

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度簡上字第27號

上訴人 張道釗

張江甘（兼張秀英之承當訴訟人）

0000000000000000

張毓珊 住○○市○○區○○○○路00巷00弄0  
號

張慧瑩 住苗栗縣○○市○○○路000巷000號0  
樓

張惠澤

0000000000000000

張李咏竹（即張道洲之承受訴訟人）

0000000000000000

共 同

訴訟代理人 黃進祥律師

黃建雄律師

視同上訴人 張振禮

張良杭

上 一 人

訴訟代理人 張偉豪

0000000000000000

視同上訴人 張金錶

張舜元

張守宜

0000000000000000

張川

張良釗 住○○市○○區○○○路0段00○0號  
00樓

張良森 住○○市○○區○○○路0段000號0樓  
之0

0000000000000000

|    |                  |                     |
|----|------------------|---------------------|
| 01 |                  | 張瑞慶                 |
| 02 |                  | 張瑞安                 |
| 03 |                  | 張耀文                 |
| 04 |                  | 張成學                 |
| 05 |                  | 張金亮                 |
| 06 |                  | 張進成                 |
| 07 |                  | 張淑如                 |
| 08 |                  | 張淑女                 |
| 09 |                  | 張代枝                 |
| 10 |                  | 張源欣                 |
| 11 |                  | 張育騰                 |
| 12 |                  | 張景清                 |
| 13 |                  | 張書獻                 |
| 14 |                  | 張祐綸                 |
| 15 | 上五人共同            |                     |
| 16 | 訴訟代理人            | 張林秀玉                |
| 17 | 視同上訴人            | 張黃阿蚊（即張金裕之承受訴訟人）    |
| 18 | 0000000000000000 |                     |
| 19 |                  | 張梅春（即張金裕之承受訴訟人）     |
| 20 | 0000000000000000 |                     |
| 21 |                  | 張益令（即張金裕之承受訴訟人）     |
| 22 |                  | 住彰化縣○○鄉○○○路000巷00○0 |
| 23 |                  | 號                   |
| 24 | 兼 上 25人          |                     |
| 25 | 共 同              |                     |
| 26 | 訴訟代理人            | 張銀森                 |
| 27 | 視同上訴人            | 張永利                 |
| 28 |                  | 張永專                 |
| 29 |                  | 張志權                 |
| 30 |                  | 張清雄                 |
| 31 |                  | 張文旗                 |

|    |                  |      |
|----|------------------|------|
| 01 |                  | 張文財  |
| 02 |                  | 張文啓  |
| 03 |                  | 張國興  |
| 04 |                  | 張伯彥  |
| 05 |                  | 張家銘  |
| 06 |                  | 張徽崇  |
| 07 |                  | 張志明  |
| 08 | 上 一 人            |      |
| 09 | 訴訟代理人            | 張陳秀珠 |
| 10 | 視同上訴人            | 張良志  |
| 11 |                  | 張徽鵬  |
| 12 |                  | 張永東  |
| 13 |                  | 張利源  |
| 14 |                  | 張永昌  |
| 15 |                  | 張志銘  |
| 16 |                  | 張媛媛  |
| 17 |                  | 張鈞惠  |
| 18 |                  | 張世杰  |
| 19 |                  | 張哲愷  |
| 20 | 0000000000000000 |      |
| 21 |                  | 張文村  |
| 22 |                  | 張炳煌  |
| 23 |                  | 張和卿  |
| 24 | 0000000000000000 |      |
| 25 |                  | 張進祿  |
| 26 |                  | 張流   |
| 27 |                  | 張舜欽  |
| 28 |                  | 張良崑  |
| 29 |                  | 張明進  |
| 30 |                  | 張家雄  |
| 31 |                  | 張家順  |

01 張慶豐  
02 張慶喜  
03 張仔琇  
04 張為銘  
05 林黃淑靜  
06 張景堯（即張良欽之承當訴訟人）  
07 0000000000000000  
08 0000000000000000  
09 張峯瑜（即張良欽之承當訴訟人）  
10 住〇〇市〇〇區〇〇〇街〇段〇號〇〇樓  
11 之〇  
12 張峯睿（即張良欽之承當訴訟人）  
13 0000000000000000  
14 上三人共同  
15 訴訟代理人 張永昇  
16 0000000000000000  
17 0000000000000000  
18 視同上訴人 張吳秋蓮（即張有乙之承受訴訟人）  
19 0000000000000000  
20 張正祥（即張瑞草之承受訴訟人）  
21 0000000000000000  
22 張正芳（即張瑞草之承受訴訟人）  
23 0000000000000000  
24 0000000000000000  
25 張梅雀（即張金裕之承受訴訟人）  
26 0000000000000000  
27 張梅省（即張金裕之承受訴訟人）  
28 住〇〇市〇〇區〇〇路〇〇〇巷〇〇弄〇〇號  
29 〇樓  
30 張義銘（即張炳輝之承受訴訟人）  
31 0000000000000000

張凱智(即張炳輝之承受訴訟人)

張泰誠(即張炳輝之承受訴訟人)

張珮熏(即張炳輝之承受訴訟人)

張圳雄(即張北之承受訴訟人)

張美卿(即張北之承受訴訟人)

張郁英(即張北之承受訴訟人)

張苑純(即張北之承受訴訟人)

張苑真(即張北之承受訴訟人)

張鎮祥(即張北之承受訴訟人)

上 一 人

法定代理人 黃金絨

被 上 訴 人 年科企業有限公司(林宛暄承當訴訟人)

法定代理人 張瑜真

上列當事人間請求分割共有物等事件，上訴人對於中華民國110年10月29日本院員林簡易庭106年度員簡字第5號第一審判決提起上訴，本院於民國112年3月7日及同年4月11日先後言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由兩造按原審判決附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1款定有明文。又請求分割共有物之訴，對於共有人全體有合一確定之必要，部分共有人就第一審判決提起上訴，係為有利益於他共有人之行為，依上揭規定，其上訴之效力及於共有人全體。本件被上訴人起訴請求分割兩造共有坐落彰化縣○○市○○段0000地號土地（下稱系爭土地），原審判決後，雖僅上訴人張道釗、張江甘、張毓珊、張慧瑩、張惠澤、張李咏竹（下稱張道釗等6人）提起上訴，惟依上開說明，上訴之效力應及於同造未上訴之其餘共有人，故同造未上訴之其餘共有人雖未上訴，仍應列為視同上訴人（以下合稱上訴人，個別上訴人逕以姓名稱之）。

二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受者，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。另當事人有訴訟代理人者，訴訟程序不因其死亡而當然停止，民事訴訟法第173條亦有明文。經查：視同上訴人張金錶於上訴人上訴後112年1月18日死亡，有除戶謄本可憑（見二審卷二第475頁），雖兩造均未為承受訴訟之聲明，惟視同上訴人張金錶前於111年4月16日已委任視同上訴人張銀森為訴訟代理人，有委任狀可憑（見二審卷二第111頁），依民事訴訟法第173條規定，訴訟程序並不當然停止，亦不影響本件訴訟審理及終結。

三、視同上訴人張永利、張永專、張志權、張清雄、張文旗、張文財、張文啓、張國興、張伯彥、張家銘、張徽崇、張良志、張徽鵬、張永東、張利源、張永昌、張志銘、張媛媛、

張鈞惠、張世杰、張哲愷、張文村、張炳煌、張和卿、張進祿、張流、張舜欽、張良崑、張明進、張家順、張慶豐、張慶喜、張仔琇、張為銘、林黃淑靜、張吳秋蓮、張正祥、張正芳、張梅雀、張梅省、張義銘、張凱智、張泰誠、張珮熏、張圳雄、張美卿、張郁英、張菀純、張菀真、張鎮祥經合法通知未於本院最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、被上訴人起訴主張：系爭土地為原審兩造共有，應有部分如原審判決附表二(下稱附表二)所示，兩造就系爭土地並無不分割協議及不能分割之情形存在，且兩造間未能達成分割協議，爰依民法第823條規定提起本訴訟請求分割共有物。又系爭土地為工業區之丁種建築用地，已有多筆建物，為保全現有建物，使建物之經濟價值發揮最大效益，並考量現居住於系爭土地之共有人利益及道路寬度，主張依原判決附圖二及附表三所示分割方案(下稱乙案)分割，並依附表四即宏大不動產估價師聯合事務所110年1月22日鑑定報告價額予以補償。

二、上訴人及視同上訴人答辯略以：

(一)張道釗等6人：請求依原審判決附圖一分割方案(下稱甲案)分割，伊等使用如原審判決附圖三(下稱系爭現況圖)編號46之建物，甲案可維持系爭土地上現有建物之完整性，破壞面積最小，並留設6米道路，使分得土地之共有人得單獨建築建物，且分得土地較方正。如採乙案分割，伊等所有前開建物將無法保留，且該案編號3、4、5、6、7、11、12、19、24等土地，均過於狹長，事實上不利使用，亦與彰化縣畸零地使用自治條例第3條、第4條第1項、第7條第1項之規定不符，分割後無法單獨利用，且留設之道路寬度8公尺，道路面積增加不利於共有人等語。

(二)視同上訴人張振禮、張良杭、張益令、張梅春、張進成、張

01 淑如、張淑女、張黃阿蚊、張良森、張川、張良釗、張金  
02 錶、張金亮、張守宜、張舜元、張代枝、張成學、張瑞慶、  
03 張瑞安、張耀文、張志明、張家雄：同意乙案等語。

04 (三)視同上訴人張良杭：同意乙案，上訴人上訴就是為了房子不  
05 用拆，開一條路就足夠，為何要開兩條路，跟一般土地利用  
06 根本相違背，甲案僅使上訴人分得之土地雙面臨路，且房子  
07 不用拆，上訴人私下沒有徵詢共有人的意見，都是依照他們  
08 自私的想法去做，甲案設置兩條無尾巷，但沒有設置迴轉道  
09 等語。

10 (四)視同上訴人張景堯、張峯瑜、張峯睿：甲案將伊分在編號甲  
11 11、12，編號甲12是伊的祖厝，伊希望可以將祖厝留下來，  
12 同意甲案；而乙案伊是被分配在編號20，這樣伊們的房子都  
13 沒有了，變成分到一條長長的形狀，而且乙案細細長長的土  
14 地太多了，伊不同意乙案等語。

15 (五)視同上訴人張源欣、張育騰、張景清、張書獻、張祐綸、張  
16 景清：甲案將伊們的土地分割成5塊土地，且都很小塊，不  
17 公平，且同一個土地有很多人共有，伊們不同意與其他人繼  
18 續維持共有，伊們同意乙案等語。

19 (六)視同上訴人張銀森：伊不同意甲案，該方案編號甲8、9、1  
20 0、16分到的人很多，怎麼一個人可以分的這麼多塊，而且  
21 還有還多人維持共有，以後無法處理，伊同意乙案等語。

22 (七)視同上訴人張家銘、張家順於原審陳述略以：伊們與張家雄  
23 為三兄弟，同意維持共有，但不同意和其他共有人等維持共  
24 有等語。

25 (八)視同上訴人張流於原審陳述略以：希望保留建物，但是不希  
26 望分割完後伊的房子變成路沖，伊支持開一條路的分割方案  
27 等語。

28 (九)視同上訴人張進祿於原審提出書狀陳述略以：伊未居住於系  
29 爭土地，且共有人數眾多，如分割土地恐造成不公情形，希  
30 望變價分割系爭土地。

31 (十)其餘視同上訴人未到庭亦未具狀陳述意見。

01 三、得心證之理由：

02 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，  
03 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不  
04 在此限，民法第823條第1項定有明文。查如系爭土地為兩造  
05 分別共有，應有部分附表二所示，系爭土地之使用分區為工  
06 業區之丁種建築用地，兩造未約定不能分割，且依法令並無  
07 不能分割之情事等情，為兩造所不爭，並有土地登記簿謄本  
08 在卷足參（見二審卷一第295至333頁），故被上訴人依民法  
09 第823條第1項請求裁判分割，應予准許。

10 (二)系爭土地東側臨4米寬之中央路435巷46弄，西側臨5米寬之  
11 中央路435巷，部分共有人業於系爭土地上建築房屋，土地  
12 使用現況如系爭現況圖所示等情，業據原審法官至現場勘驗  
13 明確，並囑託彰化縣員林地政事務所派員測量，有本院勘驗  
14 筆錄、現場照片、附圖三在卷可稽（見原審卷一第373至44  
15 1、第481至485頁、第501頁），並為兩造所不爭執，自堪信  
16 為真實。

17 (三)系爭土地應採乙案分割，其理由如下：

18 (1)按共有物之分割係以消滅共有關係為目的，法院為分割共有  
19 物之判決時，除有不能分割之情形或部分共有人明示就其分  
20 得部分仍願維持共有關係外，不能將共有物之一部，仍分歸  
21 某共有人等共有而創設新共有關係。查甲案將編號甲2、8、  
22 9、10、16等5筆土地共1150.94平方公尺，仍由如原審附圖  
23 一上開編號之擬分配人即被上訴人等54人維持共有，然被上  
24 訴人與視同上訴人張銀森、張進成、張淑如、張淑女、張良  
25 森、張川、張良釗、張金錶、張金亮、張守宜、張舜元、張  
26 代枝、張成學、張瑞慶、張瑞安、張耀文、張源欣、張育  
27 騰、張景清、張書獻、張祐綸、張家銘、張家順等人，均同  
28 意採乙案之分割方式，且不同意繼續維持共有，故甲案依法  
29 即有不合。

30 (2)系爭土地為工業用地，依彰化縣建築管理自治條例第5條第1  
31 項第1款後段規定，工業區內現有巷道之基地，應以合計達8

公尺寬度之邊界線作為建築線，故系爭土地之基地內通路寬度應達8公尺，始能供建築使用；甲案雖留設2條基地內通路，然寬度均不足8公尺，不利未來建築使用，而乙案留設1條8公尺寬之道路，符合建築使用，且道路面積較少符合經濟效益。

(3)乙案編號3至7、11、12、24號土地雖均為狹長型土地，然視同上訴人張金亮即編號5之分得人稱：伊同意乙案，伊從小住就是這樣等語；視同上訴人張家雄即編號11之分得人稱：土地不足的部分伊可以再買，同意乙案等語（見二審卷二第39頁）；又乙案已得視同上訴人張振禮等25人、被上訴人之同意，堪認該分割方案較符合大多數共有人之意願。

(4)上訴人及視同上訴人張景堯、張峯瑜、張峯瑞認為甲案較妥適之理由，無非甲案得保留渠等如系爭現況圖編號32、46、36之現有建物為據，然如採甲案，除渠等上開建物外，其餘共有人已興建之多幢建物均未能保留，復違反共有人之意願成立新的共有關係，對於被上訴人等54人之權益影響甚鉅，難認可採。

(5)本院綜合審酌系爭土地之利用價值、各共有人之意願、相互間利害關係、就分割土地可能利用之經濟價值、公共利益之維持及共有人應有部分之比例等因素，認應採乙案分割。

(四)復按以原物為分配時，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項亦有明文。又共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。故原物分割而應以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨。查系爭土地依乙案分割結果，各共有人分得之土地其實際價值，與其按應有部分就系爭土地之總

01 價值所應分配之價值，並不相符，自應依民法第824條第3項  
02 之規定，互為補償，始符公允。至於補償之價金，經原審囑  
03 託宏大不動產估價師聯合事務所鑑定結果，兩造依原審附圖  
04 二、附表三所示方案為分割，其分割後實際分得之土地價  
05 值，相較於分割前應有部分價值，確有增減之情形，應有依  
06 取得價值互為補償之必要，本院審酌上開鑑定係經鑑定估價  
07 師參酌系爭土地產權、一般因素、區域因素、個別因素、不  
08 動產市場現況及系爭土地依最有效使用情況等，依不動產估  
09 價技術規則等現行法規及不動產估價理論等，運用不動產  
10 估價程序及技術，就系爭土地推演並為價格決論而作成，認  
11 屬客觀可採，從而，系爭土地之補償金額應以每坪新臺幣  
12 （下同）80,000元為補償基準，即如原審判決附表四「各共  
13 有人間相互找補金額」表所示。。

14 (五)綜上所述，本院綜合審酌系爭土地之利用價值、各共有人之  
15 意願、相互間利害關係、就分割土地可能利用之經濟價值、  
16 公共利益之維持及共有人應有部分之比例等因素，認原審判  
17 決採乙案即原審判決附圖二、附表三所示之分割方法，共有  
18 人間並按附表四互為金錢補償，核無違誤。上訴意旨指摘原  
19 判決不當，求為廢棄，為無理由，應予駁回。

20 四、本件抵押權人業經被上訴人於原審聲請法院告知訴訟而未參  
21 加。依民法第824條之1第2項規定，其抵押權應移存於抵押  
22 人所分得之部分，併予敘明。

23 五、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述與舉證，經審酌後認為對  
24 於判決結果不生影響，毋庸逐一論述，附此敘明。

25 六、據上論結：本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第  
26 3項、第449條第1項、第80條之1、第85條第2項，判決如主  
27 文。

28 中 華 民 國 112 年 5 月 2 日  
29 民事第二庭審判長法官 陳毓秀  
30 法官 李莉玲  
31 法官 王姿婷

01 以上正本係照原本作成。

02 本件不得上訴。

03 中 華 民 國 112 年 5 月 2 日

04 書記官 謝志鑫