臺灣嘉義地方法院民事判決

110年度簡上字第54號

上　訴　人　陳蓬池
　　陳隨蓬
　　詹國寶
　　詹國賢
000000000000000000
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　張巧妍律師
視同上訴人　陳太然
　　陳清評
　　陳正男
　　陳昌發
000000000000000000
　　陳日珠
000000000000000000
　　陳家承　　（陳立准之承受訴訟人）
000000000000000000
　　陳連楓　　（陳立准之承受訴訟人）
000000000000000000
　　陳秉軒　　（陳立准之承受訴訟人）
000000000000000000
被　上訴人　陳國文　　（黃秀香之承受訴訟人）
000000000000000000
訴訟代理人　蔡昀圻律師
　　楊瓊雅律師

上列當事人間分割共有物事件，上訴人對於民國110年4月21日本院朴子簡易庭108年度朴簡字第31號第一審判決，提起上訴，本院於113年7月31日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決除主文第一項外廢棄。

二、視同上訴人陳家承、陳連楓、陳秉軒應就陳立淮所遺嘉義縣○○鄉○○段000地號土地應有部分999360分之486，辦理繼承登記。

三、第一項廢棄部分，兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○段000地號土地，面積1361.08平方公尺，准予分割，分割方法如附圖一即嘉義縣朴子地政事務所複丈日期民國112年6月14日複丈成果圖方案一所示，編號甲面積149.32平方公尺分歸陳隨蓬，編號乙面積163.47平方公尺分歸詹國賢，編號丙面積133.24平方公尺分歸陳蓬池，編號丁面積265.95平方公尺分歸詹國寶，編號戊面積497.93平方公尺分歸陳國文，編號己面積151.17平方公尺分歸陳隨蓬、詹國賢、陳蓬池、詹國寶、陳國文，按原應有部分比例維持共有，作為道路使用。並由詹國寶、陳國文按附表二所示之金額補償其他共有人。

四、第一、二審訴訟費用由兩造按附表一「應負擔之訴訟費用比例」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項第1款定有明文。查原審原告黃秀香起訴請求分割共有物，原審判決後，僅被告陳蓬池、陳隨蓬、詹國寶、詹國賢（下稱陳蓬池四人）提起上訴，依前揭規定，渠等上訴之效力及於全體被告，其餘被告視為已一同上訴，為視同上訴人。

二、次按當事人死亡者，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條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第168條、第175條、第176條定有明文。

㈠被上訴人黃秀香於本院審理中民國111年1月1日死亡，由配偶陳國文（為共有人之一）繼承取得系爭土地應有部分，並已辦理繼承登記完畢，有土地查詢資料在卷可稽（見本院卷二第25至31頁），是陳國文具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第21頁），於法並無不合，應予准許。又因陳國文既為被上訴人黃秀香之承受訴訟人，復為原審被告即視同上訴人，爰僅列其為被上訴人。

㈡視同上訴人陳立淮於本院審理中112年5月25日死亡，其繼承人為子女陳家承、陳連楓、陳秉軒，有除戶謄本、繼承系統表及繼承人戶籍謄本在卷可憑（見本院卷三第117至121頁）。上訴人陳蓬池四人乃追加上訴聲明，請求陳立淮之繼承人辦理繼承登記，應予准許。本院並已裁定命陳家承、陳連楓、陳秉軒為視同上訴人陳立淮之承受訴訟人續行訴訟（見本院卷三第193至194頁）。

三、視同上訴人陳太然、陳清評、陳正男、陳昌發、陳日珠、陳家承、陳連楓、陳秉軒（下稱陳太然八人）經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人陳國文主張：嘉義縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分如附表一所示。系爭土地並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限，惟兩造無法就分割方法達成協議，爰依民法第823條、第824條，請求分割系爭土地。而坐落於系爭土地上同段14、15建號建物（門牌號碼嘉義縣○○鄉○○村○○000號之6、287號之7），為陳國文所有，該建物位於系爭土地西側，未臨接村里道路，目前係利用系爭土地上之共用道路對外通行，現況道路寬度約5公尺，為此先位請求採原審判決方案分割，若本院不採原審判決方案，則請求按嘉義縣朴子地政事務所（下稱朴子地政）複丈日期112年11月14日（113年1月17日發給）土地複丈成果圖（下稱附圖二，即本院卷

三第277頁）分割，即編號甲面積142.37平方公尺分歸陳隨蓬，編號乙面積149.25平方公尺分歸詹國賢，編號丙面積133.01平方公尺分歸陳蓬池，編號丁面積269.56平方公尺分歸詹國寶，編號戊面積520.72平方公尺分歸陳國文，編號己面積146.17平方公尺，由詹國賢、陳蓬池、詹國寶、陳國文按應有部分各4分之1維持共有，作為道路使用，上開四人平均分擔道路面積各36.54平方公尺；並按附表三所示之金額相互補償(下稱附圖二方案或陳國文方案)。原審判決之分割方法並無不當，上訴人提起上訴，為無理由。並答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡希望採原審判決方案，但如本院不採原審判決方案，則陳國文主張採朴子地政複丈日期112年11月14日（113年1月17日發給）土地複丈成果圖之分割方案。

二、上訴人陳蓬池、陳隨蓬、詹國寶、詹國賢（即陳蓬池四人）則以：因附圖二陳國文方案會減少詹國寶分得土地之臨路面寬，不利於詹國寶對分割後土地之利用，故希望採朴子地政複丈日期112年6月14日土地複丈成果圖方案一分割（下稱附圖一，本院卷三第151頁），即編號甲面積149.32平方公尺分歸陳隨蓬，編號乙面積163.47平方公尺分歸詹國賢，編號丙面積133.24平方公尺分歸陳蓬池，編號丁面積265.95平方公尺分歸詹國寶，編號戊面積497.93平方公尺分歸陳國文，編號己面積151.17平方公尺，由陳蓬池四人及陳國文，按原應有部分比例維持共有，作為道路使用；並按附表二所示之金額相互補償(下稱附圖一方案或陳蓬池四人方案)。原審判決所採之分割方案，顯有不當，為此提起上訴。並上訴聲明及追加上訴聲明：㈠原判決除主文第一項外廢棄。㈡陳家承、陳連楓、陳秉軒應就陳立淮所遺嘉義縣○○鄉○○段000地號土地應有部分999360分之486，辦理繼承登記。㈢兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○段000地號土地，准予分割，分割方法如朴子地政複丈日期112年6月14日土地複丈成果圖方案一所示（本院卷三第151頁）。

三、視同上訴人陳太然、陳清評、陳正男、陳昌發、陳日珠、陳

家承、陳連楓、陳秉軒未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

㈠按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，為適當之分配，民法第823 條第1 項、第824 條第1 項、第2 項分別定有明文。查兩造共有之系爭土地，並未定有不分割之契約，於使用目的上亦無不能分割之情形，然無法達成分割協議，則依前開規定，原審原告黃秀香起訴請求分割系爭土地，自屬有據。

㈡次按因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條定有明文。法院裁判分割共有物而以原物分配於各共有人時，係使共有關係變更為單獨所有，其性質為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，如係變賣共有物而以價金分配於共有人，即係以處分共有物為分割之方法，均以共有人之處分權存在為前提，倘共有人就共有物並無處分權可資行使，法院即無從就此為裁判分割。故被繼承人死亡後，如未辦理繼承登記，依民法第759條規定，自不得處分該應有部分，遇此情形共有人得先行或同時請求辦理繼承登記（最高法院69年度台上字第1134號判決意旨參照）。查系爭土地之共有人陳立淮於112年5月25日死亡，其繼承人為子女陳家承、陳連楓、陳秉軒，且均未拋棄繼承，有除戶謄本、繼承系統表、繼承人戶籍謄本及家事事件公告查詢結果在卷可參（見本院卷三第117至125、129至133頁），揆諸前開說明，上訴人請求陳家承、陳連楓、陳秉軒應就被繼承人陳立淮所有系爭土地應有部分999360分之486辦理繼承登記，自無不可，爰判決如主文第2項所示。

㈢再按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒

絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第1項、第2項定有明文。定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割。又分割共有物以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有土地時，除該土地內有部分因使用目的不能分割(如為道路)，或部分共有人仍願維持共有，或部分當事人因繼承關係須就分得之土地保持公同共有外，應將土地分配於各共有人單獨所有。

㈣查系爭土地面積1361.08平方公尺，為兩造共有，應有部分如附表一所示，為一般農業區甲種建築用地，有系爭土地查詢資料在卷可考（見本院卷三第35至38頁）。又系爭土地呈東西扁長地形，東側面臨村里道路，土地上有陳國文所有灣北段14、15建號建物，及陳隨蓬、陳蓬池之建物，陳國文之建物較為新穎，尚有部分空地未建築，陳國文所有14、15建號建物係利用土地南側空地對外連接村里道路等情，業經原審履勘現場及囑託朴子地政測量屬實，有原審勘驗筆錄、現場照片及朴子地政複丈日期108年1月18日土地複丈成果圖在卷可參（見原審卷一第286至296、302至309、320至322頁），此部分事實，洵堪認定。

㈤審酌原審判決之分割方法，即朴子地政複丈日期110年1月25日複丈成果圖所示（即附圖三，見原審卷一第320至322頁），詹國寶分得之編號B1，面臨編號F1私設道路之寬度僅3公尺，為私設道路寬度6公尺之一半，不利建築使用，且分得土地之共有人均面臨村里道路或6公尺寬私設道路，唯獨詹國寶僅面臨該私設道路之一半3公尺，對詹國寶殊屬不

公；且陳隨蓬分配之位置分散於編號C1、C2，無法合併使用，發揮較大效益，亦非妥適，難認原審判決之分割方法妥洽。是陳國文先位主張系爭土地應採原審判決分割方案云云，自不可採。

㈥參以兩造於本院審理中就各共有人分配之位置已大致取得共識，且無不當之情形，本院自應予以尊重。惟兩造就分割方法仍有些許差異，上訴人陳蓬池四人主張採附圖一即朴子地政複丈日期112年6月14日複丈成果圖所示方案一（見本院卷三第151頁），被上訴人陳國文則主張採附圖二即朴子地政複丈日期112年11月14日複丈成果圖所示方案（見本院卷三第277頁）。觀諸附圖一與附圖二分割方案之差異，僅在附圖一編號丁、戊之分割線，距離陳國文所有建物為2公尺，編號己私設道路，由陳蓬池四人及陳國文按原應有部分比例維持共有，附圖二編號丁、戊之分割線距離陳國文所有建物為3公尺，編號己私設道路，由詹國賢、陳蓬池、詹國寶、陳國文按應有部分比例各4分之1維持共有，即該四人平均分擔道路面積。審諸附圖一、二編號乙、丙、丁、戊，均須利用編號己私設道路對外通行，則持分面積大者，其利用私設道路之利益，自較持分面積小者為多，此當然之理，例如持分面積大者，可興建多棟建物，供多人居住，其利用私設道路之機會、次數、頻率，自較持分面積少，只能興建一棟建物供一戶居住者為多，是私設道路應由共有人按原應有部分比例負擔道路面積，始為允當。陳國文主張編號乙、丙、丁、戊之分得人，均得利用整條私設道路通行，並非僅得依應有部分比例通行特定部分，其使用道路之權利相同，應平均負擔道路面積云云，委無足採。又詹國寶分得之編號丁，位於私設道路底端，為最裡地，且分得之土地呈倒L形，地形不方正，若再採附圖二陳國文方案，則詹國寶分得之編號丁土地，其面臨私設道路之面寬將減少1公尺，對詹國寶殊屬不利。反之，如採附圖一陳蓬池四人方案，則詹國寶分得之編號丁面臨私設道路之寬度，較附圖二方案多1公尺，對

詹國寶始有彌補。而採附圖一方案分割結果，陳國文之14、15建號建物雖距離編號丁、戊之分割線僅2公尺，然陳國文非不得將屋前之雨遮、花圃、階梯拆除，以擴大門前面積，陳國文更非不得將建物大門改設於南側，採坐北朝南方位。是陳國文主張之附圖二方案，對詹國寶多所不利，顯難認為係適當之分割方法。

㈦陳國文雖抗辯如採附圖一陳蓬池四人方案，陳國文將無法妥善利用所有建物，亦恐造成消防救火、急救、救護等救助困難云云。然查，陳國文分得之編號戊南側有大片空地，消防車、救護車均可停放於此進行救護。是陳國文上開抗辯，無足憑採。

㈧從而，本院比較附圖一、二之優劣，認系爭土地以採附圖一陳蓬池四人方案分割，即編號甲面積149.32平方公尺分歸陳隨蓬，編號乙面積163.47平方公尺分歸詹國賢，編號丙面積133.24平方公尺分歸陳蓬池，編號丁面積265.95平方公尺分歸詹國寶，編號戊面積497.93平方公尺分歸陳國文，編號己面積151.17平方公尺分歸陳蓬池四人及陳國文，按原應有部分比例維持共有，作為道路使用，既能平衡各共有人之利益，復能使土地發揮應有效益，堪認妥適。至陳隨蓬分得之編號甲雖未面臨編號己私設道路，惟其願按應有部分比例負擔私設道路面積，並無不可，併此敘明。

㈨再者，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項定有明文。本件共有人陳太然八人之應有部分面積總共僅7.94平方公尺，若予原物分割，渠等實無法有效利用土地，且陳太然八人均未於本件訴訟主張欲分配土地，是附圖一方案，將陳太然八人之應有部分分配由其他共有人取得，陳太然八人則受金錢補償，尚屬適當。又採附圖一方案，陳隨蓬、詹國賢分得之編號甲、乙，部分為村里道路及水溝所占用，有朴子地政複丈日期110年11月29日、111年2月7日土地複丈成果圖附卷可參（見本院卷一第253頁、本院卷二第49

頁），自應將此納入陳隨蓬、詹國賢分得土地價值之參考。而經本院囑託鑑價結果，認採附圖一方案，詹國寶、陳國文應按附表二所示之金額分別補償詹國賢、陳隨蓬、陳蓬池、陳立淮之繼承人（陳家承、陳連楓、陳秉軒）、陳正男、陳清評、陳太然、陳昌發、陳日珠、共新臺幣（下同）747,581元、45,149元，有歐亞不動產估價師聯合事務所估價報告書可證（置於卷外）。本院審酌該鑑價結果，係經不動產估價師針對系爭土地進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況分析及系爭土地依最有效使用情況下，採用比較法及土地開發分析法等二種估價方法進行評估，求取其合理價值，復依分割後宗地條件差異程度調整推算其他土地之價格，據以計算各共有人持分價值與分配價值之找補差額（見估價報告書第2、23頁），核屬客觀允當，足可採憑。依此，系爭土地依附圖一方案分割結果，應由詹國寶、陳國文按附表二所示之金額補償其他共有人，堪稱公平合理。

五、綜上所述，原審原告黃秀香本於共有人之地位，訴請分割系爭土地，應予准許。本院審酌前揭各情，認系爭土地以採附圖一陳蓬池四人方案，即朴子地政複丈日期112年6月14日複丈成果圖方案一所示，編號甲面積149.32平方公尺分歸陳隨蓬，編號乙面積163.47平方公尺分歸詹國賢，編號丙面積133.24平方公尺分歸陳蓬池，編號丁面積265.95平方公尺分歸詹國寶，編號戊面積497.93平方公尺分歸陳國文，編號己面積151.17平方公尺分歸陳隨蓬、詹國賢、陳蓬池、詹國寶、陳國文，按原應有部分比例維持共有，作為道路使用；並由詹國寶、陳國文按附表二所示之金額補償其他共有人為適當。原審未查，認系爭土地應按附圖三，即朴子地政複丈日期110年1月25日複丈成果圖所示分割，並依原審判決附表二互為補償，自有未洽。上訴人陳蓬池四人上訴意旨指摘原判決分割方法不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院廢棄改判如主文第3項所示。又上訴人陳蓬池四人追加上訴聲明

請求陳家承、陳連楓、陳秉軒應就陳立淮所遺系爭土地應有部分999360分之486辦理繼承登記，亦應准許，爰判決如主文第2項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、又因共有物分割涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件係因兩造無法達成分割共有物之協議，原審原告始提起本件訴訟，且法院決定共有物分割之方法時，應斟酌共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，尚不因何造起訴而有不同，兩造亦因本件訴訟而各蒙其利。故本件原審原告訴請裁判分割系爭土地及上訴人提起上訴，雖均有理由，惟關於第一、二審訴訟費用，則應由兩造按應有部分比例負擔，始符公平。

八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第450條、第385條第1項前段、第80條之1、第85條第1項但書、第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　8　　月　　21　　日

民事第三庭　審判長法　官　柯月美

法　官　陳卿和

法　官　黃佩韻

以上正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　8　　月　　21　　日

書記官　蘇春榕

附表一：嘉義縣○○鄉○○段000地號土地，面積1361.08平方公尺				
編號	共有人	應有部分	繼承人	應負擔之訴訟費用比例
1	陳蓬池	7669/62460	-	7669/62460
2	陳國文	51146/0000000	-	51146/0000000

3	陳太然	486/249840	-	486/249840
4	詹國寶	1/6	-	1/6
5	詹國賢	1/6	-	1/6
6	陳隨蓬	32134/249840	-	32134/249840
7	陳清評	486/249840	-	486/249840
8	陳立淮(歿)	486/999360	1.陳家承 2.陳連楓 3.陳秉軒	陳立淮之繼承人連帶負擔486/999360
9	陳正男	486/999360	-	486/999360
10	陳昌發	486/999360	-	486/999360
11	陳日珠	486/999360	-	486/999360

附表二：陳蓬池四人主張之附圖一方案共有人間差額找補表(即估價報告書第4頁所載分割方案一)

應補償人→ 受補償人↓	詹國寶	陳國文	受補償金額合計
詹國賢	433,496	26,179	459,675
陳隨蓬	22,666	1,368	24,034
陳蓬池	181,809	10,980	192,789
陳立淮	9,134	552	9,686
陳正男	9,134	552	9,686
陳清評	36,537	2,207	38,744
陳太然	36,537	2,207	38,744
陳昌發	9,134	552	9,686
陳日珠	9,134	552	9,686
應補償金合計	747,581	45,149	792,730

附表三：陳國文主張附圖二方案之共有人間差額找補表(即估價報告書第4頁所載修正後分割方案四)

應補償人→ 受補償人↓	詹國寶	陳國文	受補償金額合計
詹國賢	500,344	105,521	605,865

（續上頁）

陳隨蓬	241,172	50,863	292,035
陳蓬池	47,641	10,048	57,689
陳立淮	8,007	1,689	9,696
陳正男	8,007	1,689	9,696
陳清評	32,027	6,754	38,781
陳太然	32,027	6,754	38,781
陳昌發	8,007	1,689	9,696
陳日珠	8,007	1,689	9,696
應補償金合計	885,239	186,696	1,071,935