臺灣高等法院高雄分院民事判決

109年度上字第91號

上　訴　人　財政部國有財產署南區分署
法定代理人　黃莉莉
訴訟代理人　陳英鴻
　　陳緯耀
上　訴　人　李連發（即李金生之繼承人）
　　李連成（即李金生之繼承人）
　　李連春（即李金生之繼承人）
　　李連長之遺產管理人林夙慧律師
上　一　人
訴訟代理人　陳宏哲律師
　　林怡廷律師
上　訴　人　李信輝
　　顏甘
　　李琴
　　李永和
　　李信定
　　陳照雄
　　李信男
　　謝慧珍
　　吳銘吉
　　李木隆
　　李木坤
　　李武義
　　李海長
　　李海瑞
　　楊春美
　　李安三
　　楊昭明
　　余靜雯
　　余靜儀

何品彥
何昭明
何貴美
何貴英
夏曉嵐
薛靜瑜
薛華中
李祈民
李祈信
李正偉
蔣美玲
李進雄
李順發
薛明俊
薛耀庭
余文興
薛莊金菊
薛伯承
吳黃菊
余碧雲（即余武清之承受訴訟人）
余碧鳳（即余武清之承受訴訟人）

兼上二人

訴訟代理人　余建松（即余武清之承受訴訟人）

上　訴　人　財團法人榮民榮眷基金會

法定代理人　李文忠

上　訴　人　李興順之遺產管理人郭清寶律師

訴訟代理人　鍾靚凌律師

上　訴　人　李金成

李張進金

上二人共同

訴訟代理人　葉銘進律師

上　訴　人　余武順
訴訟代理人　余蘇富華
上　訴　人　馬秀英
訴訟代理人　李坤芳
上　訴　人　黃俊榮
訴訟代理人　黃建霖
上　訴　人　李蔡府
訴訟代理人　李沛潔
上　訴　人　李姿臻
法定代理人　李明傳
　　張氏賢
被上訴人　　李健華
　　李健全
　　李健安
　　李佳蓉
　　李健修

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國109年1月22日臺灣橋頭地方法院105年度訴字第1485號第一審判決提起上訴，本院於109年7月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按本件係請求分割共有物訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟人全體必須合一確定。原審判決後，僅上訴人財政部國有財產署南區分署（下稱國產署）提起上訴，依民事訴訟法第56條第1 款規定，其上訴效力及於未提起上訴之原審共同被告李信輝、李連長之遺產管理人林夙慧律師、李興順之遺產管理人郭清寶律師、李永和、李信定、吳銘吉、李木坤、李金成、黃俊榮、余武順、余靜雯、余靜儀、馬秀英、李蔡府、李

祈信、李祈民、李張進金、李姿臻、夏曉嵐、余文興（下合稱李信輝等20人）、李木隆、李海長、吳黃菊（下合稱李木隆等3人）、李琴、李信男、李安三、薛靜瑜、楊春美、財團法人榮民榮眷基金會（下稱榮民榮眷基金會，受贈自原審共同被告陳亞周之遺產管理人國軍退除役官兵輔導委員會高雄市榮民服務處）（下合稱李琴等6人）、李連發、李連春、李連成（下稱李連發等3人）、余建松、余武清、顏甘、陳照雄、謝慧珍、李武義、李海瑞、楊昭明、何品彥、何昭明、何貴美、何貴英、薛華中、李正偉、蔣美玲、李進雄、李順發、薛明俊、薛耀庭、薛莊金菊、薛伯承，爰併列為上訴人。

二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。上訴人余文興所有坐落高雄市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○號土地（下各稱1704、1704-1土地）之應有部分（各如原判決附表一所示）於民國108年9月12日原審審理中，因塗銷信託登記而移轉登記予訴外人余文富，有土地登記謄本可稽（本院卷㈠第351至353頁）。而余文富受讓該應有部分後，經原審法院為訴訟繫屬事實之通知後並未聲請承當訴訟，或經法院裁定許之承當訴訟，雖余文興於原審判決後請求改列余文富為上訴人（本院卷㈠第350頁），惟余文富已於109年5月21日死亡（本院卷㈡第427頁），無再裁定許其承當訴訟之必要，自仍應以余文興為本件當事人。至余文富於本件訴訟繫屬中死亡後，其繼承人依繼承之關係承繼或拋棄上開土地之權利，係另一問題，合先敘明。

三、上訴人余武清於109年5月3日死亡，其繼承人余建松、余碧雲、余碧鳳（下稱余建松等3人）已聲明承受訴訟（本院卷第381頁），有個人基本資料查詢結果、余武清原始手抄全戶戶籍資料可稽（本院卷㈡第281頁、第391至395頁、第403至404頁），且為兩造所同意（本院卷㈡第432頁），核無不合，應予准許。又法院裁判分割共有物而其共有人

中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記，雖不得分割共有物，惟余武清於被上訴人提起本件分割共有物之訴時已並列為共同被告，自屬合法。嗣余武清於本院訴訟繫屬中死亡，其應有部分雖未辦理繼承登記（本院卷㈡第17頁），惟其繼承人余建松等3 人已承受訴訟，本院自得辯論並為裁判。

四、上訴人李連發等3人 、李連長之遺產管理人林夙慧律師、李信輝、顏甘、余武順、李琴、李信定、陳照雄、李信男、謝慧珍、李武義、李海長、李海瑞、何品彥、何昭明、何貴美、何貴英、楊春美、李安三、楊昭明、夏曉嵐、薛靜瑜、薛華中、李祈信、李祈民、李正偉、蔣美玲、李進雄、李順發、薛明俊、薛耀庭、余文興、薛莊金菊、李姿臻、薛伯承、吳黃菊、榮民基金會、余建松等3 人經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：1704、1704-1及坐落同段1712（下稱1712土地，與1704、1704-1土地合稱1704等3 土地）、1712-1地號土地（下稱1712-1土地，與1704等3 土地合稱系爭土地）為兩造所共有，各人應有部分比例及面積如原判決附表一所示。系爭土地依法令或其使用目的，並無不能分割之情形，且共有人間亦未訂有不分割之期限，然無法達成分割協議，其自得請求合併分割。爰依民法第823 條第1 項、第824 條規定提起本訴。聲明：依如原判決附圖及附表二所示方法分割（按被上訴人一併請求原共有人李金生之繼承人即上訴人李連發等3 人及李連長之遺產管理人林夙慧律師應辦理繼承登記部分，經原審判決後，未據上訴而判決確定，不予贅載）。

二、上訴人部分：

㈠國產署則以：其依原判決所分配之部分，其中如附圖H1、G為巷道，i1、i2現況為他人建物所使用，總計分配取得面積共50.1平方公尺，應補償金額新台幣（下同）49萬2,953 元

。然其現無編列預算支應該補償金額，且受分配之i2部分為「薛家古厝」，該古厝是否為文化資產保存法第3 條所稱之文化資產尚待釐清，倘是，依法其範圍內宅地之形成、土地之開墾、道路之整修、拓寬及其他土地形狀之變更，應經目的事業主管機關核准，恐無法辦理分割，且將無法請求拆屋還地，影響其權益甚鉅，原判決分割方式自非妥適，應將1712土地變價分割，或以原物分配予其他共有人而以市價補償，若認有困難時，則不予分割等語。

㈡李信輝等20人及余建松等3 人則均以：同意原判決之分割方案等語。

㈢李木隆等3 人於原審則以：同意被上訴人所提之分割方案等語。

㈣李琴等6 人於原審則以：同意合併分割系爭土地等語。

㈤李武義、陳照雄於原審則均以：希望分得補償金而不受土地分配等語。

㈥其餘被上訴人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、原審判決准：㈠兩造共有系爭土地依原判決附圖及附表二所示分割；㈡兩造各應補償或受償之金額如原判決附表三所載。國產署不服提起上訴，聲明：㈠原判決關於對1712土地之分割方法部分廢棄；㈡上開廢棄部分，准將1712土地變價分割，或以原物分配國產署以外其他共有人而以金錢補償。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、本院之判斷：

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或契約訂有不分割之期限者，不在此限。又共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用民法第824 條第5 項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之，民法第823 條第1 項、第824 條第6 項定有明文。經查：

1.被上訴人主張系爭土地為兩造所共有，應有部分比例及面積各如原判決附表一所示，而系爭土地多數為共有人占用興建房屋、地上物，各共有人間並無不能分割之協議，亦無因使用目的不能分割情形，然無法協議分割等情，已提出土地登記謄本、地籍圖謄本、照片為證（原審卷㈠第103至106頁、本院卷㈡第17至103頁）。國產署、李信輝等20人、余建松等3人、李木隆等3人、李琴等7人、李武義、陳照雄於此均未為爭執，其餘上訴人經合法通知均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，應信被上訴人主張為真實。是上訴人請求裁判分割系爭土地，合於上開規定，應予准許。

2.又系爭土地相鄰，1704等3土地使用分區均為第四種住宅區，1712-1土地○○○區○○道路用地，有上開地籍圖謄本及高雄市政府都市發展局土地使用分區證明書可參（原審卷㈠第200頁）。是1712-1土地與1704等3土地之使用分區既不相同，即不適宜與其餘3地合併分割，應為單獨分割。而1704等3土地相鄰，其共有人雖僅部分相同，惟各該不動產均具應有部分之共有人，被上訴人及李信輝等20人、余建松等3人、李木隆等3人、李琴等7人等共有人均已同意合併分割（原審卷㈡第66至67頁、130頁至143頁，本院卷㈠第380至382頁、卷㈡第429至432頁），已達各3筆土地應有部分過半數共有人之同意（1704土地45位共有人26人同意，應有部分共100465/129600；1704-1土地45位共有人25人同意，應有部分共99385/129600；1712土地48位共有人34人同意，應有部分共104515/129600），參酌3筆土地使用分區相同，共有人大部分相同，且目前利用狀況亦係由部分共有人合併使用，並無合併分割不適當之情形，故被上訴人請求裁判合併分割1704等3土地，合於上開規定，應予准許。國產署再請求將土地面積最大之1712土地單獨變價分割，有害於土地之整體利用及全體共有人之利益，不應准許。

㈡次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒

絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。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。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1 至4 項定有明文。又定共有物分割之方法，法院固有自由裁量權，不受當事人主張方法之拘束，然應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之價格、利用價值及分割後各部分之經濟價值與其應有部分之比值是否相當，而為適當之分配，始能謂為適當而公平，是法院為裁判分割時，需衡酌共有物之性質、價格、使用現狀、經濟效用、全體或多數共有人利益等因素，並兼顧公平之原則，綜合定其適當之分割方法。另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，除該土地內，有部分土地因使用目的不能分割（如為道路）或部分共有人仍願維持共有關係，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外，應將土地分配於各共有人單獨所有。經查：

1. 系爭土地係藉廊後街42巷對外聯絡，1712-1土地為該巷道之一部，1704等3 土地中央則由海平路28巷（如附圖標示G 、F ）貫穿南北與廊後街42巷相連，餘再以3 條東西向（如附圖標示H1、M3、己）、2 條南北向小巷（如附圖標示M2、L2、K2、戊）連通兩側邊界，東北側邊界附近臨薛家古厝（如附圖標示A 、B 、D 、E 、i2、J2），其現有使用狀況除少數空地（如附圖標示E2、F2、G2、G-1 、G-2 ）外，絕大部分已供李信定、李信男、李安三、余文富、余靜儀、余靜雯、余建松、余武清、余武順、李勝富、李張進金、吳黃菊、吳銘吉、李姿臻、李信輝、李琴、黃俊榮、李祈民、李祈信、謝慧珍、楊春美、夏曉嵐、楊昭明、顏甘、李金成、李永

和、李木坤、李木隆等人所有或使用之房屋占用等情，有現場照片、占有情形圖可稽（原審卷㈠第103至106頁、第124至127頁），復經原審會同高雄市政府地政局楠梓地政事務所測量員到場勘測屬實，製有勘驗筆錄及複丈成果圖足憑（原審卷㈠第122頁、第135至136頁）。而被上訴人及李信輝等20人、余建松等3人、李木隆等3人於原審及本院均表示同意以原判決所示方案分割（原審卷㈣第235至241頁，本院卷㈠第380至382頁、卷㈡第429至432頁），且除國產署請求變更分割方式外，其餘共有人就原判決方割方案亦未表示反對，顯見此方式應符除國產署外之全體共有人意願。本院審酌該方割方案已斟酌各共有人應有部分折算後之可得面積多寡，暨土地現實占有使用情形，為原物分配土地及金錢補償之依據，且此規劃無礙於整體土地之對外交通及原有建物之使用，並多數共有人意願及利益，可認屬適當之分割方法而可採。

2.國產署雖以原判決方割方案為不適當云云，惟1712土地應予合併分割而不得單獨變價，已如上述，而國產署所受分配之如附圖H1、G巷道本係分由多人共有，且其餘有利用巷道出入之共有人，亦均分別共有其餘之巷道，並無獨不利於國產署之情；至其分得屬薛家古厝一部分之i2部分，係因與其所分得之il建物緊鄰而不得不然，且分得薛家古厝占用部分之共有人，除薛家子孫外，亦有李張進金（如附圖標示J2）而非僅國產署一人，況i2部分亦僅有3平方公尺，於其權益尚無重大影響。又系爭土地以原物分配而應以金錢補償之共有人達30人，自不得以國產署未預編列預算支應取得財產之對價，即認原判決方案為不妥，國產署主張尚無足取。

3.又余靜儀、余靜雯；李祈信、李祈民；李木隆、李木坤已分別陳明就分割後土地仍願按應有部分比例共有（原審卷㈠第192頁、第194頁，原審卷㈣109頁），另李信男、李安三；薛明俊、薛伯承、薛華中、薛莊金菊、薛耀庭均為具有親屬關係之人，或因繼承而各登記為共有人，且其上亦存有共

有之建物；又如附圖戊、己、F 、G 、H 、H1、M3部分為道路，則依共有人意願，或因繼承關係、使用目的而以如附表二所示各分配土地予兩造單獨所有或由數人維持共有（G 部分為貫穿系爭土地中央之主要巷道，故由分配土地之人全體維持共有，餘之巷道則僅由相鄰各該道路之人維持共有），自符共有人之利益及法律規定。

㈢按法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之。又共有物之原物分割，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，故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，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨。查以如附圖及附表一之分割方法，各共有人依其應有部分換算可分得面積，與附表二所示受分配部分尚有出入，或全未受土地分配，自應就有差額者予以補償互為找補始符公平。而系爭土地依土地各別因素、位置、形狀、面臨路寬、深度，地勢等諸多因素，每平方公尺之市價不等，其價值約新台幣（下同）2 萬7,000 元至6 萬6,700 元，有太宇不動產估價師事務所估價報告書可參（見估價報告書第7 、8 頁）。該估價報告書係由具估價師執照之不動產估價師所作成，採比較法及土地開發分析法為估價方法，並以實價登錄網站所查閱之附近住宅區臨路寬度2.5 公尺至4 公尺，單面臨路及雙面臨路，長方形土地等各種不同土地交易價格為比較，分析其開發後效益，其權重各為50%，再以面積、臨路條件、地形等條件修正後所得出系爭土地之合理市價，並為被上訴人及原審已到庭之多數共有人所不爭執，且衡系爭土地大致依照使用

現況分割，各共有人並無太多選擇自由，佐以各共有人間因不動產分割而互相補償，與一般買賣交易尚有不同等情，本院認此補償基準尚屬公允，爰依此計算兩造間應互相補償之金額即如原判決附表三所示。

五、綜上所述，被上訴人依民法第823 條第1 項、第824 條規定訴請裁判分割，其分割方法如原判決附圖及附表二所示，屬適當、公平，應予准許。原審依此定分割方案，並以附表三所載之金額為補償或受償，既屬允當，即無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。又本件為判決基礎之事實明確，兩造其餘攻擊防禦方法，訴訟結果不生影響，不逐一論述。

六、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第385 條第1 項前段、第449 條第1 項、第78條、第463 條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　15　　日

民事第二庭

審判長法　官　黃國川

法　官　李怡諄

法　官　黃宏欽

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（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，並依附註條文規定辦理。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　15　　日

書記官　林佳蓉

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。