

最高法院民事判決

114年度台上字第2015號

上訴人 黃詹草芷

陳金花

黃美華

黃晴偉

黃慧芳

黃怡娟

黃莉雯

共同

訴訟代理人 莊國禧律師

上訴人 黃文為

劉益春

上列二人

訴訟代理人 李進建律師

上訴人 劉淑戀

黃嘉碧

黃綉麗

被上訴人 黃建祥

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國114年6月30日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（113年度上字第76號），提起一部上訴，本院判決如下：

主文

原判決關於兩造共有坐落彰化縣○○市○○段三七三地號土地所定分割方法及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

理由

- 一、本件第一審共同被告黃世明於第二審判決送達後死亡，原審裁定由上訴人陳金花、黃美華、黃晴偉、黃慧芳、黃怡娟、黃莉雯（下稱陳金花等6人）為其承受訴訟人續行訴訟。又分割共有物之訴，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定。故上訴人黃詹草芷、陳金花等6人（下合稱黃詹草芷等7人）提起第三審上訴，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，其效力及於同造未提起上訴之黃文為、劉益春（下稱黃文為等2人）、劉淑戀、黃嘉碧、黃綉麗，爰將之併列為上訴人。合先敘明。
- 二、被上訴人主張：坐落彰化縣○○市○○段（下稱同段）373地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分如原判決附表（下稱附表）一所示。兩造間就系爭土地並無不分割之約定，依其使用目的，亦無不能分割之情形，惟無法協議分割等情，依民法第823條第1項規定，求為裁判分割系爭土地如原判決附圖（下稱附圖）一及附表二（下稱甲案）之判決（被上訴人請求分割同段408地號土地部分，業經判決確定）。
- 三、黃詹草芷等7人則以：甲案未考量黃世明就坐落系爭土地如附圖四編號E部分所示三合院（下稱三合院）之權利，及劉淑戀分得如附圖一編號F所示部分尚坐落有黃詹草芷之房屋，暨黃詹草芷及黃文為等2人分得編號D、E部分土地形狀狹長，不利使用，系爭土地應分割如附圖三及附表四（下稱乙案）；黃文為等2人則以：系爭土地應分割如附圖二及附表六（下稱丙案）各等語，資為抗辯。劉淑戀、黃嘉碧、黃綉麗則同意系爭土地應分割如甲案。
- 四、原審廢棄第一審就系爭土地所為分割方法之判決，改依甲案為分割，暨命各共有人按附表三所示金額互為補償，係以：系爭土地為兩造共有，應有部分如附表一所示，系爭土地無因物之使用目的不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，惟無法協議分割，為兩造所不爭執，被上訴人得請求裁判分

01 割。次查系爭土地為山坡地保育區之農牧用地，形狀略呈長
02 方形，地勢傾斜，由南往北先遞升再下降，有高低落差；南
03 側有私設巷道經彰化縣○○鄉○○段35地號土地連接○○巷
04 通行至○○路1段，北側無道路可對外通行；坐落土地中間
05 之三合院，由被上訴人、黃綉麗使用右側以外部分，往南為
06 黃文為等2人、黃詹草芷各自使用之建物，其餘為種植樹木
07 之山坡地；可見系爭土地南側部分為該土地較具有經濟價值
08 之精華地段。審酌被上訴人及劉淑戀、黃嘉碧、黃綉麗均同
09 意採甲案，其應有部分比例共計10分之7，屬多數意見；採
10 甲案分割後土地宗數為8筆，未超過共有人數，亦與農業發
11 展條例第16條第2項規定相符。而甲案留設附圖一編號A部分
12 土地為道路，可使分割後各坵塊均得連接至公路；並將編號
13 B部分分歸被上訴人及黃綉麗姐弟共有、編號D部分分歸黃文
14 為等2人共有、編號E部分分歸黃詹草芷取得，使渠等保有各
15 自所有或使用之大部分建物，以充分發揮經濟效用；復考量
16 系爭土地南側精華地段不宜全部分歸渠等取得，故使渠等另
17 分得其餘種植樹木部分之山坡地，土地資源配置較為公平合
18 理。甲案並考量兩造除被上訴人、黃綉麗屬二房子孫外，均
19 屬大房子孫，而三合院之右側係歸大房子孫使用，因而將三
20 合院右側部分之基地分歸黃嘉碧取得。又甲案將附圖一編號
21 F部分分配予劉淑戀，雖將使黃詹草芷之鐵皮屋平房拆除，
22 但不致對其造成重大損害，且可使劉淑戀除與黃嘉碧共同分
23 得北側如附圖一所示編號H部分外，亦可分得南側精華地
24 段。反觀乙、丙案分割方法，將使黃文為等2人及黃詹草芷
25 受分配者，均集中在南側精華地段，而黃嘉碧、劉淑戀僅能
26 各自取得中段及北側種植樹木之山坡地，土地資源配置非公
27 平合理。丙案並將三合院所在土地全部分歸被上訴人及黃綉
28 麗，忽略大房子孫之權利；而乙案雖將三合院右側土地分歸
29 大房子孫黃世明，但黃世明另分得北側如附圖三編號D部分
30 土地並無道路供對外聯絡通行，不利土地使用。堪認系爭土
31 地應以甲案分割為宜。又華聲科技不動產估價師事務所（下

01 稱華聲估價事務所）受法院囑託估算各共有人依甲案分割後
02 超額分配及分配不足之金額如附表三所示，尚屬客觀可採。
03 故系爭土地應按甲案所示方法分割，並依附表三所示金額補
04 償應受補償人等詞，為其判斷之基礎。

05 五、按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟仍應斟酌
06 共有人意願、利害關係及共有物之性質、分得部分所得利用
07 之經濟效用等情形，定一適當、公平之方法以為分割。原審
08 係認兩造除被上訴人、黃綉麗屬二房子孫外，均屬大房子
09 孫，而三合院之右側係歸大房子孫使用。果爾，黃嘉碧僅為
10 大房子孫之一。黃世明復於事實審主張：三合院右側有伊分
11 管使用之2個房間，依乙案將附圖三編號B部分分配予伊，始符
12 合土地使用現狀等語（見原審卷(一)第459頁以下），並援引
13 黃詹草芷提出之三合院配置圖為證據（見原審卷(一)第331
14 頁）。原審未審究三合院右側房地占有使用情形，未說明將
15 該部分土地分歸黃嘉碧而非其他大房子孫之理由，即逕依甲
16 案將該部分土地分配予黃嘉碧，已有判決不備理由之違法。
17 次查華聲估價事務所112年8月25日估價報告書記載系爭土地
18 北側面臨3米私設道路鋪設水泥碎石、部分路段為泥土碎
19 石，供農用搬運車通行使用，該私設巷道係經多筆他人所有
20 土地後，於同段359地號連接○○路1段○○巷等語（見該估
21 價報告第16、17頁、第33頁），並有照片在卷可稽（見該估
22 價報告附件7-27、7-28）。雖該所113年12月26日估價報告
23 書（下稱113年估價報告）另稱：系爭土地北側私設巷道於
24 巷口處設有障礙物，懸掛標示「私人土地禁止進入」等語
25 （見該估價報告第42、43頁）。惟黃世明於事實審主張：伊
26 同意依乙案分得如附圖三編號D部分土地，因該處有百年產
27 業道路通行，縱法院認定無路可通行，伊亦自願分配於編號
28 D部分，絕無異議等語（見原審卷(一)第459頁以下）。乃原審
29 未斟酌黃世明同意分得系爭土地北端部分之意願及查明系爭
30 土地北側是否並無產業道路可供通行，遽認乙案上開分配方
31 式全無可採，亦屬速斷。又原審係認系爭土地除南側精華地

段外，其餘為種植樹林之山坡地，依甲案使被上訴人、黃綉麗、黃文為等2人、黃詹草芷、劉淑戀均分受南側精華地段及其餘山坡地，土地資源配置較為公平合理。華聲估價事務所113年估價報告更說明：系爭土地地勢傾斜，由南往北先遞升再下降，海拔高度介於203至227公尺之間等語（見該估價報告第17頁），並製有勘估標的縱斷面參考圖為佐（見該估價報告附件8-2）。茲與附圖一相互對照，似見黃世明依甲案不僅未分得南側精華地段，且所分得附圖一編號G部分，更位於系爭土地地勢最高地段。果爾，能否謂甲案乃一適當、公平之分割方法，即非無研求之餘地。原審未詳查審認，遽採甲案及附表三方式分割系爭土地及命補償，自有可議。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

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、第478條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 1 月 29 日

最高法院民事第三庭

審判長法官 盧 彥 如

法官 吳 美 蒼

法官 陳 容 正

法官 陳 秀 貞

法官 李 瑜 娟

本件正本證明與原本無異

書 記 官 李 佳 芬

中 華 民 國 115 年 2 月 2 日