

最高法院民事判決

112年度台上字第288號

上訴人 賴錫仁

訴訟代理人 賴利水（具律師資格）

上訴人 賴均榮

賴錫增

王孟冬

王培霖

王日村（即王友村）

王珮琪

陳珊瑩

賴衡瑋

賴錫良

賴銘龍（即賴銘琛）

劉威承

被上訴人 陳宜涓

上列當事人間請求分割共有物等事件，上訴人對於中華民國111年6月30日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（108年度上易字第226號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

理 由

□本件分割共有物訴訟，訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，上訴人賴錫仁上訴之效力，及於同造未上訴之賴錫良、賴均榮、賴錫增、王孟冬、王培霖、王日村、王珮琪、陳珊瑩、賴衡瑋、賴銘龍及劉威承，爰併列其等為上訴人，合先敘明。

01 □被上訴人主張：原判決附表（下稱附表）一所示地號土地（下
02 逕稱該地號土地，合稱系爭土地），各共有人應有部分如附表
03 二所示，並無不能分割約定，惟就分割方法未能協議等情，依
04 民法第823條第1項、第824條第2項規定，求為合併分割為如原
05 判決附圖（下稱附圖）甲所示方案（下稱甲方案）之判決。

06 □上訴人王日村則以：伊所提如附圖所示乙方案（下稱乙方
07 案），可保存建物完整，而放有先祖牌位之公廳雖位於伊所分
08 得部分，伊願保持現況供各房繼續使用。賴錫仁則以：伊所提
09 如附圖所示賴錫仁方案（下稱賴錫仁方案），無袋地問題，各
10 共有人皆可依現況完整利用分割後土地，無須互為金錢補償，
11 且伊及陳宜涓、王日村均主張原物分割及合併分割，自無農
12 地、建地不得合併分割問題，伊不同意甲、乙方案之分割方
13 法；又王日村已不祭祀先祖，若由其分配取得公廳位置之土
14 地，勢必拆除公廳，乙方案完全破壞伊原共同祭祀祖先所使用
15 之公廳，影響伊全部生活；況王日村以金錢補償即可取得超過
16 其應有部分161.5平方公尺以上之土地，有違公平等語。

17 □原審維持第一審所為分割方法之判決，即分割方法如乙方案所
18 示，理由如下：

19 (一)系爭土地依物之使用目的並無不能分割之情形，共有人間亦無
20 不分割期限之約定，惟無法達成協議分割，被上訴人起訴請求
21 分割系爭土地，兩造均表同意將系爭土地合併分割及為原物分
22 割，且系爭土地現無建物套繪登錄資料，並無未經解除套繪管
23 制不得辦理分割之限制，被上訴人依民法第823條第1項、第82
24 4條第5項、第6項規定請求合併分割，應予准許。

25 (二)系爭土地分割方法，業據兩造提出如附圖所示甲、乙、賴錫仁
26 方案等3種分割方法，而何種分割方案較為妥適，分述如下：

27 ①賴錫仁方案：該方案係依土地使用現況分割，無須拆除系爭土
28 地上現有建物（均未辦保存登記），惟其分割線曲折非平直，
29 各坵塊多呈不規則形狀（包括部分耕地），衡情恐難達最大經
30 濟效用，甚至日後無法供建築使用或不利農業機械化，其中編
31 號J、E、D部分除面積太小外，更有無通路得連接至最近公路

（即西側○○巷），有形成袋地之虞。該方案遷就使用現況，雖最大限度保存現有未辦理登記之建物，然未慮及系爭土地日後使用困難，造成土地細分不完整，降低該土地利用價值及經濟效能，自非公平適當之分割方法。

②甲、乙方案：系爭土地依該2方案分割後，各坵塊形狀方正，且均有適當通路得聯絡至公路，足以解決日後通行問題，自較賴錫仁方案為優，差別僅在於甲方案將公廳所占用土地分歸賴錫仁、賴錫良、賴錫增、賴均榮（下合稱賴錫仁4人）及賴銘龍（與賴錫仁4人合稱賴錫仁5人）取得，乙方案則將包含公廳所占用土地分歸王日村取得，該2方案以何者為優，端視如何分配公廳部分得最大程度維持全體共有人之利益。依據106年7月3日彰化縣○○地政事務所北土測字第000號土地複丈成果圖（下稱系爭土地現況圖），編號R部分即公廳北側連接賴焜根（由上訴人劉威承承當訴訟）所有水泥建物（編號J2部分），南側則連接王日村所有水泥樓房（編號Q部分），而賴利吉（於109年10月5日死亡，業經其繼承人承受訴訟，其所有系爭土地應有部分並協議分割由賴錫仁4人繼承登記取得）等人所有之二層樓房（編號H部分），則未直接連接編號R部分，從土地使用便利性及產權單一方向思考，應係王日村對於編號R部分較具有直接使用需求。編號R部分係供共有人祭祀先祖牌位之公廳所在，按祖先牌位及公廳具有倫理親情之成分，為子孫信仰之寄託，故於共有物分割方法之選擇，為共有人之利益，自應加以考量。依王日村於第一審106年8月30日民事陳報狀內容，足見該部分若分由其取得，應可期待同宗共有人得繼續利用該公廳祭祀先祖，並維繫同宗各房親情。至甲方案將公廳分歸賴錫仁5人取得（即甲方案編號C1），其等對該部分日後使用意向是否統一及是否仍供為公廳祭祀使用，尚屬不明，即便其等願意維持公廳現狀供同宗祭祀先祖使用，該部分既維持共有，日後難免有分割需要，該部分面積僅181平方公尺，再予分割，恐難為有效及建築使用，且有形成畸零地之虞，減損系爭土地之使用效益及經濟價值。兩相比較，乙方案將編號

E部分分歸王日村單獨取得，自土地經濟利益觀點，應認其較甲方案為優，且以乙方案編號E之面積及公廳坐落之方向位置，就分割後之出入方便性，亦以乙方案為較佳。

(三)審酌兼衡共有物之性質、共有人之意願、利害關係、經濟效用及全體共有人之利益、各該共有人分得土地之環境、交通及使用現狀等各項因素，認乙方案雖擴大王日村依其應有部分應分得之範圍，惟採取擴大王日村應分得部分，就其餘共有人因面積減損所受之損失以金錢找補之方式，尚稱妥適，符合共有人全體之利益，應較可採。經原審囑託中華不動產估價師聯合事務所鑑價結果（有該事務所不動產估價報告書在案，下稱系爭估價報告），依乙方案分割方法取得土地，兩造應金錢補償如附表四所示。

□本院廢棄發回之理由：

(一)按法院裁判分割共有物，原則上以原物分配於各共有人。而以原物為分配時，各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。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。且以原物為分配時，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。民法第824條第2項第1款、第3項、第4項定有明文。又共有物裁判分割，有請求法院廢止共有關係，及聲請酌定分割方法之雙重性格；而前者，乃處分權主義範疇，如部分共有人聲明維持共有關係者，仍有處分權主義之適用。且共有物之分割，應斟酌共有物之性質，經濟效用及全體共有人之利益等公平決之。

(二)查系爭土地依甲、乙方案分割後，各坵塊形狀方正，且有適當通路得聯絡至公路，均較賴錫仁方案為優，而該2方案以何者為優，差異在於如何分配公廳部分以得最大程度維持全體共有人之利益，為原審擇取王日村所提乙方案作為分割系爭土地之標準。果真如此，以王日村就系爭土地所占應有部分比例為13.9899%(即附表二訴訟費用負擔比例)，而主張該公廳部分仍維持共有以利祭祀之賴利吉繼承人即賴錫仁4人之應有部分比

01 例合計為39.9828%，倘加上甲方案編號C1另一擬分配人賴銘龍
02 之應有部分比例6.25%後，更高達46.2328%，似此情形，為維
03 持共有人最大程度之利益，是否得僅因王日村所有建物緊臨公
04 廳，即認其對該公廳較具有直接使用需求，遂將之分由王日村
05 單獨取得，未考量部分共有人仍有維持共有關係之意願，自嫌
06 速斷。又甲、乙方案就系爭土地之分割方法，大致相同，最大
07 不同點在於，甲方案因各共有人合併分割後所分配取得之土地
08 價值，與原有土地價值接近，互為找補金額非鉅，其中王日村
09 擬分得編號E部分土地面積為271平方公尺，可受找得金額為新
10 臺幣（下同）1萬6514元（其餘共有人各為找補金額均未逾8萬
11 元，見外放系爭估價報告六、評估價值結論方案甲）；惟採乙
12 方案時，因王日村擬分得編號E部分土地面積為446平方公尺，
13 其應補償各共有人金額即高達336萬9238元，其中313萬64元為
14 補償賴錫仁5人。以王日村原所有建物占用778地號土地面積為
15 211平方公尺，縱依系爭土地現況圖（一審卷一61頁）將該公
16 廳編號R部分面積55平方公尺分歸其單獨所有，合計面積亦僅2
17 66平方公尺，似以甲方案編號E擬分配面積（271平方公尺）較
18 為接近、找補金額（1萬6514元）較少，且該2方案擬分配位置
19 方位相近，出入方便性似無不同，則賴錫仁辯稱：若採乙方案
20 擴大王日村依其應有部分應分得之範圍，對其他共有人不公平
21 等語，是否全然無據，非無再事研求之餘地。倘乙方案使王日
22 村取得多於其原應有部分比例甚多之土地面積，是否符合全體
23 共有人之利益，而有失公允，即有審究推求之必要。本件事實
24 未臻明確，本院尚無從為法律上之判斷。上訴論旨，指摘原判
25 決不當，求予廢棄，非無理由。末查，本件事實未明，無行法
26 律審言詞辯論必要，附此敘明。

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

29 中 華 民 國 112 年 3 月 8 日

30 最高法院民事第六庭

31 審判長法官 魏 大 曉

01		法官	李	寶	堂
02		法官	高	榮	宏
03		法官	胡	宏	文
04		法官	林	玉	珮
05	本件正本證明與原本無異				
06		書記官	李	佳	芬
07	中華民國	112	年	3	月
					14
					日