

【裁判字號】102,台上,228

【裁判日期】1020131

【裁判案由】請求分割共有物

【裁判全文】

最高法院民事判決

一〇二年度台上字第二二八號

上訴人 林奕仲
陳萬見

共同

訴訟代理人 曾彥錚律師

上訴人 王長庚
林政儀
林如娥
郭溪
林玉加
林石金
林蔡梅雀
林春萬
林明毅
溫林看
林吉三
林萬吉

參加人 合作金庫資產管理股份有限公司

法定代理人 吳萬順

被上訴人 林來發（林四正之承受訴訟人）
林培元（林四正之承受訴訟人）

共同

訴訟代理人 陳金村律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國一〇一年六月二十九日台灣高等法院台中分院第二審判決（九十九年度上字第八七號），提起上訴，本院判決如下：

主文

原判決廢棄，發回台灣高等法院台中分院。

理由

本件為分割共有物之訴，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，依民事訴訟法第五十六條第一項第一款規定，上訴人林奕仲、陳萬見上訴之效力，及於同造之其他當事人王長庚、林政儀、林如娥、郭溪、林玉加、林石金、林蔡梅雀、林春萬、林明毅、林看、林吉三、林萬吉，爰將之併列為上訴人，合先敘明。

次查被上訴人主張：坐落台中市○○區○○段○○○地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分如原判決附表所示。兩造就系爭土地並無不分割之特約，依其使用目的，亦無不能分割之情形，惟無法協議分割等情，求為裁判分割之判決。

上訴人林蔡梅雀、林看、郭溪、林玉加、林吉三則以：同意依第一審判決附圖二（下稱附圖二）所示分割方法分割系爭土地。

上訴人林奕仲、林政儀、林明毅、王長庚則以：同意受分配附圖二編號B部分土地，及分擔編號K部分土地作為道路使用，惟補償之金額應合理、公平。上訴人陳萬見則以：同意依附圖二所示分割方法分割，惟伊既分擔道路部分，又須補償其他共有人，並不公平。伊願就分割取得之土地與上訴人林如娥維持共有。上訴人林石金則以：附圖二編號E部分土地遭學校占用，應先解決此紛爭，始得分割系爭土地。編號E部分土地之東南方已有道路可供通行，不同意以編號K部分土地作為道路使用。上訴人林如娥亦以：願與陳萬見分割取得之土地維持共有各等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為准予分割之判決，駁回上訴人之上訴，係以：系爭土地如第一審判決附圖一（下稱附圖一）編號二十三、二十四所示部分（位於附圖二編號E部分）雖遭相鄰之訴外人台中區瑞峰國民小學（下稱瑞峰國小）占用，作為圍牆使用，惟尚難認依其使用目的不能分割。系爭土地係農業發展條例民國八十九年一月四日修正施行前之共有耕地，當時之共有人為十一人，依該條例第十六條第二項規定，僅得分割為十一筆，其後轉讓系爭土地部分應有部分之林玉加及取得應有部分之溫林看、林明毅、林奕仲、林政儀、林如娥，不得受分割為單獨所有。系爭土地上各共有人所有建物之坐落位置、面積如附圖一所示，依附圖二所示分割方法分割，可保存現有建物，維持共有人現有使用狀況。林如娥係自林政儀受贈系爭土地應有部分，雖其表示願與陳萬見維持共有，並經陳萬見同意，然陳萬見將其應有部分設定抵押權予參加人，如由林如娥、陳萬見就分得之土地維持共有，將減少附圖二編號B部分面積，增加編號D部分面積，且徒增參加人行使抵押權之困擾。附圖二編號A、B、E、J部分土地直接臨路，編號G、F部分為裡地，編號C、D部分對外通行不易，因將編號K部分劃為道路，分歸被上訴人及林蔡梅雀、林明毅、林奕仲、林政儀、林如娥、王長庚、陳萬見、郭溪、溫林看、林玉加，按如第一審判決附件一所示應有部分比例維持共有。編號E部分土地遭瑞峰國小占用，於回復原狀前無法完整使用該土地而受有不利益，爰不使分得編號E部分土地之林石金分擔編號K部分土地應有部分，而得通行該道路。編號H、I部分則可利用西側連棟住戶通行之道路。故以附圖二所示方法分割系爭土地，應屬

妥適。又各共有人受分配取得之土地面積與其應受分配取得之面積不符，且分割後各筆土地之臨路情形、寬深度、面積、土地形狀、地勢高低、遭人占用、道路使用等情形不同，參酌台中市不動產估價師公會之鑑定意見，由兩造依原判決附件二所示金額互為補償等詞，為其判斷之基礎。

查原審係將附圖二編號K部分劃為道路，供分得編號A、B、C、D、E、F、G部分土地之共有人通行使用，乃僅將K部分土地分歸取得A、B、C、D、F、G部分土地之共有人林蔡梅雀、林明毅、林奕仲、林政儀、林如娥、王長庚、陳萬見、郭溪、林看、林玉加及被上訴人維持共有，則分得編號E部分土地之共有人林石金通行K部分土地，能否謂不生滯礙，即滋疑問，原審之分割方法，已非妥適。次查系爭土地依上開方法分割後，各筆土地依其臨路情形、寬深度、面積、土地形狀、地勢高低、遭人占用、道路使用等情形不同，而異其價值，為原審認定之事實。而劃為道路使用之K部分土地，衡情其價值必較低，分擔此部分土地應有部分較多之共有人，難謂因此獲得較高之利益。原審將各共有人分擔K部分土地之面積併入其受分配土地之面積，再按其個別受分配土地單價計算各共有人受分配土地之價值，據以計算補償之金額，是否符合公平原則，亦非無疑。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第二項，判決如主文。

中 華 民 國 一〇二 年 一 月 三十一 日

最高法院民事第五庭

審判長法官 陳 國 禎

法官 葉 勝 利

法官 阮 富 枝

法官 劉 靜 嫻

法官 彭 昭 芬

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 一〇二 年 二 月 十八 日

m