

最高法院民事判決

112年度台上字第340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

上訴人 黃昱霖
黃國宗
共同
訴訟代理人 俞清松律師
上訴人 祭祀公業法人新北市朝熙公

法定代理人 闕土城
訴訟代理人 張東揚律師
余惠如律師
黃宇薇律師
上訴人 周家股份有限公司

法定代理人 周金城
上訴人 洪萬賜
黃配
黃平河
黃忠義
李忠川
李忠傑
王雅瑾
周佳勳
陳莉庭
蔡聰明
上一人
訴訟代理人 黃丁風律師
被上訴人 徐延宏
訴訟代理人 張玲綺律師
黃捷琳律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國111年9月7日臺灣高等法院第二審判決（111年度重上字第293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。

理 由

一、本件係分割共有物之訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定。上訴人黃昱霖、黃國宗提起合法上訴，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，其效力及於同造當事人祭祀公業法人新北市朝熙公（下稱朝熙公）以次12人，爰併其等為上訴人，合先說明。

二、本件被上訴人主張：坐落○○市○○區○○段000、000、000、000、000地號土地（下合稱甲5筆土地，分稱以地號稱之）、同段000、000、000、000、000、000、000-0地號土地（下合稱乙7筆土地，分稱以地號稱之；與甲5筆土地下合稱系爭土地）為兩造共有，無不能分割情形，兩造亦無不分割之約定，因無法協議分割，爰依民法第823條第1項、第824條第2項、第5項規定，求為甲5筆土地按原判決附圖（下稱附圖）一、原判決附表（下稱附表）一所示方法、乙7筆土地按附圖二、附表二所示方法（下合稱A方案）各為合併分割之判決。

三、上訴人黃昱霖、黃國宗（下稱黃昱霖2人）則以：000地號土地多年來由蔡聰明占有使用，應分予蔡聰明，甲5筆土地應按附圖三、附表三所示方法；乙7筆土地應按附圖四、附表四所示方法（下合稱B方案）分割，始符公平；上訴人朝熙公、周家股份有限公司（下稱周家公司）、黃配、洪萬賜、黃平河、黃忠義、李忠川、王雅瑾、周佳勳、陳莉庭、蔡聰明均同意A方案之分割方法各等語，資為抗辯。上訴人李忠傑未為任何聲明或陳述。

四、原審維持第一審所為A方案所示方法分割之判決，駁回上訴人之上訴，係以：系爭土地為兩造共有，各共有人應有部分

如附表六所示。系爭土地無法令規定不能分割之限制，且亦無因物之使用目的不能分割或有不分割約定之情事，兩造迄未能協議分割，被上訴人自得請求裁判分割。查甲5筆土地使用分區均為住宅用地；000、000、000、000、000、000-0地號土地使用分區均為「道路用地」；000地號土地使用分區為「部分人行步道部分道路用地」；000地號土地約坐落○○市○○區○○○街00巷底，000地號土地約坐落同區○○街000巷0號前巷道，000地號土地約坐落同街000巷底，連接○○○街00巷之通道，000、000、000-0地號土地現況非屬道路態樣。比較A方案與B方案，最主要不同在於000地號土地是否分予黃昱霖2人或他共有人。朝熙公、周家公司、黃配、洪萬賜、黃平河、黃忠義、李忠川、王雅瑾、周佳勳、陳莉庭、蔡聰明均表示同意A方案，該方案兼顧多數共有人之意願、共有人之利益、使用情形、共有物之經濟效用、性質、價格，分割後各部分之經濟價值與應有部分之比值亦屬相當。依A方案分割，黃昱霖2人分得000地號土地、000地號土地均為住宅用地，附圖二000（B）土地、000地號土地、000-0地號土地均為道路用地，上開土地除附圖二000（B）土地不相鄰外，其餘均相鄰，000-0地號土地雖屬畸零地，但考量鄰地之合併使用、處分可能，分配予黃昱霖2人並無不合理；而系爭土地並非均相鄰，部分土地相隔較遠，為兼衡各共有人之利益，尚無法使共有人各自分得之土地均相鄰，朝熙公、周家公司、蔡聰明依該方案分得之土地亦有不相鄰之情形；黃昱霖為000地號土地相鄰之同段000、000地號土地之共有人且應有部分逾2/3，黃昱霖陳明：伊為黃國宗之父，將來原物取得部分要維持共有等語，其等分得之土地得合併為最大效益使用，並就分得之000地號土地，與鄰近之000、000、000、000、000-0地號土地合併利用，自無不利。蔡聰明前雖曾在000地號土地搭建棚架，置放大型物品，惟現已清空、無占有使用，無黃昱霖2人所稱日後尚須請求蔡聰明拆屋還地之疑慮；蔡聰明雖亦為000、000地號

01 土地之共有人，惟其應有部分遠小於黃昱霖，考量000地號
02 土地與相鄰土地之最大利用，將000地號土地分予黃昱霖2
03 人，相較於分予蔡聰明，較為適宜且無找補問題；另依現有
04 卷內資料無從認定附圖一000(1)土地為袋地，黃昱霖2人亦未
05 舉證證明附圖一000(1)土地為袋地，縱認確為袋地，亦無證
06 據認定分得該部分土地之李忠川、李忠傑必定會對分得相鄰
07 附圖一000土地之黃昱霖2人提出袋地通行權訴訟。審酌上開
08 情狀，黃昱霖2人所提B方案尚不足採；系爭土地依A方案
09 分割，應屬適當公平等詞，為其判斷之基礎。

10 五、按分割共有物係以消滅共有關係為目的，其分割方法，除部
11 分共有人曾明示就其分得部分，仍願維持共有關係，或有民
12 法第824條第4項規定之情形外，不得將共有物之一部分歸部
13 分共有人共有，創設另一新共有關係。查李忠傑於事實審未
14 到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，其是否願與李忠川同
15 受甲5筆土地之原物分配而繼續保持共有，並不明瞭。原審
16 未予究明，遽將附圖一000(1)土地分歸李忠傑、李忠川各按
17 應有部分1/2共同取得，而為創設新共有關係之分割，不免
18 速斷。次查原審將乙7筆土地按附圖二、附表二所示方法分
19 割，000地號土地分歸黃昱霖、黃國宗、蔡聰明依序按應有
20 部分129/292、123/385、53/222共同取得，惟上開應有部分
21 合計大於1，已逾000地號土地所有權全部；另附圖二000
22 (A)土地分歸被上訴人、王雅瑾、周佳勳、陳莉庭、周家
23 公司依序按應有部分166/501、53/517、21/215、19/918、3
24 0/67共同取得，惟上開應有部分合計小於1；另附圖二000
25 (B)土地分歸朝熙公、黃昱霖、黃國宗依序按應有部分19
26 8/419、106/481、152/495共同取得，上開應有部分合計亦
27 小於1。原審就乙7筆土地既為原物分割，惟所採附圖二、附
28 表二所示方法，分割後000地號、附圖二000(A)、000
29 (B)土地各共有人應有部分合計有大於1或小於1之情形，
30 顯有違誤。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理
31 由。

01 六、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項
02 、第478條第2項，判決如主文。

03 中 華 民 國 112 年 12 月 14 日

04 最高法院民事第八庭

05 審判長法官 盧 彥 如

06 法官 吳 麗 惠

07 法官 周 舒 雁

08 法官 黃 明 發

09 法官 翁 金 緞

10 本件正本證明與原本無異

11 書 記 官 賴 立 旻

12 中 華 民 國 112 年 12 月 19 日