

數不動產合併分割 —最高法院100年度台聲字第933號民事裁定

編目：民法

出處	月旦裁判時報，第28期，頁29~36	
作者	謝在全(司法院前副院長)、王遐齡(東吳大學法律學系碩士)	
關鍵詞	合併分割、分割限制	
摘要	民國98年增訂民法第824條第5項之規定，有避免土地細分，不利土地之大規模經濟發展，促進社會經濟發展之積極作用。本件裁判闡明合併分割之適用要件，值得稱許。惟須注意，雖土地登記謄本之地目登記為大眾及實務上作為土地使用分區之重要依據，但仍應依區域計畫法施行細則第13條規定為之，土地登記謄本之記載僅為參考之用，不能作為分區依據。故須查明各土地之分區，不得逕以土地登記謄本所載為依據，以免發生不能依分割結果辦理分割登記之窘境。又地籍測量實施規則第224條第1項之規定雖易使人誤以為僅係申請合併複丈之條件，但本條的確是數土地得否合併為一地號之條件，故仍屬民法第824條第5項所稱之限制，須予注意。	
重點整理	案件事實	聲請人與相對人共有ABC三地號土地，應有部分聲請人為5/7，相對人夫妻各為1/7。系爭土地之使用目的非不能分割，當事人間亦無不分割之約定，因協議分割不成立，故相對人請求法院就該3筆系爭土地合併分割。 原確定判決就系爭3筆土地准予合併分割，並將A地號土地分給聲請人，BC地號土地分給相對人夫妻。於聲請人不能按其應有部分受原物分配之部分則由相對人各自對聲請人補償。 聲請人主張原確定判決有民事訴訟法496條第1項第1款適用法規顯有錯誤之再審事由，而聲請再審。理由為下： 1.系爭該3筆土地均為耕地，地段不同，土地亦不相連，原確定判決竟准予分割，顯用不適用農業發展條例第16條第1項第1款後段、地籍測量實施規則第224條第1項及民法第824條第5項之違法。 2.AB地號之土地若依原物分配並無事實上及法律上顯有困難之情事，宜以原物分配於各共有人。 3.C地號土地宜變假分配。聲請人認為法院所採之分割方案，有悖於民法第824條第2項第1款規定。

版權所有，重製必究！

重點整理	案件事實	最高法院裁定無是項再審理由，而駁回聲請人再審之申請。
	本案爭點	1.民法第824條第5項合併分割要件為何？ 2.農業發展條例第16條第1項第1款是否為本項合併分割之限制？ 3.地籍測量實施規則第224條第1項是否為合併分割之限制？ 4.民法第824條第5項未如同條第6項但書規定：「但法院認合併分割不適當者，仍分別分割之。」則共有人相同數不動產經共有人請求合併分割者，法院得否分別分割之？
	判決理由	民法第824條第5項規定：「共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。」此處之共有人並未限制需全體共有人，故不需由全體共有人一同請求。原確定裁定維持第二審判決所定之分割方案與民法第824、825條規定相符。 而農業發展條例第16條第1項第1款係關於耕地分割後面積未達規定者不得分割之例外規定，非屬民法第824條第5項之「法令另有規定」。 地籍測量實施規則第224條第1項係針對土地因合併申請複丈者而設，與本件共有數不動產合併分割係屬二事。
	解評	民法第824條第5項規定：「共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。」其立法理由明示共有人相同之數筆土地常因不能合併分割，至分割方法採酌上甚為困難，且因而產生土地細分，有礙社會之經濟發展，爰增訂第5項，以資解決。但法令有不得合併分割限制者，如土地使用分區不同，則不在此限。 本件僅就共有人相同之數不動產合併分割部分加以闡述： 一、共有人相同數不動產合併分割 依民法第824條第5項規定，該條項之適用僅需共有人相同之數不動產已足，消極要件則須無法令不得合併分割之限制。適用要件如下： (一)數不動產之共有人須相同 數相同性質或不同性質之不動產，如數宗土地或一為土地，一為建築物等，共有人須相同。至於各不動產共有人應有部分是否相同，數不動產是否相鄰，則非所問。 本件聲請人主張雖三宗土地不相連，惟此非合併分割之限制，故法院准予合併分割，應屬有據。 (二)須經共有人請求 合併分割明文須由共有人請求，須以共有人向法院

【高點法律教室】

版權所有，重製必究！

重點整理	解評	為合併分割之意思表示。若共有人僅請求就數不動產裁判分割而未請求合併分割者，法院不得逕予合併分割，而須闡明共有人。而該合併分割之表示僅須經共有人中之一人請求即可，不須共有人全體一同為之。 (三)須無不得合併分割之限制 本項所謂法令另有規定，係指法令有特別規定數宗土地不能合併為一地號，或數不動產不得合併為一不動產予以分割而言。 1.不得合併之規定，例如：土地法施行法第19條之1規定，「兩宗以上之土地如已設定不同種類之他項權利或經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併為一宗予以分割。」 本件，三宗土地非相鄰，法院雖已合併分割，但並未合併為一宗地號分割，故本質上不受上述除外規定之限制。 2.農業發展條例第16條第1項？ 農業發展條例第16條第1項規定：「每宗耕地分割後每人所有面積未達〇・二五公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限。」依此可見該規定乃為每宗耕地分割面積之限制，係關於單筆耕地分割之規定，非屬民法第824條第5項規定所指之法令另有規定。本件法院見解自屬正確。 於此，農業發展條例第16條第1項非合併分割限制之法令。 3.地籍測量規則第224條第1項？ 本件法院認為地籍測量實施規則第224條第1項係針對土地因合併申請複丈者而設，與本件共有數不動產合併分割係屬二事。惟有幾點須予補充。 (1)依內政部函所示，現採逐步漸進廢除地目等制度，僅保留「田」、「旱」、「建」、「道」等四種地目。故地籍圖及土地登記謄本有關地目之記載，不能作為可否合併分割之判斷標準。 (2)地籍測量實施規則第224條第1項規定：「依據都市計畫樁辦理地籍分割之土地，因都市計畫依法變更，而重行辦理地籍分割，其地界相連
-------------	-----------	---

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！

重點整理	解評	且同屬原所有權人者，如符合地籍測量實施規則第二百四十一條合併之規定，得由地政機關逕行辦理合併。其登記原因仍應以『合併』為之。」再依主管機關之見解，內政部函示表明土地使用分區不同，依地籍測量實施規則地224條第1項不得合併，可見該規定亦為土地合併之限制規定，數宗土地使用性質如屬不同者，即不得合併。 (3)本件裁定謂：「地籍測量實施規則第224條第1項係針對土地因合併申請複丈者而設，與本件共有數不動產合併分割係屬二事。」等語，即指該地籍測量實施規則之規定非民法第824條第5項所指不得合併分割之限制規定，似有商榷，但因本件並非將數宗土地合併為一地號而為分割之情形，本即不受上述法規所限制，故就結果而言仍屬正確。 二、法院就分割方法有裁量權 民法第824條第5項有所爭議之處為其並未如第6項但書設有「法院如認合併分割不適當，仍得分別分割之」等文字。故解釋上亦生爭議，有認為同一條文之不同項未做相同規定，法院自應受共有人請求合併分割裁判之拘束。 惟共有物分割本質上屬「非訟」事件，法院依職權酌定適當公平之分割方法，不受當事人聲明分割方法之拘束，故法院就數不動產是否准予合併分割，自有裁量權。此點不因本項未如第6項設有但書規定而有異。
考題趨勢	一、民法第 824 條第 5 項合併分割要件為何？ 二、民法第 824 條第 5 項未如同條第六項但書規定：「但法院認合併分割不適當者，仍分別分割之。」則共有人相同數不動產經共有人請求合併分割者，法院得否分別分割之？	
延伸閱讀	一、溫豐文(2010)，〈共有物裁判分割之方法〉，《臺灣法學雜誌》，第160期，頁169-172。 二、王遐齡(2013)，〈共有物裁判分割之研究〉，《東吳大學法律學系法律專業碩士班碩士論文》。 ※延伸知識推薦，都可在最多法學資源的【月旦法學知識庫】 www.lawdata.com.tw立即在線搜尋！	

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！