最高法院民事判決

111年度台上字第532號

上　訴　人　林波良
　　林崇信
　　林國禎
　　林長霖
　　林宏儒
　　林清祥
　　林寬基
共　　同
訴訟代理人　王寶輝律師
　　劉鑫成律師
上　訴　人　何豐吉
　　何季霖
　　林明通
　　何青眉
　　何佳樺
　　何蕙如
　　林清正
　　林清凰
　　林子翔
　　林思佑
　　林連旺
　　林文昌
　　林勳熾
　　林清和
　　林玟均
　　林麗香
　　鍾美蓉
　　林許櫻欄
　　林順良
　　游林淑貞

林 淑 芳

被 上訴 人　李 惠 雯

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國110年8月24日臺灣高等法院第二審判決（107 年度上字第1106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、本件訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，上訴人林波良以次7人（下稱林波良等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，效力及於未提起上訴之同造當事人何豐吉以次21人，爰將之併列為上訴人，合先敘明。

二、被上訴人主張：

㈠坐落宜蘭縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○○○○○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）一至附表三所示，並無依使用目的不能分割之情形，亦無不分割之約定，惟無法協議分割。

㈡依民法第823條第1項、第824 條規定，請求將系爭土地各以變價分割之判決。

三、上訴人抗辯：

㈠上訴人林許櫻欄以次4人（下稱林許櫻欄等4人）：12-1地號土地應採原物分割，惟如第一審判決（下稱一審判決）乙案附圖（下稱附圖）12-1B5所示土地，改分歸由被上訴人取得，伊願分得如附圖12-1所示土地，或採變價分割。至12、12-2地號土地，應自12-2地號土地東側，以相同於附圖之垂直方式畫出分割線，所分割出該東側部分面積與伊及上訴人林子翔、林思佑、林連旺、林明通、林文昌（下稱林子翔等 5人）應有部分比例合計應分得面積相符之土地，分歸由伊及林子翔等5 人按應有部分比例維持共有，或沿土地相鄰間之地界，劃出可供通行部分之土地，將該部分土地分歸需通行之共有人，按應有部分比例維持共有，或變價分割。

㈡林子翔、林思佑、林連旺（下稱林連旺等3 人）：就12-1地號土地，同意一審判決分割方法，由伊取得如附圖12-1B3所示土地。至12、12-2地號土地，同林許櫻欄等4 人之分割方法。

㈢林明通：就12-1地號土地，不願與其他共有人保持共有。至12、12-2地號土地，同林許櫻欄等4 人之分割方法，亦願將應有部分出售予其他共有人。

㈣林文昌：就12-1地號土地，不願與其他共有人保持共有，或將林許櫻欄等4人、林連旺等3人及林明通之應有部分，自12-1地號東側，分割出相同面積之土地維持共有，或變價分割。

㈤林波良等7 人：系爭土地有不得分割之情形，縱須分割，伊主張依原審卷第521 頁之圖所示方割方法為分割，或維持使用現況，不影響伊現有建物及經濟作物之方法為分割。若採原物分割，伊不願以金錢補償其他共有人；倘認須找補，應以實價登錄金額為補償。

㈥上訴人林清正：同意一審判決之分割方法，惟請變更就12-1B5部分之分割方法，伊之分割方案即第一審卷二第211 頁之圖示。

㈦上訴人何季霖：同意一審判決之分割方法，不願支付金錢補償其他共有人，惟可接受系爭土地變價分割。

㈧上訴人林清鳳：同意一審判決之分割方法，惟請就12-1B5部分重新分配，亦同意變價分割。

㈨上訴人何青眉、何佳樺、何蕙如：同意變價分割。

㈩上訴人林清和、林勳熾、林玟均、鍾美蓉、林麗香：同意一審判決之分割方法，由伊取得12-1B1部分維持共有，亦同意變價分割。

㈪上訴人何豐吉未為聲明及陳述。

四、原審將第一審所為命將系爭土地原物分割之判決廢棄，改判系爭土地各為變價分割之判決。理由如下：

㈠系爭土地為兩造共有（其中上訴人林國禎僅為12-1地號土地

共有人），應有部分各如附表一至附表三所示之事實，為兩造所不爭。

㈡林波良等7人提出土地一部賣渡證、契約證等件，尚無法證明系爭土地共有人曾為分割協議；況縱有分割協議，惟迄未辦理分割登記，其請求權已罹於時效而消滅；被上訴人更請求分割共有物，可認縱有分管協議，亦經共有人終止或已不再同意共有人繼續占有部分土地之意思，而法院於裁判分割共有物時，亦可不受共有人間分管約定之拘束。足認系爭土地並無不能分割，亦無不分割約定之情形。

㈢參酌宜蘭縣羅東地政事務所函示，系爭土地使用性質皆不同，不得合併分割，僅得各別分割。綜合勘驗筆錄、照片、附圖、空照圖、鑑定報告等件，參互以觀，再審酌相關法規之使用限制，暨各共有人之意願、系爭土地之性質、使用情形、經濟效用、各共有人之利害關係及公平原則，系爭土地若採原物分割，各共有人分得土地之價值不一，部分共有人復表明不願為金錢找補，或部分共有人分得之土地，將成為袋地，減損其使用價值，非適宜之分割方法等情，堪認系爭土地應採以各筆分別變價分割，將所得價金各按共有人應有部分比例分配之方法，較為適當。

㈣從而，被上訴人請求分割系爭土地，洵屬有據；系爭土地應採以各筆分別變價分割，將所得價金各按共有人應有部分比例分配。

五、本院廢棄原判決之理由：

㈠按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。民法第759條定有明文。又法院裁判分割共有物而以原物分配於各共有人時，係使共有關係變更為單獨所有，其性質為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，如係變賣共有物，而以價金分配於共有人，即係以處分共有物為分割之方法，均以共有人之處分權存在為前提，倘共有人間就共有物並無處分權可資行使，法院即無從基此為裁判分割。

㈡系爭土地原共有人林正祥於民國109年8月13日死亡，其繼承人為林許櫻欄等4 人，於原審雖已具狀聲明承受訴訟，惟就系爭土地尚未辦理繼承登記之事實，為原審所是認，依民法第759 條規定，自不得處分其繼承自林正祥就系爭土地之應有部分。乃被上訴人未（追加）請求林許櫻欄等4 人辦理繼承登記，逕就系爭土地訴請分割共有物，自有未當。

㈢上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。末查，本件所涉及之法律上爭議不具重要性，爰不行法律審言詞辯論，附此敘明。

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　　111　　年　　4　　月　　7　　日

最高法院民事第六庭

審判長法官　魏　大　喨

法官　李　文　賢

法官　林　玉　珮

法官　高　榮　宏

法官　李　寶　堂

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　13　　日