

01

臺灣高等法院民事判決

02

108年度上字第1026號

03

上訴人 陳尚伯（陳李紅嬌之承受訴訟人）

04

訴訟代理人 劉大新律師

05

被上訴人 陳美智江

06

陳瓊珠

07

陳尚煜

08

上一人

09

訴訟代理人 廖于証

10

被上訴人 陳品文

11

樂謹延

12

樂謹佑

13

上三人共同

14

訴訟代理人 楊珮君律師

15

被上訴人 陳珍信

16

訴訟代理人 陳重裕

17

被上訴人 海晶企業有限公司

18

法定代理人 林陳淑華

19

被上訴人 陳榮泰

20

上二人共同

21

訴訟代理人 徐履冰律師

22

范嘉倩律師

23

被上訴人 璞永建設股份有限公司

24

法定代理人 楊岳虎

25

被上訴人 盛豐建設股份有限公司

26

法定代理人 張耀煌

27

上二人共同

28

訴訟代理人 張瑞倫律師

29

被上訴人 陳珍信（陳珠璋之承受訴訟人）

30

陳美俐（陳珠璋之承受訴訟人）

31

陳珍誠（陳珠璋之承受訴訟人）

32

上列當事人間分割共有物等事件，上訴人對於中華民國108年6

月12日臺灣士林地方法院104年度訴字第1154號第一審判決提起上訴，本院於108年11月13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、程序部分：

一、被上訴人陳珠璋在第一審判決後於民國108年6月25日死亡，其繼承人為陳珍信、陳美俐、陳珍誠，有死亡證明書、戶籍謄本附卷可稽（本院卷第149頁至第156頁）；另被上訴人海晶企業有限公司（下稱海晶公司）之法定代理人原為陳珠長，嗣於訴訟進行中變更為林陳淑華，有臺北市政府函、公司變更登記表在卷可參（本院卷第131頁至第139頁）。陳珍信、陳美俐、陳珍誠、林陳淑華分別具狀聲明承受訴訟（本院卷第143頁至第147頁、第129頁），核無不合，自應准許。

二、被上訴人陳美智江、陳瓊珠、陳珍信、陳珍信（陳珠璋之承受訴訟人）、陳美俐（陳珠璋之承受訴訟人）、陳珍誠（陳珠璋之承受訴訟人），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，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、上訴人主張：兩造共有坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土地（下稱系爭土地），應有部分各如附表二所示。系爭土地並無依使用目的不得分割之情形，兩造間亦無不得分割之約定，因共有人對於分割之方法不能協議決定，伊自得訴請法院裁判分割，並請求將附圖二所示A部分土地分割由伊及被上訴人陳尚煜維持共有，B部分土地分割由被上訴人璞永建設股份有限公司（下稱璞永公司）、盛豐建設股份有限公司（下稱盛豐公司）維持共有，C部分土地由其餘被上訴人維持共有（下稱附圖二方案），以利伊親友名下之同段

01 319、320、339、340 地號土地（以下分稱 319、320、
02 339、340 土地）之使用。茲依民法第 823 條第 1 項前段規
03 定，求為命：系爭土地應以附圖二方案之方法為分割之判決
04 。

05 二、被上訴人之答辯：

06 (一)陳尚煜（上訴人之弟）陳稱：同意按上訴人主張之附圖二方
07 案為分割。

08 (二)璞永公司、盛豐公司辯稱：原判決業依上訴人之主張，將附
09 圖二方案所示 A 部分土地（亦即附圖一〈即原判決附圖〉所
10 示 A 部分土地，下稱 A 部分土地）分割由上訴人及陳尚煜共
11 有，其餘土地（即附圖一所示 B 部分土地）由陳尚煜以外之
12 被上訴人（下稱璞永公司等 13 人）同意依附表一所示應有部
13 分比例繼續維持共有（下稱附圖一方案），上訴人主張附圖
14 一所示 B 部分土地應再行分割，並不符合璞永公司等 13 人之
15 利益等語。

16 (三)被上訴人海晶企業有限公司（下稱海晶公司）、陳品文、樂
17 謹延、樂謹佑、陳榮泰辯稱：璞永公司等 13 人間如何分割與
18 上訴人無關，原審業依上訴人之主張將 A 部分土地分割由上
19 訴人及陳尚煜共有等語。

20 (四)陳美智江、陳瓊珠、陳珍信、陳珍信（陳珠璋之承受訴訟人
21 ）、陳美俐（陳珠璋之承受訴訟人）、陳珍誠（陳珠璋之承
22 受訴訟人）未於言詞辯論期日到場，惟於準備期日以言詞及
23 提出書狀辯稱：原審業依上訴人之主張將 A 部分土地分割由
24 上訴人及陳尚煜共有，璞永公司等 13 人依附圖一方案就 B 部
25 分土地維持共有，符合璞永公司等 13 人之最佳利益等語。

26 三、原審判決系爭土地依附圖一方案之方法為分割，上訴人不服
27 ，提起本件上訴，上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)系爭土地應
28 以附圖二方案之方法為分割。陳尚煜陳稱：同意上訴人之請
29 求。璞永公司等 13 人則均答辯聲明：上訴駁回。

30 四、系爭土地由兩造共有，各共有人應有部分比例如附表二所示
31 之情，有土地登記謄本附卷可憑（原審卷三第 101 頁至第

104 頁），堪信為真實。

五、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。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，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823條第1項、第824條第1項、第2項、第4項分別定有明文。系爭土地並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割期限之情事，兩造復無法就分割方法達成協議，依上開規定，上訴人請求裁判分割系爭土地，於法有據。

六、次按定共有物分割之方法，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（最高法院94年度台上字第1149號判決意旨參照）。經查：

（一）上訴人、陳尚煜主張將A部分土地分割由其二人維持共有（原審卷三第153頁、本院卷第173頁、第174頁），則附圖一、附圖二方案對於上訴人、陳尚煜獲分配A部分土地之分割結果並無二致；璞永公司等13人則一致主張將附圖一方案所示B部分土地分割由其等維持共有（原審卷三第153頁、本院卷第173頁至第174頁），可知附圖一方案始為符合兩造意願之方案。況且，與A部分土地相毗鄰之319、320土地（土地位置見原審卷三第114頁複丈成果圖）分屬陳尚煜之妻廖于証、陳尚煜所有之情，為上訴人所自承（本院卷第119頁），則分割後上訴人、陳尚煜就A部分土地維持共有

，有利於A部分土地與319、320土地之合併利用；另璞永公司等13人因已達成合建之合意而同意就附圖一方案所示B部分土地維持共有（本院卷第174頁），則附圖一方案之分割方法亦符合璞永公司等13人之利益。從而，附圖一方案之分割方法既符合兩造之意願，且分配後土地之利用狀況、經濟價值對於兩造各自有利，自屬公平、適當。

(二)上訴人雖主張：璞永公司等13人就附圖一方案所示B部分土地達成合建之協議，排除上訴人及陳尚煜參與，將致分屬訴外人陳尚彥（上訴人之弟）、廖于証（陳尚煜之妻）所有之339、340土地成為畸零地，不利於上訴人及親友之經濟利益，應依璞永公司、盛豐公司先前提出之附圖二方案，就附圖一方案所示B部分土地再予分割成附圖二方案所示B、C部分土地，未來再由璞永公司、盛豐公司將其等分得之附圖二方案所示B部分土地與339、340土地交換，俾上訴人與親友、璞永公司等13人分別可取得完整獨立之建築基地云云。惟查，附圖二方案雖為兩造先前洽談和解時所提出方案之一，然該方案因璞永公司等13人嗣後達成合建協議而已不符璞永公司、盛豐公司利益乙情，業經璞永公司、盛豐公司陳明在案（本院卷第175頁），且璞永公司、盛豐公司於洽談和解時所為之陳述或讓步，於和解不成立後，尚不得逕採為裁判之基礎，上訴人自不得持以主張應依附圖二方案為分割。又上訴人及陳尚煜將來是否能參與璞永公司等13人間之合建計畫，核屬兩造間將來是否另行成立其他債權契約之問題，其能否達成、成立條件為何，均不確定，而附圖一方案係針對系爭土地現況，參酌兩造之意願及目前各自之最佳利益為考量而定之適當分割方法，業如上述，自不因未來兩造是否有可能另成立合建契約而受影響。另339、340土地分屬訴外人陳尚彥、廖于証所有，亦據上訴人自陳在案（本院卷第119頁），該二筆土地與系爭土地並未直接相鄰，中間另隔有璞永公司、盛豐公司與其他訴外人共有之同段318、318-1地號土地，復有土地複丈成果圖可稽（原審卷三第

114 頁)，則 339、340 土地既非兩造所有之土地，復未與系爭土地相毗鄰，即令依附圖二分割方案為分割，亦難促成 339、340 土地與上訴人及陳尚煜分得之 A 部分土地為合併利用，尚難認對於兩造就系爭土地分割後之利益有所影響。上訴人另主張：璞永公司、盛豐公司分得附圖二所示 B 部分土地後，再與陳尚彥、廖于証所有之 339、340 土地交換，即可使上訴人及親友取得附圖二所示 A、B 土地而得合併成完整之建築基地加以利用云云，惟璞永公司、盛豐公司並無與訴外人交換土地之義務，且交換土地能否成功、如何找補等節，均屬未定，自難認附圖二分割方案符合璞永公司、盛豐公司之利益，仍應以附圖一方案為適當之分割方法，故上訴人主張依附圖二方案為分割，即非有據，其聲請依附圖二方案為測量，亦無必要。

(三)綜上所述，上訴人依民法第 823 條第 1 項前段，本於共有土地地位，請求分割系爭土地，為有理由。原判決依附圖一方案予以分割，並無不合。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。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、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、第 463 條、第 385 條第 1 項前段，判決如主文。

中華民國 108 年 12 月 4 日

民事第二庭

審判長法官 陳容正

法官 劉素如

法官 王怡雯

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後 20 日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後 20 日內向本院補提理由書狀

(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466條之1第1項但書或第2項(詳附註)所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 108 年 12 月 4 日
書記官 劉維哲

附註：

民事訴訟法第466條之1(第1項、第2項)：

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為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

附表一：附圖一方案分割後之應有部分比例

編號	所有權人	應有部分比例	
A	陳尚伯、陳尚煜維持共有	陳尚伯	2分之1
		陳尚煜	2分之1
B	璞永建設股份有限公司、盛豐建設股份有限公司、陳珠璋、陳美智江、陳瓊珠、海晶企業有限公司、陳榮泰、陳品文、樂謹延、樂謹佑、陳珍信	璞永建設股份有限公司	280000分之36863
		盛豐建設股份有限公司	280000分之36863
		陳珠璋	7分之1
		陳美智江	28分之3

(續上頁)

		陳瓊珠	14分之1
		海晶企業有限公司	7000分之1167
		陳榮泰	63分之2
		陳品文	46867 分之 1421
		樂謹延	36000 分之 2071
		樂謹佑	36000 分之 2071
		陳珍信	14分之1

附表二：系爭土地分割前兩造之應有部分

編號	所有權人	分割前之應有部分
1	陳尚伯	36分之4
2	陳美智江	36分之3
3	陳珠璋（由繼承人陳珍信、陳美俐、陳珍誠承受訴訟）	9分之1
4	陳瓊珠	18分之1
5	陳尚煜	18分之2

(續 上 頁)

6	陳 榮 泰	648 分 之 16
7	陳 品 文	0000000 分 之 38203
8	陳 珍 信	108分 之 6
9	樂 謹 延	0000000 分 之 289940
10	樂 謹 佑	0000000 分 之 289940
11	海 晶 企 業 有 限 公 司	3000分 之 389
12	璞 永 建 設 股 份 有 限 公 司	360000分 之 36863
13	盛 豐 建 設 股 份 有 限 公 司	360000分 之 36863