

臺灣高等法院臺中分院民事判決

109年度上字第144號

上訴人 張銀杉

訴訟代理人 詹志宏律師

複代理人 邱怡菁

被上訴人 張傑鵬

張俊輝

張俊澤

張啟照

兼上一人

訴訟代理人 張啓熿

被上訴人 張天松

被上訴人 張敏明

張呂色

上一人

訴訟代理人 張基展

張啓陽

張進華

兼上二人

訴訟代理人 張漢松

被上訴人 張明田

張文義

張元宏 (即原審被告張明村之繼承人)

兼上四人

訴訟代理人 張武雄

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國108年11月29日臺灣臺中地方法院106年度訴字第2732號第一審判決提起上訴，本院於民國110年1月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

兩造共有坐落臺中市○○區○○段○○○、○○○地號土地合併分割如附圖一所示（編號A、B、C之受分配人、面積均如標示

01 ；編號甲部分由全體共有人按原應有部分比例維持共有；編號乙
02 部分為變價後，由全體共有人按原應有部分比例分配其價金），
03 並按附表二所示相互找補。

04 第一、二審訴訟費用由兩造按附表一所示比例負擔。

05 事實及理由

06 甲、程序方面：

07 一、被上訴人張明村於民國108年10月13日死亡，其繼承人為張
08 紅雪、張元宏、張元昌，經上訴人具狀聲明由渠等承受訴訟
09 （見本院卷一11頁），與法並無不合，應予准許。嗣張明村
10 名下所有臺中市○○區○○段○○○○段○○○○地號
11 土地（下稱○○○○地號土地，合稱系爭土地）應有部分均
12 為25/576，業由被上訴人張元宏單獨繼承並已完成登記（
13 本院卷），爰僅列張元宏為被上訴人，先予敘明。

14 二、被上訴人張傑鵬、張俊輝、張俊澤、張啓陽、張進華、張敏
15 明經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第
16 386條各款所列情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而
17 為判決。

18 乙、實體方面：

19 壹、上訴人主張：

20 一、系爭土地為兩造共有，各共有人就○○○○地號土地之應有
21 部分比例相同詳如附表一所示。因共有人數過多，土地面積
22 有限，難以逐筆分割，故有合併分割之必要。又兩造就系爭
23 土地之分割無法達成協議，復無依使用目的不能分割之情形
24 ，亦未定有不分割之契約，爰依民法第823、824條等規定，
25 訴請合併分割。

26 二、又系爭土地之分割方案應採臺中市豐原地政事務所複丈日期
27 109年7月15日複丈成果圖所示方案（下稱方案一）所示，因
28 伊與兄長即被上訴人張天松間有獨立分割後使用之共識，乃
29 分割為A、B部分各自取得，其餘共有人則願繼續維持共有，
30 故分割為C部分；且系爭土地東南側為現有巷道隔絕所形成
31 三角形土地（即編號乙），該土地僅77.91平方公尺，不適

01 宜原物分割，故採變價分割後，由全體共有人分配價金為宜
02 ；其餘部分則為現有道路，是由全體共有人繼續維持共有。
03 另就找補部分，同意以正心不動產估價師聯合事務所（下稱
04 正心事務所）109年12月7日（109）正般估字第1091202號函
05 及所附之不動產估價報告書-方案一（下稱鑑價報告一）之
06 找補金額。爰求為命系爭土地准予合併後分割如方案一所示
07 及相互找補之判決等語。

08 貳、被上訴人則以：

09 一、張武雄、張明田、張文義、張元宏（下稱張武雄等4人）：

10 應按原判決方案分割（下稱方案二），且不同意找補，蓋原
11 審所提方案並未有任何找補；又系爭土地之共有人就政府所
12 設置之排水溝、照明設備，均有同意，南側巷道可聲請南移
13 ，可免畸零地之產生；按伊所主張方案均可建築使用等詞。

14 二、張啓熿、張啟照（下稱張啓熿等2人）：主張變價分割，如
15 不能變價，則主張按方案二分割。張啓熿另稱伊與家人以往
16 係從系爭土地東側出入，現改由平安段000地號土地出入等
17 語。

18 三、張漢松、張啓陽、張進華（下稱張漢松等3人）、張呂色：
19 同意按方案二分割，且不同意找補。

20 四、張天松：主張同上訴人所述。

21 五、張傑鵬、張俊輝、張俊澤、張敏明未於準備及言詞辯論期日
22 到庭，亦未提出任何書狀為陳述，惟其等在原審主張依方案
23 二分割，張敏明另表示希望保留原建物等詞。

24 參、原審法院審理後，斟酌兩造之主張及攻擊防禦方法之結果，
25 判決系爭土地應合併後分割如方案二所示。上訴人不服，提
26 起上訴，上訴聲明為：（一）原判決廢棄。（二）系爭土地
27 准予以合併後分割如方案一所示之分割方法。被上訴人答辯
28 聲明為：上訴駁回。

29 肆、本院之判斷：

30 一、本件關於兩造均為系爭土地共有人、應有部分比例詳如附表
31 一所示等情，為兩造所不爭執，堪認為真實。且查系爭土地

01 相鄰，使用分區均為住宅區（鑑價報告二103頁），並無使
02 用目的不能分割之情形（原審卷二67頁），共有人間也無不
03 分割之特約，為兩造所無爭執，但就分割方法無法達成協議
04 ，上訴人請求合併分割系爭土地，被上訴人亦無異議，與民
05 法第823條第1項、第824條第4至6項等規定，尚無不合，應
06 予准許。

07 二、次按共有物分割之方法，依民法第824條第1、2、3項所定，
08 原則上依共有人協議之方法行之，於不能協議決定時，以原
09 物分配、輔以價金補償，或變價分割，或一部原物分配、一
10 部變賣後分配價金，審其立法理由乃揭示：「法院為上述分
11 割之裁判時，自應斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、
12 價格及利用效益等，以謀分割方法之公平適當」之意旨。且
13 按裁判分割共有物，須斟酌各共有人之意願、利害關係、使
14 用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原
15 則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第16
16 07號判決意旨參照）。又裁判分割共有物，屬形成判決性質
17 ，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明及上開
18 事項，而本於自由裁量為公平合理之分配，但不為當事人聲
19 明、主張或使用現況所拘。是於尋求最合適之分割方案時，
20 在共有人主觀層面，應參酌其等之意願、利害關係、使用情
21 形等情；在共有物客觀方面，則須考量其性質、價值、地形
22 、坐落所在、經濟效用等因素，經相綜合評斷，最終無非在
23 期使共有人間能獲公平之分配，分割後能按共有物之性質產
24 生其應有之價值，並兼顧所有物所負之社會功能，避免衍生
25 其他糾紛，使共有人運用分割後所取得之共有物部分能更加
26 便利，以發揮共有物所具之經濟效能。經查：

27 （一）系爭2筆土地乃坐落臺中市后里區內埔生活圈南緣，兩相
28 大致由東北往西南走向毗鄰，東西最寬約44.8公尺，南北
29 最深約29.6公尺，使用分區均劃定為都市計畫住宅區（鑑
30 價報告一26頁），合併面積為970.08平方公尺，106年1月
31 之公告土地現值皆為每平方公尺新台幣（下同）23,800元

(原審卷一37、42頁)；其中000地號約呈不規則之凹形，000地號部分則近不規則之梯形，將兩筆土地合而觀之，始較具完整梯形之外貌，若欲求其經濟效用之發揮，自有合併分割之必要。且查系爭土地上坐落有三合院及車庫各1棟，三合院後方部分坐落在訴外之000、000、000、000地號等土地上；南側部分已編為南村路之巷道，寬度介於4.5至5公尺間，以致000地號東南邊為之隔絕而呈三角形之角落；西側坐落於本件000地號土地上有一小巷可供行人、機車通行；東側在系爭土地上現有一小巷可通至三合院後方，小巷之東邊立有圍牆，有原審會同兩造到現場履勘，經詢問到場兩造之意見，依其等所述，囑託地政機關進行測繪後，製成勘驗筆錄、現場照片、現況圖（原審卷一149、頁）等件在卷可參，足見系爭土地之對外通行無虞，且兩筆土地客觀條件相當。

(二) 次關於共有人主觀意願層面，上訴人就南村路巷道以北部分，以伊與兄張天松有意獨立分出，其餘被上訴人則依其等意願維持共有，另保留現有通道及巷道由全體共有人繼續共有，而請求分配如附圖方案一所示，並相互為價差之找補，以維實質公平；至南村路巷道以南所剩呈三角形部分，則請求將之變價後由全體共有人按原應有部分比例分配。張啓燧2人原則主張按附圖方案二為原物分割，後改請求為變價分割，若無法採變價方式，則仍主張依附圖方案二為原物分割。其餘除張傑鵬、張俊輝、張俊澤、張敏明等人未在本院表達意願外之其他共有人則均請求按附圖方案二方割，並認無相互找補之必要。是共有人間對於分割方法，看法顯然不一，因多數共有人主要仍有原物分割之意願，則全部變價分割之方案，即難為採；且自張天松以外之被上訴人無論自始或在原審均認同方案二之分割方案以觀，顯均有繼續維持共有之意，應係其等各自所占應有部分比例非高，若採單獨分割後所能分得之面積有限始然。

01 (三) 再自系爭土地實際使用之現況而言，系爭土地現存上開三
02 合院及車庫，由西至東乃分別係由張武雄、張文義之母張
03 洪碧霞、張呂色、張敏明所使用（確切之使用情形詳如原
04 審卷一149頁），車庫則係張呂色所搭（本院卷二196頁）
05 ；且東、西側各有寬度不一之私設通道坐落其上，南側部
06 分更被編為南村路巷道，均為原審至現場履勘時到場之兩
07 造所一致表示，核與空照圖（原審卷一127頁）及張啓熿
08 在本院所述相符。至現有通道如何形成，已無得而知；而
09 上開現占用人究是基於共有人之同意而使用，抑係自行占
10 用至今，也已難逕以實際之使用情形推知最初取得使用之
11 理由。

12 (四) 復就兩造各自所提之附圖一、二方案而論，方案二雖將系
13 爭土地逕分為三，使上訴人及張天松兄弟獨立割出，其餘
14 則維持共有，表面上雖使共有人得按應有部分分得完整之
15 面積，然其無視系爭土地東、西、南側現有通路、巷道之
16 存在，並未慮及其方案將所分配予上訴人及張天松部分為
17 南村路巷道所切割，分予上訴人部分，更幾盡坐落在東側
18 現有通道上，且造成其2人所分土地呈前後狹長、南寬北
19 窄之形狀，顯不利於日後之建築規劃，其分配於己部分則
20 大體呈長寬比適中之長方形，明顯有失公平，堅持方案二
21 之被上訴人明知其情，卻堅稱無以找補調整之必要，除對
22 上訴人等有欠公允外，日後甚有衍生其他通行糾紛之虞，
23 難認為妥適之方案。

24 (五) 反觀之上訴人所提附圖方案一所示，乃將現存之通路、巷
25 道加以保留，以維共有人既有對外聯絡之方式，並免外人
26 通行糾紛之發生；就南村路巷道以北部分則沿既有之南村
27 路巷道亦分為三，由西至東依序分予張天松、上訴人及其
28 餘共有人，面寬各為5.4、5.2及23.2公尺，大致與上訴人
29 及張天松所占應有部分比例相當（其2人應有部分均 $\frac{5}{32}$
30 ，即各約15.6%，以5.4、5.2公尺所占該方案南村路巷道
31 以北部分之總寬度33.8公尺之比例換算結果各約16%、15.

4%)；且分配結果，三方之長寬比適當，其餘共有人分得部分更趨方正，反係上訴人與張天松分得部分之上方較為偏斜，足見其並未獨厚於己，而有兼顧其餘共有人之利益，同使三方更能便於規劃、利用分割後所取得之土地，是該分割方案經送請鑑價結果，猶有所分低於原應有部分價值之情形，但價差相較方案二而言，已明顯縮小，兩相比較，公平程度有別自明，更可減輕共有人找補之負擔。雖依此分割結果，將影響現況圖編號A部分張武雄、張文義之母張洪碧霞所使用之三合院部分，但查三合院原乃以土塊搭建，部分經以磚塊翻修，已存在上百年之久，為張武雄於原審勘驗時所陳明（原審卷一149頁），足見其年代已久，則在歷經時空轉換、人事已非、人多地狹之情況下，其完整性與系爭土地分割之整體考量，顯難以兼顧，況該三合院部分後方本已占用多筆訴外土地，日後勢必面臨拆遷之問題，且縱採方案二為分割，亦難保三合院東側之完整，是該三合院之完整保存與否，難為本件分割所能考量在內。另南村路巷道以南部分所剩約呈三角形部分，幾屬畸零地性質，與前開部分為既有之南村路巷道所阻隔，難以納入整體規劃而予一併分割，若原物分予特定共有人，則無以維其公平；若按全體共有人應有部分比例原物分配，則每人所得有限，並導致土地更形細分而無法單獨利用，是上訴人主張此部分應採變價分式分配其所得，難謂無理，並可部分與張啓熿2人變價之主張相應；雖張武雄於本件言詞辯論時始表示可聲請南移，但未見其對此有何具體作為，自屬未定，且道路之遷移，併涉道路下方相關管線、溝渠之變動，尚非單純，難認可行。故依前揭分割方法酌定原則之說明，經相比較後，本件應以上訴人所提附圖方案一為分割，較稱公允、適當，自不受形式上共有人數之拘，以求實質公平之維護。

（六）至採行附圖一方案分割後，因各人分配面積、位置、形狀不一，所生分配價值差額等應受補償部分，上訴人已另聲

01 請鑑價後，請求共有人按鑑價結果即附表二所示相互找補
02 等語，本院審酌附表二所示各共有人相互補償之數額，乃
03 經鑑價機構依市場行情所進行之專業評估，其鑑價難謂無
04 憑，並查無其有何偏頗之情形，堪認合理，併屬本件分割
05 方法之一部，以維公允。

06 三、綜上所述，上訴人請求將系土地按附圖方案一所示合併分割
07 為分配，其中編號乙部分則為變價後由兩造按應有部分比例
08 分配價金，併依附表二所示由兩造相互找補，經衡及上開主
09 、客觀因素，併考分割後土地經濟效用之提升、避免日後紛
10 爭及其他共有人現所提方案之優劣等一切情況而言，尚稱合
11 理，且分割方法亦無何背於現行法令之管制，亦屬可行。其
12 上訴堪認有理，應由本院將原判決廢棄，並改判如主文欄第
13 二項以下所示。

14 伍、本件為判決基礎之事證已明，兩造其餘主張、陳述及所提證
15 據，經本院審酌後，認均與上開結論無礙，不再一一論述，
16 併予敘明。

17 陸、本件係因共有物分割事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用
18 顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部
19 ，民事訴訟法第80條之1定有明文。是本院認訴訟費用應由
20 兩造依附表一所示應有部分比例分擔，爰諭知如主文第三項
21 所示。

22 柒、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

23 中 華 民 國 110 年 1 月 27 日

24 民事第三庭

25 審判長法官黃玉清

26 法官涂秀玲

27 法官葛永輝

28 正本係照原本作成。

29 如不服本判決，應於收受送達後二十日內向本院提出上訴書狀，
30 其未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由
31 書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第四百六十六條之一第一項但書或第二項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官 黃湘玲

中華民國 110 年 1 月 27 日
附表一：系爭000、000地號土地各共有人應有部分及訴訟費用分擔比例

編號	姓名	應有部分	訴訟費用分擔比例	備註
1	張天松	5/32	5/32	
2	張啓陽	25/288	25/288	
3	張啓熿	25/288	25/288	
4	張啟照	25/288	25/288	
5	張漢松	1/12	1/12	
6	張元宏	25/576	25/576	
7	張明田	25/576	25/576	
8	張敏明	25/576	25/576	
9	張進華	25/576	25/576	
10	張呂色	25/576	25/576	
11	張銀杉	5/32	5/32	

(續上頁)

12	張武雄	25/1152	25/1152	
13	張文義	25/1152	25/1152	
14	張俊輝	1/36	1/36	
15	張俊澤	1/36	1/36	
16	張傑鵬	1/36	1/36	

附表二：方案一各共有人應受補金額配賦表
總表

	張天松 (+172,797)	張銀杉 (+137,289)	合計
張啓陽 (-39,153)	21,818	17,335	39,153
張啓熿 (-39,153)	21,818	17,335	39,153
張啟照 (-39,153)	21,818	17,335	39,153
張漢松 (-37,587)	20,947	16,640	37,587
張明田 (-19,575)	10,908	8,667	19,575

(續上頁)

張敏明 (－19,575)	10,908	8,667	19,575
張進華 (－19,575)	10,908	8,667	19,575
張呂色 (－19,575)	10,908	8,667	19,575
張武雄 (－9,789)	5,455	4,334	9,789
張文義 (－9,789)	5,455	4,334	9,789
張俊輝 (－12,529)	6,982	5,547	12,529
張俊澤 (－12,529)	6,982	5,547	12,529
張傑鵬 (－12,529)	6,982	5,547	12,529
張元宏 (－19,575)	10,908	8,667	19,575
合計	172,797	137,289	310,086

000地號

	張天松 (+ 81,440)	張銀杉 (+ 64,707)	合計
張啓陽 (- 18,453)	10,283	8,170	18,453
張啓熿 (- 18,453)	10,283	8,170	18,453
張啟照 (- 18,453)	10,283	8,170	18,453
張漢松 (- 17,715)	9,871	7,844	17,715
張明田 (- 9,226)	5,141	4,085	9,226
張敏明 (- 9,226)	5,141	4,085	9,226
張進華 (- 9,226)	5,141	4,085	9,226
張呂色 (- 9,226)	5,141	4,085	9,226
張武雄 (- 4,614)	2,571	2,043	4,614
張文義 (- 4,614)	2,571	2,043	4,614

(續上頁)

張俊輝 (－5,905)	3,291	2,614	5,905
張俊澤 (－5,905)	3,291	2,614	5,905
張傑鵬 (－5,905)	3,291	2,614	5,905
張元宏 (－9,226)	5,141	4,085	9,226
合計	81,440	64,707	16,147

000地號

	張天松 (＋91,357)	張銀杉 (＋72,582)	合計
張啓陽 (－20,700)	11,535	9,165	20,700
張啓熿 (－20,700)	11,535	9,165	20,700
張啟照 (－20,700)	11,535	9,165	20,700
張漢松 (－19,872)	11,076	8,796	19,872

(續上頁)

張明田 (－10,349)	5,767	4,582	10,349
張敏明 (－10,349)	5,767	4,582	10,349
張進華 (－10,349)	5,767	4,582	10,349
張呂色 (－10,349)	5,767	4,582	10,349
張武雄 (－5,175)	2,884	2,291	5,175
張文義 (－5,175)	2,884	2,291	5,175
張俊輝 (－6,624)	3,691	2,933	6,624
張俊澤 (－6,624)	3,691	2,933	6,624
張傑鵬 (－6,624)	3,691	2,933	6,624
張元宏 (－10,349)	5,767	4,582	10,349
合計	91,357	72,582	163,939

