

臺灣新北地方法院民事判決

114年度簡上字第221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 新北市政府養護工程處

法定代理人 鄭立輝

訴訟代理人 施怡君律師

蘇得鳴律師

視同上訴人 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 趙子賢

複代理人 王貴蘭

視同上訴人 澎湖縣望安鄉公所

法定代理人 許賢德

視同上訴人 彰化縣員林市公所

法定代理人 游振雄

視同上訴人 台北市政府財政局

法定代理人 胡曉嵐

視同上訴人 永純化學工業股份有限公司

法定代理人 蔡慶芳

視同上訴人 鴻展商務有限公司

法定代理人 鄧鴻文

視同上訴人 崇偉營造工程股份有限公司

01 法定代理人 潘大興

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 訴訟代理人 黃怡瑜

05 0000000000000000

06 江明濤

07 0000000000000000

08 視同上訴人 呂三郎

09 0000000000000000

10 法定代理人 呂東霖

11 呂依靜

12 0000000000000000

13 視同上訴人 呂勁萱 (即呂芳煜之繼承人)

14 0000000000000000

15 呂宜真 (即呂芳煜之繼承人)

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 呂彥甫 (即呂芳煜之繼承人)

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 呂彥良 (即呂芳煜之繼承人) (海外公示送達)

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 廖梅桂

28 呂宜靜 (即呂芳煜之繼承人)

29 0000000000000000

30 呂宜蓓 (即呂芳煜之繼承人)

31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 呂柔賢（即呂芳煜之繼承人）

03 0000000000000000

04 呂契宏（即呂芳煜之繼承人）

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 林呂淑慎（即呂芳煜之繼承人）

08 0000000000000000

09 林希政（即呂芳煜之繼承人）（公示送達）

10 0000000000000000

11 林亞蓁（即呂芳煜之繼承人）（公示送達）

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 吳永森

16 0000000000000000

17 吳啟彰（即呂芳煜之繼承人）

18 0000000000000000

19 吳宗霖（即呂芳煜之繼承人）

20 0000000000000000

21 吳怡紋（即呂芳煜之繼承人）

22 0000000000000000

23 呂惟達（即呂芳煜之繼承人）

24 0000000000000000

25 李坤煌

26 0000000000000000

27 李昱翰（即呂芳煜之繼承人）

28 0000000000000000

29 李悅華（即呂芳煜之繼承人）

30 0000000000000000

31 0000000000000000

- 01 李昱慧（即呂芳煜之繼承人）
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 呂秀蓮（即呂芳煜之繼承人）
05 0000000000000000
06 王呂秀菊（即呂芳煜之繼承人）
07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 郭澤欽（即呂芳煜之繼承人）
10 0000000000000000
11 0000000000000000
12 郭家成（即呂芳煜之繼承人）
13 0000000000000000
14 郭蕙瑄（即呂芳煜之繼承人）
15 0000000000000000
16 呂芳士
17 呂黃也好（即呂芳漢之繼承人）
18 0000000000000000
19 呂榮勳（即呂芳漢之繼承人）
20 0000000000000000
21 蔡呂採秀（即呂芳漢之繼承人）
22 0000000000000000
23 呂理欽（即呂芳漢之繼承人）
24 0000000000000000
25 呂裡祥（即呂芳漢之繼承人）
26 0000000000000000
27 呂雅芸（即呂芳漢之繼承人）
28 0000000000000000
29 呂理宏（即呂芳漢之繼承人）
30 0000000000000000
31 呂理明（即呂芳漢之繼承人）

01 0000000000000000
02 呂理檳 (即呂芳漢之繼承人)
03 0000000000000000
04 呂採鴻 (即呂芳漢之繼承人)
05 0000000000000000
06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 呂美慧 (即呂芳漢之繼承人)
09 0000000000000000
10 呂明旺
11 呂學圖 (即呂天時之繼承人)
12 0000000000000000
13 呂靜淑 (即呂天時之繼承人)
14 0000000000000000
15 0000000000000000
16 0000000000000000
17 0000000000000000
18 呂理賞
19 呂佳韻 (即呂幸一之繼承人)
20 0000000000000000
21 呂佳瑩 (即呂幸一之繼承人)
22 0000000000000000
23 呂佳宜 (即呂幸一之繼承人)
24 0000000000000000
25 呂學軒 (即呂幸一之繼承人)
26 0000000000000000
27 呂正一
28 呂理樵
29 林英裕
30 呂彥輝
31 呂明星

01 上 一 人

02 訴訟代理人 呂承權

03 視同上訴人 呂學遠

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 呂芳熙

07 呂信昌

08 呂信言

09 林麗美

10 陳麗英

11 呂月里

12 李學信

13 呂淑璣

14 0000000000000000

15 呂傳寅

16 呂傳德

17 呂嘉治

18 呂城璋

19 呂源福

20 呂金寶

21 呂金英

22 呂志村

23 呂傳立

24 0000000000000000

25 呂張麗子

26 呂芳嘉

27 0000000000000000

28 呂芳達

29 呂奉妙

30 呂芳炤

31 劉育伶 (即呂明朝之繼承人)

- 01 0000000000000000
- 02 呂宗憲 (即呂明朝之繼承人)
- 03 0000000000000000
- 04 呂尹榕 (即呂明朝之繼承人)
- 05 0000000000000000
- 06 呂明水
- 07 呂仁宇
- 08 呂仁宙
- 09 呂學諭
- 10 0000000000000000
- 11 呂學權
- 12 0000000000000000
- 13 0000000000000000
- 14 0000000000000000
- 15 呂學清
- 16 呂佳玲
- 17 呂佳芳
- 18 黃麗華
- 19 0000000000000000
- 20 呂學忠
- 21 0000000000000000
- 22 呂程維
- 23 0000000000000000
- 24 0000000000000000
- 25 呂榮壽
- 26 呂理南
- 27 呂理堅
- 28 周文禮
- 29 周淑子
- 30 周淑如
- 31 宋桂容

01 呂理展
02 0000000000000000
03 呂理清
04 0000000000000000
05 呂理棟
06 0000000000000000
07 游呂鳳照
08 呂芳校
09 張麗玲
10 0000000000000000
11 呂欣峰
12 呂芳志
13 呂芳源
14 呂芳壽
15 呂宗槐
16 張高祥
17 呂溫裕
18 0000000000000000
19 呂永川
20 0000000000000000
21 楊呂金子
22 0000000000000000
23 劉志明
24 劉進福
25 0000000000000000
26 劉素娥
27 0000000000000000
28 劉記成
29 0000000000000000
30 0000000000000000
31 張呂秀琴

- 01 呂阮月雲
- 02 呂若珰 (原名呂佳純)
- 03 0000000000000000
- 04 呂玟萱
- 05 呂塗欽
- 06 0000000000000000
- 07 呂俊松
- 08 呂俊添
- 09 呂俊銘
- 10 呂俊福
- 11 呂鳳琴
- 12 顏鳳英
- 13 呂秉樺
- 14 呂軒至
- 15 曾景煌
- 16 0000000000000000
- 17 陳素慧
- 18 汪玫秀
- 19 0000000000000000
- 20 汪艾翎
- 21 0000000000000000
- 22 汪俞均 (原名汪美珍)
- 23 0000000000000000
- 24 0000000000000000
- 25 邱水錦 (即呂峰林之繼承人)
- 26 0000000000000000
- 27 呂坤杰
- 28 呂政源
- 29 呂允富
- 30 呂錦芳
- 31 呂建忠

01 呂錦玲
02 黃正園
03 0000000000000000
04 黃宗元
05 0000000000000000
06 0000000000000000
07 呂豐田
08 林孝瑾
09 呂玉秀
10 0000000000000000
11 楊寶瑛
12 潘逸學
13 0000000000000000
14 呂火瑞
15 呂秀寶
16 0000000000000000
17 林士正
18 0000000000000000
19 0000000000000000
20 0000000000000000
21 林士豪
22 0000000000000000
23 0000000000000000
24 0000000000000000
25 林慧螢
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 0000000000000000
29 林惠湘
30 0000000000000000
31 呂芳武

01 呂芳鈞
02 呂金英
03 呂妙玲
04 呂炳堯
05 0000000000000000
06 呂炳舜
07 0000000000000000
08 呂嫦婷
09 呂嫦婉
10 0000000000000000
11 呂長恩
12 呂順元
13 呂佩玲
14 呂佩芬
15 呂明恆
16 呂雅筑
17 兼受告知人 呂學坤
18 視同上訴人 呂天從（暨呂重信之繼承人）
19 0000000000000000
20 呂理曉（暨呂重信之繼承人）
21 0000000000000000
22 呂玉杯（原名簡玉杯）（暨呂重信之繼承人）
23 0000000000000000
24 郭呂靜子（即呂重信之繼承人）
25 0000000000000000
26 陳呂松子（即呂重信之繼承人）
27 0000000000000000
28 呂淑卿（即呂重信之繼承人）
29 0000000000000000
30 謝馥禧
31 0000000000000000

01 薛麗珠
02 呂信德
03 呂軒承
04 呂理榕
05 謝素靜
06 呂俊傑
07 0000000000000000
08 呂芳順
09 呂芳輝
10 0000000000000000
11 呂芳勝
12 0000000000000000
13 呂芳財
14 0000000000000000
15 呂理濤
16 0000000000000000
17 呂理澤
18 呂采璇
19 0000000000000000
20 0000000000000000
21 0000000000000000
22 林素珠
23 林東銘
24 林水城
25 0000000000000000
26 0000000000000000
27 林海生
28 林烘摑
29 林水生
30 呂樹林
31 蔡秀寶

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 呂芳琬

04 0000000000000000

05 呂芳能

06 0000000000000000

07 沈志君

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 潘大興

12 0000000000000000

13 00000 0000000000

14 0000000000000000

15 張格維

16 張秀敏

17 0000000000000000

18 呂學林

19 張智豪

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 劉志偉

23 陳明源 (即陳呂秀春之繼承人)

24 0000000000000000

25 林清棋 (即劉秀蘭之繼承人)

26 0000000000000000

27 宋鈞品 (即呂孟礁之擔當訴訟人)

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 王金庭 (即王思銘之擔當訴訟人)

01 0000000000000000

02 呂金治（即呂網東之承受訴訟人）

03 0000000000000000

04 范呂淑惠（即呂網東之承受訴訟人）

05 0000000000000000

06 呂炎山（即呂網東之承受訴訟人）

07 0000000000000000

08 呂芳日（即呂網東之承受訴訟人）

09 0000000000000000

10 呂理宗（即葉碧蘭之承受訴訟人）

11 0000000000000000

12 呂麗華（即葉碧蘭之承受訴訟人）

13 0000000000000000

14 呂理鍊（即葉碧蘭之承受訴訟人）

15 0000000000000000

16 呂文如（即葉碧蘭之承受訴訟人）

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 前列呂麗華、呂理鍊、呂文如共同

20 訴訟代理人 呂佳靜

21 視同上訴人 呂佳靜（即葉碧蘭之承受訴訟人）

22 0000000000000000

23 受告知人 呂佳珍

24 陳美惠

25 被上訴人 林怡利

26 0000000000000000

27 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國114年3
28 月4日臺灣新北地方法院板橋簡易庭113年度板簡更一字第6號第
29 一審判決提起上訴，經本院於115年1月21日言詞辯論終結，判決
30 如下：

31 主 文

- 01 一、上訴駁回。
- 02 二、第二審訴訟費用，由上訴人負擔。
- 03 三、原判決主文第六項之「附表二所示各共有人之應有部分比
- 04 例」，應更正如本判決附表「應有部分」欄所示。

05 事實及理由

06 壹、程序方面

07 一、按請求分割共同共有物之訴，為固有必要共同訴訟，其訴訟

08 標的對於共同訴訟之各人必須合一確定。又訴訟標的對於共

09 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

10 利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，民事訴訟法第56條

11 第1項第1款定有明文。本件被上訴人於原審以上訴人新北市

12 政府養護工程處（下稱養工處）及其餘附表所示之共有人為

13 被告，起訴請求分割兩造共有之坐落新北市○○區○○段00

14 00地號土地（下稱系爭土地）；嗣經原審判決後，雖僅養工

15 處提起上訴，然依上開規定，其上訴效力及於同造當事人即

16 除被上訴人以外如附表所示之其餘共有人，為視同上訴人

17 （下合稱視同上訴人，分則逕稱其等之名）。

18 二、民事訴訟法第168條規定「當事人死亡者，訴訟程序在有繼

19 承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟

20 以前當然停止。」；第175條第1、2項「第一百六十八條至

21 第一百七十二條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，

22 應即為承受之聲明。」、「他造當事人，亦得聲明承受訴

23 訟。」；第178條「當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依

24 職權，以裁定命其續行訴訟。」。系爭土地共有人呂網東、

25 葉碧蘭，分別於民國114年3月4日原審判決後之114年4月2

26 日、114年9月14日死亡，呂網東之繼承人呂金治、呂范淑

27 惠、呂炎山、呂芳日，葉碧蘭之繼承人呂理宗、呂麗華、呂

28 理鍊、呂文如、呂佳靜，均未拋棄繼承等情，有本院依職權

29 查詢呂網東、葉碧蘭之個人基本資料、一親等關聯資料及其

30 等繼承人之個人戶籍資料、家事事件公告等在卷可憑，然上

31 開繼承人及其餘當事人均未聲明承受訴訟，是本院依民事訴

01 訟法第178條，於114年11月24日裁定命上開繼承人承受訴
02 訟，並續行本件訴訟，有該裁定在卷可稽（見本院卷一第82
03 5-827頁），合先敘明。

04 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
05 訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項前段定有明文。故在
06 訴訟繫屬中，訴訟當事人雖讓與其實體法上之權利，惟為求
07 訴訟程序之安定，以避免增加法院之負擔，並使讓與之對造
08 能保有原訴訟遂行之成果，本於當事人恆定主義之原則，該
09 讓與人仍為適格之當事人，自可繼續以其本人之名義實施訴
10 訟行為，此乃屬於法定訴訟擔當之一種（最高法院101年度
11 台聲字第1367號裁定意旨參照）。附表編號180之視同上訴
12 人呂豐田，於本件訴訟繫屬中即114年10月21日將其應有部
13 分0000000分之13991，因贈與而登記移轉給呂佳珍（土地登
14 記謄本見本院卷二第269、279頁）；附表編號132之視同上
15 訴人呂玉杯，於本件訴訟繫屬中即114年10月27日將其應有
16 部分0000000分之2940因買賣而登記予呂學坤（土地登記謄
17 本及異動索引見本院卷二第249、279頁），然對本件訴訟並
18 無影響，且經本院依民事訴訟法第254條第4項規定通知呂佳
19 珍、呂學坤（見本院卷二第307頁），其等未聲請代移轉之
20 當事人即呂豐田、呂玉杯承當訴訟，故原登記人呂豐田、呂
21 玉杯仍為適格之當事人（即形式當事人），呂佳珍、呂學坤
22 則列為受告知人，合先敘明。

23 四、民事訴訟法第256條規定「不變更訴訟標的，而補充或更正
24 事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。」。被上
25 訴人主張：原審判決後死亡之共有人呂網東、葉碧蘭之應有
26 部分，因其等繼承人即承受訴訟人業已辦理繼承登記，故就
27 呂網東之應有部分變價分割，所得價金應由其之繼承人登記
28 之應有部分比例分配、就葉碧蘭之應有部分變價分割，所得
29 價金應由其繼承人依應有部分（權利範圍0000000分之661
30 5）比例分配而共同共有等語（見本院卷二第386-387頁），
31 核屬補充、更正事實上及法律上之陳述，與上開規定相符，

01 應予准許。

02 五、視同上訴人除財政部國有財產署、崇偉營造工程股份有限公
03 司（下稱崇偉公司）、陳麗英、呂麗華、呂理鍊、呂文如、
04 呂佳靜外，其餘經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無
05 民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被上訴人之聲請，
06 由其一造辯論而為判決。

07 貳、實體方面

08 一、被上訴人主張：兩造共有之系爭土地因共有人數眾多，各共
09 有人權利範圍極小，無法以原物分割方式分配於各共有人，
10 故請求變價分割，並依應有部分比例分配價金，併請求就附
11 表諸多未辦理繼承登記者，應為繼承登記，以利分割。爰依
12 民法第823條第1項、第824條第2項規定，提起本件訴訟（原
13 審判決被上訴人全部勝訴，其中關於命共有人之繼承人辦理
14 繼承登記部分，兩造均未上訴，故不在本院審理範圍）。並
15 答辯聲明：「上訴駁回。」。

16 二、上訴人、視同上訴人、受告知人則以：

17 （一）上訴人：不同意變價分割，主張維持原狀共有，因系爭土地
18 為道路用地，根據土地法第14條第1項第5款規定，不可以私
19 人所有，故依民法第823條第1項但書乃不可分割。並上訴聲
20 明：「1. 原判決關於准予變價分割部分廢棄。2. 上開廢棄部
21 分，被上訴人於第一審之訴駁回。」。

22 （二）崇偉公司：不同意變價分割，主張維持原狀共有，因為我們
23 的持份可以抵稅，且抵稅的價值一定比變價的價值高。

24 （三）呂學遠、王金庭（即王思銘之擔當訴訟人）、呂明星、陳麗
25 英、麗華、呂理鍊、呂文如、呂佳靜：不同意變價分割，希
26 望維持現狀。

27 （四）其餘視同上訴人、受告知人均未到庭，亦未具狀表示意見。

28 三、本件爭點：系爭土地是否有民法第823條第1項但書規定之
29 「因物之使用目的不能分割」之情事？

30 四、本院之判斷：

31 （一）系爭土地是否不得分割？

01 1. 民法第823條第1項規定「各共有人，除法令另有規定外，得
02 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
03 有不分割之期限者，不在此限。」。

04 2. 關於系爭土地之性質乙節：

05 (1) 觀諸系爭土地之登記謄本，地目為「建」、使用分區及使用
06 用地類別為「空白」（見本院卷一第195頁）。新北市政府
07 114年7月18日新北府城測字第1141433890號函覆略以：
08 系爭土地屬「中和都市計畫」範圍內土地，土地使用分區
09 為「道路用地」（見本院卷一第153頁）。新北市中和區
10 公所114年7月22日新北中工字第1142290595號函覆略以：
11 系爭土地之土地使用分區為「道路用地」屬本所權管本區
12 安平路137巷、宜安路52巷、安樂路217巷及安樂路217巷6
13 7弄，該道路範圍包含道路側溝及柏油路面，為提供公共
14 使用範圍，惟道路是否坐落系爭土地上實際應依地政機關
15 鑑界為準（見本院卷一第151頁）。基此，新北市政府114
16 年7月23日新北府城測字第1141452264號、新北市政府養
17 護工程處114年7月21日新北養一字第1144751296號均函覆
18 略以：若新北市中和區公所函覆認為系爭土地屬該所權管
19 道路範圍，即屬供公眾通行使用之道路（土地）等情（見
20 本院卷一第157、159頁）。新北市中和區公所114年7月22
21 日新北中工字第1146222151號函覆略以：系爭土地無地上
22 建物登記，至本院函詢之本所收文日為止，無相關公告重
23 劃、徵收或都市更新權利變換之註記，尚不受都市計畫法
24 第58條、土地徵收條例第32條及都市更新條例第54條規定
25 之土地分割限制；又依新北市政府114年7月18日新北府城
26 測字第1141433890號函所示，本案土地屬中和都市計畫案
27 內之「道路用地」，非屬農業發展條例第3條第11款所稱
28 之耕地，其分割不受該條例之限制，且本市土地亦無制定
29 土地法第31條規定最小分割面積限制；系爭土地屬係屬
30 「公私共有土地」（見本院卷一第99-100頁）。

31 (2) 由上開函文可知，系爭土地屬「中和都市計畫」範圍內土

01 地，土地使用分區為「道路用地」，屬供公眾通行使用之
02 道路（土地），且屬中和區公所權管之安平路137巷、宜
03 安路52巷、安樂路217巷及安樂路217巷67弄等道路用地，
04 並有新北市政府城鄉資訊查詢平台資料可佐（見本院卷一
05 第691、763-765頁）。而系爭土地目前使用現況，除少部
06 分遭住家外推之違法增建物占用外，其餘部分確實係供公
07 眾通行之道路，此有上訴人及被上訴人提出之現場照片可
08 佐（見本院卷一第693-789、767-773頁）。然依上開函文
09 及附表所示共有人結構可知，系爭土地乃「公私共有」之
10 土地，且目前未經徵收，亦無相關公告重劃、徵收或都市
11 更新權利變換之註記，合先敘明。

12 3. 上訴人固主張系爭土地為道路用地，依土地法第14條第1項
13 第5款規定，不可以私人所有，依民法第823條第1項但書乃
14 不可分割，故應廢棄原判決並駁回被上訴人於原審之請求，
15 以維持原先兩造共有狀態等語（見本院卷二第388-389
16 頁）。然查：

17 (1) 按屬供公眾通行之柏油路面，無論其為具公用地役關係之
18 既成道路，或供特定多數人通行之私設道路，於分割後不
19 妨害既成道路或私設道路供通行目的使用之前提下，現行
20 法規並未限制其不得為權利分割（最高法院110年度台上
21 字第1272號裁判意旨參照）。準此，公共交通道路於變價
22 分割之分割方法而言，因分割後並不影響道路供通行目
23 的，僅涉及所有權人之變更而屬權利分割，且符合民法分
24 割共有物之立法目的乃消滅共有關係之旨，故並無民法第
25 823條第1項但書所謂「因物之使用目的不能分割」之情
26 事。

27 (2) 至於土地法第14條第1項第5款規定「下列土地不得為私
28 有：五、公共交通道路。」，且按土地法第14條第1項第5
29 款規定公共交通道路不得為私有，意指公共交通道路如已
30 為公有，依法不得變為私有而言（司法院院字第1802號解
31 釋參照）。又民法第71條規定「法律行為，違反強制或禁

01 止之規定者，無效。…」，按因土地法第14條第1項第5款
02 規定：「左列土地不得為私有：…五、公共通道道路。
03 …」，望安鄉公所出售之土地，如屬「公共通道道路」
04 者，其所為之讓售行為，與移轉所有權予私人之物權行
05 為，依上開民法規定，應屬無效（司法院院字第1916號解
06 釋參照）。由上可知，土地法第14條第1項第5款規定之適
07 用結果，僅係「依法不得變為私有」，而共有物之原物分
08 割，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移
09 轉，使各共有人取得各自分得部分之所有權，而系爭土地
10 之共有人中既包含私人，則倘採取原物分配之方式，即有
11 違土地法第14條第1項第5款規定；然於變價分割之執行階
12 段，執行法院將「應買人」限制為公家機關，使之不變更
13 為私人所有者，即與上開限制無違，且循此執行結果，不
14 僅能避免無從分割導致日後共有關係更趨複雜，不利土地
15 之經濟上利用，更能終局解決系爭土地乃公私共有，然遭
16 劃設為都市計畫道路用地後，國家或地方政府遲遲不為徵
17 收，卻以上開土地法第14條第1項第5款規定限制其中私人
18 共有人就系爭土地應有部分處分權之行使，造成過度侵害
19 人民憲法第15條財產權之結果。故上訴人上開所辯，於法
20 律上並無理由。

21 (3)復依大法官釋字第440號解釋文揭示：「主管機關對於既
22 成道路或都市計畫道路用地，在依法徵收或價購以前埋設
23 地下設施物妨礙土地權利人對其權利之行使，致生損失，
24 形成其個人特別之犧牲，自應享有受相當補償之權利。
25 ……至既成道路或都市計畫道路用地之徵收或購買，應依
26 本院釋字第400號解釋及都市計畫法第48條之規定辦理，
27 併此指明。」。系爭土地為「中和都市計畫」之道路用
28 地，且目前確實作為公眾通行之道路使用，業如前述，則
29 揆諸上開大法官解釋意旨，本件核屬地方政府對私人造成
30 之特別犧牲，不得「既不徵購又未設補償規定」，侵害人
31 民之財產權，又於系爭土地乃公私共有之所有權結構而

01 言，上訴人身為共有人之一之地方政府機關，依上開土地
02 法第14條第1項第5款規定之限制，主張一律不得為權利分
03 割、系爭土地僅能維持兩造共有之方式存續等語，限制其
04 中私人共有人就系爭土地應有部分處分權之行使，無異比
05 上開遭宣告違憲之「既不徵購又未設補償規定」造成更加
06 惡劣之侵害結果，絕非適法之主張，是上訴人所辯，當非
07 可採。

08 (4)此外，兩造並未主張並舉證系爭土地有何契約訂有不分割
09 之期限，是被上訴人依民法第824條第2項第2款規定，訴
10 請法院裁判分割系爭土地等語，於法即為有據。

11 (二)分割分法之酌定：

- 12 1. 民法第824條第2項第1、2款規定「分割之方法不能協議決
13 定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，
14 法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物
15 分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，
16 得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得
17 變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分
18 配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。」。
19 次按分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固
20 有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事
21 人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，
22 公平裁量。必於原物分配有困難者，始予變賣，以價金分配
23 於各共有人（最高法院98年度台上字第2058號裁判意旨參
24 照）。又法院為上述分割之裁判時，應斟酌共有人之利害關
25 係、共有物之性質、價格及利用效益等，以謀分割方法之公
26 平適當（最高法院105年度台上字第2056號裁判意旨參
27 照）。
- 28 2. 系爭土地共有人就分割方法僅有變價分割或反對分割主張維
29 持共有狀態兩者，按分割共有物之目的，在於消滅共有關係
30 （最高法院82年度台上字第512號裁判意旨參照），是反對
31 分割主張維持共有狀態者，顯於法無據。又依上開說明，系

01 爭土地因屬供公眾通行之道路，在法令限制不得為私人所有
02 之情形下，僅能以權利分割即變價分割方法為之，本院並審
03 酌系爭土地面積為2,282.8平方公尺（土地登記謄本見本院
04 卷二第183頁），且土地形狀為歪斜不對稱之十字貌（見本
05 院卷二第763頁），而附表所示之共有人眾多、各共有人權
06 利範圍極小，顯然無法原物分割給各共有人，導致土地細
07 分，不利於管理使用，是縱使不論應受上開權利分割之方法
08 限制，系爭土地本質上亦無從採行原物分割之方式。是本院
09 審酌系爭土地之使用現況、利用可能性、經濟效用、可能衍
10 生之法律關係等一切情狀後，認本件分割方法，應以變賣系
11 爭土地，並將價金按附表所示之兩造應有部分比例，分配於
12 各共有人即附表所示之「本件當事人」為當。

13 (三)民法第824條之1第2項第3款規定「應有部分有抵押權或質權
14 者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一
15 者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：三、權利
16 人經共有人告知訴訟而未參加。」；民事訴訟法第58條規定
17 「就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起
18 見，於該訴訟繫屬中，得為參加。」；第67條之1第1項規定
19 「訴訟之結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得於第
20 一審或第二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進行
21 程度以書面通知該第三人。」。視同上訴人「林英裕」以其
22 應有部分324分之1設定普通抵押權與抵押權人陳美惠，此有
23 系爭土地登記謄本可查（見本院卷二第273頁），惟上開抵
24 押權人陳美惠經本院告知訴訟後（見本院卷二第649-652
25 頁），並未參加訴訟，揆諸前揭規定，上開抵押權自應移存
26 於視同上訴人林英裕因變價所得分配之價金，陳美惠則列為
27 受告知人，附此敘明。

28 五、綜上所述：

29 (一)被上訴人依民法第823條第1項、第824條第2項之規定，訴請
30 裁判分割兩造共有之系爭土地，洵屬有據。原判決以變價分
31 割方式分割系爭土地，所得價金按系爭土地中兩造所占各筆

01 土地應有部分比例為分配之判決，並無不合。上訴意旨指摘
02 原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

03 (二)另於原判決後死亡之共有人呂網東、葉碧蘭之應有部分，共
04 有人呂網東之繼承人已就系爭土地辦理「分別共有」之繼承
05 登記(114年10月7日)，共有人葉碧蘭之繼承人已就系爭土
06 地辦理「共同共有」之繼承登記(114年11月24日)，有土
07 地登記第一類謄本可佐(見本院卷二第267-269頁、第271-2
08 73頁)，是原判決「附表二所示各共有人之應有部分比例」
09 內容，於原判決後已有變更而與現況不符，爰將原判決主文
10 第六項之「附表二所示各共有人之應有部分比例」更正如本
11 判決附表「應有部分」欄所示。

12 六、末按共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
13 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
14 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
15 本件原判決於法並無不合，上訴人提起上訴為無理由，且由
16 敗訴之上訴人負擔訴訟費用並無顯失公平之情事，爰命第二
17 審訴訟費用由上訴人負擔。

18 中 華 民 國 115 年 2 月 11 日
19 民事第五庭 審判長法官 黃信樺

20 法官 鄧雅心

21 法官 劉容好

22 【附表】

23

編號	登記名義人	本件當事人	應有部分比例
1	呂芳煜	呂勁萱、呂宜真、呂彥甫、呂彥良、廖梅桂、呂宜靜、呂宜蒨、呂柔賢、呂契宏、林呂淑慎、林希政、林亞蕤、吳永森、吳啟彰、吳宗霖、吳怡紋、呂惟達、李坤煌、李昱翰、李悅華、李昱慧、呂秀蓮、王呂秀菊、郭澤欽、郭家成、郭蕙瑄	共同共有0000000分之6615

(續上頁)

01

2	呂芳士	呂芳士	0000000分之6615
3	呂芳漢	呂黃也好、呂榮勳、蔡呂採秀、呂理欽、呂裡祥、呂雅芸、呂理宏、呂理明、呂理檳、呂採鴻、呂美慧	共同共有0000000分之6615
4	呂明旺	呂明旺	0000000分之11760
5	呂理賞	呂理賞	72分之1
6	呂幸一	呂佳韻、呂佳宜、呂學軒、呂佳瑩	共同共有72分之1
7	呂正一	呂正一	0000000分之6615
8	呂理樵	呂理樵	162分之1
9	林英裕	林英裕	324分之1 (將324分之1設定抵押給陳美惠)
10	呂彥輝	呂彥輝	64分之1
11	呂明星	呂明星	0000000分之11760
12	呂學遠	呂學遠	576分之1
13	呂芳熙	呂芳熙	168分之1
14	呂信昌	呂信昌	1344分之3
15	呂信言	呂信言	1344分之11
16	林麗美	林麗美	0000000分之3528
17	陳麗英	陳麗英	270分之1
18	呂月里	呂月里	486分之1
19	李學信	李學信	432分之1
20	呂淑瓏	呂淑瓏	216分之1
21	呂傳寅	呂傳寅	0000000分之18480
22	呂傳德	呂傳德	80分之1
23	呂嘉治	呂嘉治	80分之1
24	呂城璋	呂城璋	0000000分之5880
25	呂源福	呂源福	4536分之5
26	呂金寶	呂金寶	4536分之5
27	呂金英	呂金英	4536分之5
28	中華民國(管理者：財政部 國有財產署)	中華民國(管理者：財政部 國有財產署)	793800分之71863
29	呂志村	呂志村	72分之1
30	呂傳立	呂傳立	0000000分之2800
31	呂張麗子	呂張麗子	0000000分之700
32	呂芳嘉	呂芳嘉	0000000分之700
33	呂芳達	呂芳達	0000000分之700

(續上頁)

01

34	呂奉妙	呂奉妙	0000000分之700
35	呂芳炤	呂芳炤	0000000分之13230
36	呂明朝	劉育伶、呂宗憲、呂尹榕	共同共有144分之1
37	呂明水	呂明水	144分之1
38	呂仁宇	呂仁宇	336分之1
39	呂仁宙	呂仁宙	336分之1
40	呂學諭	呂學諭	6912分之32
41	呂學權	呂學權	6912分之32
42	呂學清	呂學清	6912分之32
43	呂佳玲	呂佳玲	13440分之10
44	呂佳芳	呂佳芳	13440分之10
45	黃麗華	黃麗華	40320分之10
46	呂學忠	呂學忠	322560分之110
47	呂程維	呂程維	322560分之110
48	呂榮壽	呂榮壽	1458分之1
49	呂理南	呂理南	1458分之1
50	呂理堅	呂理堅	1458分之1
51	周文禮	周文禮	2916分之1
52	周淑子	周淑子	2916分之1
53	周淑如	周淑如	2916分之1
54	宋桂容	宋桂容	5832分之1
55	呂理展	呂理展	768分之1
56	呂理清	呂理清	768分之1
57	呂理棟	呂理棟	768分之1
58	游呂鳳照	游呂鳳照	768分之1
59	呂芳校	呂芳校	0000000分之5600
60	望安鄉(管理者:澎湖縣望安鄉公所)	望安鄉(管理者:澎湖縣望安鄉公所)	241920分之13919
61	員林市(管理者:彰化縣員林市公所)	員林市(管理者:彰化縣員林市公所)	648分之5
62	張麗玲	張麗玲	0000000分之12667
63	臺北市(管理者:臺北市政府財政局)	臺北市(管理者:臺北市政府財政局)	0000000分之4839
64	呂欣峰	呂欣峰	270分之1
65	呂芳志	呂芳志	39690分之49
66	呂芳源	呂芳源	39690分之49
67	呂芳壽	呂芳壽	39690分之49
68	呂宗槐	呂宗槐	0000000分之13230
69	張高祥	張高祥	0000000分之10584

(續上頁)

01

70	呂三郎	呂三郎	635040分之784
71	呂溫裕	呂溫裕	0000000分之6615
72	呂永川	呂永川	0000000分之5600
73	楊呂金子	楊呂金子	0000000分之5600
74	劉志明	劉志明	0000000分之1120
75	劉進福	劉進福	0000000分之1120
76	劉素娥	劉素娥	0000000分之1120
77	劉記成	劉記成	0000000分之1120
78	張呂秀琴	張呂秀琴	20736分之48
79	呂阮月雲	呂阮月雲	672分之1
80	呂若玟(原名呂佳純)	呂若玟(原名呂佳純)	0000000分之5880
81	呂玟萱	呂玟萱	0000000分之5880
82	呂塗欽	呂塗欽	216分之1
83	呂俊松	呂俊松	0000000分之4704
84	呂俊添	呂俊添	0000000分之4704
85	呂俊銘	呂俊銘	0000000分之4704
86	呂俊福	呂俊福	0000000分之4704
87	呂鳳琴	呂鳳琴	00000000分之4704
88	顏鳳英	顏鳳英	00000000分之4704
89	呂秉樺	呂秉樺	216分之1
90	呂軒至	呂軒至	216分之1
91	永純化學工業股份有限公司	永純化學工業股份有限公司	0000000分之5880
92	曾景煌	曾景煌	45360分之183
93	新北市(管理者:新北市政府 養護工程處)	新北市(管理者:新北市政府 養護工程處)	0000000分之500491
94	陳素慧	陳素慧	82944分之12
95	汪玫秀	汪玫秀	82944分之12
96	汪艾翎	汪艾翎	82944分之12
97	汪俞均(原名汪美珍)	汪俞均(原名汪美珍)	82944分之12
98	陳素慧	陳素慧	20736分之36
99	呂坤杰	呂坤杰	0000000分之17640
100	呂政源	呂政源	0000000分之17640
101	鴻展商務有限公司	鴻展商務有限公司	432分之4
102	呂允富	呂允富	0000000分之6615
103	呂錦芳	呂錦芳	18900分之21
104	呂建忠	呂建忠	18900分之21
105	呂錦玲	呂錦玲	18900分之7
106	黃正園	黃正園	000000000分之00000000

(續上頁)

01

107	黃宗元	黃宗元	000000000分之00000000
108	林孝瑾	林孝瑾	635040分之784
109	呂玉秀	呂玉秀	編號109、110、137-140 共同共有190512分之280
110	楊寶瑛	楊寶瑛	
111	潘逸學	潘逸學	432分之19
112	呂火瑞	呂火瑞	960分之1
113	呂秀寶	呂秀寶	960分之1
114	林士正	林士正	3840分之1
115	林士豪	林士豪	3840分之1
116	林慧螢	林慧螢	3840分之1
117	林惠湘	林惠湘	3840分之1
118	呂芳武	呂芳武	0000000分之3696
119	呂芳鈞	呂芳鈞	0000000分之3696
120	呂金英	呂金英	0000000分之3696
121	呂妙玲	呂妙玲	0000000分之3696
122	呂炳堯	呂炳堯	192分之1
123	呂炳舜	呂炳舜	192分之1
124	呂嫦婷	呂嫦婷	192分之1
125	呂嫦婉	呂嫦婉	192分之1
126	呂長恩	呂長恩	576分之1
127	呂順元	呂順元	編號127-131 共同共有0000000分之3528
128	呂佩玲	呂佩玲	
129	呂佩芬	呂佩芬	
130	呂明恆	呂明恆	
131	呂雅筑	呂雅筑	
132	呂學坤	呂學坤	0000000分之4704
		呂玉杯(原名簡玉杯) (實質當事人呂學坤)	0000000分之2940
133	呂重信	呂玉杯(原名簡玉杯)、郭呂靜子、陳呂松子、呂天從、呂淑卿、呂理曉	共同共有0000000分之4704
134	呂天從	呂天從	0000000分之4704
135	呂理曉	呂理曉	0000000分之4704
136	謝馥禧	謝馥禧	27216分之193
137	薛麗珠	薛麗珠	編號109、110、137-140 共同共有190512分之280
138	呂信德	呂信德	
139	呂軒承	呂軒承	
140	呂理榕	呂理榕	
141	謝素靜	謝素靜	972分之2

(續上頁)

01

142	崇偉營造工程股份有限公司	崇偉營造工程股份有限公司	1215分之4
143	呂俊傑	呂俊傑	0000000分之3696
144	呂芳順	呂芳順	1944分之1
145	呂芳輝	呂芳輝	1944分之1
146	呂芳勝	呂芳勝	1944分之1
147	呂芳財	呂芳財	1944分之1
148	呂理濤	呂理濤	1944分之1
149	呂理澤	呂理澤	1944分之1
150	呂采璇	呂采璇	0000000分之784
151	林素珠	林素珠	5760分之1
152	林東銘	林東銘	5760分之1
153	林水城	林水城	5760分之1
154	林海生	林海生	5760分之1
155	林烘摺	林烘摺	5760分之1
156	林水生	林水生	5760分之1
157	呂樹林	呂樹林	190512分之280
158	蔡秀寶	蔡秀寶	0000000分之5600
159	呂芳琿	呂芳琿	3240分之5
160	呂芳能	呂芳能	3240分之5
161	沈志君	沈志君	2916分之1
162	潘大興	潘大興	3888分之25
163	張格維	張格維	900分之1
164	張秀敏	張秀敏	432分之1
165	呂學林	呂學林	0000000分之4704
166	張智豪	張智豪	0000000分之5600
167	劉志偉	劉志偉	0000000分之5600
168	林怡利	林怡利	0000000分之5600
169	陳明源	陳明源	960分之1
170	林清棋	林清棋	0000000分之1120
171	宋鈞品	宋鈞品	0000000分之5600
172	王金庭	王金庭	324分之5
173	邱水錦	邱水錦	0000000分之17640
174	呂學圖	呂學圖	96分之1
175	呂靜淑	呂靜淑	288分之1
176	呂炎山	呂炎山	762048分之280
177	呂芳日	呂芳日	732048分之280
178	呂金治	呂金治	762048分之280
179	范呂淑惠	范呂淑惠	762048分之280

(續上頁)

01

180	呂佳珍	呂豐田 (實質當事人呂佳珍)	0000000分之13991
181	呂理宗	呂理宗	公司共有0000000分之6615
182	呂理鍊	呂理鍊	
183	呂麗華	呂麗華	
184	呂文如	呂文如	
185	呂佳靜	呂佳靜	

02

以上正本係照原本作成。

03

本判決不得上訴。

04

中 華 民 國 115 年 2 月 12 日

05

書記官 楊鵬逸