

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度簡上字第114號

上訴人 葉桂伶

訴訟代理人 陳澤嘉律師

賴巧淳律師

視同上訴人 蔣陳秀英

蔣世雄（兼蔣吳月娥之承當訴訟人）

林德旺

蔣素梅

上一人

訴訟代理人 蔣承錦

視同上訴人 蔣美珠

蔣玉滿

蔣琬婷

兼上二人共同

訴訟代理人 蔣子瑄

上四人均為蔡木長、曾瓊玉之承當訴訟人

被上訴人兼視同上訴人

吳欽富（即萱華工業股份有限公司之承當訴訟人）

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於本院民國112年7月4日110年度嘉簡字第753號第一審判決提起上訴，經本院於113年10月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 01 一、原判決廢棄。
- 02 二、兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○段○○○段000地號、面積1  
03 109平方公尺土地，分割如附圖二所示，即：
- 04 (一)、編號A、面積55平方公尺土地，分歸上訴人單獨取得。
- 05 (二)、編號B、面積55平方公尺土地，分歸視同上訴人林德旺單獨  
06 取得。
- 07 (三)、編號C面積110平方公尺土地，分歸視同上訴人蔣世雄單獨取  
08 得。
- 09 (四)、編號D面積88平方公尺土地，分歸視同上訴人蔣陳秀英單獨  
10 取得。
- 11 (五)、編號E面積88平方公尺土地，分歸視同上訴人蔣素梅單獨取  
12 得。
- 13 (六)、編號F面積220平方公尺土地，分歸被上訴人兼視同上訴人吳  
14 欽富單獨取得。
- 15 (七)、編號G面積264平方公尺土地，分歸視同上訴人蔣子瑄、蔣美  
16 珠、蔣玉滿、蔣琬婷共有取得，並按應有部分各4分之1保持  
17 共有。
- 18 (八)、編號H面積229平方公尺土地，由兩造依附表「應有部分比  
19 例」欄所示比例保持共有，供作道路使用。
- 20 三、第一、二審訴訟費用由兩造依附表「訴訟費用負擔比例」欄  
21 所示比例負擔。
- 22 事實及理由
- 23 壹、程序方面：
- 24 一、本件分割共有物訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟之各人在法  
25 律上必須合一確定，上訴人（下逕稱其名）就第一審判決提  
26 起上訴，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，上訴之效力  
27 應及於未上訴之其餘原審共同被告即蔣陳秀英、蔣世雄、吳  
28 欽富、林德旺、蔣素梅（下分稱其名）、蔣子瑄、蔣美珠、  
29 蔣玉滿、蔣琬婷（下分稱其名，合稱蔣子瑄等4人），爰併  
30 列其等為視同上訴人。
- 31 二、訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴

01 訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之  
02 當事人承當訴訟。民事訴訟法第254條第1、2項定有明文。  
03 該條第2項前段所稱之「兩造」係指具有對立關係之當事  
04 人，非指共同訴訟全體之當事人。經查，蔣木長、曾瓊玉、  
05 被上訴人萱華工業股份有限公司（下稱萱華公司）於訴訟繫  
06 屬中，分別將其坐落嘉義縣○○鄉○○段○○○段000地  
07 號、面積1109平方公尺土地（下稱系爭土地）之應有部分移  
08 轉登記予蔣子瑄等4人及吳欽富，蔣子瑄等4人及萱華公司聲  
09 請由蔣子瑄等4人及吳欽富承當訴訟（原審卷(二)第77至79  
10 頁，本院卷(一)第279頁），並經萱華公司、蔣木長之繼承  
11 人、曾瓊玉及蔣子瑄等4人同意（原審卷(二)第83頁，本院卷  
12 (一)第187、189頁），核與上開規定相符，應予准許。另蔣吳  
13 月娥之應有部分，已移轉登記予蔣世雄，蔣世雄並同意承當  
14 蔣吳月娥之訴訟（本院卷(二)第65頁）併予敘明。

15 三、蔣陳秀英、林德旺經本院合法通知，未於最後言詞辯論期日  
16 到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依吳欽富  
17 之聲請，依民事訴訟法第385條第1項、第2項規定由其一造  
18 辯論而為判決。

19 貳、實體方面：

20 一、萱華公司（即原審原告）起訴主張：系爭土地為兩造所共  
21 有，兩造應有部分如附表所示，並無使用目的不能分割之情  
22 形，亦無契約訂有不分割之期限，因兩造未能協議分割，爰  
23 依民法第823條第1項、第824條第2項規定，求為原物分割系  
24 爭土地之判決（原審判命系爭土地應按如原判決附圖即附圖  
25 一所示方法為分割，兩造互為之補償金額如原判決附表二所  
26 示。葉桂伶不服，提起上訴，其效力及於同造之其餘共有  
27 人，如前所述）。答辯聲明：上訴駁回。另補陳：同意葉桂  
28 伶所提附圖二方案。

29 二、上訴人及視同上訴人則分別陳述如下：

30 (一)、葉桂伶：原審採用附圖一方案僅編號丁、己分由葉桂伶及林  
31 德旺單獨持有，未消滅共有關係，且未考慮葉桂伶目前並未

01 實際使用系爭土地上南靖16號（即嘉義縣水上地政事務所收  
02 件日期文號民國110年10月28日上測法字第46400號土地複丈  
03 成果圖《下稱現況圖》編號A、B1、B2）之地上物（該房地  
04 仍處於閒置狀態，且編號A建物為上訴人配偶賴昭蒼所  
05 有），卻使伊取得遠超過其持分面積且對其未有利用價值之  
06 土地，而需另以金錢補償無法按應有部分分配之共有人，顯  
07 未發揮系爭土地最大經濟效益，對伊亦不公平。故考量吳欽  
08 富已買賣取得萱華公司應有部分，且吳欽富與蔣世雄不願維  
09 持共有，蔣陳秀英、蔣素梅則表示希望單獨持有等情，請求  
10 應將系爭土地分割如附圖二方案所示。上訴聲明：1、原判  
11 決廢棄。2、兩造共有系爭土地應分割如附圖二方案。

12 (二)、蔣陳秀英：不想付找補的錢。對附圖二方案無意見。

13 (三)、蔣世雄：希望可以單獨持有分得車庫位置即靠馬路位置方  
14 向，不要跟吳欽富共有。另伊與吳欽富於50幾年前雖均住在  
15 北邊，但伊後來搬到高雄，吳欽富住在北邊時間更久且占用  
16 超過其持分之土地，後來蓋房子才往南邊搬，如今要求分配  
17 在南邊並不合理。請求應分割如附圖三方案，其中編號C、F  
18 1由吳欽富分得，編號F2由蔣世雄分得，各共有人均依應有  
19 部分分配而無庸找補。

20 (四)、蔣素梅：希望採用附圖二方案。

21 (五)、蔣子瑄等4人：希望採用附圖二方案，符合現況。

22 (六)、吳欽富：現況圖編號E1、E2為伊所有，不是蔣世雄、蔣吳月  
23 娥所有。伊原本土地大約40坪左右，為能保留建物已陸續向  
24 共有人購買土地，希望採附圖二方案，符合現況，各共有人  
25 均依應有部分分配而無庸找補及拆建。

26 (七)、林德旺於原審時同意附圖一方案。

27 三、法院之判斷：

28 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
29 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  
30 在此限。民法第823條第1項定有明文。萱華公司主張系爭土  
31 地為兩造所共有，應有部分比例如附表所示，而系爭土地為

01 鄉村區乙種建築用地，各共有人間並無不能分割之協議，亦  
02 無因使用目的不能分割情形，然無法協議分割等情，已據提  
03 出土地登記謄本為證（原審卷(一)第41至47頁），且未為已到  
04 場之上訴人及視同上訴人爭執，其餘未到場之視同上訴人亦  
05 未提出書狀爭執，應信萱華公司主張為真實。則萱華公司請  
06 求裁判分割系爭土地，合於上開規定，應予准許。

07 (二)、按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不  
08 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  
09 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

10 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯  
11 有困難者，得將原物分配於部分共有人。以原物為分配時，  
12 因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維  
13 持共有，民法第824條第1項、第2項第1款、第4項分別定有  
14 明文。再者，共有物之分割，應由法院依法為適當之分配，  
15 不受當事人主張之拘束，法院為共有物分割時，應斟酌共有  
16 人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟  
17 效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情  
18 狀，定一適當公平之方法以為分割。

19 (三)、經查：

20 1、系爭土地為南北長東西窄之長條形土地，南側面臨道路，現  
21 況幾乎已經蓋滿房舍，由南至北門牌號碼分別為嘉義縣○○  
22 鄉○○00號、17號（兩戶房屋共用此門號）、16號。前開房  
23 屋使用人分別為葉桂伶（南靖16號、即現況圖編號A、B1、B  
24 2部分）；蔣陳秀英、蔣素梅（南靖17號、即現況圖編號C  
25 1、C2部分）；吳欽富（南靖17號、即現況圖編號E1、E2部  
26 分）；蔣木長、蔣美珠、蔣玉滿、蔣琬婷、蔣子瑄（南靖16  
27 號、即現況圖編號F1、F2部分）等情，有航照圖、原審110  
28 年11月15日勘驗筆錄、萱華公司提出之現場照片、現況圖及  
29 吳欽富、蔣世雄之陳述可佐（原審卷(一)第209至222、227至2  
30 41、247至249頁，本院卷(一)第399頁），是上開各情，堪以  
31 認定。

01 2、爰審酌系爭土地所在位置，分割方法以受原物分配之共有人  
02 皆能連接道路為宜，則系爭土地原物分配並無困難，且蔣子  
03 瑄等4人，表明分割後共有之意願，蔣世雄陳述現於系爭土  
04 地上並無建物，亦無居住在系爭土地上等語（本院卷(二)第52  
05 頁），蔣陳秀英對附圖二方案無意見，蔣素梅、吳欽富、蔣  
06 子瑄等4人均同意附圖二方案。則依前述系爭土地共有之狀  
07 況及共有人之意願，可均分割出8筆即附圖二所示，其中現  
08 況圖編號A、C1、C2、E1、E2、F1、F2建物坐落土地，均大  
09 致分歸前揭建物所有人或使用人即葉桂伶、蔣陳秀英、蔣素  
10 梅、吳欽富、蔣子瑄等4人分得，亦有附圖四可佐（本院卷  
11 (一)第327頁），避免建物受到影響，造成房地互異。蔣世雄  
12 所分得編號C部分亦有部分空地，編號H部分則由全體共有人  
13 維持共有供作道路使用，應認葉桂伶主張之分割方法即附圖  
14 二方案，受原物分配之共有人可連接道路，兼顧土地共有及  
15 其上房屋使用之狀況符合共有人之意願，尚屬公允，而為最  
16 適當之分割方案。至於蔣世雄抗辯：伊與吳欽富於50幾年前  
17 雖均住在北邊，但伊後來搬到高雄，吳欽富住在北邊時間更  
18 久且占用超過其持分之土地，後來蓋房子才往南邊搬，如今  
19 要求分配在南邊並不合理，並主張附圖三方案云云，惟附圖  
20 三方案將使吳欽富土地分割為兩筆（即編號C、F1），不利  
21 土地之利用，且蔣世雄分得之F2位置上有吳欽富之現況圖編  
22 號E1、E2房屋，將使該房屋無法保留，自非合宜之分割方  
23 案。

24 四、綜上所述，本院審酌系爭土地之性質、經濟效用、共有人意  
25 願及利益，認將系爭土地原物分割如附圖二所示，最適當、  
26 公允。原審採附圖一所示方案分割，尚有未洽，上訴意旨求  
27 予廢棄改判，為有理由，應由本院將原判決廢棄，改判如主  
28 文第2項所示。又本件為共有物分割事件，由敗訴當事人負  
29 擔訴訟費用顯失公平，爰酌量兩造之利害關係，由兩造依附  
30 表所示應有部分比例負擔。本件事證已臻明確，兩造其餘攻  
31 擊防禦方法及舉證，經斟酌後認與判決結果不生影響，自無

01 逐予論駁之必要，併此敘明。  
02 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日  
03 民事第一庭審判長法官 黃佩韻  
04 法官 張佐榕  
05 法官 陳美利

06 以上正本係照原本作成。  
07 本件判決不得上訴。

08 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日  
09 書記官 黃亭嘉

10 附表：

11

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	蔣陳秀英	1/10	1/10
2	葉桂伶	1/16	1/16
3	蔣世雄	1/8	1/8
4	吳欽富	1/4	1/4
5	蔣子瑄	6/80	6/80
6	蔣美珠	6/80	6/80
7	蔣玉滿	6/80	6/80
8	蔣琬婷	6/80	6/80
9	林德旺	1/16	1/16
10	蔣素梅	1/10	1/10

12 附圖一：嘉義縣水上地政事務所收件日期文號111年8月30日上測  
13 法字第39900號（本院卷(一)第47頁）。

嘉義縣水上地政事務所土地複丈成果圖



47

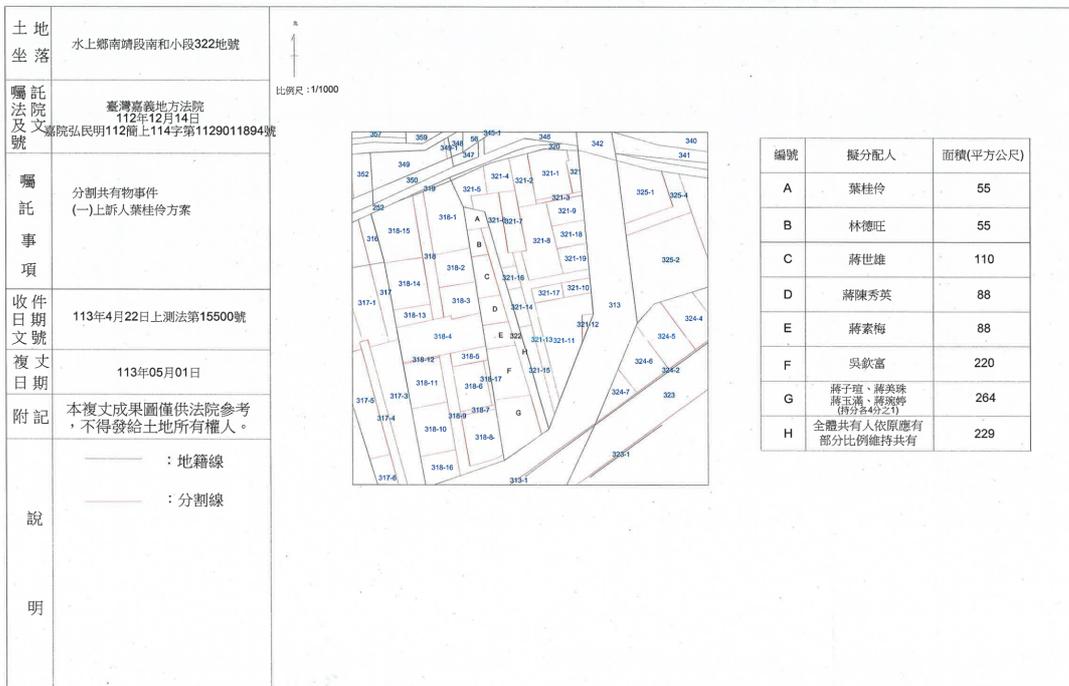
主任 蔡瓊華

中華民國111年12月6日

02  
03  
04

附圖二：嘉義縣水上地政事務所收件日期文號113年4月22日上測法字第15500號【葉桂伶方案】（本院卷(-)第319頁）。

嘉義縣水上地政事務所土地複丈成果圖



319

主任 柯伍龍

中華民國113年5月23日發給

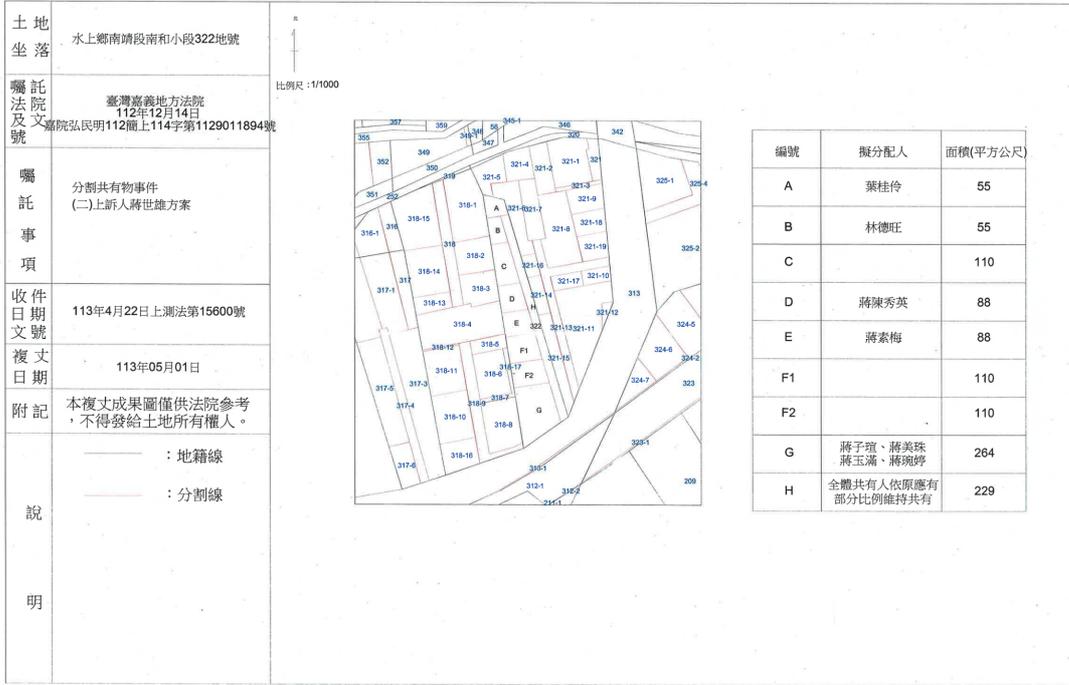
05

附圖三：嘉義縣水上地政事務所收件日期文號113年4月22日上測

01  
02  
03  
04

法字第15600號【蔣世雄方案】：其中編號C、F1由吳欽富分得、編號F2由蔣世雄分得（本院卷(-)第321、400頁）。

嘉義縣水上地政事務所土地複丈成果圖



321

主任柯伍龍

中華民國113年5月23日發給

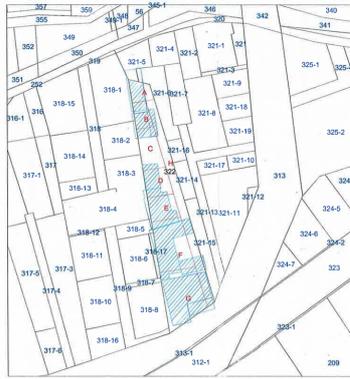
05  
06  
07

附圖四：嘉義縣水上地政事務所收件日期文號113年6月3日上測法字第22100、22200號【套繪現況成果圖】（本院卷(-)第327頁）

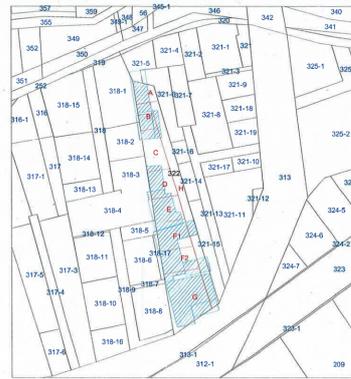
### 嘉義縣水上地政事務所土地複丈成果圖

土地坐落	水上鄉南靖段南和小段322地號
囑託法院及文號	臺灣嘉義地方法院 113年05月31日 嘉院弘民明112簡上114字第1139005600號
囑託事項	分割共有物事件
收件日期文號	113年6月3日上測法第22100、22200號
複丈日期	113年7月1日
附記	本複丈成果圖僅供法院參考，不得發給土地所有權人。
說明	<ul style="list-style-type: none"> <li>——：地籍線</li> <li>——：分割線</li> <li>：建物位置</li> </ul>

比例尺：1/1000



(一) 上訴人葉桂伶方案



(二) 上訴人蔣世雄方案

327

主任 柯伍龍

中華民國113年7月8日發給