

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度重上字第48號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

上 訴 人 許龍雄
0000000000000000
訴訟代理人 李慶榮律師
林宜儒律師
參 加 人 許林自
訴訟代理人 李慶榮律師
視同上訴人 許銘麟
許文禎
許仁鴻
視同上訴人 財政部國有財產署
0000000000000000
上 一 人
法定代理人 曾國基
訴訟代理人 黃莉莉
複代理人 陳緯耀
視同上訴人 高雄市政府工務局
0000000000000000
法定代理人 楊欽富
訴訟代理人 黃曉君
蕭昱炘
張瓊宜
視同上訴人 高雄市政府財政局
0000000000000000
法定代理人 陳勇勝
訴訟代理人 李漢殷
被上訴人 張春鳳
0000000000000000
林倩如
共 同

01 訴訟代理人 李玲玲律師
02 朱曼瑄律師
03 潘俊蓉律師

04 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國113年1
05 月29日臺灣橋頭地方法院110年度重訴字第47號第一審判決提起
06 上訴，本院於113年10月9日言詞辯論終結，判決如下：

07 主 文

08 上訴駁回。

09 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

10 事實及理由

11 一、程序方面：

12 (一)本件為分割共有物訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟之各共有
13 人必須合一確定。原審判決後，雖僅許龍雄提起上訴，惟依
14 民事訴訟法第56條第1項第1款規定，其上訴效力及於未提起
15 上訴之同造當事人許銘麟、許文禎、許仁鴻（下合稱許銘麟
16 3人）、財政部國有財產署（下稱國財署）、高雄市政府工
17 務局（工務局）、高雄市政府財政局（下稱財政局），爰將
18 之併列為視同上訴人，合先敘明。

19 (二)按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
20 訴訟無影響。第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承
21 當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法
22 院以裁定許第三人承當訴訟，此觀民事訴訟法第254條第1
23 項、第2項規定即明。是依上開規定承當訴訟者，以當事人
24 在訴訟繫屬中，將其訴訟標的之法律關係全部移轉於第三
25 人，始有其適用。而依同條第1項前段規定，訴訟繫屬中為
26 訴訟標的之法律關係移轉於第三人者，於訴訟並無影響，係
27 求訴訟程序安定，以避免增加法院之負擔，並使讓與之對造
28 保有原訴訟遂行之成果，本於當事人恆定主義之原則，該讓
29 與人仍為適格之當事人，自可繼續以其本人之名義實施訴訟
30 行為。查被上訴人起訴請求分割坐落高雄市○○區○○段○
31 000○○000○○000○○0○○000地號土地（下合稱系爭土地），許

01 龍雄於本案訴訟繫屬後，將其所有之第107、147及149地號
02 土地應有部分各10分之1讓與許林自、各800分之1讓與許茜
03 甯及許弘松，許龍雄並未全部讓與其應有部分，其等因而登
04 記同為上開三筆土地之共有人，有土地登記謄本可證（本院
05 卷第100、106、120、303至311頁），其中許林自為輔助許
06 龍雄而聲明參加訴訟，業經本院前以裁定准許之，到場當事
07 人均稱沒有意見（本院卷第328頁），許茜甯及許弘松（下
08 稱許茜甯2人）部分經本院為訴訟告知後，均未聲請參加訴
09 訟，許龍雄夫妻並稱許茜甯2人意見同許龍雄夫妻，依前開
10 規定，許龍雄仍可以其本人名義實施訴訟行為，附此說明。

11 (三)國財署受合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，
12 核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲
13 請，由其一造辯論而為判決。

14 二、被上訴人主張：兩造共有系爭土地，現況均為空地，依使用
15 目的無不能分割之限制，共有人間亦無不能分割之約定，惟
16 分割方法不能協議決定，爰依民法第823、824條規定起訴。
17 求為分割如原判決附圖及附表一至六之方案（下稱原判決方
18 案）。

19 三、上訴人及視同上訴人陳述：

20 (一)許龍雄：土地尚有糾紛，其應有部分實為百分之50，非僅登
21 記之百分之40，不同意分割，反對原審判決分割方案，若要
22 分割，則兩造共有同段148、149之1地號土地為計畫道路用
23 地，目前尚未實際闢建為道路，故應合併分割，俾使各共有
24 人將分得部分開闢為道路，即依附圖甲暨附表一至三方案分
25 割（本院卷第213至219頁，下稱許龍雄方案）等語，資為抗
26 辯。上訴聲明：求為廢棄原判決，駁回被上訴人之訴或採許
27 龍雄方案分割。

28 (二)許銘麟3人：同意依原判決方案分割找補，許銘麟3人繼續維
29 持共有等語，聲明：上訴駁回。

30 (三)國財署、財政局及工務局部分：同意依原判決方案分割找補
31 等語，聲明：上訴駁回。

01 四、參加人暨受告知人陳述：

02 (一)許林自：許龍雄與被上訴人尚有土地糾紛，被上訴人未返還
03 土地應有部分予許龍雄之前，不得分割，且地政事務所未經
04 全體土地共有權人同意，擅自變更分割出149之1、148之2地
05 號土地，應屬無效，應以分割前之地籍圖分割。

06 (二)許茜甯2人經合法通知，未聲明參加訴訟，亦未提出書狀作
07 何意見之陳述。但許龍雄夫妻表示其全家意見相同。

08 五、本院判斷：

09 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
10 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
11 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
12 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
13 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求為裁判分割，民
14 法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。經
15 查，被上訴人主張兩造共有系爭土地（本院卷第303至311頁
16 土地登記謄本可證），依其使用目的並無不能分割之限制，
17 共有人間亦無不能分割之約定，惟分割方法兩造不能協議決
18 定等情，有土地建物查詢資料、高雄市政府農業局函可稽
19 （原審卷一第442之1頁），堪信被上訴人此部分主張為真，
20 是其依前揭規定，請求裁判分割系爭土地，於法有據。

21 (二)許龍雄夫妻雖稱：許龍雄於68年間登記系爭土地應有部分百
22 分之50，76年間許龍雄再向林信吉增購百分之10，嗣於78年
23 間將該76年間增購百分之10售予林天水（許林自之弟即被上
24 訴人張春鳳之夫，林倩如之父，後更名為林培聖），之後於
25 83年間，林天水表示想要增加取得系爭土地之應有部分，但
26 資金不足，許龍雄乃與林天水合意約定，俟林天水有錢時，
27 再以當時市價增購系爭土地應有部分各百分之5，並簽訂信
28 託契約書，辦理認證，但林天水嗣未給付土地價款，雙方遂
29 於83年7月3日合意撤銷上開信託契約書，另立投資契約書，
30 約定林天水應於85年7月31日前繳清土地款，否則此項投資
31 無效，若土地登記無效，林天水同意歸還，若無法歸還，則

01 以其他財產償還應繳土地款，造成許龍雄損失，林天水應加
02 倍賠償，被上訴人自應繼承並遵守林天水於投資契約書之約
03 定，但被上訴人既未付清百分之5土地款，其登記應屬無
04 效，並應返還該部分土地予許龍雄，被上訴人既不給付土地
05 價款，亦未加倍賠償許龍雄，許龍雄之應有部分非僅現登記
06 之百分之40，應為百分之50，被上訴人未返還應有部分予許
07 龍雄之前，不得分割等語（本院卷第315頁至316頁、第210
08 頁），但為被上訴人所否認。經查：

- 09 1.按提起分割共有物之訴，參與分割之當事人，以共有人為限
10 。請求分割之共有物，如為不動產，共有人之應有部分各為
11 若干，以土地登記總簿登記者為準，是法院應依土地登記簿
12 上記載各共有人之應有部分裁判分割共有物。
- 13 2.許龍雄與被上訴人間就系爭土地應有部分各為若干之爭執，
14 前經原法院108年度重訴字第146號審理，並於108年12月10
15 日成立調解，許龍雄同意將系爭土地應有部分百分之10移轉
16 予被上訴人，嗣許龍雄主張調解係訴訟詐欺，其代理人許弘
17 松陷於錯誤始簽署調解筆錄，而訴請撤銷調解事件，亦歷經
18 三審訴訟後，最終判決許龍雄敗訴確定等情，有許龍雄與被
19 上訴人各提出之本院110年度重上字第15號及最高法院110年
20 度台上字第2912號裁定可參（原審卷一第117至132頁、第42
21 9至430頁），且其等間關於系爭土地所有權應有部分爭議現
22 已無訴訟繫屬，並經其等陳明（本院卷第139、147頁），足
23 認系爭土地應有部分之登記現況與實質權利歸屬並無出入，
24 許龍雄仍執陳詞堅持己方之應有部分為百分之50，被上訴人
25 應返還應有部分百分之10，否則不可分割云云，顯屬無據。
- 26 3.許林自另以：被上訴人未事先確認其被繼承人林天水尚未繳
27 清百分之5土地款項，逕聘請律師仗著專業優勢，打擊許龍
28 雄，並使代理出庭之許弘松受到驚嚇之精神傷害，應對許龍
29 雄父子賠償道歉云云，則非屬本院審理分割共有物訴訟之範
30 圍，附此敘明。

31 (三)系爭土地以原判決方案分割並為補償，應屬適當：

01 1.按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌
02 各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀
03 態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等
04 有關情狀，定一適當公平之方法以為分割。

05 2.本院審酌系爭土地均屬住宅區（住二），有使用分區證明書
06 可參（原審卷一第173、183、191頁），現況均為空地，依
07 原判決方案分割，可使各共有人分得部分均臨接計畫道路
08 （即兩造共有之同段148、149之1地號土地），各自分得之
09 土地較為完整，方便各共有人利用，促進土地經濟效能；且
10 除許龍雄反對原判決方案外，其餘共有人均同意以原判決方
11 案分割之當事人意願等情，認系爭土地依原判決方案分割，
12 應屬適當。

13 3.又以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應
14 有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項亦定
15 有明文。原審囑託大有國際不動產估價師聯合事務所鑑定，
16 有鑑價報告可憑。鑑價報告已考量系爭土地之位置、面積、
17 地形、地勢、使用分區、利用情形、臨路條件、交通條件，
18 及不動產市場景氣概況、鄰近土地利用狀況及市場行情等因
19 素，採用比較法與土地開發分析法之估價方法進行評估，評
20 估過程均已詳載於鑑價報告內，該鑑定並無違反技術法規或
21 與經驗法則相違背之情事，堪認鑑價報告可採為分割補償之
22 依據，爰依鑑價報告計算共有人間找補之金額如原判決附表
23 二、四、六所示；被上訴人、許龍雄、許銘麟部分，經綜合
24 計算後，其等應找補、應受找補之金額則如原判決附表七所
25 示。許龍雄主張補償金額過高，並不可採。

26 (四)許龍雄方案不可採之說明：

27 1.許龍雄夫妻以地政事務所未經全體土地共有權人同意，擅自
28 變更分割出149之1、148之2地號土地，應屬無效，並有違都
29 市計畫法，應以分割前之地籍圖分割云云（本院卷第313、3
30 15頁）。惟分割共有物應以土地登記情形為依據，許龍雄夫
31 妻之主張與土地現況登記情形顯然不符，已經地政事務所函

01 覆原審無法依未辦理逕為分割前之地籍成果繪製分割共有物
02 成果圖明確（原審卷一第307頁），故其主張應以分割前之
03 地籍圖進行分割，於法無據。

04 2.本院審酌許龍雄分案所欲分割標的共計6筆，除系爭土地以
05 外，尚有不在被上訴人起訴範圍之同段148、149之1地號土
06 地（兩造共有之計畫道路用地），且該方案係自北而南將土
07 地橫向分割成C（分配予許銘麟3人共有）、B（分歸被上訴
08 人共有）、A（上訴人取得）三區塊，其中計畫道路則分段
09 坐落該三區塊內，日後亦恐有衍生道路通行糾紛之疑慮，尤
10 以許龍雄主張其中受分配面積為應有部分百分之50云云，核
11 與土地登記事實不符，已如前述，以及其餘共有人均反對許
12 龍雄方案等情狀，故認許龍雄方案顯非妥適之分割方法。

13 3.至於許龍雄以：鄰地建築房屋後，其為免系爭土地遭占用或
14 偷置放廢棄物，乃於系爭土地南方搭建圍籬，藉以管理環境
15 及土地測量，許銘麟則自行於系爭土地北方搭建鷹架獲取租
16 金，並提出現況照片為證（原審卷一第475至489頁），據以
17 質疑原判決方案未考量使用現況云云。然依其所述，尚難認
18 共有人間有分管協議存在，況被上訴人既請求裁判分割系爭
19 土地，足認縱有分管協議，亦經共有人終止或已不再同意共
20 有人繼續占有部分土地之意思，是許龍雄主張原判決方案不
21 當，亦不可採。

22 六、綜上所述，被上訴人依民法第823條、第824條規定，請求分
23 割系爭土地，為有理由。本院審酌當事人之意願、共有物之
24 性質、利用價值、位置現況及分割後經濟效用等情事後，認
25 系爭土地以原判決方案分割並補償，應屬適當、公允之分割
26 方法，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理
27 由，應駁回上訴，第二審訴訟費用應由上訴人自行負擔。

28 七、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
29 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
30 逐一論列，附此敘明。

31 八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

01 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

02 民事第一庭

03 審判長法官 蘇姿月

04 法官 劉傑民

05 法官 劉定安

06 以上正本證明與原本無異。

07 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
08 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
09 （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
10 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
11 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

13 書記官 鄭翠芬

14 附註：

15 民事訴訟法第466條之1：

16 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
17 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

18 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
19 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
20 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

21 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。