臺灣高等法院臺南分院民事判決

108年度上易字第369號

上　訴　人　黃明得
訴訟代理人　黃楠軒
上　訴　人　黃明祥
訴訟代理人　黃俊吉
上　訴　人　黃永利
訴訟代理人　周慶順律師
上　訴　人　黃閔琦
　　黃文祥
　　黃進成
　　黃其全
　　黃進鴻
　　黃海瑞
　　黃平和
　　黃寶麟
上一人
訴訟代理人　黃玉春
上　訴　人　黃金調
　　黃燦輝
　　黃智彥
　　黃冠彰
　　黃朱金彩
　　黃俊榮
　　黃友玄
　　黃月娥
　　黃龍秀香
　　黃瑞祥
　　陳羿君
　　陳俊龍
　　陳玟伶
　　陳春綺

陳信成
陳俊麟
陳美杏
張陳秀蘭
葉昆峯
葉圳轍
葉鶯敏
黃吳梅葉
黃仁州
黃仁良

被上訴人　黃進來

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8月23日臺灣臺南地方法院106年度訴字第848號第一審判決提起上訴，本院於109年6月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地、面積三九0七平方公尺，分割如附圖（即臺南市新化地政事務所109年3月19日複丈成果圖）B案所示：

編號A面積一四三平方公尺土地分歸上訴人黃朱金彩取得。

編號B面積一五九平方公尺土地分歸上訴人陳羿君、陳俊龍、陳玟伶取得，按應有部分各三分之一比例保持共有。

編號C面積一四三平方公尺土地分歸上訴人黃燦輝取得。

編號D面積一四三平方公尺土地分歸上訴人黃瑞祥取得。

編號E面積二八六平方公尺土地分歸上訴人黃俊榮取得。

編號F面積一四三平方公尺土地分歸上訴人黃龍秀香取得。

編號G1面積七十二平方公尺、編號G2面積七一平方公尺土地分歸上訴人黃文祥取得。

編號H1面積一一八平方公尺土地分歸上訴人葉昆峯取得。

編號H2面積一一八平方公尺土地分歸上訴人葉圳轍取得。

編號I面積七十六平方公尺土地分歸被上訴人取得。

編號J面積七十六平方公尺分歸上訴人黃智彥、黃進成取得，按應有部分各二分之一比例保持共有。
編號K面積三十八平方公尺土地分歸上訴人黃進鴻取得。
編號L1面積八十六平方公尺土地分歸上訴人陳信成取得。
編號L2面積二五八平方公尺土地分歸上訴人張陳秀蘭取得。
編號O面積一O五平方公尺土地分歸上訴人黃友玄、黃吳梅葉、黃金調取得，按黃友玄二分之一、黃吳梅葉、黃金調各四分之一比例保持共有。
編號P面積一O五平方公尺土地分歸上訴人黃冠彰取得。
編號Q面積一五八平方公尺土地分歸上訴人黃仁州、黃仁良取得，按應有部分各二分之一比例保持共有。
編號R面積一七一平方公尺土地分歸上訴人黃月娥取得。
編號S1面積七十二平方公尺土地分歸上訴人黃閔琦取得。
編號S2面積七十一平方公尺土地分歸上訴人黃其全取得。
編號T面積一八九平方公尺土地分歸上訴人黃明祥取得。
編號U面積二一七平方公尺土地分歸上訴人黃明得取得。
編號V1面積一一二平方公尺土地分歸上訴人黃寶麟取得。
編號W1面積一一一平方公尺土地分歸上訴人黃永利取得。
編號X面積九十二平方公尺土地分歸上訴人黃平和取得。
編號Y面積一0七平方公尺土地分歸上訴人黃海瑞取得。
編號M面積一三八平方公尺、編號N面積三四八平方公尺土地，留作通路，由兩造按附表二所示應有部分比例保持共有。
兩造應補償與應受補償之姓名、金額，詳如附表三所示。
第一、二審訴訟費用，由兩造按附表一訴訟費用負擔比例欄所示比例負擔。

事實及理由

一、本件除上訴人黃寶麟、黃明祥、黃冠彰、黃永利於言詞辯論期日到場外，其餘上訴人及被上訴人經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依到場上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。
二、按共有人除共有物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之

期限外，得隨時請求分割共有物；共有物之分割，依共有人協議之方法行之，分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命為以原物分配於各共有人，民法第823條第1項前段、第824條第1項、第2項第1款前段分別定有明文。被上訴人主張，坐落臺南市○○區○○段○○○○○號土地、地目建、面積三九0七平方公尺（下稱系爭土地），為兩造共有，應有部分如附表一所示，兩造對於系爭土地並無不分割之協議，亦無因物之使用目的致不能分割之情形，惟無法達成分割協議之事實，業據其提出系爭土地登記謄本、地籍圖謄本為證，且為到場之上訴人不爭執，於原審調解庭及審理庭及本院審理期間，多數共有人幾乎未曾到場，顯見各共有人無法成立協議分割，則依前揭規定，被上訴人請求裁判分割系爭土地，於法自屬有據。

三、按法院定共有物分割之方法，應斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定（最高法院29年上字第1792號（原）判例、69年度台上字第3100號、81年度台上字第16號判決參照）。次按以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第4項亦定有明文。而分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如為道路）或部分共有人仍願維持其共有關係，或部分當事人因繼承關係須就分得之土地保持公同共有者，應就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院92年度台上字第1534號、91年度台上字第407號判決參照）。查：

⑴系爭土地上除有兩造曾於原審陳明欲保留、如原判決附圖三所示之編號①至編號⑧之建物外，事實上另有許多建物（約14間），於原審勘驗現場時，建物所有人均未曾聲明保留建物，故原審法院未曾囑託地政事務所測量人員，將該等建物呈現於原判決附圖三之內，此經本院勘驗現場查

明，有勘驗筆錄、略圖、現場照片多張可按（本院卷一第397-403頁、409-431頁；原審卷一，第99-107頁）。又系爭土地之東側、北側、西側均面臨道路（分別為8公尺、6公尺、3公尺寬），業經原審及本院履勘現場，囑託地政人員繪製如該原判決附圖三所示之複丈成果圖在卷可稽。

⑵本件於原審審理時，兩造共提出二個分割方案，一為原審原告即被上訴人提出之附圖一方案，一為原審被告即上訴人黃永利提出之附圖二方案。經比對二個方案，就各共有人分得之位置、面積，僅其中V（V1）、W（W1）二部分不同而已。至於二方案之另一不同之處，乃編號M、N留作通路部分，被上訴人主張應由全體共有人依比例分擔，但上訴人黃永利則主張僅由將來直接通行利用該道路之部分共有人分擔。就此項道路分擔問題，上訴人黃永利於本院審理時已同意採由全體分得土地之共有人依比例負擔，不再堅持採其原審主張之分擔方式，此部分二方案之差異已不存在。又上訴人黃其全、黃閔琦、黃文祥、黃海瑞、黃冠彰、黃月娥、黃龍秀香、葉鶯敏、陳美杏、陳春綺、陳信成、陳俊麟、葉昆峯、葉圳轍、張陳秀蘭等人，於原審曾出具同意書，同意被上訴人即原告於一審所提出之分割方案（原審卷三第15-113頁），但如前所述，二個方案之差異，僅上訴人黃寶麟與黃永利分配位置之爭執而已，故此部分亦無須再多加論述。

⑶又上訴人黃明祥於本院提出之B方案，與原審判決所採之方案，就各共有人分得之位置並無更動。其不同之處，僅係其自己分得位置，由原審分割方案之T、P、Q、S2之交界線往北略為移動一些，致分得P、Q、S2之上訴人黃冠彰、黃仁川、黃仁良、黃其全等人分得之面積略為減少而已。事實上，上訴人黃永利於本院所提出之A方案，就此部分亦採納上訴人黃明祥之意見。本院審酌上訴人黃明祥之分割方案，乃其於原審即曾主張之分割方式（原審卷三，第193-195頁），其之所以主張採取此種分割方式，乃係

該分割線即係現場樓房之圍牆線，而圍牆內，有其化糞池、水管排水孔分佈其中，此有其於原審所提出之現場照片七張可按，並經本院勘驗現場查明，是此部分其主張之分割線，應屬必要。

⑷至於就A、B二個分割方案，應採取何者，本院審究：

原審附表三編號③之建物為上訴人黃寶麟所有，上訴人黃永利之父親陳石興，現所居住之建物則坐落在編號③建物之西側，即本件判決附圖所示之甲部分藍色斜線部分（本院卷二，第57頁），若依B方案分割，上訴人黃寶麟無須拆除其建物，上訴人黃永利則須拆除部分建物，若依A方案分割，上訴人黃寶麟須拆除南方部分建物，上訴人黃永利亦須拆除大部分建物，而上訴人黃永利於原審及本院陳明：原判決附圖二之分割方案（即現今A案），係考量分割後取得之土地均得面臨東側之道路。審酌若採B方案分割，上訴人黃永利、黃寶麟於分割後取得之土地均尚稱完整，無需拆除上訴人黃寶麟之建物，仍可繼續居住，較符合經濟效益。至上訴人黃永利分割後取得W1部分，雖未面臨東側道路，但西側面臨編號N部分之預留六米道路，經短距離即可通上面（北面）之六米現有通路，出入甚為方便，而上訴人黃永利並未居住於此地，僅係其老父親偶而居住而已，此所以其於原審審理時未曾堅持保留該老屋，且此項分割方案係依據共有人過去數十年來之分管位置而分割，至於二個方案因分得位置面臨六米與八米道路之差價，自當以金錢補償之（詳如後述），尚無顯失公平之虞，附此敘明。

⑸上訴人陳羿君、陳俊龍、陳玟伶就其等分配所得之編號B土地，上訴人黃智彥、黃進成就分配取得之編號J土地，上訴人黃友玄、黃吳梅葉、黃金調就其分配取得之編號O土地，上訴人黃仁州、黃仁良分配取得之編號Q土地，其等均表明願繼續保持共有，其等意願應予尊重，爰分別諭知如主文所示之比例保持共有。

⑹綜上，本院斟酌兩造之意願、分得土地面積之多寡、系爭土地之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等一切情狀，認系爭土地之分割方式，應以附圖B分割方案為適當。又原審分割方案就編號M、N留作通路部分，係由全體共有人按原應有部分比例保持共有，本院認為分割後原共有人即上訴人陳春綺、陳俊麟、陳美杏、葉鶯敏4人並未分得現地，就該通路於日常生活出入上當無利用之可能，事理上即無要求其繼續分擔該通路之必要，故就此部分諭知由實際分受現地之各共有人依其原應有部分比例，即附表二所示權利範圍之比例負擔此二條通路。

四、末按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項亦定有明文。且共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。是以原物分割而應以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨。而所謂金錢補償，係指依原物之市場交易價格予以補償而言。依前所述，本院雖認系爭土地應依如附圖B方案分割，然因該分割方案，各共有人並未依原應有部分比例取得分割之土地，部分共有人甚且未取得現地，就分得土地之位置亦因面臨道路寬度不同而有價值上之差異，是分割後各共有人應如何補償，經原審指定安永不動產估價師事務所為鑑定，該鑑定係依土地開發分析法、比較法，且審酌因屬大面積建地，目前係低度使用，故未採收益比較法，綜合系爭土地之屬性地區特性加以評估，本院認為尚屬專業公正客觀可採，且兩造對鑑定人之鑑定結論於原審並無意見（原審卷三，第183頁），本院審酌該鑑定係於108年3月9日之價格為基準，距離本院言詞辯論時間非久，應仍有相當參考價值。而本院所採之方案與原

審所採方案，就各共有人分得之位置、面積，基本上並無太大變化，僅上訴人黃冠彰、黃仁川、黃仁良、黃其全等人分得之面積略為減少，而該減少或增加之範圍程度仍在深度不調整之級距之內，又如前段三之㈤所述，因共有人未分受現地，本院認不適合要求其等就二筆留作道路部分與他人共有，經此局部更動後，各共有人分配或未受分配之土地價值增減如增減表所示（附件一），則兩造應相互找補之金額亦略有變動，其詳細則如附表三所示。茲以受補償人黃朱金彩為例說明之：黃朱金彩應受補償金額共為11萬3709元，分別由應補償人黃瑞祥補償1453元，黃文祥補償796元，葉昆峯補償5852元、葉圳轍補償5852元、黃月娥補償2719元、黃閔琦補償633元、黃明祥補償1萬9309元、黃明得補償2萬7596元、黃寶麟補償1萬1160元、黃永利補償1萬0231元、黃平和補償1萬2924元、黃海瑞補償1萬5184元，以下以此類推，不再逐一敘述。

五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部；民事訴訟法第80條之1分別定有明文。查分割共有物事件本質上並無訟爭性，乃由本院斟酌何種分割方案較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法。本件被上訴人請求分割共有物，因兩造均獲得利益，如僅由敗訴之一方負擔，本院認為顯失公平，爰依兩造就系爭土地應有部分之比例負擔之。

六、從而，被上訴人請求裁判分割系爭共有物，於法有據。原審准予裁判分割固無不合。惟原審之分割方法，未審酌上訴人黃明祥現有建物之使用範圍，將部分不可或缺之化糞池、水管排水孔占用地排除於外，且諭知未分得共有土地之共有人亦分擔二筆預留作為道路，尚有未洽，上訴人黃明祥上訴意旨指摘此部分不當，求予廢棄改判，尚屬有據，由本院廢棄改判如主文第2至4項所示。

七、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第449條、第

78條、第80條之1，第85條第1項前段、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　7　　日

民事第一庭　審判長法　官　丁振昌

法　官　李素靖

法　官　吳上康

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　7　　日

書記官　蘇玟心