

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度簡上字第22號

上訴人 許大明

許弘昌（許慶雲之繼承人）

許武正（許慶雲之繼承人）

許力友（許慶雲之繼承人）

許麵

許皓程

上一人

訴訟代理人 林世祿律師

複代理人 江欣鞠

上訴人 許慧玲

蕭石龍

視同上訴人 施秀香

許文南

上一人

訴訟代理人 許文濱

視同上訴人 蕭月圓

劉蕭熟

蔡蕭秀金

01 0000000000000000
02 蕭月嬌

03 0000000000000000

04 兼上三人

05 訴訟代理人 蕭碧齡

06 0000000000000000

07 視同上訴人 蕭慶保

08 0000000000000000

09 蕭蓮財

10 0000000000000000

11 蕭龍海

12 0000000000000000

13 林月好（即蕭蓮池之繼承人）

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 蕭蓮泉

17 蕭蓮河

18 劉華堂

19 許其輪

20 0000000000000000

21 卓瓊華

22 0000000000000000

23 被上訴人 蕭文興

24 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國111年10月2
25 8日本院北斗簡易庭109年度斗簡字第160號第一審判決（下稱原
26 判決）提起上訴，本院判決如下：

27 主 文

28 原判決廢棄。

29 兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段0000地號土地、面積2064.26
30 平方公尺，按附圖（許文南方案）所示分割方法，分由上訴人（含
31 視同上訴人）及被上訴人取得；其位置、面積如附圖所示之圖表

01 所示；其中附圖編號A部分、寬度6公尺，由兩造按圖示之附表所
02 示應有部分比例（持分）共有，供私設道路通行使用。

03 第一審、第二審訴訟費用（含測量費用）由兩造按附表所示現應
04 有部分比例分擔。

05 事實及理由

06 壹、程序事項

07 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
08 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。第168條
09 至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即
10 為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。聲明承受
11 訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造。當事人
12 不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴
13 訟。民事訴訟法第168條、第175條、第176條及第178條分別
14 定有明文。查：

15 (一)訴外人蕭蓮池於民國（下同）111年11月4日死亡，其繼承人
16 為視同上訴人林月好，及訴外人蕭鳴彥、蕭志偉，有除戶謄
17 本、繼承系統表、戶籍謄本等件附卷可憑（見簡上卷第73
18 頁、第71頁及第139頁、第75頁及第135至137頁）。惟上開
19 繼承人就蕭蓮池部分，已由蕭蓮池之繼承人（其妻）即視同
20 上訴人林月好於112年1月7日單獨取得蕭蓮池所遺彰化縣○
21 ○鎮○○段0000地號土地（下稱系爭土地）、權利範圍6/31
22 5，此有遺產分割協議書、系爭土地所有權狀在卷可證（見
23 簡上卷第141頁、第179頁），嗣後並經視同上訴人林月好於
24 112年7月4日聲明承受訴訟在案，是蕭鳴彥、蕭志偉已非本
25 件訴訟當事人，先予敘明。

26 (二)訴外人許慶雲於112年間某日死亡，其繼承人為上訴人許弘
27 昌、許武正、許力友。而許慶雲所遺系爭土地、權利範圍1/
28 6，已由上訴人許弘昌、許武正、許力友於112年7月24日就
29 系爭土地，分別依權利範圍1/12、1/24、1/24辦理繼承登
30 記，此有土地登記第一類謄本暨異動索引在卷為佐（見簡上
31 卷第243至257頁），業經本院依職權裁定命上訴人許弘昌、

01 許武正、許力友承受訴訟在案。

02 二、次按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
03 於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移
04 轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第
05 三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第25
06 4條第1項、第2項分別規定甚明。查：視同上訴人蕭蓮河共
07 有系爭土地、權利範圍6/315，經本院以111年度司執乙字第
08 56259號函，委託台灣金融資產服務股份有限公司中部分公
09 司辦理並於拍定在案。嗣經其他共有人即上訴人蕭石龍及被
10 上訴人蕭文興均行使優先購買權，最終分別以112/133、21/
11 133之比例取得視同上訴人蕭蓮河之權利範圍部分（見簡上
12 卷第193至196頁）。上訴人蕭石龍及被上訴人蕭文興雖將上
13 情陳報法院，惟均未提出書狀表明代視同上訴人蕭蓮河承當
14 訴訟，視同上訴人蕭蓮河仍為本件當事人，惟實體法上之權
15 利義務，已由上訴人蕭石龍及被上訴人蕭文興取得。

16 三、上訴人許大明、許弘昌、許武正、許力友、許麵，及視同上
17 訴人許慧玲、蕭石龍、施秀香、蕭月圓、劉蕭熟、蔡蕭秀
18 金、蕭月嬌、蕭碧齡、蕭慶保、蕭蓮財、蕭龍海、林月好、
19 蕭蓮泉、蕭蓮河、劉華堂、許其輪、卓瓊華，經合法通知，
20 均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所
21 列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判
22 決。

23 貳、實體事項

24 一、被上訴人（即原審原告）於原審主張：

25 (一)兩造共有系爭土地面積2064.26m²、使用分區為鄉村區、使
26 用地類別為乙種建築用地，應有部分比例詳如附表所示，依
27 法並無不能分割之情事，共有人間亦未訂有不可分割期限之
28 約定，惟無法就系爭土地達成分割協議，爰依民法第823
29 條、第824條規定，提起訴訟。

30 (二)第二審補充：

31 同意改採視同上訴人許文南方案。該方案每個共有人都有臨

01 路，各別價格應該不會落差太大，不需要花費鉅資鑑價。

02 二、除第一審判決記載予引用外，上訴人（含視同上訴人，即原
03 審被告）於第二審補充以：

04 (一)上訴人許皓程（其訴訟代理人林世祿律師）以：

05 原判決所採視同上訴人施秀香方案於法未合、不妥，理由如
06 下：

07 ①中間供通行的私設道路（東西向）長度約40m，原判決漏
08 未審酌依法規需設置迴車道。

09 ②系爭土地之共有人數名在原審，即表明不願維持共有，惟
10 原判決未予審酌。基此，修正後提出上訴人許皓程方案。此
11 外，如果改採視同上訴人許文南方案的話，也沒有意見，又
12 無論採上開何方案，均沒有鑑價找補之必要。並聲明：如主
13 文所示。

14 (二)視同上訴人許文南（其訴訟代理人許文濱）以：

15 系爭土地上之地上物，為兩造世居之祖厝所在，應盡量按原
16 居住（或占用）房屋位置及原應有部分面積分配土地，比較
17 能減少各共有人間嗣後衍生需互相拆除地上物之問題。不論
18 是視同上訴人施秀香方案，還是上訴人許皓程方案，均未察
19 上情，均非妥適方案，遂於修正後提出附圖即視同上訴人許
20 文南方案。至於要不要作鑑價找補，沒有什麼意見。

21 (三)視同上訴人劉蕭熟、蔡蕭秀金、蕭月嬌、蕭碧齡（同時兼任
22 前三人之訴訟代理人）雖未於最後言詞辯論期日到場，惟曾
23 到庭陳述：

24 渠等均未居住在系爭土地上，惟既要開設6m私設道路，若又
25 要設置迴車道，將會壓縮到各共有人能分得之土地面積，故
26 不同意上訴人許皓程方案。

27 (四)視同上訴人卓瓊華雖未於最後言詞辯論期日到場，惟曾到庭
28 陳述：

29 對於改採視同上訴人許文南方案，以及要不要作鑑價找補，
30 都沒有什麼意見。

31 (五)上訴人許大明、許弘昌、許武正、許力友、許麵，及視同上

01 訴人許慧玲、蕭石龍、施秀香、蕭月圓、蕭慶保、蕭蓮財、
02 蕭龍海、林月好、蕭蓮泉、蕭蓮河、劉華堂、許其輪均未於
03 言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

04 三、本院之判斷：

05 (一)系爭土地為兩造所共有，各共有人之原本應有部分比例及現
06 在應有部分比例，詳如附表所示，此有土地登記簿謄本及異
07 動索引等件在卷可稽。而系爭土地並無不分割期限之約定，
08 亦無使用目的上不能分割之情事，是被上訴人訴請分割系爭
09 土地，於法有據，應予准許。

10 (二)按法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、當事人聲
11 明、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情
12 狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利
13 益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因
14 素（最高法院69年度台上字第3100號判決意旨參照）。而本
15 院認為系爭土地，應按附圖即視同上訴人許文南方案為分
16 割，說明如下：

17 1.附圖編號A供通行的私設道路（東西向）寬度約6m、長度約4
18 0m，東側有許慶雲（其繼承人為上訴人許弘昌、許武正、許
19 力友）、上訴人許麵及許皓程占有使用之地上物，故僅得向
20 西通行銜接對外道路彰化縣田中鎮員集路三段125巷，依建
21 築技術規則設計施工編第3-1條第1項規定，當私設通路為單
22 向出口且長度逾35m時，即應設置迴車道，此同為數名共有
23 人於原審訴訟進行中即有主張（見原審卷第381頁、第408
24 頁），原判決就此部分應有漏未審酌，視同上訴人劉蕭熟、
25 蔡蕭秀金、蕭月嬌、蕭碧齡據以辯稱：無設置迴車道之必
26 要，反而會導致各共有人能分得的土地面積減少等語，與法
27 規牴觸。

28 2.上訴人許大明、許慧玲，及視同上訴人許文南、許其輪等4
29 人間，均欲各分割為單獨所有，並不願意與其他人維持共
30 有；至視同上訴人蕭月圓、劉蕭熟、蔡蕭秀金、蕭月嬌、蕭
31 碧齡、蕭慶保等6人，及視同上訴人蕭蓮財、蕭龍海、林月

01 好、蕭蓮泉、劉華堂等5人，均願各自維持共有，並非同意
02 將前揭所指11人之應有部分合成一塊並維持共有。上開等情
03 均為原判決所不察。

04 3.雖多數共有人表示不願保留坐落其上之地上物即三合院等
05 (確屬老舊、部分破損)。惟尚有少數幾戶目前仍住在系爭
06 土地上。而附圖即視同上訴人許文南方案，大致係按系爭土
07 地上原共有人之應有部分比例，及使用現況進行分配，較符
08 合系爭土地向來之使用方法。此外，到庭之上訴人許皓程其
09 訴訟代理人林世祿律師、視同上訴人許文南其訴訟代理人許
10 文濱、視同上訴人卓瓊華、被上訴人蕭文興均表示同意無須
11 再作鑑價(補償)或沒有意見，迄至言詞辯論終結前，亦無
12 人主張必須花費鉅資鑑價(補償)，加諸兩造所分配土地受
13 外在因素影響，分得之差異性應屬非大；亦無人主張需鑑價
14 (補償)，故不另作鑑價，附予敘明。

15 四、綜上所述，本院審酌系爭不動產之位置、現況、利用價值、
16 整體經濟效益及兩造間意願等情，認應以附圖即視同上訴人
17 許文南方案，為分割方法為適當，且各共有人間均無須互為
18 找補。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理
19 由，爰由本院將原判決廢棄，改判如主文所示。

20 五、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第
21 3項、第385條第1項前段、第450條、第80條之1，判決如主
22 文。

23 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日
24 民事第四庭 審判長法官 王鏡明
25 法官 李言孫
26 法官 謝仁棠

27 以上正本係照原本作成。

28 本判決不得上訴。

29 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日
30 書記官 王宣雄

31 附圖：彰化縣田中地政事務所(複丈日期113年8月14日)之土地

01
02
03

複丈成果圖

附表：彰化縣○○鎮○○段0000地號土地

編號	登記共有人		原應有部分比例 【112/6/30土地 登記謄本所載】	現應有部分比例 、登記謄本所載
1	上訴人	許大明	1/24	1/24
2	上訴人	許弘昌	1/12	1/12
3	上訴人	許武正	1/24	1/24
4	上訴人	許力友	1/24	1/24
5	上訴人	許麵	1/12	1/12
6	上訴人	許皓程	1/12	1/12
7	上訴人	許慧玲	1/18	1/18
8	上訴人	蕭石龍	<u>4/36</u>	<u>761/5985</u>
9	視同上訴人	施秀香	3/36	3/36
10	視同上訴人	許文南	1/18	1/18
11	視同上訴人	蕭月圓	1/54	1/54
12	視同上訴人	劉蕭熟	1/54	1/54
13	視同上訴人	蔡蕭秀金	1/54	1/54
14	視同上訴人	蕭月嬌	1/54	1/54
15	視同上訴人	蕭碧齡	1/54	1/54
16	視同上訴人	蕭慶保	1/54	1/54
17	視同上訴人	蕭蓮財	6/315	6/315
18	視同上訴人	蕭龍海	6/315	6/315
19	視同上訴人	林月好	6/315	6/315
20	視同上訴人	蕭蓮泉	6/315	6/315
21	視同上訴人	蕭蓮河	<u>6/315</u>	<u>0</u>
22	視同上訴人	劉華堂	1/63	1/63
23	視同上訴人	許其輪	1/18	1/18
24	視同上訴人	卓瓊華	1/48	1/48
25	被上訴人	蕭文興	<u>1/48</u>	<u>761/31920</u>