臺灣高等法院花蓮分院民事判決

108年度上易字第61號

上　訴　人　陳淑婷
訴訟代理人　吳漢成律師
被　上訴人　李中慧
　　馮千芝
　　張嘉玲
上二人共同
訴訟代理人　黃絢良律師

上列當事人間請求分割共有物等事件，上訴人對於中華民國108年9月23日臺灣臺東地方法院108年度訴字第2號第一審判決提起上訴，本院於民國108年12月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

㈠、上訴駁回。

㈡、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事　實

甲、上訴人方面：

一、主張：除引用原審判決記載外，並如附件1所示。

二、聲明：

㈠、原判決廢棄。

㈡、請求就二造共有坐落臺東縣○○市○○段○○○○○號（土地）分割，由上訴人取得如臺東地政事務所民國（下同）108年4月18日A方案複丈成果圖即附圖所示系爭土地A部分面積113.31平方公尺，被上訴人仍維持共有如附圖所示B部分面積298.13平方公尺。

㈢、第一審、第二審訴訟費用由被上訴人共同負擔。

乙、被上訴人方面：

一、答辯：

㈠、被上訴人李中慧部分：引用原審判決記載。

㈡、被上訴人馮千芝、張嘉玲部分：除引用原審判決記載外，並如附件2所示。

二、聲明：

㈠、上訴駁回。

㈡、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

丙、本院的判斷（除依民事訴訟法第454條第2項規定，引用第一審判決的記載外，並補充如下）：

一、本件的分割應有建築基地法定空地分割辦法（以下稱空地分割辦法）的適用：

㈠、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。分析這條項的立法修訂理由，略為：原條文第1項規定各共有人原則上得隨時請求分割共有物，惟「如法令另有規定者自當從其規定」，為期周延，爰增列除外規定。

㈡、從而，如法令另有限制而不得請求分割共有物時，依民法第823條第1項的規定，即在「法令另有規定」這個概念的射程距離內，自不得請求分割。空地分割辦法第3條第3款關於建築基地之法定空地併同建築物之分割，分割後每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築，否即不得為之的規定，即為民法第823條第1項所謂「除法令另有規定」之分割限制，自沒有所謂牴觸民法的問題。

㈢、綜上，上訴人認為空地分割辦法有牴觸民法第823條的規定，應認尚有誤會。

二、關於不得裁判分割的理由：

㈠、按空地分割辦法第3條第3款規定：建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者，不得為之：三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。參照臺東縣臺東地政事務所108年4月29日東地所測量字第10800002745號函覆土地複丈成果圖（原審卷第89頁至第92頁）、（○○○建築師事務所）基地綠化及基地保水配置圖、壹層平面圖（原審卷第100頁、第101頁），依這2個方案分割的結果，除了上訴人分得的部分外，被上訴人分得的部分，均無法連接建築線。

㈡、臺東縣政府108年5月14日府建管字第10800930 96號函文（以下稱系爭縣府函文）也表示（原審卷第97頁）：

1、查本府104年11月19日府建管字第Z0000000000號使用執照係地上3層1幢4戶，該4戶係共用臺東市○○段○○○○號1筆土地（以下稱系爭000號土地）作為建築基地。

2、本案業經調閱竣工圖說，該基地僅鄰接北側○○段000地號現有道路建築線，基地東側並無鄰接建築線，A1（即被上訴人張嘉玲所有的建物）、A2（即被上訴人李中慧所有的建物）及A3（即被上訴人馮千芝所有的建物）戶係以基地內3公尺寬共用之私設通路連接建築線供出入通行使用，且A5（即上訴人所有的建物）戶面前空地設置1部共用之法定停車空間。

3、空地分割辦法第3條第3款規定：建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者，不得為之：三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。鈞院所提A、B兩分割方案（即原審卷第94頁、第95頁，同原審卷第92頁、第91頁），經查分割後之建築基地並非均連接建築線，爰此，本案尚不合於前開空地分割辦法之規定，依法不得分割。

4、至於系爭縣府函文雖另有提到：本案建築基地倘經法院判決分割確定，其分割後之各地號土地仍屬上開4戶使用執照（合照）共同使用之基地範圍，且基地及建物非經依法變更不得違反原使用執照核定之用途等語，查本件依民法第823條第1項但書的規定，法院既不得裁判分割，自然也就沒有所謂「倘經法院判決分割確定」的情形，所以上訴人片面摘取這1段文字，認為本件可以分割，應認尚有誤會。

㈢、從空地分割辦法的立法說明來看，本件也不得分割：

1、查A1、A2及A3戶係以基地內3公尺寬共用之私設通路連接建築線供出入通行使用乙節，除有系爭縣府函文可稽外（原審卷第97頁），並有（○○○建築師事務所）基地綠化及基地保水配置圖、壹層平面圖（原審卷第100頁、第101頁）、現

場照片（原審卷第84頁）在卷足憑。

2、按內政部75年12月22日台內營地字第465051號函示認為：由於基地之規劃配置方式不一，以致建築基地日後申請分割時，法定空地分配產生比率不足或不均之現象；對於基地內作為私設通路之法定空地，如將其分割分配於各建築基地，則易使該私設通路因產權分散，而造成管理維護困難。

3、所以，不管是採取原審卷第91頁、第92頁這2個分割方案的任1個方案，對照竣工圖（原審卷第99頁），系爭000號土地內作為私設通路的法定空地，如將其分割分配於各建築基地，除可能發生：法定空地分配產生比率不足或不均的現象外；對於系爭000號土地內作為私設通路的法定空地，如將其分割分配於各建築基地，也易使該私設通路因產權分散，而造成管理維護困難。

4、所以，從空地分割辦法的立法說明來看，本件應也不得分割。

三、綜上所述，原審為上訴人敗訴的判決，並沒有錯，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　31　　日

民事庭審判長法　官　劉雪惠

法　官　張宏節

法　官　林信旭

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　31　　日

書記官　秦巧穎