

【裁判字號】101,台上,815

【裁判日期】1010531

【裁判案由】分割共有物

【裁判全文】

最高法院民事判決

一〇一年度台上字第八一五號

上訴人 吳淑琴

訴訟代理人 朱清雄律師

上訴人 張溪霖

被上訴人 吳昌祐

謝銘燦

陳義雄

陳儀常

吳景熏

陳頂田

陳頂圳

張秀英

陳振益

陳天祐

陳振發

傅李雪

陳吳金桂

陳銘德

謝景星

邱富強

劉嘉煌

劉嘉銘

謝景明

葉源良

葉源泉

葉源禾

葉源祥

葉源成

陳芳助

陳彥彬

陳銀鎰

卓玉詩

楊銘宗

陳宏盛

陳宏輝

吳 根 炎
陳 素 珍
陳 宏 山

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國一〇〇年七月二十日台灣高等法院台中分院第二審判決（九十八年度上字第40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

本件分割共有物事件，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定。雖僅由上訴人吳淑琴提起上訴，惟依民事訴訟法第五十六條第一項第一款規定，其效力及於同造當事人張溪霖，爰併列其為上訴人，先予敘明。

次查上訴人主張：坐落彰化縣田中鎮○○段一五〇、一五〇之一、一五一地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分各如原判決附表（下稱附表）一所示。雙方並無不分割之協議，亦非不能分割，因無法達成分割協議，應予裁判分割。又伊就分割方法係採原判決附圖（下稱附圖）甲案等情，求為將系爭土地為如上開甲案所示分割之判決。

被上訴人張秀英、傅李雪則以：伊反對分割系爭土地；被上訴人陳義雄等人係以：伊同意按附圖甲案為分割，惟求為適法判決；被上訴人劉嘉煌等人另以：伊贊成附圖乙案及鑑定補償方案各等語，資為抗辯。

原審將第一審所為上訴人敗訴之判決廢棄，改判如附圖乙案所示即其主文第二項之分割方法，並諭知如附表三所示補償金額，無非以：系爭土地為兩造共有，共有人均相同，應有部分各如附表一所示。兩造均未訂有不分割之特約，亦無不能分割之情形，無法達成分割協議。系爭三筆土地均得裁判分割，其中一五〇、一五一地號土地均為都市計劃範圍內住宅區，得合併分割；一五〇之一地號土地為商業區，雖不得與上開二筆土地合併分割，惟依修正後民法第八百二十四條第二項第一款但書規定，得將原物分配於部分共有人。系爭土地為建地，位於田中鎮市區，東側面臨員集路，路寬七．五公尺，西側面臨水溝。目前土地上房屋大部分均經保存登記，由共有人分別經營商業使用，業經勘測明確。如採附圖甲案分割，將使被上訴人陳吳金桂及陳銘德（下稱陳吳金桂等二人）所受分配編號一二、一二之二部分土地，僅得供作被上訴人吳根炎對外通行道路使用，無法確實利用。如依附圖乙案分割，將使陳吳金桂等二人單獨取得編號一二、一二之二部分土地，仍有其他利用價值。上訴人請求分割共有物，審酌系爭土

地現況、各共有人使用情形、出入孔道、地形、地勢、兩造就分得土地方式之意願及土地整體利用等一切情狀，應以附圖乙案較能兼顧各共有人利益，爰採為分割方案。又斟酌系爭土地分割後，各部分所處位置不同，經濟價值殊異。且依各共有人使用現況及需求而為分配，致其分得面積與按應有部分計算應得面積亦有一不一，應以金錢相互找補。經囑託鑑價結果，各共有人依附圖乙案分得之土地價值與應有部分之應得價值增減差額如附表二所示，並據以計算各共有人應相互補償之金額，因而判命各共有人補償金額為如附表三所示等詞，為其判斷之基礎。

按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但須以其方法適當者為限。又法院裁判分割共有物時，除應斟酌共有物之使用現況，各共有人之利害關係外，尚應斟酌共有物之四周狀況及共有人分得後之利用效果，以決定適當之分割方法。本件觀之卷附地籍圖示，系爭土地東側面臨員集路，且如附圖乙案所示分歸被上訴人陳吳金桂等二人取得之編號一二、一二之二部分土地面積均為四·八九平方公尺，東向乃至東北向與員集路間，尚有另筆同鎮○○段六地號土地相隔，該部分土地似係不鄰路之裡地，西北向則鄰接上訴人分得之編號二○部分土地；上訴人指陳：附圖乙案編號一二、一二之二部分土地均屬畸零地，與編號二○部分土地相鄰並不妥適等情。則該編號一二、一二之二部分土地所有人於分割後因至公路，倘僅得通行為他分割人之上訴人所有之上開土地，即變成可能需要藉由鄰地通行權之法律關係解決之結果，其分割方法自非適當。次按不動產之分割，以原物為分配時，因共有人中有不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。應受補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有抵押權；於辦理共有物分割登記時，一併登記。民國九十八年間修正公布之民法第八百二十四條之一第四項、第五項分別定有明文。準此，多筆土地，法院為裁判分割時，就個筆土地分別為原物分割，並命金錢補償時，應就個筆土地之金錢補償分別諭知，以明法定抵押權所擔保債權之範圍，於辦理共有物分割登記時一併登記；不得就各筆土地之金錢補償互為扣抵後，諭知部分共有人應給付他共有人之金額。原審既認系爭一五○之一地號土地不得與一五○、一五一地號二筆土地合併分割，係就個筆及二筆土地原物分割，並就分割後之增減價值，合併計算三筆土地共有人間互為找補之餘額如附表三所示，判命各該共有人給付，自難謂合。上訴論旨，指摘原判決不當，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 一〇一 年 五 月 三十一 日

最高法院民事第四庭

審判長法官 陳 淑 敏

法官 吳 麗 女

法官 王 仁 貴

法官 高 孟 焄

法官 簡 清 忠

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 一〇一 年 六 月 十一 日

Q