位分割方案如附件三所示之判決。

04 二、被上訴人翁聖儒則以：系爭土地為供公眾通行之道路，屬民
05 法第 823 條第 1 項但書所定因物之使用目的不能分割者，上訴
06 人不得請求分割系爭土地。且上訴人之分割方案，將使系爭
07 土地地形更為狹長，不利於日後處分，自不可採。如分割應
08 以變價分割為宜，或單獨分割予伊與上訴人分得部分鄰接之
09 區塊等語；被上訴人游世一、寬頻房訊科技股份有限公司（
10 下稱寬頻公司）則以：希望變價分割等語；被上訴人周月清
11 以：伊同意上訴人的分割方案，周家人的土地都要在一起等
12 語；被上訴人周金盛、周郭盆、周義雄、周豐永則以：不同
13 意變價分割，希望分得完整的土地，不要零散等語，資為抗
14 辯。其餘被上訴人則於第一審抗辯不同意變價分割等語。

15 三、原審廢棄第一審所為駁回上訴人請求分割系爭土地之判決，
16 改判變價分割及所得價金由兩造按應有部分比例分配，無非
17 以：系爭土地使用分區係屬道路用地，現況為巷道，並無興
18 闢計畫道路或列管開闢紀錄，難認有因物之使用目的不能分
19 割之情形，上訴人請求裁判分割，尚無不合。惟上訴人所主
20 張如附件一之分割方案，係由上訴人分得 A 區，周姓家族之
21 被上訴人共有 B 區，C 區由翁聖儒、游世一及寬頻公司取得；
22 附件二則由上訴人以金錢補償游世一及寬頻公司應有部分後
23 ，由上訴人單獨分得 A 區，周姓家族之被上訴人共有 B 區，翁
24 聖儒則取得 C 區；附件三由上訴人購買游世一及寬頻公司之
25 應有部分後，由上訴人單獨分得 A 區，周姓家族之被上訴人
26 共有 B 區，翁聖儒取得 C 區，附件一至三之分割方案，均非以
27 原物全部分配於各共有人，亦非將原物全部分配於部分共有
28 人；以變賣分割而言，亦非以原物之一部分分配於各共有人
29 ，他部分變賣，不足消滅或簡化系爭土地之共有關係，為不
30 可採。而翁聖儒稱希望分得與上訴人分得土地鄰接區塊，亦
31 不足採。另周月清、周金盛、周郭盆、周義雄、周豐永、周

01 順壽、周芳子、周美女、周溫（原審誤植為「溫」，見一審
02 卷(一)第 147頁）偉、周伯祥、周伯楠、周賓鴻、周坤灶、周
03 明月、高美鈴、高秋錦、高炳宏、高應榮、高炳建、周宜軒
04 、呂玉玲、簡金寶、周美紅、周美貴等人（下稱周月清等人
05 ）提出之原物分配方案，因未符合民法第824條第2項之規定
06 ，亦不可採。又翁聖儒、游世一及寬頻公司已陳明希望採變
07 價分割方案。爰斟酌系爭土地無受法令限制不得分割之情形
08 ，使用分區為道路用地（公共設施用地），現為供通行使用
09 之巷道，認應以變價分割，並由兩造依所有權應有部分比例
10 分配價金為適當等詞，為其判斷之基礎。

11 四、惟按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律
12 行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分
13 其物權。民法第759 條定有明文。又法院裁判分割共有物而
14 以原物分配於各共有人時，係使共有關係變更為單獨所有，
15 其性質為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，如係變
16 賣共有物，而以價金分配於共有人，即係以處分共有物為分
17 割之方法，均以共有人之處分權存在為前提，倘共有人間就
18 共有物並無處分權可資行使，法院即無從基此為裁判分割。
19 查系爭土地原共有人周金盛於民國 000年0月0日死亡，周明
20 權、周明政、周明志、周明洋、周貴英及周惠美（下稱周明
21 權等 6人）為其繼承人，雖經承受訴訟，惟其等似未辦理繼
22 承登記，上訴人亦未追加請求其等先行或同時辦理繼承登記
23 ，依上說明，周明權等 6人仍不得處分其繼承自周金盛之系
24 爭土地應有部分，原審未予詳查，遽為變價分割，自有未當
25 。次按分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院
26 固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當
27 事人之聲明、共有人之利益輕重、共有物之性質及其使用狀
28 況等，公平裁量。查上訴人及周月清等人於第一審、原審一
29 致主張願分得土地（見一審卷(一)第119、493頁、原審卷第26
30 2 頁）；翁聖儒嗣於原審亦稱願原物分割並援用上訴人於第

一審所提附件乙分割方案等語（見原審卷第 204 頁），寬頻公司亦稱同翁聖儒之律師所述（見原審卷第 262 頁）。果爾，上訴人、周月清等人主張之原物分割方案縱有未足，是否尚有其他原物分配並可簡化共有關係之分割方案？系爭土地採原物分割是否確有困難？非無研求釐清之必要。原審遽認應以變價分割，並由兩造依所有權應有部分比例分配價金為適當，不免速斷。上訴意旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第 477 條第 1 項、第 478 條第 2 項，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 2 月 16 日

最高法院民事第七庭

審判長法官 邱 瑞 祥

法官 吳 青 蓉

法官 許 紋 華

法官 蕭 胤 璫

法官 謝 說 容

本件正本證明與原本無異

書 記 官 張 翔 惠

中 華 民 國 112 年 2 月 23 日