

最高法院民事判決

115年度台上字第482號

上訴人 謝俊馨

謝國卿

謝妙明

共同

訴訟代理人 趙家緯律師

上訴人 謝燈炎

余景登律師即謝水之遺產管理人

謝俊文

被上訴人 許銀葉

許子昌

許銀樹

許文清

許銀英

許桂英

許弘祥

許書軒

王郁萍

共同

訴訟代理人 戴榮聖律師

被上訴人 張建原（即張謝秀鳳之承受訴訟人，及張寶、張建福之被選定人）

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1月28日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（113年度重上字第69號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人對於分割共有物之上訴及該訴訟費用部分

01 廢棄，發回臺灣高等法院高雄分院。

02 其他上訴駁回。

03 第三審訴訟費用，關於駁回其他上訴部分，由上訴人負擔。

04 理 由

05 一、本件分割共有物之訴之訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須
06 合一確定，共有人中之一人提起上訴，其效力應及於未提起
07 上訴之同造共有人。查上訴人謝俊馨、謝國卿、謝妙明不服
08 原審就兩造共有○○市○○區○○段750、750-1地號土地
09 （下各以地號稱之，合稱系爭土地）分割之判決，提起上
10 訴，其上訴效力，應及於系爭土地共有人之同造當事人即謝
11 燈炎（與前述3人合稱謝俊馨等4人）、謝俊文（與前述4人
12 合稱謝國卿等5人）、余景登律師即謝水之遺產管理人，爰
13 併列其等為上訴人，先予敘明。

14 二、被上訴人主張：系爭土地為兩造共有，各人應有部分如第一
15 審判決附表（下稱附表）一「應有部分」欄所示。謝國卿等
16 5人分別以第一審判決附圖（下稱附圖）一、附表二所示地
17 上物（下合稱系爭地上物）無權占用750地號土地，因此均
18 受有相當於租金之不當得利，致伊等受有損害，謝國卿等5
19 人應返還以申報地價年息5%計算之不當得利。又系爭土地依
20 法令或其使用目的，並無不能分割之情形，共有人間亦未訂
21 有不分割之期限，無法達成分割協議，伊等自得請求分割，
22 爰依民法第179條、第823條、第824條規定，求為命上訴人
23 給付如第一審判決主文第一至五項所示不當得利（下稱系爭
24 不當得利），及系爭土地應予變價分割，所得價金按兩造應
25 有部分分配之判決。

26 三、上訴人則以：

27 （一）謝俊馨等4人方面：伊等對於系爭地上物無權占用系爭土
28 地，應給付被上訴人系爭不當得利不爭執，惟第一審判決將
29 系爭土地分割予謝國卿等5人，餘人均受金錢找補，違反原
30 物分割意旨，且如附圖三750（H）由謝國卿等5人共有土地
31 之面積過大，並以同段769地號土地為聯外道路，日後恐生

01 爭執致無法對外聯絡，系爭地上物均為未辦保存登記之危老
02 建物，縱分割由伊等單獨所有，亦難期待有效使用土地而發
03 揮最大經濟效用，伊等復無力補償其他共有人，第一審判決
04 所採附圖三、附表二一所示分割方案（下稱甲方案）履行困
05 難，應予變價分割。

06 (二)謝俊文方面：同意甲方案，如認應另為分割，應以伊占用位
07 置為原物分割。

08 (三)余景登律師即謝水之遺產管理人方面：求為變價分割等語，
09 資為抗辯。

10 四、原審以：

11 (一)謝國卿等5人無權占用系爭土地，斟酌現地狀況及謝國卿等5
12 人所受利益，認按系爭土地申報總價額年息5%計算相當於租
13 金之不當得利為適當，應給付被上訴人系爭不當得利。

14 (二)謝國卿等5人以如附圖一、附表二所示磚造兩層樓之系爭地
15 上物占用系爭土地並住居於該處，依系爭土地面積及系爭地
16 上物占用面積、共有人應有部分比例而言，各共有均受原
17 物分配雖有困難，但得將原物分配於部分共有人，其餘共有
18 人則受原物分配者之金錢補償，無原物分配有困難須變價分
19 割情形。系爭土地現以聯外之同段768、767-1、751、752地
20 號土地為兩造共有或謝俊文所有，似屬都市計畫道路用地，
21 750地號土地得依建築法規定指定該道路用地之境界線為建
22 築線，謝國卿等5人本即以上開土地聯外並於系爭土地建築
23 房屋供住，並無無法對外聯絡或建築使用之虞；系爭地上物
24 雖未辦保存登記，但外觀均尚新穎，有加以保存繼續使用之
25 經濟效用，謝俊馨等4人主張系爭土地不能原物分配、應全
26 部變賣，或分配予謝俊文一人單獨所有、全由其為補償云
27 云，均無可採。

28 (三)謝俊馨等4人未舉證其無資力補償其他共有人，且應受補償
29 之共有人就補償金額，對補償義務人所分得之不動產有抵押
30 權，並非無法原物分割。而謝國卿、謝妙明、謝燈炎依甲方
31 案所受分配面積、應補償金額顯然過高，應有部分最大之謝

01 水卻未受任何分配，且可聯外之同段768、767-1、751、752
02 地號土地似屬都市計畫道路用地，並為兩造共有或謝俊文所
03 有，是否有保留如附圖三之750（H）所示寬度、面積之空地
04 為通路，並由謝國卿等5人繼續保持共有之必要，均非無
05 疑，考量共有人權益，甲方案有加以修正必要。謝俊馨等4
06 人所主張如附圖二、附表十九之分割方案（下稱乙方案），
07 則有細分不適採用之情，兩造經法院闡明上揭分割方案有如
08 上述不適之處，影響共有人權益，兩造均未依限提出可行之
09 新方案，並預納、墊支製作分割複丈成果圖、鑑價費用。則
10 衡量甲方案之方式、位置較乙方案合理，且除謝俊馨等4人
11 外之全體共有人均表明同意甲方案，審酌系爭土地現況、地
12 上物占用情形、經濟效用、共有人意願及公平性，認甲方案
13 尚屬適當。因而維持第一審所為命上訴人給付被上訴人系爭
14 不當得利，及依甲方案分割系爭土地，各共有人並依如附表
15 二二所示金額互相補償之判決，駁回上訴人之上訴。

16 五、本院之判斷：

17 （一）關於廢棄發回（即分割共有物）部分：

18 按法院依共有人之請求，以判決命分割共有物時，關於定共
19 有物之分割方法，固可由法院依職權為自由裁量，不受共有
20 人主張之拘束，但亦須以其方法適當者為限，即需衡酌共有
21 物之性質、價格、經濟效益，各共有人之意願、利害關係、
22 使用情形，共有人分得各部分之經濟效益與其應有部分之比
23 值是否相當，俾兼顧共有人之利益及實質公平，始為適當，
24 苟所定分割方法為不適當，其自由裁量權之行使，即非正
25 當。查甲方案有應有部分最大之謝水未受分配，謝國卿、謝
26 妙明、謝燈炎受分配面積、須支出補償金過高，及保留由謝
27 國卿等5人共有之通路是否有減縮必要等疑慮，影響共有人
28 權益，而有加以修正必要，均為原審所認定，顯見甲方案並
29 非分割系爭土地之適當方案，且法院非不能參考現有地形、
30 建物坐落現況、共有人應有部分面積及面積差額，再為修正
31 以擬定適當分割方案，原審未詳為調查審認，逕以共有人未

01 依限提出可行之新方案，衡量甲方案較乙方案合理，遽認甲
02 方案為適當之分割方案，自有可議。上訴論旨，指摘原判決
03 此部分違背法令，求予廢棄，非無理由。

04 (二)關於駁回上訴（即不當得利）部分：

05 關於被上訴人請求上訴人給付相當於租金之系爭不當得利部
06 分，原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，
07 經核於法並無違誤。上訴人上訴論旨，指摘原判決此部分違
08 背法令，求予廢棄，非有理由。

09 六、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由。依民事訴
10 訟法第477條第1項、第478條第2項、第481條、第449條第1
11 項、第78條，判決如主文。

12 中 華 民 國 115 年 4 月 15 日

13 最高法院民事第七庭

14 審判長法官 吳 麗 惠

15 法官 王 本 源

16 法官 陳 麗 芬

17 法官 劉 又 菁

18 法官 管 靜 怡

19 本件正本證明與原本無異

20 書 記 官 陳 禹 任

21 中 華 民 國 115 年 4 月 22 日