臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度重上字第104號

上　訴　人　黃怡舜（即黃郁紘之承當訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　蔡建賢律師

上　訴　人　黃增雄

訴訟代理人　陳樹村律師

　　梁詠晴律師

上　訴　人　黃天生

訴訟代理人　黃甲登

上　訴　人　黃詩淵

　　卓絃洋

訴訟代理人　范仲良律師

上　訴　人　李尊安

　　黃振銘（兼黃朝英之承受訴訟人）

000000000000000000

　　黃御輔（兼黃朝英之承受訴訟人）

000000000000000000

　　黃昭璋（兼黃朝英之承受訴訟人）

000000000000000000

被上訴人　　陳加力

　　蘇世雄

　　黃正

　　黃紀宏

上四人共同

訴訟代理人　王維毅律師

複 代理 人　謝昌育律師

被上訴人　　蔡立緯（即黃紀瑞之承當訴訟人蔡錦雀之承受訴

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　吳耘青律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國112年7月18日臺灣橋頭地方法院110年度重訴字第41號第一審判決提起上訴，本院於115年8月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決廢棄。

二、坐落高雄市○○區○○段○○段000地號土地（面積1071平方公尺）依附圖方案三及附表二所示方法分割。

三、附表三「應補償人」欄所示之人應各給付「應收補償人」欄所示之人如該表所示補償金額。

四、第一、二審訴訟費用由兩造按附表一所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件為分割共有物之訴訟，訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，上訴人黃怡舜提起上訴，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，效力及於同造之黃增雄、黃天生、黃詩淵、卓絃洋、李尊安、黃振銘、黃御輔、黃昭璋（黃振銘以次3人均兼黃朝英之承受訴訟人），爰將之併列為上訴人（下逕稱姓名）。

二、按提起分割共有物之訴，參與分割之當事人，以共有人為限。請求分割之共有物，如為不動產，共有人之應有部分各為若干，以土地登記總簿登記者為準。本件起訴後，高雄市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）因查悉下列情形，進此確認共有人變動情形如下：

㈠黃郁紘於起訴後將其就系爭土地應有部分198/5760贈與黃怡舜，並於民國111年4月6日完成移轉登記；黃紀瑞於起訴後將其應有部分96/5760，於111年8月8日以買賣為原因移轉登記予蔡錦雀，有土地登記謄本可稽（原審重訴字卷三第80頁），黃怡舜及蔡錦雀分別具狀聲明承當訴訟（原審重訴字卷二第223頁，本院卷一第289至291頁），核無不合，黃怡

舜、蔡錦雀依序為黃郁紘、黃紀瑞之承當訴訟人。

㈡蔡錦雀於113年9月14日死亡，蔡立緯為其繼承人；黃朝英於113年12月29日死亡，黃振銘、黃御輔、黃昭璋（下稱黃振銘等3人）為其繼承人，各經依法聲明承受訴訟，並有死亡通報警示表、除戶戶籍謄本及聲明承受訴訟狀可考（本院卷二第177、219、221、357頁），核無不合，應予准許。

㈢按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，除該第三人經兩造同意，聲請代當事人承當訴訟，或由法院以裁定許其承當訴訟外，於訴訟無影響，觀諸民事訴訟法第254條第1項、第2項規定可明。是分割共有物訴訟繫屬中，共有人將其應有部分移轉登記予第三人（含其他共有人），該受移轉登記之第三人倘未經合法承當訴訟，本於當事人恆定原則，移轉人仍為適格之當事人，自可繼續以其本人之名義實施訴訟行為而受分配，法院亦應按原共有關係為共有物之分割（最高法院110年度台上字第2060號判決意旨參照）。黃昭璋、黃朝英雖依序於113年3月5日、同年8月1日各將所有應有部分240/28000出賣並移轉登記予蔡錦雀，黃昭璋、黃朝英已非共有人（見本院卷三第71至75、257至258頁土地登記謄本及異動索引資料），然蔡錦雀或其承受訴訟人蔡立緯既未聲明承當訴訟，基於當事人恆定原則，仍列黃昭璋為本件當事人，及黃振銘等3人兼為黃朝英之承受訴訟人。

三、黃振銘等3人均經合法通知未於言詞辯論其日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：系爭土地為兩造共有，應有部分比例如附表一所示。兩造就該土地並無不分割之約定，亦無法令規定不能分割之情事，惟無法協議分割，爰依民法第823條、第824條規定提起本訴。聲明求為判決：依附圖方案三（下稱方案三）分割。

二、上訴人方面：

㈠黃怡舜、黃增雄以：被上訴人主張方案三分割方法，將使部分共有人取得遠逾應有部分面積土地，附圖方案一或方案二（下稱方案一、方案二）則可使各共有人依應有部分比例分配土地，應屬適當。

㈡黃天生、黃詩淵、卓綋洋、李尊安則均稱：同意被上訴人所提方案三之分割及補償方法。

㈢黃振銘等3人（兼黃朝英之承受訴訟人）未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、原審依原判決附圖及附表二所示方法准予分割，及按原判決附表三為找補。上訴人不服，提起上訴，黃怡舜、黃增雄上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡系爭土地依方案一或方案二分割。黃天生、黃詩淵、卓綋洋、李尊安上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡系爭土地依方案三分割。被上訴人答辯聲明：依方案三分割。

四、本院判斷：

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。又共有物分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命為分配，民法第823條第1項、第824條第2項分別定有明文。被上訴人主張系爭土地為兩造共有，應有部分如附表一「應有部分」欄所示，土地面積為1071平方公尺，地目建，土地並無依法令或因使用目的不能分割之情形，兩造間亦無不分割之約定，惟不能協議決定分割方法等情，為到庭之兩造所不爭執，並有土地建物查詢資料可稽（本院卷三第71至75頁）。未到場之其餘上訴人對被上訴人主張之前揭事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，依民事訴訟法第280條第3項本文準用第1項之規定，視同自認。是以，系爭土地就其使用目的並無不能分割之情事，兩造亦無不分割之約定，兩造就土地顯難為分割之協議，揆諸前開規定，被上訴人訴請判決分割土地，於法有據。

㈡次按分割之方法不能協議決定，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；以原物為分配時，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持共有，民法第824條第2項、第4項分別定有明文。又定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須以其方法適當者為限。法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院115年度台上字第81號判決意旨參照）。是分割共有物時，法院除參考當事人聲明、共有物之性質及價格外，並應衡酌土地使用情形、當事人意願、利害關係、經濟效用，俾兼顧共有人之利益及實質公平，始為適當公平。再按分割共有物目的在消滅共有關係，其分割方法，除部分共有人曾明示就其分得部分，仍願維持共有關係，或有民法第824條第4項規定之情形外，不得將共有物之一部分歸部分共有人共有，創設另一新共有關係（最高法院113年度台上字第1867號判決意旨參照）。經查：

1.系爭土地坐落高雄市楠梓區後勁段，屬都市計畫內第三種住宅區，土地略呈三角形狀，北臨同段424地號土地，南側臨8米之高雄市楠梓區後勁中街（下逕稱街名），東臨6米之後勁北街111巷，有大有國際不動產估價師事務所（下稱大有不動產估價事務所）115年5月15日估價報告書（下稱115年估價報告書）可考（見該報告書第45至46頁）。可知系爭土地雖兩側臨路，惟南側「後勁中街」係路幅較寬之幹道，為主要對外聯繫道路，系爭土地現存房屋多臨街建造而略呈南北座向，由西向東依序為陳加力所有之兩層半水泥磚造房屋（後勁中街170號）、黃紀宏所有之一層樓磚造房屋（後勁

中街160號）、黃正所有之兩層半水泥磚造房屋（後勁中街158號）、蘇世雄所有之兩層半水泥磚造房屋（後勁中街156號）、黃天生之所有兩層樓水泥磚造房屋（後勁中街152號），有土地現況圖及建物照片可參（原審審重訴卷第31頁，原審重訴字卷一第19至25頁），到場之兩造均陳述同意保留上開臨街房屋（下合稱系爭房屋，本院卷一第378至379頁）。

2.審之兩造所提分割方案雖均考量上開土地利用情形規劃，使分割後土地均能臨路。然進參被上訴人所提方案三及附表二之分割方法，尚依照系爭房屋座落位置定其分割線，並原則將各屋坐落地塊分配予其上建物所有人或事實上處分權人（詳附表二所示）。其中分配予李尊安之編號G地塊，雖存在黃詩淵所有後勁中街166號房屋及卓綻洋所有後勁中街162巷4號房屋；分配予卓綻洋之編號F地塊上，則有黃怡舜所有後勁中街164號房屋，然上開房屋均為久無人居之一層老舊建物，且據黃怡舜、黃詩淵均陳明不保留其屋，同意拆除（本院卷二第327、416至417頁），李尊安與卓綻洋則陳稱其等分割後會自行協調（本院卷三第206頁），足認被上訴人主張方案三及附表二分割方法可兼顧土地利用現況，不致日後衍生拆屋還地訟累。反觀黃怡舜及黃增雄主張之方案一或方案二分割方法，均會造成系爭房屋於分割後越入他人分配地塊之情事，進而衍生日後拆屋還地糾紛之虞及搬遷經濟負擔，顯然有害共有人之利益。且方案一、二編號D部分土地均係分配予黃怡舜、黃振銘、黃御輔、黃增雄及蔡立緯，由其等按原應有部分比例維持共有，顯然違反分割共有物以消滅共有關係，原則上不得創設另一新共有關係之目的，況蔡立緯主張以方案三為分割方法，明確表示不願與他人繼續維持共有關係（本院卷三第205頁），尤見方案一及方案二之分割方法對土地之利用及共有人關係顯無助益而非適當方案。本院審酌系爭土地實際使用狀況、共有人間分割利益衡平等情，復以系爭土地分割後，共有人分得之土地與地上物

大致相符，分割後土地均有臨路，無保留舊有巷道（後勁中街162巷）之必要，認方案三及附表二之分割方法，符合共有人利益及經濟效用而屬妥適分割方案。

㈢分割後找補方法：

1.按關於共有物之分割，如依原物之數量按其應有部分之比例分配，價值顯不相當者，依其價值按其應有部分比例分配，仍不失為以原物分配於各共有人，否則不顧慮經濟上之價值，一概按其應有部分核算之原物數量分配者，將顯失公平，惟依其價值按應有部分比例分配原物，如有害經濟上之利用價值者，應認有民法第824條第3項之共有人中有不能按其應有部分受分配之情形，得以金錢補償之（最高法院63年台上字第2680號判決先例參照）。另共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有不動產係以登記為公示原則，至取得不動產之原因各殊，有因繼承而取得者，有因贈與或買賣而取得者，故共有人此項不動產應有部分之原因（包括給付價金之多寡），不足據以對抗其他共有人。法院以裁判分割不動產，斟酌以金錢補償時，對於各共有人取得其應有部分之原因，尚難謂有考量之必要（最高法院76年度台上字第2368號判決意旨參照）。又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（最高法院85年台上字第2676號判決先例意旨參照）。

2.系爭土地依方案三及附表二分割結果，各共有人分得土地位置之臨路深淺及寬窄不一，地形亦未盡相同，且分得面積亦或有減少或擴張情形，致土地價值有所差別，各共有人分得土地之實際價值，既與其按應有部分就土地所分配之價值，為有差距，應依民法824條第3項規定，互為補償，始屬公平。原審前囑託大有不動產估價事務所以111年11月17日為

價格日期鑑定找補金額，嗣因本院審理期間兩造分割方案均有變動，土地價格復受台灣積體電路製造股份有限公司在高雄市楠梓區設廠進駐等因素影響，兩造遂合意以114年8月30日為價格日期聲請本院囑託上開事務所為找補鑑定，經該所不動產估價師依現場勘查、鄰近土地位置或性質比較，依宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件、行政條件等個別因素逐一重新評估各方案每人分配到之土地價值，得出分割前各共有人應有部分價格及分割後共有人受分配之土地價格，有大有不動產估價事務所115年估價報告書可參，兩造對以上開估價報告書作為找補基準，均無意見（本院卷三第187、189至191、193至195、204頁），堪認上開找補鑑定結論為可採。爰參依該報告書關於方案三分割方法鑑定之價額，核算兩造各應為補償及受補償之金額如附表三所示。

五、綜上所述，被上訴人依民法第823條、第824條規定，請求分割系爭土地，本院審酌土地之使用現狀、兩造對分割方法所表示之意見、分割後之土地整體利用之經濟效益等一切情狀，認以方案三及附表二所示方法分割為適當，各共有人間並應依附表三所示之補償金額為補償或受補償。原判決之分割及找補方法，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，為有理由，應予廢棄，改判如主文第2、3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、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　21　　日

民事第三庭

審判長法　官　張維君

法　官　秦慧君

法　官　蔣志宗

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其

未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　21　　日

書記官　林家煜

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

附表一

編號	共有人		應有部分		備註	分割方案意見
1	黃增雄		192/5760			方案一或二
2	黃紀宏		96/5760			方案三
3	黃天生		2800/9216			方案三
4	蘇世雄		257/2304			方案三
5	黃正		257/2304			方案三
6	陳加力		1797/17280			方案三
7	黃詩淵		192/5760			方案三
8	卓絃洋		24588/230400			方案三
9	李尊安		21812/230400			
10	黃振銘	兼黃朝英之承受訴訟人	240/28800	240/28800	黃昭璋及黃朝英之應有部分各240/28800，依序於113年3月5日及同年8月1日，均以買賣原因移轉登記予蔡錦雀（本院卷三第257、258頁），然未經蔡錦雀或其繼承人蔡立緯承當訴訟，基於當事人恆定原則，仍列黃昭璋及黃朝英	未到場
11	黃御輔		240/28800			未到場
12	黃昭		240/28800			未到場

	璋				為本件上訴人及被承受訴訟人。	
13	蔡立緯（即蔡錦雀之承受訴訟人）		96/5760		㈠左列應有部分係蔡錦雀自黃紀瑞受讓而來，並經蔡錦雀合法承當訴訟；蔡錦雀死亡後，則由蔡立緯承受訴訟。 ㈡被承受訴訟人蔡錦雀於本院審理中雖另受讓取得黃昭璋及黃朝英應有部分各240/28800，然未據聲明承當移轉人之訴訟，故未將上開應有部分合併計入蔡立緯應有部分為分配。	方案三
14	黃怡舜（即黃郁紘之承當訴訟人）		198/5760		左列應有部分係黃怡舜自其父黃郁紘受讓而來，並已合法承當訴訟。	方案一或二

附表二（方案三之分割方法）

編號	共有人	分得位置	分得面積（平方公尺）	共有人所屬地上物
1	黃天生	A	339	後勁中街152號房屋
2	蘇世雄	B	153	後勁中街156號房屋
3	黃正	C	146	後勁中街158號房屋
4	黃紀宏	D	80	後勁中街160號房屋
5	陳加力	E	141	後勁中街170號房屋
6	卓綋洋	F	100	後勁中街162巷4號房屋
7	李尊安	G	112	

附表三

應收補償人	應補償人						
	黃紀宏	黃天生	蘇世雄	黃正	陳加力	李尊安	合計
黃增雄	115萬5964	41萬0906	65萬5356	52萬93	55萬1270	16萬8962	346萬2551
黃詩淵	115萬5965	41萬0906	65萬5357	52萬93	55萬1270	16萬8962	346萬2553
卓綋洋	58萬2758	20萬7151	33萬386	26萬2195	27萬7912	85萬179	174萬5581
黃振銘	28萬8991	10萬2727	16萬3839	13萬24	13萬7818	4萬2240	86萬5639

（續上頁）

黃御輔	28萬8991	10萬2727	16萬3839	13萬24	13萬7818	4萬2240	86萬5639
黃昭璋	28萬8991	10萬2727	16萬3839	13萬24	13萬7818	4萬2240	86萬5639
上三人即黃朝英之承受訴訟人	28萬8991	10萬2727	16萬3839	13萬24	13萬7818	4萬2240	86萬5639
黃怡舜	119萬2089	42萬3747	67萬5836	53萬6347	56萬8497	17萬4242	357萬758
蔡立緯	57萬7984	20萬5451	32萬7679	26萬46	27萬5633	8萬4482	173萬1275
合計	582萬724	206萬9069	329萬9970	261萬8870	277萬5854	85萬787	1743萬5274