

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度重上字第147號

上訴人 樹中毅（原名：鐘晉毅）日本國人

（送達代收人 鄭文菁

（送達代收人 李張翠容 住○○市○
○區○○街00號0樓之0）

訴訟代理人 黃小舫律師

視同上訴人 鐘中光

鐘鳳姿

鐘聖姿

鐘斌光

鐘和光

李佩思（兼李寬仁之承受訴訟人）

上六人共同

訴訟代理人 史乃文律師

視同上訴人 野澤幸子 日本國人

鐘慧子 日本國人

鐘慧玲（即樹中慧）

徐美榮

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 徐正青

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 徐美麗

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 被上訴人 永碩投資股份有限公司

10 0000000000000000

11 法定代理人 黃連宗

12 訴訟代理人 柯尊仁律師

13 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國113年6月7
14 日臺灣高雄地方法院111年度重訴字第178號第一審判決，提起上
15 訴，本院於114年3月19日言詞辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 上訴駁回。

18 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

19 事實及理由

20 一、程序方面：

21 (一)坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）為
22 被上訴人及訴外人鐘王量分別共有；而鐘王量於民國72年8
23 月19日死亡，系爭土地迄今尚未辦妥繼承登記，被上訴人起
24 訴請求對造應就鐘王量所遺系爭土地應有部分1/4為繼承登
25 記，併請求裁判分割系爭土地。又鐘王量之再轉繼承人野澤
26 幸子、鐘慧子（重訴卷一頁41、43之戶籍記錄事項證明書面
27 ）及上訴人（雄司調卷頁61之戶籍謄本、審重訴卷頁97至10
28 3之戶籍謄本、除籍戶籍登記申請書、高雄市政府77年8月31
29 日函暨檢送內政部核准喪失中華民國國籍一覽表）均為日本
30 國人，故本件核屬具有涉外成分之繼承及土地共有等法律關
31 係涉訟之涉外民事事件。系爭土地坐落我國高雄市前金區，

01 鐘王量於72年8月19日死亡時住所設在高雄市前金區（審重
02 訴卷頁75之戶籍謄本），訴外人鐘泰華（野澤幸子之夫、鐘
03 慧子之父）於98年7月6日死亡時住所設在高雄市前金區（雄
04 司調卷頁53之戶籍謄本），訴外人鐘泰庭（樹中毅及鐘慧玲
05 之父）於101年12月13日死亡時住所設在高雄市苓雅區（雄
06 司調卷頁59），本件應類推適用民事訴訟法第19條、第18條
07 第1項、第10條第1項及家事事件法第70條第2、1款規定，我
08 國法院自有國際民事裁判管轄。

09 (二)本件既為具有涉外成分之繼承及土地共有等法律關係涉訟之
10 涉外民事事件，依100年5月26日施行修正前涉外民事法律適
11 用法第22條前段、第10條第1項及現行第58條前段、第38條
12 第1項規定，繼承，依被繼承人死亡時之本國法；關於物權
13 依物之所在地法。鐘王量、鐘泰華、鐘泰庭先後死亡時之住
14 所均設籍在我國高雄市，已如前述，為我國人，故本件關於
15 繼承及土地共有等法律關係涉訟之準據法，應以我國法為準
16 據法。

17 (三)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
18 人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，
19 民事訴訟法第56條第1項第1款前段定有明文。被上訴人提訴
20 請求上訴人及鐘中光、鐘鳳姿、鐘聖姿、鐘斌光、鐘和光、
21 李佩思（兼李寬仁之承受訴訟人）、野澤幸子、鐘慧子、鐘
22 慧玲（即樹中慧）、徐美榮、徐正青、徐美麗就共有系爭土
23 地為繼承登記及分割，其訴訟標的對於共同訴訟之上訴人及
24 鐘中光、鐘鳳姿、鐘聖姿、鐘斌光、鐘和光、李佩思、野澤
25 幸子、鐘慧子、鐘慧玲、徐美榮、徐正青、徐美麗必須合一
26 確定，上訴人不服原判決，提起上訴，核屬有利於同造共同
27 訴訟人之行為，依首揭規定，其上訴效力及於原審同造而未
28 提起上訴之鐘中光、鐘鳳姿、鐘聖姿、鐘斌光、鐘和光、李
29 佩思、野澤幸子、鐘慧子、鐘慧玲、徐美榮、徐正青、徐美
30 麗，爰列為視同上訴人。

31 (四)野澤幸子、鐘慧子、鐘慧玲、徐美榮、徐正青、徐美麗均受

01 合法通知，無正當理由而未到庭，核無民事訴訟法第386條
02 所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判
03 決。

04 二、被上訴人主張：系爭土地為伊與鐘王量分別共有，伊之應有
05 部分為3/4，鐘王量為1/4，並無協議不能分割，依其使用目
06 的亦無不能分割之情。對造為鐘王量之再轉繼承人，迄未辦
07 理鐘王量應有部分之繼承登記。依系爭土地之形狀及位置，
08 為土地利用及經濟效率之公平，且符合兩造之利益，將系爭
09 土地分割如原判決附圖（下稱附圖）所示，編號A所示面積3
10 60平方公尺分歸伊取得；編號B所示面積120平方公尺分歸對
11 造共同共有。爰依民法第823條、第824條規定，提起本件訴
12 訟等情。並於原審聲明求為命對造應就鐘王量應有部分1/4
13 為繼承登記；兩造共有系爭土地應分割如附圖所示：編號A
14 所示360平方公尺分歸伊取得，編號B所示面積120平方公尺
15 分歸對造共同共有之判決。

16 三、上訴人則以：被上訴人前依土地法第34條之1規定將系爭土
17 地出賣予訴外人陳明娟，並簽訂買賣契約（下稱系爭買賣契
18 約），伊於105年8月16日收受被上訴人通知是否行使優先承
19 購權，乃於同年月22日通知被上訴人行使優先購買權，則伊
20 與被上訴人間買賣契約即當然成立，被上訴人應依約履行，
21 但被上訴人卻以解除其與陳明娟間之系爭買賣契約為由，故
22 意阻撓伊行使優先承購權，然被上訴人縱解除其與陳明娟間
23 之系爭買賣契約，也不影響因伊行使優先承購權而成立之買
24 賣契約。故伊已行使優先承購權之情形下，被上訴人不得本
25 於其為系爭土地共有人之地位請求分割系爭土地云云，資為
26 抗辯。

27 四、鐘中光、鐘鳳姿、鐘聖姿、鐘斌光、鐘和光、李佩思（下合
28 稱鐘中光等人）係以：如將系爭土地以原物分割，按伊等之
29 應有部分比例分得之土地面積甚小，顯然無法作為建築基地
30 或為有效利用。伊等無意維持共有，系爭土地現無整合或具
31 體使用計畫，無須以如附圖編號B所示部分做為道路通行或

01 維持共有之必要，堪認無論採被上訴人分割方案或其他原物
02 分割方法，對伊等均為不利。系爭土地使用分區為第四種商
03 業區，建蔽率為60%，容積率則高達630%，如以系爭土地整
04 體開發，可興建樓層板總面積達3,024平方公尺，對於共有
05 人最有效益，在無法將系爭土地如附圖編號A所示部分分歸
06 被上訴人所有，編號B所示部分變價分割之情形下，系爭土
07 地應採變價分割，較為公平等語置辯。

08 五、野澤幸子、鐘慧子、鐘慧玲、徐美榮、徐正青、徐美麗等6
09 人均未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書面作任何聲明或陳
10 述。

11 六、原審判命上訴人與視同上訴人應就被繼承人鐘王量所遺系爭
12 土地應有部分1/4為繼承登記；兩造共有系爭土地面積480平
13 方公尺，分割如附圖所示：即編號A所示面積360平方公尺部
14 分分歸被上訴人取得，編號B所示面積120平方公尺部分分歸
15 上訴人與視同上訴人共同共有。上訴人不服，提起上訴，聲
16 明：原判決廢棄；被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人則
17 答辯聲明：駁回上訴。

18 七、兩造（已到場）間之不爭執事項：

19 (一)系爭土地登記之分別共有人為鐘王量及被上訴人，前者應有
20 部分比例為1/4，後者應有部分比例為3/4。

21 (二)鐘王量於72年8月19日死亡，其配偶即訴外人鐘同加早於58
22 年2月27日死亡。鐘王量之遺產繼承人有：次男即訴外人鐘
23 泰山、三男鐘泰華、四男鐘泰庭、長女即訴外人徐鐘碧、次
24 女即訴外人鐘瓊花等，均未拋棄或限定繼承。其長男即訴外
25 人鐘士衡於大正0年0月00日出生，同年月19日死亡。（雄司
26 調卷頁51之戶籍謄本）

27 (三)鐘泰山於95年3月3日死亡，其配偶即訴外人鐘美英早於94年
28 9月6日死亡。鐘泰山之遺產繼承人有：長男鐘中光、次男鐘
29 斌光、三男鐘和光、長女鐘鳳姿、次女鐘聖姿、三女鐘榮姿
30 等，均未拋棄或限定繼承。其四男即訴外人鐘瑞光於00年0
31 月00日出生，48年6月3日死亡。（雄司調卷頁61之戶籍謄本

01)

02 (四)鐘榮姿於109年1月16日死亡，遺產繼承人有：配偶李寬仁、
03 長女李佩思等，均未拋棄或限定繼承。李寬仁於112年5月16
04 日死亡，由長女李佩思繼承遺產。

05 (五)鐘泰華於98年7月6日死亡，遺產繼承人有：配偶野澤幸子、
06 長女鐘慧子等，均未拋棄或限定繼承。其長男即訴外人鐘恒
07 隆早於90年3月20日死亡。

08 (六)鐘泰庭於101年12月13日死亡，遺產繼承人有：長男即上訴
09 人、長女鐘慧玲等，均未拋棄或限定繼承。其配偶即訴外人
10 孔婉麗（即鐘孔婉麗）於75年3月25日離婚，並撤冠夫姓。

11 (七)徐鐘碧於93年3月23日死亡，其配偶即訴外人徐風楷早於87
12 年1月21日死亡。徐鐘碧之遺產繼承人有：長男徐正青、長
13 女徐美榮、次女徐美麗等，均未拋棄或限定繼承。

14 (八)鐘瓊花於97年4月5日死亡，未婚絕嗣，其遺產繼承人有：鐘
15 泰華、鐘泰庭，均未拋棄或限定繼承。

16 (九)系爭土地之使用目的並無不能分割，共有人亦未訂有不分割
17 期限之契約。

18 (十)系爭土地之使用分區為第四種商業區，目前為空地，南臨○
19 ○○路000巷，其餘部分均不臨路。

20 八、本院判斷：

21 (一)按提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以共有人為限。
22 請求分割之共有物，如為不動產，共有人之應有部分各為若
23 干，悉以土地登記簿登記者為準。而法院裁判分割共有物，
24 性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，應以各
25 共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參與
26 分割之當事人以全體共有人為限，共有人之應有部分以土地
27 登記簿上所記載者為準。是以，法院應依土地登記簿上記載
28 各共有人之應有部分裁判分割共有物。共有人或第三人縱對
29 土地登記簿上記載之共有人或應有部分有所爭執，而另以訴
30 訟處理，該訴訟之法律關係並非分割共有物訴訟所據之先決
31 問題。查系爭土地登記之分別共有人為鐘王量及被上訴人，

01 前者應有部分比例為1/4，後者應有部分比例為3/4，為兩造
02 （已到場）所不爭執，已如前述，而鐘王量之應有部分尚未
03 辦妥繼承登記，並有被上訴人於起訴時提出之土地登記第二
04 類謄本（地號全部）、第一類謄本（所有權個人部分）為證
05 （雄司調卷頁21、79）。上訴人抗辯：伊另案訴請被上訴人
06 賠償其阻撓行使優先承購權之損害，確認優先承購權存在，
07 希望於另案終結前停止本件訴訟程序云云（本院卷一頁460
08 之114年1月9日準備程序筆錄第2頁、本院卷二頁206之114年
09 2月20日準備程序筆錄第2頁），為被上訴人及鐘中光等人反
10 對（本院卷二頁206之114年2月20日準備程序筆錄第2頁）。
11 揆諸前揭說明，另案訴訟之法律關係並非分割共有物訴訟所
12 據之先決問題，顯見上訴人此部分抗辯，洵無可採。

13 (二)查共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或
14 單獨優先承購，固為土地法第34條之1第4項所明定，其立法
15 意旨無非為第三人買受共有人之應有部分時，承認其他共有
16 人享有優先承購權，簡化共有關係。惟此僅有債權效力。非
17 如承租土地建築房屋之人，對於出租人出賣其土地時之優先
18 購買權，具有相對的物權之效力，為我國審判實務從來一致
19 見解。查被上訴人雖於105年8月11日以存證信函通知鐘王量
20 之再轉繼承人，以其應有部分已逾2/3，將全部系爭土地以6
21 0,984,000元出售陳明娟，鐘王量之再轉繼承人得按各自持
22 分受領應得價金；如鐘王量之再轉繼承人承買被上訴人之應
23 有部分，請於文到後10日內以書面作意思表示，若獲得優先
24 購買權之資格，被上訴人自當於收到意思表示後之翌日通知
25 簽訂優先承買契約並付清被上訴人應有部分價款45,738,000
26 元（審重訴卷頁203至217）；上訴人於同年月22日以存證信
27 函復知被上訴人行使系爭土地之優先承買權，併請被上訴人
28 提供與陳明娟間之買賣契約、土地登記謄本及土地出售共有
29 人價金分配表（同卷頁219至225）；被上訴人旋於同年9月5
30 日再以存證信函通知鐘王量之再轉繼承人，其與陳明娟間就
31 買賣條件未能達成協議而合意解除系爭土地全部之買賣契約

01 (同卷頁229至231)。而系爭土地登記之分別共有人為鐘王
02 量(應有部分比例為1/4)及被上訴人(應有部分比例為3/
03 4)，已如前述，殊無上訴人所辯被上訴人不具系爭土地共
04 有人之資格或地位等情事。是故上訴人此部分所辯，核屬無
05 據。至被上訴人是否阻撓上訴人行使土地法第34條之1第4項
06 所定之優先承購權，上訴人是否因此受有損害云云，悉非本
07 件裁判分割系爭土地所得審究。

08 (三)是被上訴人既係系爭土地之分別共有人，其依民法第823條
09 規定，自得隨時起訴請求裁判分割系爭土地。而鐘王量於72
10 年8月19日死亡，其繼承人或再轉繼承人均未為繼承登記，
11 已如前述，其夫鐘同加早於58年2月27日死亡，鐘王量之遺
12 產繼承人次男鐘泰山、三男鐘泰華、四男鐘泰庭、長女徐鐘
13 碧、次女鐘瓊花均未拋棄或限定繼承；其長男鐘士衡於大正
14 0年0月00日出生，同年月19日死亡；鐘泰山於95年3月3日死
15 亡，其妻鐘美英早於94年9月6日死亡，鐘泰山之遺產繼承人
16 長男鐘中光、次男鐘斌光、三男鐘和光、長女鐘鳳姿、次女
17 鐘聖姿、三女鐘榮姿均未拋棄或限定繼承；其四男鐘瑞光於
18 00年0月00日出生，48年6月3日死亡；鐘榮姿於109年1月16
19 日死亡，遺產繼承人其夫李寬仁、長女李佩思均未拋棄或限
20 定繼承；李寬仁於112年5月16日死亡，由李佩思繼承遺產；
21 鐘泰華於98年7月6日死亡，遺產繼承人妻野澤幸子、長女鐘
22 慧子均未拋棄或限定繼承；其長男鐘恒隆早於90年3月20日
23 死亡；鐘泰庭於101年12月13日死亡，遺產繼承人長男即上
24 訴人、長女鐘慧玲等均未拋棄或限定繼承；其妻孔婉麗(即
25 鐘孔婉麗)於75年3月25日離婚；徐鐘碧於93年3月23日死
26 亡，其夫徐風楷早於87年1月21日死亡，徐鐘碧之遺產繼承
27 人長男徐正青、長女徐美榮、次女徐美麗等均未拋棄或限定
28 繼承；鐘瓊花於97年4月5日死亡，未婚絕嗣，其遺產繼承人
29 有：鐘泰華、鐘泰庭，均未拋棄或限定繼承等各情，為兩造
30 (已到場)所不爭執，已如前述。故被上訴人訴請對造就鐘
31 王量所遺系爭土地應有部分1/4為繼承登記，要屬正當，應

01 予准許。

02 (四)法院得因任何共有人之請求，審酌當事人之聲明、共有物之
03 性質、現況使用情形、經濟效用及全體共有人之利益，命為
04 系爭土地之分割方法（民法第824條第2至5項參照）。分割
05 共有物，除依當事人協議之方法外，如原物為分配無顯有困
06 難者，應以原物分配為原則（同條第2項第1款前段）。以原
07 物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物
08 之一部分，仍維持共有（同條第4項）。系爭土地之使用分
09 區為第四種商業區，目前為空地，南臨○○○路000巷，其
10 餘部分均不臨路等各情，為兩造（已到場）所不爭執。系爭
11 土地如採被上訴人所提如附圖所示方案為原物之分割，被上
12 訴人取得如附圖編號A所示部分面積360平方公尺，上訴人及
13 視同上訴人則共同共有如附圖編號B所示部分面積120平方公
14 尺（因其等間尚未分割繼承取得系爭土地之應有部分，依前
15 開說明，仍有維持共有之必要，詳如後述(五)）。系爭土地分
16 割後，無論編號A或B所示部分土地均臨○○○路000巷，外
17 型尚稱方整，均非屬畸零地，得為單獨建築使用，有高雄市政府
18 工務局112年11月27日函在卷足稽（重訴字卷一頁405至
19 407），可供建築使用發揮其經濟效用，有利於全體共有
20 人之利益。爰斟酌兩造之意願（上訴人表示：沒有分割方案提
21 出。本院卷二頁211之114年2月20日準備程序筆錄第7頁），
22 系爭土地之性質、分割前之使用狀態、經濟效用、分割後各
23 該部分之利用價值及全體共有人之利益，因認系爭土地應採
24 取如附圖所示方案為原物分割，俾為適當。

25 (五)至鐘中光等人所辯：就如附圖編號B所示部分變價分割，由
26 視同上訴人及上訴人按應有部分比例分配變賣價金；或將系
27 爭土地全部變價分割，再由兩造按應有部分比例分配變賣價
28 金等語。惟繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於
29 遺產全部為共同共有，而各共同共有人之權利，及於共同共
30 有物之全部，故各共同共有人對於共同共有物無應有部分可
31 言，此觀民法第1151條及第827條第3項之規定即明。又應繼

01 分係各繼承人對於遺產之一切權利義務，所得繼承之比例，
02 並非對於個別遺產之權利比例。繼承人對遺產之共同共有權
03 利係源於繼承原因關係，於遺產分割析算完畢前，繼承人對
04 特定物之共同共有權利尚無法自一切權利義務共同共有之遺
05 產中單獨抽離而為處分，使變價取得之第三人得因一部遺產
06 權利加入全部遺產之共同共有關係。是上訴人及視同上訴人
07 係因繼承而共同共有被繼承人鐘王量就系爭土地之應有部分
08 1/4，則鐘王量及其遺產繼承人鐘泰山、鐘泰華、鐘泰庭、
09 徐鐘碧、鐘瓊花之各該遺產，應尚未分割析算完畢，揆諸前
10 揭條文及說明，視同上訴人及上訴人對鐘王量就系爭土地應
11 有部分1/4之共同共有權利，尚無應有部分比例之可言，亦
12 無法自一切權利義務共同共有之遺產中單獨抽離而為處分，
13 使變價取得之第三人得因一部遺產權利加入全部遺產之共同
14 共有關係。故鐘中光等人此部分所辯，均無所據。

15 九、綜上所述，上訴人及視同上訴人尚未就被繼承人鐘王量系爭
16 土地應有部分1/4為繼承登記，系爭土地並無因使用目的不
17 能分割或訂有不分割期限之契約，兩造共有人既不能協議分
18 割分法，則被上訴人請求裁判分割，應無不許。爰審酌當事
19 人之聲明、共有物之性質、現況使用情形、經濟效用及全體
20 共有人之利益，因認採取如附圖所示分割方法為適當。原審
21 依此分割方法，核無不當，上訴論旨指摘原判決不當，求予
22 廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。本件事證已臻明確，
23 兩造其餘主張、抗辯等攻防方法及卷附其他證據，經本院斟
24 酌後，咸認與判決結果不生影響，均毋庸再予一一論述，附
25 此敘明。

26 據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

27 中 華 民 國 114 年 4 月 16 日

28 民事第一庭

29 審判長法 官 蘇姿月

30 法 官 劉傑民

31 法 官 劉定安

01 以上正本證明與原本無異。
02 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
03 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（
04 均須按他造當事人之人數附繕本）。

05 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
06 條文規定辦理。

07 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 114 年 4 月 16 日

09 書記官 陳慧玲

10 附註：

11 民事訴訟法第466條之1：

12 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
13 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

14 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
15 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
16 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

17 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。