

【裁判字號】100,台上,2047

【裁判日期】1001124

【裁判案由】分割共有物

【裁判全文】

最高法院民事判決

一〇〇年度台上字第二〇四七號

上訴人 黃玉英

訴訟代理人 洪士淵律師

上訴人 大溢企業股份有限公司

法定代理人 林明慧

上訴人 王秀玉

鄭漢卿

卓明宗

共 同

訴訟代理人 陳慶瑞律師

上訴人 李錦珠

訴訟代理人 李鳳翱律師

上訴人 明記實業股份有限公司

法定代理人 張嘉齊

上列當事人間請求分割共有物事件，兩造對於中華民國九十九年十一月十六日台灣高等法院第二審判決（九十九年度重上字第一〇二號），各自提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

查分割共有物之訴，其訴訟標的對於共有人全體必須合一確定，故上訴人黃玉英提起上訴，其效力及於未提起上訴之同造當事人大溢企業股份有限公司（下稱大溢公司）；上訴人王秀玉以次四人提起上訴，其效力亦及於未提起上訴之同造當事人明記實業股份有限公司（下稱明記公司），爰併列該二公司為上訴人，合先敘明。

本件上訴人黃玉英以次二人主張：坐落新北市鶯歌區〇〇〇段七九三之一地號土地為伊及上訴人王秀玉、鄭漢卿、卓明宗、明記公司共有，黃玉英、王秀玉之應有部分各四分之一，其餘共有人均為八分之一；毗鄰之同地段七九三之二地號土地則為伊及李錦珠、鄭漢卿、卓明宗、明記公司共有，黃玉英、李錦珠之應有部分各四分之一，其餘共有人均為八分之一，並無不能分割之情事，且無因物之使用目的不能分割之情形，又兩造固未能達成分割協議，但已同意合併分割，另上開兩土地（下稱系爭土地）上闢有新北市鶯歌區〇〇〇路四二〇巷（下稱系爭巷道）之既成道路

，黃玉英所有同路四二二、四二四號兩棟房屋，出入亦需使用系爭巷道，自應就系爭巷道保持共有或分得系爭巷道五三點五平方公尺之土地維持通行等情，爰求為准如依第一審判決及該附圖所示分割方法而為分割之判決。

上訴人王秀玉以次四人則以：系爭土地應按使用現狀進行分割，不能按原應有部分面積受分配而以金錢補償部分，始以公告地價計算找補等語，資為抗辯。明記公司亦辯以：系爭巷道後段僅有伊及大溢公司，故應由伊等各取得二分之一。黃玉英為大溢公司之股東，其所有之建物係利用中正三路出入，未使用系爭巷道，如由黃玉英以次二人取得系爭巷道之大部分，其等日後如將巷道加以圈圍，伊之通行權益必然受損。若黃玉英可取得系爭巷道之所有權，基於公平原則與公共利益之考量，王秀玉以次四人亦應分受系爭巷道之土地等語。

原審將第一審所為之分割判決予以廢棄，改判依原判決附圖所示之方法分割，並按該附表給付金錢補償，係以：黃玉英以次二人主張之事實，已據提出土地登記謄本為證，並為其餘上訴人所不爭。而系爭土地地目均為「建」，使用分區為一般農業區，並無因物之使用目的不能分割之情形，因共有人無法達成分割協議，黃玉英以次二人訴請裁判分割，自非無據。又系爭土地乃相毗鄰，共有人雖非全部相同，然均同意合併分割。參酌上訴人於第一審均已陳明希望依照使用現狀進行分割，則黃玉英、王秀玉以次四人部分，自仍以分得其現占有使用部分，較符合經濟效用，大溢公司雖主張王秀玉以次四人越權占用土地，所分配之面積應予縮減云云，無非是為確保自己分得系爭土地上系爭巷道（即原判決附圖D、E部分）較大之面積，然依大溢公司稱系爭巷道屬既成道路，所有權人並無從自由使用收益，則依其主張並未能獲得重大之經濟效益，而王秀玉以次四人卻須將原有之房屋均予拆除，損害甚巨，亦不符合土地之經濟效用。系爭巷道係由大溢公司及明記公司早年為營運通行所需，各自拆除建物提供部分土地作為通行所用，無其他住家或公司在巷道之後，僅該二公司有必要使用系爭巷道等情，已據明記公司、王秀玉、李錦珠、鄭漢卿陳明在卷，而該二公司在系爭土地既無建物，故由其等各取得系爭巷道土地二分之一，更能確保巷道不被圈圍而保持供公眾通行使用之狀態。黃玉英以次二人雖主張黃玉英仍需使用系爭巷道，應分得系爭巷道之部分土地云云，惟查系爭巷道已供公眾通行近四十年，未曾有人阻撓通行，而明記公司請求分得系爭巷道之半數土地，僅為日後得以繼續通行，非在興建房舍，且黃玉英為大溢公司之股東，復與大溢公司於第一審尚表示願意保持共有，足見黃玉英縱未分得系爭巷道之土地，於其繼續使用系爭巷道，應無

影響。又因上訴人分割取得之土地價值與其按應有部分應得之價值不同，經宏大不動產估價師聯合事務所鑑定結果，應為如原判決附表之金錢補償。而明記公司於系爭土地設定抵押權予台灣銀行股份有限公司（下稱台灣銀行），王秀玉亦在七九三之一地號土地設定抵押權予新北市鶯歌區農會（下稱鶯歌農會），原審已對台灣銀行及鶯歌農會告知訴訟，鶯歌農會表示同意分割，是其權利應移存明記公司、王秀玉所分得之土地等詞，為其判斷之基礎。

按共有人得隨時請求分割共有物，固為民法第八百二十三條第一項前段所規定；但因物之使用目的不能分割者，不在此限，同條項但書亦定有明文。該但書規定，旨在增進共有物之經濟效用，如已闢為道路之共有土地，因係供公眾使用，事涉公益，自應認屬因使用目的而不能分割（參見本院六十九年台上字第一八三一號判例）。查黃玉英以次二人迭稱：系爭巷道為公眾使用之既成道路云云（一審卷一九頁、二審卷二四一頁、二四六頁背面），明記公司亦提出一紙「鶯歌鎮○○巷道供公眾通行證明」表明相同之主張（一審卷五二、五五頁），原審未就此查明系爭巷道是否已為供公眾通行之道路，有無因使用目的而不能分割之情形，即將系爭巷道分為原判決附圖D、E部分由明記公司、大溢公司各別取得，而未就黃玉英所主張其需使用系爭巷道通行，應維持系爭巷道之共有關係或分得部分土地云云併予審酌，徒以黃玉英為大溢公司之股東，曾與大溢公司於訴訟中表示願意維持土地共有關係，遽認其雖未分得系爭巷道之土地，仍不影響通行，已嫌速斷。況原審憑以認定原物分割以外之金錢補償，所援用之宏大不動產估價師聯合事務所鑑定報告所載，就系爭巷道部分似亦以既成道路評估，作為價格決定之依據（外放鑑定報告三一頁），則系爭巷道是否既成道路，即攸關補償金額之核算頗切，依上說明，更影響分割方法，亦有待原審進一步調查釐清。各該事實既未臻明確，本院自無從為法律上之判斷。兩造上訴論旨，分別指摘原判決不當，求予廢棄，均非無理由。

據上論結，本件兩造上訴均為有理由。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 一〇〇 年 十 一 月 二 十 四 日

最高法院民事第七庭

審判長法官 顏 南 全

法官 林 大 洋

法官 鄭 傑 夫

法官 陳 玉 完

法官 高 孟 焄

本件正本證明與原本無異

書記官

中華民國一〇〇年十二月六日

S