

## 共有人部分相同的不相鄰數不動產的裁判合併分割 —雲林地方法院100年度訴字第330號判決評釋

編目：民法

出處	月旦裁判時報，第36期，頁14~18
作者	謝哲勝教授
關鍵詞	共有物、合併分割、協議分割、裁判分割、相鄰不動產、共有人部分相同、不動產之合併分割、地籍測量實施規則、裁判合併分割、協議合併分割
摘要	民國98年物權編修法後，分割方法依民法第824條規定，有原物分配、原物分配及不能受分配人的金錢補償、原物一分配及共有物一部仍維持共有…等方法。而共有人部分相同之裁判合併分割，依條文規定須符合「相鄰」和「經各該不動產應有部分逾1/2共有人之同意」，惟本文認為，應刪除「相鄰」要件，增加不動產合併分割的適用範圍，以避免土地過度細分，影響不動產使用效率，故於修法前，應認為不相鄰的不動產可類推適用民法第824條第6項規定。
重點整理	案件事實 坐落雲林縣斗六市○○段大崙小段220地號、地目建、面積237平方公尺土地(下稱「系爭220地號土地」)，為原告甲與被告乙、丙及訴外人A所共有，同段233地號、地目建、面積800平方公尺土地(下稱「系爭233地號土地」)為原告與被告丁、乙、丙、戊、己及訴外人A所有，然訴外人A於本案繫屬前已死亡，訴外人A之繼承人等44人(即被告庚1、庚2、……、庚44等44人)，尚未辦理繼承登記。而兩造間就系爭220、233地號土地並無不分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割之情事，為管理方便，並提高土地之利用價值，爰依民法第823條、第824條規定，訴請被告庚1等44人就被繼承人A之系爭220地號土地所有權應有部分1/2、系爭233地號土地所有權應有部分6/20辦理繼承登記，並准依雲林縣斗六地政事務所100年11月1日土地複丈成果圖丁案所示之方法分割系爭220、233地號土地。
	本案爭點 共有人部分相同的不相鄰數不動產裁判分割，得否合併分割？

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！

<p><b>重點整理</b></p>	<p>解評</p>	<p>一、雲林地方法院100年度訴字第330號判決：</p> <p>(一)系爭二筆土地雖因僅部分共有人相同且不相鄰而不能合併分割，但仍可透過面積（或價值）增減找補之方式（譬如於某筆土地少分部分，於他筆土地補足之；此依民法第824條第1項第1款及第3項規定之精神推演，應無不可），達到類似合併分割之效果，同樣有利於土地之集中使用，對共有人均屬有利。</p> <p>(二)另按法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、當事人聲明、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因素（參照最高法院69年度臺上字第3100號判決）本院審酌兩造之意願、土地整體之利用價值，並兼顧使用現狀，及兩造間共有價值平等均衡原則，認本件系爭二筆土地之分割方法，應以雲林縣斗六地政事務所100年11月1日土地複丈成果圖丁案即如附圖一丁案所示方法分割，較為妥適。</p> <p>二、共有人部分相同的不相鄰數不動產的裁判分割的分割方法與合併分割的相關規定</p> <p>(一)分割方法</p> <p>1.民國98年修法前規定</p> <p>(1)舊民法第824條第2項就裁判分割共有物的方法，僅規定以原物分配於各共有人或變賣共有物，以價金分配於各共有人，以原物分配時，如共有人中有不能按其應有部分收分配者，得以金錢補償之。</p> <p>(2)最高法院62年台上字第2575號判例，採嚴格文義解釋，不承認條文規範以外的分割方法。</p> <p>(3)學說上有認為應承認其他共有物分割方法，依當事人對土地利用的現況、應有部分比例的大小等情形而彈性分割，較符經濟效益。</p> <p>2.民國98年修法後規定</p> <p>(1)原物分配(民法第824條第2項第1款)</p> <p>(2)原物分配及不能受分配人的金錢補償(民法第824條第3項)</p> <p>(3)原物一分配及共有物一部仍維持共有(民法第824條第4項)</p>
--------------------	-----------	---

【高點法律研習班】

版權所有，重製必究！

<p>重點整理</p>	<p>解評</p>	<p>(4)原物一部分分配，他部變賣以價金分配(民法第824條第2項第2款後段)</p> <p>(5)原物變賣而以價金分配(民法第824條第2項第2款前段)</p> <p>(6)以原物分配時，如共有人中有未受分配或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之(民法第824條第3項)</p> <p>(二)合併分割</p> <p>1.意義 只要合併數共有物為分配，以終止共有關係，即為共有物的合併分割。</p> <p>2.協議合併分割 共有土地之分割，可依全體共有人同意而協議分割，在共有人全體能達成分割協議的情形下，基於司法自製，當事人分割的原因及方法，法律原則上不加以干涉。</p> <p>3.裁判合併分割</p> <p>(1)共有人全部相同(民法第824條第5項) 共有不動產合併分割可避免不動產分割破碎，使土地使用符合規模經濟，而有益於不動產使用效率。當共有人完全相同時，得請求合併分割，原則上無其他要件限制。但若兩宗相鄰土地使用分區不同，因無法合併為一個地號，則無法為標示合併後分割，但仍可合併為分配，而為合併分割。</p> <p>(2)共有人部分相同(民法第824條第6項) 依條文規定，須符合「相鄰」和「經各該不動產應有部分逾1/2共有人之同意」，各該不動產均具有應有部分的共有人，得請求合併分割，亦為避免不動產的細分，而有益不動產使用效率。但法院斟酌具體情形，認為合併分割為不適當者，仍得不合併分割而將各不動產分別分割之(民法第824條第6項但書)。</p> <p>(三)現行規定不夠周全</p> <p>1.合併分割與土地合併之概念不同，合併分割係將數筆土地統籌定其分割時之分配方法；土地合併是標示合併，標示合併係指兩筆不同地號的土地合併為同一地號的一筆土地。</p>
-------------	-----------	---

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！

<p>重點整理</p>	<p>解評</p>	<p>2.土地合併，依地籍測量實施規則第224條第1項規定：「土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性質均相同的土地為限。」但土地合併分割僅是將數筆土地統籌定其分割時的分配方法，自無須限於地界相連的土地，始得合併分割，因此而無須限制為「相鄰」之數筆不動產為必要。</p> <p>3.本文認為，<b>共有人部分相同不動產合併分割應刪除「相鄰」要件，增加不動產合併分割的適用範圍，以避免土地過度細分，影響不動產使用效率。</b></p> <p>4.故修法前，應認為不相鄰的不動產可類推適用民法第824條第6項規定。其但書雖賦予法院裁量權，但除非法令有限制或事實上有困難，法院仍不宜分別分割，始符合併分割之立法意旨。</p> <p>三、本件判決理由有待修飾</p> <p>(一)本件法院認定係徵兩筆土地僅部分共有人相同且「不相鄰」不能予以合併分割，而透過面積或價值增減找補的方式，即依民法第824條第1項第1款及第3項規定之精神推演，而達到類似合併分割之效果。</p> <p>(二)實則，分割方法不限原物分配，仍包括共有人相互補償，本件透過面積或價值增減找補的方式，將兩筆土地統籌定分割的分配方法，即是符合合併分割的定義，故本件判決實是將兩筆共有人部分相同的不相鄰數不動產為合併分割。</p> <p>(三)本件判決理由應為「系爭二筆土地雖因僅部分共有人相同且不相鄰而不符合民法第824條第6項合併分割要件之文義，但為有利於土地之集中使用，對共有人均屬有利，應以仍可透過面積（或價值）增減找補之方式（譬如於某筆土地少分的一部分，於他筆土地補足之；此依民法第824條第1項第1款及第3項規定之精神推演，應無不可），將系爭二筆土地統籌定分割之分配方法，較為妥當。因此，系爭二筆土地雖僅部分共有人相同且不相鄰，但仍可類推適用民法第824條第6項而為合併分割。」</p> <p>四、本件判決結論值得讚揚</p>
-------------	-----------	---

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！

重點整理	解評	本件判決認為定案所示之分割方案較為妥適、公平，並能發揮土地的利用價值，因而不拘泥於民法第824條第6項之文義，將本件僅共有人部分相同且不相鄰的系爭兩筆土地，透過面積（或價值）增減找補的方式，統籌兩筆土地定分割的分配方法，而為合併分割，並達一審終結之結果，值得讚揚。
考題趨勢	一、裁判分割之方法？ 二、共有人部分相同的不相鄰數不動產裁判分割，得否合併分割？	
延伸閱讀	一、謝在全、王遐齡，〈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〉，《月旦裁判時報》，第28期，頁29-36。 二、溫豐文，〈相鄰數共有不動產之合併分割〉，《月旦法學教室》，第86期，頁12-13。 三、蔡明誠，〈數筆共有土地之裁判合併分割問題—最高法院89年度臺上字第1875號判決評釋〉，《臺灣本土法學雜誌社》，第22期，頁62-72。  ※延伸知識推薦，都可在最多法學資源的【月旦法學知識庫】 <a href="http://www.lawdata.com.tw">www.lawdata.com.tw</a> 立即在線搜尋！	

## 【高點法律專班】

版權所有，重製必究！