最高法院民事判決

109年度台上字第926號

上　訴　人　朱錦章
訴訟代理人　簡坤山律師
上　訴　人　湯瀅瀅（朱棟樑之承受訴訟人）
　　朱逸秋（同上）
　　朱韻涵（同上）
　　朱歷康（同上）
被上訴人　朱建翰

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國107 年10月23日臺灣高等法院第二審判決（106年度上字第689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

查本件為分割共有物訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟之各共有人必須合一確定。原審判決後，雖僅上訴人朱錦章提起上訴，惟依民事訴訟法第56條第1 項第1 款規定，其上訴之效力及於未提起上訴之同造當事人朱棟樑，爰將朱棟樑併列為上訴人。又朱棟樑於第三審程序中之民國000年0月00日死亡，其繼承人為湯瀅瀅以次至朱歷康等4人（下稱湯瀅瀅等4人），朱錦章聲明該4 人承受朱棟樑之訴訟，核無不合，先予敘明。

其次，被上訴人主張：伊與朱錦章及朱棟樑（下稱朱錦章等3 人）共有坐落○○縣○○鄉○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○ ○地（下合稱系爭土地），應有部分各1/3 ，各該土地並無因物之使用目的不能分割之情形，共有人亦無不分割之約定，雖於97年間協議分割，惟朱錦章拒不辦理登記等情，依民法第823 條、第824 條規定，求為將系爭土地合併分割如原判決附圖（下稱附圖）一所示，即編號736-2A分歸朱錦章，編號736-6A分歸朱棟樑，編號736-7A分歸伊所有之判決。

朱錦章則以：原736-2 地號土地係朱錦章等3 人之父朱庚申所有，於87年間興○○○鄉○○路○○○○○號、66號房屋（下合稱系爭

房屋），分別由伊、朱棟樑居住使用，其餘空地由被上訴人占用。斯時，兩造業就各自占用部分成立默示分管契約，此由兩造於97年間將原736-2地號土地分割為系爭土地時，均同意以系爭房屋共同壁中心作為分割線可明。兩造既已就分割線達成協議，被上訴人自不得再請求法院裁判分割。況736-2、736-6地號土地為系爭房屋之建築基地，依建築法第11條第3項前段規定，不得分割；縱得分割，仍應以系爭土地之地籍線界址為分割線。而附圖二所示分割方法，伊因此分割多得8平方公尺，願按鑑價報告，補償朱棟樑、被上訴人各新臺幣10萬1,276元。至於附圖一所示分割方法，將使伊所有66-12號房屋之化糞池須重新挖掘，且日後恐會發生排水爭執等語，資為抗辯。朱棟樑則同意附圖一所示分割方法等語。

原審維持第一審所為將系爭土地合併分割為附圖一所示，即編號736-2A分歸朱錦章，編號736-6A分歸朱棟樑，編號736-7A分歸被上訴人之判決，駁回朱錦章、朱棟樑之上訴，無非以：原 736-2地號土地為朱錦章等3 人之父朱庚申所有，於87年1 月20日在該土地上建竣系爭房屋（雙併透天樓房），66號房屋（建號245 ）由朱棟樑居住，66-12 號房屋（建號246 ）由朱錦章居住。嗣朱庚申於90年3月14日死亡，同年4月19日朱錦章等3 人簽訂「遺產分割協議書」，90年5月23日辦畢所有權登記，應有部分各1/3。該3人於97年間申請將原736-2地號土地分割為系爭土地（增加736-6、736-7地號），應有部分各1/3，97年5月1 日辦畢分割及（系爭房屋）基地地號變更登記等情，為兩造所不爭。稽諸朱庚申於78年9月間書立之「分受財產書」，及朱錦章等3人於90年間所簽「遺產分割協議書」，均無該3人就原736-2地號或系爭土地協議分管之內容，更無土地分割方法之記載。朱錦章辯稱其等3 人業就系爭土地成立默示分管契約，並無足採。原736-2 地號土地於97年間並未辦理朱錦章等3 人分別所有登記，而被上訴人及朱棟樑陳述，3 人斯時曾擬訂「土地共同通行使用權協議書」（下稱系爭協議書），約定分割方法如附圖二所示，三方毗鄰道路地界線最少需預留4 公尺以供通行道路，惟朱錦章事後反悔，不願

提供12平方公尺土地作為通行道路，拒不辦理分割登記等情，提出該協議書為證，經朱錦章否認系爭協議書之真正。審酌倘朱錦章等3 人協議以系爭房屋之共同壁為土地分割線，即得據以申辦分割登記，然其等現就分割方法仍爭執激烈等情，可見其等並無依系爭房屋位置成立默示分管契約，亦未就系爭土地之分割達成協議。依宜蘭縣宜蘭地政事務所107年6月15日覆函，系爭土地經法院判決分割確定，土地所有權人檢附法院確定判決書申辦土地分割即可。另依宜蘭縣政府107年6月20日函，亦見系爭土地依法令並無不能合併分割之情形。參之礁溪鄉公所107年5月15日函，謂736-7地號土地固經套繪於上開第523號使用執照，作為建號246、245建物之建築基地法定空地，惟被上訴人並非請求將該法定空地併同建築物分割，即無「建築基地法定空地分割辦法」第 3 條禁止分割規定之適用。以原736-2 地號土地於87年間建有系爭房屋，97年5月1日就該土地得以分割為系爭土地，被上訴人於本件訴訟僅請求將系爭土地定分割線，分為兩造分別所有，應無不能分割之情形。參酌系爭土地為甲種建築用地，位於○○鄉○○路，東側臨同段1364、1365地號土地，土地上有系爭房屋，房屋與道路間為屋前水泥空地。附圖一所示分割方法，使兩造均取得272 平方公尺，臨塭底路之面寬相同，得以維持現有系爭房屋之完整，預留被上訴人日後建屋之發展，符合土地使用經濟效益，應為公平適當。至於附圖二所示分割方法，使被上訴人及朱棟樑分得部分臨路之面寬減少，不利通行，縱朱錦章願意補償，仍不利於該2人，不符公平經濟原則。朱錦章所有66-12號房屋四周並無其他建物，若因系爭土地分割結果而須遷移及重設化糞池、排水溝，工程不困難等一切情狀，應認採附圖一所示分割方法較能兼顧兩造經濟利益。從而，被上訴人依民法第823 條規定，請求將系爭土地合併分割如附圖一所示，為有理由等詞，為其判斷之基礎。

按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之拘束，但亦須以其方法適當者為限。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，為民法第824 條第

5項所明定。有鑑於共有物之性質或用益形態之複雜，裁判分割共有物之分割方法，採取多樣性，依同條第2項、第3項規定之分割方法有三：㈠以原物分配於各共有人。㈡變賣共有物以價金分配於各共有人。㈢以原物為分配時，如共有人中有不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。是法院為裁判分割時，需衡酌共有物之性質、價格、經濟效益，各共有人之意願、利害關係，共有人分得各部分之經濟效益與其應有部分之比值是否相當，俾兼顧共有人之利益及實質公平，始為適當公平。查原736-2地號土地所有人朱庚申死亡後，由朱錦章等3人於90年5月23日辦妥繼承登記，應有部分各1/3；其3人復於97年5月1日申請將原736-2地號土地分割為系爭土地（增加736-6、736-7地號），為原審認定之事實。稽諸朱錦章等3人97年間申請分割原736-2地號土地之「土地複丈申請書」所檢附3人蓋章之「分割示意圖」，其上所繪以系爭房屋之共同壁心線為分割線，與上分割線平行之方式，將該土地分為3筆，面積依序為280、268、268平方公尺（見一審訴字卷第123-124頁），據以分割成為系爭土地，並辦理分割登記（土地登記謄本及地籍圖，見一審調字卷第9-15頁，建物登記謄本，見一審訴字卷第24-25頁）。觀之系爭房屋建物登記謄本記載，該房屋建竣於87年1月20日，惟至90年8月10日始辦理第一次登記，66號房屋登記為朱棟樑所有，66-12號房屋登記為朱錦章所有，97年5月1日併辦理系爭房屋之基地號變更登記（見一審訴字卷第24-25頁）。系爭土地自97年間起迄今，向為朱錦章占用736-2地號，朱棟樑占用736-6地號，其餘由被上訴人占用，其情如附圖二所示，亦為兩造所不爭。另對照原審所採附圖一所示分割方法，將系爭土地東側臨塭底路面各取1/3為分割點，將原736-2地號土地（面積816平方公尺）3等分為272平方公尺，分割後之編號736-2A下方以&1-&2-&3-&4-&5連線與編號736-6A為界；編號736-6A與736-7A，則以&7-&6連線為界，可見分割後之736-2A、736-6A均呈現多角形。果爾，衡酌兩造就系爭土地自97年間起迄今，已歷有年所，是否朱錦章、朱棟樑因居住系爭房屋，而分別對736-2、736-6地號土地有感情或生活上密不可分之依存關

係？尚滋疑義。倘採附圖一所示分割方法，分割後編號736-2A、736-6A之不平整狀態，是否不利於各該土地之利用，因而減損其經濟效益？該分割方法是否適當公平？亦非無疑。反觀附圖二所示分割方法，以系爭土地之地籍線為分割線，再就朱錦章多取得面積（8平方公尺），以金錢補償朱棟樑、被上訴人少取得面積（4平方公尺）之方式，是否不足採取？均有再詳予斟酌之餘地。原審未遑勾稽研求，逕行採取附圖一所示分割方法，尚嫌速斷。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

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　　109　　年　　5　　月　　13　　日

最高法院民事第六庭

審判長法官　王　仁　貴

法官　魏　大　喨

法官　滕　允　潔

法官　李　瑜　娟

法官　林　金　吾

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　22　　日