最高法院民事判決

114年度台上字第489號

上　訴　人　蔡 天 贊
　　蔡薛美雲
共　　同
訴訟代理人　柯尊仁律師
上　訴　人　青 雲 宮
法定代理人　黃 耀 德
上　訴　人　林 澄 壽
被 上訴 人　財政部國有財產署南區分署

法定代理人　黃 莉 莉

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11月20日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（112年度重上字第118號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院高雄分院。

理　由

一、本件分割共有物訴訟之訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須合一確定，故上訴人蔡天贊、蔡薛美雲（下合稱蔡薛美雲等2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，其效力及於同造之青雲宮、林澄壽，爰將之併列為上訴人，合先敘明。

二、被上訴人主張：○○市○○區○○段156、158、159、161、162、163、176、178、179、181、209、212、213、214、215、228、254、255、257、258、259地號21筆土地為伊與蔡薛美雲等2人共有〈如本判決附圖（下稱附圖）所示藍色區域〉，同段251、252、253、260、263地號5筆土地為伊與薛美雲等2人、上訴人青雲宮共有（如附圖所示紅色區域），同段175地號土地則為伊與蔡天贊、上訴人林澄壽共有（如附圖所示黃色區域，上開土地下合稱系爭27筆土地），應有

部分分別如原判決附表一所示。其中251、252、253、254、255及263地號土地（下稱區塊一土地，如附圖所示綠色區域）均為相鄰土地，另156、158、159、161、162、163、175、176地號土地（下稱區塊二土地，如附圖所示黑色區域）亦為相鄰土地，而228、257、258、259、260地號土地（下稱區塊三之一土地，如附圖所示紫色區域）及178、179、181、209、212、213、214、215地號土地（下稱區塊三之二，如附圖所示橘色區域，與區塊三之一土地下合稱區塊三土地）則為共有人均屬相同或屬相鄰土地，共有人間並無訂立不分割契約，亦無依法令或因物之使用目的不能分割之情事，依民法第823條第1項、第824條規定請求就區塊一、二、三土地予以合併分割，求為分割方法如原判決附圖一、附表二所示，並按原判決附表三㈠、㈡、㈢為金錢補償之判決（未繫屬本院部分，不予贅述）。

三、蔡薛美雲等2人、青雲宮則以：因系爭27筆土地中之156、176、215、251地號土地（下合稱156地號等4筆土地）現係供公眾使用通行之道路，性質上不適宜分割，伊亦不同意區塊二土地合併分割，即不符合併分割之要件，區塊三土地因剔除215地號土地後能否合併分割亦有疑義，被上訴人主張之方案不能准許，應依原判決附件所示方法分割為當。倘156地號等4筆土地得為分割，系爭27筆土地亦應依第一審判決附圖三及該判決附表五（下合稱乙方案）所示方法分割等語，資為抗辯。林澄壽則同意依被上訴人所提出之方案分割。

四、原審廢棄第一審判決所為分割之判決，改依原判決附圖一、附表二為分割，並按原判決附表三㈠、㈡、㈢為金錢補償，無非以：兩造為系爭27筆土地之共有人，應有部分分別如原判決附表一所示。兩造間並無訂立不分割契約，而156地號等4筆土地之現況雖供道路使用，但不能遽認有使用目的不能分割之情事。按共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。共有人部分相同之相鄰數不動

產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割，民法第824條第5項、第6項各有明文。系爭27筆土地中除251、252、253、260、263地號土地（附圖所示紅色區域）為被上訴人及蔡薛美雲等2人、青雲宮共有，175地號土地（附圖所示黃色區域）為被上訴人及蔡天贊及林澄壽共有外，其餘土地（附圖所示藍色區域）均為被上訴人及蔡薛美雲等2人共有。蔡薛美雲等2人、青雲宮亦主張如乙方案所示分割方法，足認共有人部分相同之相鄰數不動產，亦有應有部分過半數共有人同意合併分割。而區塊一、二土地均為相鄰土地，區塊三土地，除260地號土地外，共有人均屬相同，而260地號土地則與259地號土地相鄰，依前開規定，應得合併分割，故被上訴人請求就區塊一、二、三土地分別予以合併分割，應屬有據。被上訴人所提原判決附圖一所示分割方案，蔡天贊於區塊二土地受分配位置雖不連貫，惟因其分得土地緊鄰道路，並非無法完整利用；228、257、258、259、260地號土地部分，蔡天贊可取得完整之大面積土地利用；蔡薛美雲分得部分，地形亦屬方正，且臨接10公尺計畫道路而有助利用；另由被上訴人分得區塊二土地對於各共有人間利益亦較為均衡。審酌系爭27筆土地使用現況、原物分配相關位置、整體經濟效用及共有人之利益等情，認以原物分割予各共有人，以原判決附圖一及附表二所示方法分割為妥適，並按如原判決附表三所示方法互為金錢補償。蔡薛美雲等2人雖謂上開分割方法有違就地分配原則云云，然其所援引市地重劃實施辦法第31條第1項第1款規定，於本件並無適用之餘地，且將兩造分別於區塊一、二、三之應有部分所可分得面積，合計集中分配於某區塊，減少土地細分，以免降低經濟價值，另以金錢補償各區塊未按應有部分比例分得之共有人，應合於民法第824條規定等詞，為其判斷基礎。

五、按共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產

均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之。民法第824條第5項、第6項定有明文。是不相鄰之數不動產，非共有人相同，即不得合併分割。該所謂合併分割，係指法院得將相鄰數宗不動產分歸各共有人一宗，或將其合併計算後，各按應有部分計算分得土地之一部而言。查區塊一土地部分（附圖所示綠色區域），251、252、253、263地號土地為被上訴人、蔡薛美雲等2人、青雲宮共有，254、255地號土地為被上訴人、蔡薛美雲等2人共有；區塊二土地部分（附圖所示黑色區域），175地號土地（附圖所示黃色區域）為被上訴人、蔡天贊、林澄壽共有，156、158、159、161、162、163、176地號土地為被上訴人、蔡薛美雲等2人共有；區塊三之一土地部分（附圖所示紫色區域），260地號土地為被上訴人、蔡薛美雲等2人、青雲宮共有，228、257、258、259地號土地為被上訴人、蔡薛美雲等2人共有，上開各該區塊內之地號固係相鄰，而蔡薛美雲等2人、青雲宮亦主張如乙方案所示分割方法，已有應有部分過半數共有人同意合併分割，固為原審所認定（見原判決第5頁第23至26行）。然蔡薛美雲等2人、青雲宮於原審主張區塊二、三土地無法合併分割，且伊等不同意合併，應依原判決附件所示方法分割為適當等語（見原審卷第243頁），似無同意區塊一、二、三土地合併分割之情。果爾，上開各該區塊內部分共有人相同之土地是否業經應有部分過半數共有人同意合併分割，非無疑義。再者，區塊一（附圖所示綠色區域）、二（附圖所示黑色區域）、三之一（附圖所示紫色區域）、三之二（附圖所示橘色區域）土地，彼此各不相鄰，且共有人亦非完全相同，依上說明，無從為合併分割。上開4區塊內土地倘應有部分逾2分之1共有人同意合併分割，僅能分別將各區塊內土地合併分割，即各該區塊之共有人於各該區塊內均應分得土地，而非將該區塊內分配之土地面積，合併分配至另一區塊。原審准予將4

區塊以區塊一、二、三土地合併分割，並將被上訴人於系爭27筆土地應有部分之面積總和分配至區塊二之158、161、162、163地號土地上，未依其於4區塊之土地應有部分面積分別分配在4區塊上，於法即有違誤。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　　114　　年　　10　　月　　9　　日

最高法院民事第七庭

審判長法官　林　金　吾

法官　高　榮　宏

法官　蔡　孟　珊

法官　藍　雅　清

法官　徐　福　晉

本件正本證明與原本無異

書　記　官　林　蔚　菁

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　20　　日