

臺灣南投地方法院民事判決

113年度簡上字第30號

上 訴 人 許原凱
許原彰兼許恆齊之承當訴訟人

共 同
訴訟代理人 廖本揚律師
視同上訴人 許建中
總潤開發有限公司

法定代理人 簡英杰
被 上訴人 彬旂營造有限公司

法定代理人 鄭國權
訴訟代理人 洪明儒律師
複 代理人 江怡欣律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國113年2月27日本院南投簡易庭111年度投簡字第202號第一審民事簡易判決提起上訴，本院於114年8月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

原判決主文第一項關於附表三更正如本判決附表二所示。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

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；民事訴訟法第56條第1項第1款前段定有明文。所謂共同訴訟人中一人之行為，有利益於共同訴訟人，係指於行為當時就形式上觀之，有利於共同訴訟人而言。故共同訴訟人中之一人，對於下級法院之判決聲明不服提起上訴，其效力應及於

01 共同訴訟人全體。經查：被上訴人就兩造共有坐落南投縣○
02 ○市○○段0000地號、面積200平方公尺之土地（下稱系爭
03 土地）請求裁判分割，經原審判決分割後，上訴人對原審判
04 決不服提起上訴，依上開說明，其效力應及於同造其他共同
05 訴訟人全體即許建中、總潤開發有限公司（下稱總潤公
06 司）、許恆齊（嗣經上訴人許原彰承當訴訟，詳下述），爰
07 依法併列許建中、總潤公司為視同上訴人。

08 二、按訴之客觀預備合併，原告先位之訴勝訴，備位之訴雖未受
09 裁判，經被告合法上訴時，備位之訴即生移審之效力，上訴
10 審認先位之訴無理由時，應就備位之訴加以裁判。經查：被
11 上訴人於原審提起客觀預備合併之訴，先位請求分割共有
12 物，並以袋地通行權法律關係訴請備位聲明，原審就先位之
13 訴為被上訴人勝訴判決，備位之訴則未予審酌，依上開說
14 明，備位之訴已因上訴人對於原審判決不服提起上訴而隨同
15 發生移審效力，本院如認先位之訴無理由即應就備位之訴裁
16 判。

17 三、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
18 訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉
19 之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段
20 分別定有明文。經查：許恆齊於本院審理中將系爭土地之應
21 有部分6分之1移轉登記予許原彰，許原彰具狀聲請承當訴
22 訟，經許恆齊、被上訴人同意（見本院卷第245頁至第247
23 頁、第261頁），核與前揭規定相符，應予准許。

24 四、許建中、總潤公司經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，
25 核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人聲
26 請，由其一造辯論而為判決。

27 貳、實體方面：

28 一、被上訴人方面：

29 (一)被上訴人於原審主張略以：

30 1.系爭土地為兩造共有，各共有人之應有部分比例如附表一所
31 示。被上訴人為同段911-3地號土地（下稱911-3地號土地）

01 之所有權人，計畫於該911-3地號土地上進行開發建造房
02 屋，經南投縣政府以民國109年6月1日府建管字第109013018
03 0號函建築線指定為現有巷道（南投縣○○市○○路○○○
04 ○○段0000地號與系爭土地等部分土地。惟系爭土地尚有未
05 經鋪設柏油之部分得分割，兩造既間無不分割之約定，復未
06 能達成分割協議，系爭土地依如附圖即南投縣南投地政事務
07 所112年8月1日土地複丈字第193600號（複丈日期112年8月2
08 2日）複丈成果圖（下稱附圖）及附表二所示分割方案，即
09 供公眾使用之編號庚、辛部分由兩造繼續保持共有，未經公
10 眾使用之編號甲至己部分由各共有人單獨所有（下稱被上訴
11 人方案），應屬適當之分割方法。

12 2.縱認系爭土地不得分割，被上訴人所有911-3地號土地，為
13 建築用地，被上訴人就系爭土地有通行權，得開設道路、設
14 置排水溝渠及電線等相關管線，上訴人應容忍並不得設置障
15 礙物或為妨害被上訴人通行或安設管線之行為。

16 3.爰依民法第823條、第824條、第787條、第788條第1項、第7
17 86條第1項、第779條第1項規定提起本件訴訟。並於原審先
18 位聲明：兩造共有系爭土地依被上訴人方案分割。備位聲
19 明：確認被上訴人就系爭土地之通行權存在；被上訴人得開
20 設道路、埋設電線、水管、瓦斯管、電信等管線及設置排水
21 溝渠，上訴人應容忍並不得設置地上物或為任何阻止或妨害
22 被上訴人通行及安設管線與設置排水溝渠之行為。

23 (二)被上訴人於本院補充略以：

24 依南投縣南投市公所113年8月21日投市工字第1130022933號
25 函僅能得知系爭土地下方之排水設施係該所管養，且供該路
26 段道路排水使用，無從證明如附圖所示編號甲、乙、丙、
27 丁、戊、己部分下方均有公共排水設施，而有上訴人所稱系
28 爭土地均係供公眾使用或通行之道路，不能分割之情形。

29 二、上訴人抗辯略以：

30 (一)上訴人於原審抗辯略以：

31 1.系爭土地雖為兩造共有，但性質上為交通用地即南投縣南投

01 市南營路一部分，經公眾通行已久，應認屬民法第823條第1
02 項但書所定因物之使用目的不能分割之共有物，被上訴人先
03 位請求分割系爭土地，顯無理由。

04 2.被上訴人備位請求確認有通行權及鋪設道路乙節，上訴人並
05 未反對，被上訴人實無確認利益。至被上訴人請求於系爭土
06 地埋設管線、設置排水溝渠部分，因管線穿越土地後，必定
07 變更土地現況及地貌，將影響該土地之後續使用，剝奪共有
08 人之用益權限，故上訴人不同意。並於原審聲明：被上訴人
09 之訴駁回。

10 (二)上訴人於本院補充略以：

11 附圖所示編號甲、乙、丙、丁、戊、己部分雖僅鋪設水泥，
12 惟此部分仍具供公眾通行之功能，且下方均為公共排水設施
13 (有設置水溝蓋、排水孔)，其性質仍屬南營路之一部分，
14 其中編號戊、己部分為南投縣南投市南營路住戶出路所必須
15 通行之道路，編號己部分更是同段911-12地號土地全體住戶
16 進入南營路之通道相連接部分，已供當地居民出入長達數十
17 年，原審判決僅以上開部分未鋪設柏油路面即遽認非屬供公
18 眾通行使用道路，顯有誤會。又如認系爭土地得分割，原審
19 判決所採之方割方案，將供附近住戶出入通行之土地即編號
20 戊、己部分分配予上訴人，上訴人無法就受分配之土地為利
21 用，顯然忽視上訴人之權益。

22 三、視同上訴人部分：

23 (一)總潤公司未於準備程序及言詞辯論期日到場，據其前於原審
24 具狀陳述略以：同意被上訴人提出之分割方案。

25 (二)許建中未於原審言詞辯論期日及本院準備程序期日、言詞辯
26 論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳述。

27 四、原審斟酌兩造主張及攻擊防禦方法之結果，判准系爭土地依
28 附圖及附表二所示分割方案即被上訴人方案為分割。上訴人
29 不服提起上訴，並聲明：原判決廢棄；被上訴人於第一審之
30 訴駁回。被上訴人則答辯聲明：如主文第1項所示。

31 五、上訴人與被上訴人不爭執事項：

01 (一)系爭土地為兩造共有，共有人應有部分比例如附表一所示，
02 系爭土地使用分區及使用地類別為鄉村區交通用地，亦為南
03 投縣南投市南營路之一部分。兩造就系爭土地並未有不分割
04 之約定，亦未達成分割協議。

05 (二)被上訴人為911-3地號土地之所有權人，911-3地號土地東臨
06 系爭土地，被上訴人計畫於該911-3地號土地上進行開發建
07 造房屋，遂向南投縣政府申請指定建築線，經南投縣政府於
08 111年6月6日函文以109年6月1日府建管字第1090130180號
09 函建築線指定為現有巷道（南投縣○○市○○路○○○0000
10 地號與系爭土地等部分土地。

11 (三)系爭土地如附圖所示編號庚、辛部分（即範圍B、D）為柏油
12 道路，編號甲、乙、丙、丁、戊、己部分則分別為鋪設水泥
13 及水溝蓋之空地。

14 (四)依南投縣南投市公所113年8月21日函文所載，上開公共排水
15 設施查無設置資料，目前由該所管理養護供該路段道路排水
16 使用，水泥路面非該所鋪設。

17 (五)被上訴人就系爭土地之應有部分 $\frac{1}{6}$ 設定債權金額新臺幣
18 （下同）1,680萬元最高限額抵押權予訴外人有限責任彰化
19 第五信用合作社（下稱彰化第五信用合作社），復經原審告
20 知最高限額抵押權人彰化第五信用合作社本件訴訟後，受訴
21 訟告知人彰化第五信用合作社未參加訴訟。

22 (六)同段911、911-12、911-28、911-29、911-30、911-31、911
23 -32、916、915、914、913、912地號土地東臨系爭土地，系
24 爭土地東臨1139地號土地，1139地號土地為南營路之一部
25 分。

26 六、上訴人與被上訴人爭執事項：

27 (一)系爭土地如原審判決附圖即附圖所示編號甲、乙、丙、丁、
28 戊、己部分下方是否有公共排水設施？

29 (二)系爭土地是否因使用目的而無法分割？如依法可分割，如何
30 分割較為適當？

31 (三)系爭土地如因使用目的不能分割，被上訴人備位請求是否有

01 理？

02 七、本院之判斷：

03 (一)系爭土地無因物之使用目的不能分割之情形：

04 1.按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
05 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
06 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
07 方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，為適當之
08 分配。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項前段定有
09 明文。又所謂因物之使用目的不能分割，係指共有物繼續供
10 他物之用，而為其物之利用所不可缺，或為一權利之行使所
11 不可缺者而言，例如界標、界牆、區分所有建築物之共同部
12 分、共有之契據是（最高法院85年度台上字第966號判決意
13 旨參照）。是共有物有無因使用目的不能分割之情形，應以
14 共有物之分割是否造成他物之利用或使用目的不能完成為
15 斷。苟共有物土地之分割，分割後之各筆土地之所有權人及
16 所有權範圍，雖與分割前有所變動，然如分割後之各筆土地
17 所有權人，仍受分割前即已存在之法律關係之拘束，該法律
18 關係之權利人得繼續對分割後各筆土地所有人主張權利者，
19 即不能遽謂為將因共有物之分割，致他物之利用或使用目的
20 不能完成。再者，所謂因物之使用目的不能分割，係指該共
21 有物現在依其使用目的不能分割者而言，倘現在尚無不能分
22 割之情形，則將來縱有可能依其使用目的不能分割情事，亦
23 無礙於共有人之分割請求權（最高法院70年度台上字第260
24 號判決意旨參照）。

25 2.經查：

26 (1)系爭土地為兩造共有，共有人應有部分比例如附表一所示，
27 系爭土地使用分區及使用地類別為鄉村區交通用地，亦為南
28 投縣南投市南營路之一部分，且兩造就系爭土地未有不分割
29 之約定，亦無法達成分割協議，系爭土地如附圖所示編號
30 庚、辛部分（即範圍B、D）為柏油道路，編號甲、乙、丙、
31 丁、戊、己部分則分別為鋪設水泥及水溝蓋之空地，同段91

01 1、911-12、911-28、911-29、911-30、911-31、911-32、9
02 16、915、914、913、912地號土地東臨系爭土地，系爭土地
03 東臨1139地號土地，1139地號土地為南營路之一部分；被上
04 訴人為911-3地號土地之所有權人，911-3地號土地東臨系爭
05 土地，被上訴人計畫於該911-3地號土地上進行開發建造房
06 屋，遂向南投縣政府申請指定建築線，經南投縣政府以109
07 年6月1日府建管字第1090130180號函建築線指定為現有巷道
08 （南投縣○○市○○路○○○0000地號與系爭土地等部分土
09 地；依南投縣南投市公所113年8月21日函文所載，上開公共
10 排水設施查無設置資料，目前由該所管理養護供該路段道路
11 排水使用，水泥路面非該所鋪設等情，為上訴人、被上訴人
12 所不爭（見本院卷第160頁、第161頁），經本院將記載上開
13 不爭執事項之113年10月21日之準備程序筆錄，分別於113年
14 12月5日、113年12月10日送達許建中、總潤公司（見本院卷
15 第229頁、第231頁），其等皆未到場或以書狀爭執上情，並
16 經原審會同南投縣南投地政事務所測量人員履勘現場查明，
17 此有原審110年12月17日勘驗筆錄、現場照片、內政部國土
18 測繪中心111年6月1日測籍字第1111555323號函檢附鑑定
19 書、鑑定圖、南投縣南投地政事務所112年11月22日投地二
20 字第1120007470號函檢附複丈成果圖即附圖、南投縣政府11
21 1年6月6日府工土字第1110136650號函文、南投縣南投市公
22 所113年8月21日投市工字第1130022933號函文及系爭土地查
23 詢資料等在卷足佐（見原審卷一第265頁至第286頁、第393
24 至397頁、第409頁、原審卷二第3頁至第5頁；本院卷第127
25 頁、第239頁），均堪認為真實。

26 (2)上訴人固抗辯：附圖所示編號甲、乙、丙、丁、戊、己部分
27 雖僅鋪設水泥，但此部分仍具備供公眾通行之功能，且下方
28 均為公共排水設施（有設置水溝蓋、排水孔），為重劃道路
29 範圍，足證系爭土地全部均是鄉村區交通用地，衡其性質仍
30 屬南營路之一部分，係供公眾通行使用，系爭土地不得分割
31 等語。然而，系爭土地僅有部分為現有巷道，如附圖所示編

01 號庚、辛部分為柏油道路，如附圖所示編號甲、乙、丙、
02 丁、戊、己部分現況未鋪設柏油，並非道路路面，已如上
03 述，核與南投縣政府109年8月25日府建管字第1090197444號
04 函所附南投市○○段00000地號現況測量圖「現況道路邊
05 線」相符（見原審卷一第237頁至第239頁），亦與上揭南投
06 縣政府111年6月6日府工土字第1110136650號函：「經查本
07 府109年6月1日府建管字第1090130180號函建築線指定成果
08 圖內之現有巷道（南營路）係行經光復段1139、1140地號等
09 部分土地，光復段911-4地號土地為私有道路未予認定現有
10 巷道」互核一致，足認系爭土地並非全部作為道路使用。況
11 且，系爭土地依南投縣政府114年1月16日府建管字第113030
12 5880號函復本院：「經查依本府(111)投府建管字第1110220
13 269號建築線成果圖所示，光復段1140地號土地部分為現有
14 巷道及部分為未開闢巷道，倘臨接該筆土地申請建築時應依
15 說明二所述相關規定辦理」。可知系爭土地因部分為未開闢
16 巷道，被上訴人始有依南投縣建築管理自治條例第4條第2
17 項：「前項申請建造執照之建築基地已臨接建築線其計畫道
18 路或現有巷道未開闢完成者，需檢附建築基地建築線至已開
19 闢完成現況道路邊界之土地之所有權人同意供通行及構築排
20 水系統同意書，其寬度依建築技術規則規定辦理」及同條例
21 第19條：「建築基地面臨現有巷道申請建築，免附該巷道之
22 土地權利證明文件。但有第4條第2項之情形者，仍應檢附巷
23 道未開闢完成土地之所有權人同意供通行及構築排水系統同
24 意書」檢附巷道未開闢完成土地之所有權人同意供通行及構
25 築排水系統同意書等規定適用之必要（見本院卷第209頁至
26 第210頁）。是上訴人抗辯系爭土地使用分區及使用地類別
27 為鄉村區交通用地，且全部作為道路使用，並供公眾通行等
28 詞，應不足採。

29 (3)上訴人另辯稱：許原彰所分得如附圖所示編號己部分，是系
30 爭土地同段911-12地號土地全體住戶出入南營路之通道相接
31 部分，供居民出入長達數十年，足證如附圖所示編號甲、

01 乙、丙、丁、戊、己部分，具備供公眾通行道路之性質等
02 語。惟系爭土地如附圖所示編號甲、乙、丙、丁、戊、己部
03 分性質屬未開闢巷道，而系爭土地使用分區為鄉村區交通用
04 地，雖屬重劃道路範圍，然至今既未全部作為道路使用，亦
05 未受有分割之限制，此觀南投縣政府112年11月17日府建管
06 字112年11月17日0000000000號函說明二：「查本案南投市
07 ○○段0000地號土地，業經本府112年11月7日府建管字第11
08 20261508號函說明函復貴院在案，至於貴院所詢旨揭土地有
09 無分割之法令限制一節，查該筆土地為交通用地且係屬重劃
10 道路範圍，非屬建築用地，無建築管理分割之限制」（見原
11 審卷一第588頁）；及南投縣南投地政事務所112年11月9日
12 投地二字第1120006928號函說明二：「經查南投市○○段00
13 00地號土地為鄉村區交通用地，依法分割不受限制。……」
14 即明（見原審卷一第586頁）。是系爭土地現在尚無不能分
15 割之情形，縱系爭土地將來有「全部」開闢為現有巷道或經
16 主管機關認定成立公用地役關係之可能，依前開說明，即使
17 將來可能有依其目的不能分割之情事，應無礙於共有人之分
18 割請求權，是上訴人執前詞抗辯系爭土地有依物之使用目的
19 不能分割之情事，自難認可採。

20 (4)至上訴人再抗辯：系爭土地如附圖所示編號甲、乙、丙、
21 丁、戊、己部分下方有公共排水設施（有設置水溝蓋、排水
22 孔），排水溝與南營路為一體，具備供公眾通行之功能，依
23 物之使用目的不能分割等語。然系爭土地如附圖所示編號
24 甲、乙、丙、丁、戊、己部分下方是否有排水設施及由何人
25 於何時設置一事，依南投縣南投地政事務所回復：「本所並
26 未派員至現場勘測」（見本院卷第195頁）；及南投縣南投
27 市公所113年8月21日投市工字第1130022933號函回復：「經
28 查系爭地號為交通用地，經本所派員至現地勘查相關事項回
29 復如下：(一)該公共排水設施已年代久遠，本所查無設置資
30 料，目前係由本所管養，供該路段道路排水使用。(二)來函所
31 詢部分路面水泥非本所鋪設」（見本院卷第127頁）。則上

01 訴人未能舉證系爭土地如附圖所示編號甲、乙、丙、丁、
02 戊、己部分下方確有排水設施，復無從考證該排水設施係由
03 何人於何時所設置，尚無從推斷該排水設施是否供公眾使
04 用；且縱上訴人所述為真，依前開說明，系爭土地如因分割
05 而有所有權人變更之情形，該取得分割後編號甲、乙、丙、
06 丁、戊、己部分土地之共有人，於原有土地下方之排水設施
07 亦僅得繼續為原來之使用（即供作公眾排水之用），難認有
08 何因系爭土地分割，而導致原有排水設施之利用或使用目的
09 不能完成之情事。何況，系爭土地分割後可簡化或消滅部分
10 共有關係，而非改變現況之土地利用或使用目的，是系爭土
11 地雖為交通用地，且有部分土地現作為南營路，及系爭土地
12 下方有排水設施，然其分割未造成特定物不能使用或使用目
13 的不能完成，自非屬因物之使用目的不能分割。上訴人此部
14 分之抗辯，亦不足採。

15 (5)基上，系爭土地使用分區及使用地類別為鄉村區交通用地，
16 現況未全部作為道路使用，如附圖所示編號甲、乙、丙、
17 丁、戊、己部分，性質上屬未開闢巷道；此外，系爭土地亦
18 查無其他因法令規定，或因物之使用目的或因契約約定而有
19 不能分割之情形，各共有人自得隨時請求分割共有物。從
20 而，被上訴人依前揭條文規定，請求裁判分割兩造共有之系
21 爭土地，命為適當分配，洵屬有據。

22 (二)系爭土地分割方法依被上訴人方案即如附圖、附表二所示分
23 割方案應屬妥適：

24 1.按法院得以原物分配於各共有人。以原物為分配時，因共有
25 人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共
26 有，民法第824條第2項第1款本文、第4項規定甚明。而共有
27 物之分割方法，法院應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、
28 經濟效用及全體共有人利益等為公平決定；如斟酌共有土地
29 之形狀、坐落位置、周圍狀況、共有人人數、及分割後之利
30 用價值等情況，認應分出部分土地供兩造通行者，自得分割
31 出部分土地歸共有人按原應有部分之比例共有，以供通行之

01 用；然分割共有物，既以消滅共有關係為目的，法院裁判分
02 割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割
03 或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分
04 割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各
05 共有人單獨所有。是以，法院就共有物之分割方法本有自由
06 裁量之權限，惟應斟酌當事人之聲明，各共有人之利害關
07 係，及共有物之性質、價格、利用價值、使用現況及分割後
08 之經濟效益等諸般情事，而為適當之分配，且以維持全體共
09 有人之公平為其判斷基準。

10 2.經查：

11 (1)系爭土地如附圖所示編號庚、辛部分（即範圍B、D）為柏油
12 道路，編號甲、乙、丙、丁、戊、己部分則分別為鋪設水泥
13 及水溝蓋之空地，是系爭土地如附圖所示編號庚、辛部分已
14 闢為道路，屬供公眾通行使用，該部分自不宜變更原有使用
15 方式，仍應由全體共有人繼續保持共有，以維持系爭土地該
16 部分原供道路使用之狀態及目的；至附圖所示編號甲、乙、
17 丙、丁、戊、己部分因尚未作為道路使用、未開闢巷道，審
18 酌系爭土地之地理位置、使用現狀、土地面積、形狀、臨路
19 條件、經濟效用等因素，認被上訴人單獨取得之部分可與相
20 鄰所有之911-3地號土地合併使用，發揮土地之經濟價值，
21 並考量許原彰於本院審理時表示：就分配位置仍然沒有要主
22 張要做調整，不分配編號丁等語（見本院卷第373頁）；總
23 潤公司前於原審具狀同意被上訴人提出之分割方案（見原審
24 卷一第568頁），且依被上訴人表示該公司未陳稱須受補償
25 等語（見本院卷第373頁），其餘共有人則依應有部分比例
26 為分配，並無違反公平之虞。

27 (2)至上訴人固稱：系爭土地如附圖所示編號戊、己部分現為住
28 戶通行使用，分得土地無實益；附圖所示編號甲部分上有電
29 線桿與安全鏡，如分配給被上訴人會影響到許原彰生活以及
30 公共利益等語，惟系爭土地如附圖所示編號甲、乙、丙、
31 丁、戊、己部分既得以原物分割，且原物分割後各共有人即

01 可於符合法令、使用目的方式利用分配後取得之土地，則分
02 配土地上現有之排水溝、電線桿、安全鏡等物之使用，分割
03 後取得土地之共有人自應合於相關法令之限制，而不得任意
04 移除或妨害他人使用；至如附圖所示編號甲、乙、丙、丁、
05 戊、己部分，其中有現供附近住戶通行使用之情形，其經濟
06 價值縱有減損，仍不妨害上訴人得本於土地所有人在符合各
07 法規之條件下為使用收益，亦可與附近住戶協調使用土地之
08 租金、通行之償金或土地將來經徵收可受領之補償金，而為
09 土地所有權之權能行使，堪認對上訴人自非無實益。

10 (3)從而，本院審酌系爭土地之共有物之性質、各共有人利害關
11 係、經濟效用及全體共有人之利益、各該共有人分得土地之
12 環境、交通等各項因素下，認系爭土地分割方法依被上訴人
13 方案即如附圖、附表二所示分割方案，應屬適當。

14 八、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項、第824條第2項規
15 定，請求分割系爭土地，且分割方法依被上訴人方案即如附
16 圖、附表二所示分割方案，為有理由，應予准許。原判決判
17 准系爭土地分割方案如附圖及附表二所示分割方案，洵屬正
18 當。上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改
19 判，為無理由，應予駁回。另許恆齊移轉系爭土地之應有部
20 分 $\frac{1}{6}$ 並由許原彰承當訴訟後，原判決主文第1項分割方
21 法關於附表三所列許恆齊部分應更正為許原彰，即更正如本
22 判決附表二所示。又被上訴人先位請求既有理由，本院即無
23 庸就備位聲明為裁判，併予敘明。

24 九、按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而
25 受影響。但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移
26 存於抵押人或出質人所分得之部分，民法第824條之1第2項
27 第3款定有明文。經查：被上訴人就系爭土地之應有部分 $\frac{1}{6}$
28 設定最高限額抵押權予彰化第五信用合作社，復經原審
29 告知彰化第五信用合作社本件訴訟後（見原審卷一第173
30 頁、第211頁、第213頁），彰化第五信用合作社未參加訴
31 訟，依前揭規定，彰化第五信用合作社之最高限額抵押權應

01 僅轉載於被上訴人分得之部分，併此敘明。

02 十、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及證據，經
03 本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論
04 列，附此敘明。

05 十一、本件係許原彰、許原凱提起上訴後，效力及於許建中、總
06 潤公司、許恆齊（嗣由許原彰承當訴訟），爰酌量其等對原
07 判決原無不服，認第二審訴訟費用應由許原彰、許原凱共同
08 負擔。

09 十二、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1
10 第3項、第449條、第78條、第85條第1項本文，判決如主
11 文。

12 中 華 民 國 114 年 9 月 17 日
13 民事第二庭 審判長法官 徐奇川
14 法官 曾瓊瑤
15 法官 魏睿宏

16 以上正本係照原本作成。

17 本件不得上訴。

18 中 華 民 國 114 年 9 月 17 日
19 書記官 黃子真

20 附圖：南投縣南投地政事務所民國112年8月1日土地複丈字第
21 193600號（複丈日期112年8月22日）複丈成果圖

22 附表一：

23

編號	共有人姓名	應有部分比例	備註
1	彬旂營造有限公司	6分之1	
2	許原凱	6分之1	
3	許原彰	3分之1	其中應有部分3分之1，係本件訴訟第二審繫屬中受讓自許恆齊。
4	許建中	6分之1	

(續上頁)

01

5	總潤開發有限公司	6分之1	
---	----------	------	--

02

附表二：分割方案

03

附圖編號	面積 (平方公尺)	分得土地之共有人
甲	12.16	分歸被上訴人彬旂營造有限公司單獨取得
乙	3.74	分歸視同上訴人總潤開發有限公司單獨取得
丙	7.94	分歸上訴人許原彰單獨取得
丁	7.94	分歸視同上訴人許建中單獨取得
戊	7.94	分歸上訴人許原凱單獨取得
己	7.94	分歸上訴人許原彰單獨取得
庚 (範圍B)	0.3	分歸兩造按附表一應有部分比例維持共有
辛 (範圍D)	152.04	分歸兩造按附表一應有部分比例維持共有