

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度簡上字第119號

上訴人 臺灣糖業股份有限公司

法定代理人 吳明昌

訴訟代理人 賴毓姍

視同上訴人 陳永達

陳天德

涂陳麗華

財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 林秀娟

複代理人 溫嘉璉

視同上訴人 陳春涼

陳余金葢

陳永成

楊惠珠

上一人

訴訟代理人 廖晟維

視同上訴人 楊坤松

方信儒

陳永豐即陳春行之承受訴訟人

陳怡秀即陳鐵勇之承受訴訟人

01 楊勝富即楊坤和之承受訴訟人

02 0000000000000000

03 陳重志即陳天旺之承受訴訟人

04 0000000000000000

05 歐正義即歐龍勝之承受訴訟人

06 0000000000000000

07 李良

08 李平

09 李慶瑾

10 李紅蘭

11 李香蘭

12 李靜芳

13 鄭勝鴻即鄭陳金之承受訴訟人

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 被 上 訴 人 陳慶宏

17 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國111年4
18 月7日本院潮州簡易庭107年度潮簡字第715號第一審判決提起上
19 訴，本院於民國115年1月14日言詞辯論終結，判決如下：

20 主 文

21 原判決廢棄。

22 兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段000○○000地號土地，按附圖及
23 附表二所示方法分割。

24 前項分割結果，視同上訴人歐正義應補償視同上訴人財政部國有
25 財產署新臺幣5,950元。

26 訴訟費用由兩造按附表一「合併後應有部分比例」欄分擔。

27 事實及理由

28 壹、程序方面

29 一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，其中一人
30 之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益
31 者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1項第1款定有

01 明文。又請求分割共有物訴訟為固有必要共同訴訟，對於共
02 同訴訟之各人必須合一確定。準此，本件上訴人即原審被告
03 臺灣糖業股份有限公司（下稱臺糖公司）提起上訴，其效力
04 應及於其餘原審共同被告，爰將其餘原審共同被告均併列為
05 視同上訴人。

06 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
07 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。當事人喪
08 失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序
09 在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然
10 停止。第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人於得為承
11 受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴
12 訟。民事訴訟法第168條、第170條及第175條分別定有明
13 文。經查：

14 (一)楊坤和於訴訟繫屬中之111年7月12日死亡，其繼承人為楊勝
15 富、楊玉英、楊勝雄、楊杰紘及楊勝博，有戶籍謄本及繼承
16 系統表及臺中地方法院111年度司繼字第3356號家事公告在
17 卷可稽（見本院卷一第155至169、239頁），被上訴人因而
18 具狀聲請上開繼承人承受訴訟，嗣楊坤和所遺應有部分由楊
19 勝富辦理繼承登記，故撤回對楊玉英、楊勝雄、楊杰紘及楊
20 勝博之聲明承受訴訟（見本院卷一第247至249頁及本院卷二
21 第150頁），核與前開規定相符，應予准許。

22 (二)陳天旺於訴訟繫屬中之111年12月7日死亡，其繼承人為陳威
23 龍、陳咸霖、陳重志及陳貞燕，有戶籍謄本及繼承系統表在
24 卷可稽（見本院卷一第255至263頁），被上訴人因而具狀聲
25 請上開繼承人承受訴訟，嗣陳天旺所遺應有部分由陳重志辦
26 理繼承登記，故撤回對陳威龍、陳咸霖及陳貞燕之聲明承受
27 訴訟（見本院卷一第253至254頁及本院卷二第150頁），核
28 與前開規定相符，應予准許。

29 (三)鄭陳金於訴訟繫屬中之112年8月8日死亡，其所遺應有部分
30 由繼承人鄭勝鴻辦理繼承登記，有土地異動索引在卷可稽（
31 見本院卷二第103至115頁），被上訴人因而具狀聲請鄭勝鴻

01 承受訴訟（見本院卷三第29頁），核與前開規定相符，應予
02 准許。

03 (四)歐龍勝於訴訟繫屬中之113年5月3日死亡，其繼承人為歐有
04 春、歐正義，有戶籍謄本及繼承系統表在卷可稽（見本院卷
05 一第217至225頁），被上訴人因而具狀聲請上開繼承人承受
06 訴訟，嗣歐龍勝所遺應有部分由歐正義辦理繼承登記，故撤
07 回對歐有春之聲明承受訴訟（見本院卷三第27頁），核與前
08 開規定相符，應予准許。

09 三、次按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
10 於訴訟無影響，但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承
11 當訴訟，民事訴訟法第254條第1項定有明文。視同上訴人李
12 良、李平、李慶瑾、李紅蘭、李香蘭、李靜芳（前6人為李
13 陳美惠之繼承人，下稱李良等6人）、鄭勝鴻原均為坐落屏
14 東縣○○鄉○○段000地號土地共有人（下稱系爭896地號土
15 地），鄭勝鴻亦坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（下
16 稱系爭897地號土地）共有人，其等分別於109年11月19日及
17 110年9月24日將其等應有部分移轉於陳盈婷，有土地登記謄
18 本及異動索引附卷可稽（見本院卷二第107至109頁，卷三第
19 205至211頁），陳盈婷於訴訟中未經兩造同意而聲明承當訴
20 訟，基於當事人恆定原則，李良等6人及鄭勝鴻仍為本件訴
21 訟適格之當事人，其等移轉登記對於訴訟不生影響，仍列李
22 良等6人及鄭勝鴻為本件當事人，且本件判決之效力，依民
23 事訴訟法第401條第1項規定，及於本件訴訟繫屬後繼受系爭
24 896、897地號土地應有部分之人即陳盈婷。

25 四、再按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已
26 為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1
27 項定有明文。此規定依同法第463條於第二審程序亦準用
28 之。查被上訴人於115年1月14日言詞辯論期日，對原審被告
29 陳雅惠、陳瓊花及蔡鈴勤、陳裕濱及陳日輝（前3人為原審
30 被告陳永富之繼承人，業經本院裁定承受訴訟）撤回起訴
31 （見本院卷三第486頁），惟其等於原審或第二審程序均未

01 為言詞辯論，亦未表明不同意被上訴人撤回起訴，是依上開
02 規定，其等於本件之訴訟繫屬即因被上訴人撤回而消滅。

03 五、本件除上訴人臺糖公司、視同上訴人陳永達、財政部國有財
04 產署、歐正義外，其餘視同上訴人經合法通知，均未於最後
05 言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情
06 形，爰依被上訴人之聲請，由其等一造辯論而為判決。

07 貳、實體方面

08 一、被上訴人於原審起訴主張：系爭896地號土地為一般農業區
09 農牧用地，為兩造（除臺糖公司、楊坤松、楊勝富、方信儒
10 外）所共有，系爭897地號土地亦為一般農業區農牧用地，
11 為兩造（除視同上訴人財政部國有財產署、楊惠珠、陳永達
12 及李良等6人外）所共有，應有部分比例各如附表一所示，
13 系爭896、897地號土地依其使用目的並無不能分割之情形，
14 共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟其分割之方法迄
15 不能協議決定，爰依民法第823條第1項及第824條第2項規
16 定，請求合併分割系爭896、897地號土地等情，並聲明：兩
17 造共有系爭896、897地號土地准予合併分割。

18 二、上訴人於原審則以：

19 (一)上訴人臺糖公司：同意合併分割，但無意受分配土地，希望
20 按立固不動產估價師聯合事務所（下稱立固事務所）鑑定價
21 格即896、897地號土地每平方公尺各為新臺幣（下同）3,26
22 0元、3,790元受金錢補償。

23 (二)視同上訴人部分：

24 1.財政部國有財產署：同意合併分割，但無意受分配土地，希
25 望以前述鑑定價格受金錢補償。

26 2.陳永達：與同為陳炳章之繼承人即被告陳永富、陳雅惠、陳
27 瓊花討論後，仍希望共同分得土地，縱為袋地亦無妨。

28 3.陳重志：希望能分得上開原判決附圖一編號A部分。

29 4.陳永成：我無意受分配土地，但希望以前述鑑定價格受金錢
30 補償。

31 5.陳天德：同意合併分割，不同意金錢補償或變價。

01 6.楊坤松、楊坤和、楊惠珠：同意合併分割並就分割後之土地
02 維持共有，亦同意變價分割。

03 7.陳怡秀：希望分割後之土地可以臨路，亦同意變價分割。

04 8.歐正義：同意合併分割，不同意變價分割，系爭896、897地
05 號土地由伊在使用，其東側同段898地號土地上門牌號碼新
06 園鄉五房段403巷12號房屋，現由伊居住使用，須經系爭897
07 地號土地上通行至公路。

08 9.鄭陳金、涂陳麗華：同意合併分割，亦同意變價分割。

09 三、原審判決系爭896、897地號土地按原判決附圖一及附表二所
10 示方法分割。上訴人臺糖公司聲明不服，提起上訴，上訴意
11 旨略以：伊無意受分配土地，希望僅受金錢補償，但若受
12 分配土地，考量土地使用現況及道路位置，應使各共有均
13 得連接現有道路對外通行，伊主張按附圖及附表二所示方法
14 分割等語。視同上訴人陳怡秀、陳永達於本院補充略以：同
15 意依上訴人臺糖公司主張方法分割系爭896、897地號土地等
16 語；視同上訴人財政部國有財產署、歐正義於本院補充略
17 以：同意依上訴人臺糖公司主張方法分割系爭896、897地號
18 土地，就未按應有部分比例受分配之共有人，同意按每平方
19 公尺3,790元以金錢補償等語，並均聲明：(一)原判決廢棄。
20 (二)兩造共有系爭896、897地號土地，另按適當之方法分割。
21 被上訴人則於本院補充略以：希望受分配如原判決附圖一編
22 號M部分等語，並聲明：上訴駁回。其餘視同上訴人均未於
23 言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何陳述或答辯。

24 四、得心證之理由：

25 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
26 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
27 在此限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
28 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
29 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共
30 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
31 人。共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有

01 部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，
02 得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適
03 當者，仍分別分割之。民法第823條第1項、第824條第2項及
04 第6項定有明文。查系爭896、897地號土地均為一般農業區
05 農牧用地，共有人均相同，各共有人之應有部分如附表一所
06 示。又系爭896、897地號土地依其使用目的均無不能分割之
07 情形，兩造間亦未以契約訂有不分割之期限一節，為兩造所
08 不爭執，並有地籍圖謄本、土地登記謄本在卷可稽，堪信屬
09 實。系爭896、897地號土地為相鄰之土地，各土地同意合併
10 分割之共有人應有部分合計均已過半數，被上訴人請求合併
11 分割系爭896、897地號土地，於法即屬有據。

12 (二)按請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當
13 之分配，不受任何共有人主張之拘束。另共有物分割之方
14 法，應由法院斟酌當事人之聲明、各共有人之意願、利害關
15 係、共有物之性質、利用價值、使用現況、分割後之經濟效
16 用及全體共有人之利益等情事而決之，始能謂公平適當之分
17 配。又按因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯
18 絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行
19 受讓人或讓與人或其他分割人之所有地，為民法第789條第1項
20 前段所明定。故共有物經分割後，若與公路無適宜之聯絡，
21 致不能為通常使用者，因土地所有人僅得通行他分割人之所
22 有地，則法院於酌定分割方法時，自當審酌上情，以避免分
23 割後產生袋地，致衍生嗣後通行時之糾紛。

24 (三)經查，系爭896地號土地現種果樹，系爭897地號土地南側有
25 紅磚牆臨柏油道路，東南側之柏油道路與系爭897地號土地
26 上私設通路相接，土地東側鋪設水泥，略中有棚架，西側種
27 樹木，視同上訴人歐正義所有及居住之房屋則坐落系爭897
28 地號地上水泥路面以西部分及鄰地圖段898地號土地等情，
29 有本院勘驗筆錄、現場照片及複丈成果圖為證（見原審卷一
30 第83至85、118至122頁；原審卷二第22、108至109頁）。經
31 查，原審固採用陳鐵勇（即視同上訴人陳怡秀之被繼承人）

01 於所提分割方案，惟觀諸系爭896、897地號土地於分割後，
02 除被上訴人、上訴人臺糖公司及視同上訴人歐正義、財政部
03 國有財產署、陳怡秀及視同上訴人鄭勝鴻及李良等6人（其
04 等應有部分已移轉於陳盈婷）受分配土地，與南側現況柏油
05 道路直接相連外，其餘共有人受分配土地，均將因未直接面
06 臨道路而成為袋地，依上開規定，其等將來須對外通行時，
07 應先通行系爭896、897地號土地之其他共有人於分割後取得
08 之土地，則本件分得臨路土地之共有人，將來須騰出一部分
09 土地供他人通行之用，增加負擔此一供袋地所有人通行之不
10 利益，而無法自由運用其等受分配之土地，應非適當之分割
11 方案。

12 (四)反觀上訴人臺糖公司提出如附圖及附表二所示分割方法，將
13 如附圖所示編號A、B部分，依視同上訴人陳重志及被上訴人
14 之意願，分歸其等取得（如附圖所示編號A由上訴人陳重
15 志、陳天德共同取得），將如附圖所示編號D部分分歸上訴
16 人歐正義取得，以利與其所有同段898地號土地上房屋合併
17 使用，將如附圖所示編號C部分分歸共有人（視同上訴人陳
18 重志、陳天德及被上訴人除外）維持共有，以供其等將來通
19 行至南側現況柏油道路使用，大致符合系爭896、897地號土
20 地之使用現況、共有人意願及將來使用需求。又視同上訴人
21 陳天德、陳重志受分配如附圖所示編號A部分，雖未直接與
22 系爭896、897地號土地南側柏油道路相連，惟其等受分配土
23 地北側同段892地號土地，現亦由其等使用且得對外通行，
24 對於視同上訴人陳天德、陳重志將來使用如附圖所示編號A
25 部分土地應無妨礙；被上訴人雖亦未受分配如附圖所示編號
26 C部分私設道路，惟其受分配如附圖所示編號B部分土地，已
27 有部分範圍經鋪設為柏油道路而得通行至公路，並無不能通
28 行至公路之虞。再者，視同上訴人財政部國有財產署、陳怡
29 秀及歐正義均同意上訴人臺糖公司之主張，被上訴人、視同
30 上訴人陳重志、楊坤松、楊坤和、楊惠珠於原審或本院所提
31 出之意見，並無衝突，其餘共有人則均未表示意見，本院審

01 酌系爭896、897地號土地之經濟效益、實際使用現況、土地
02 整體利用之完整性、兩造之意願及共有人間分割利益之衡平
03 等情，認依如附圖及附表二所示方法分割，尚稱公允，核屬
04 適當之分割方法。

05 (五)按以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分
06 配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。而法
07 院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有
08 物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人中有不能按
09 其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當
10 時，法院非不得命以金錢補償之。共有物原物分割而應以金
11 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
12 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
13 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
14 比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部
15 分互相移轉之本旨（最高法院90年度台上字第2214號、95年
16 度台上字第948號判決意旨參照）。查系爭896、897地號土
17 地按如附圖及附表二所示方法分割之結果，視同上訴人財政
18 部國有財產署及歐正義受分配之土地面積，與其等按原應有
19 部分折算之面積，分別增、減1.57平方公尺。就此，其等均
20 同意按每平方公尺3,790元之價格，計算兩造間應互相補償
21 之金額，爰依此諭知視同上訴人歐正義應補償視同上訴人財
22 政部國有財產署5,950元（計算式： $1.57 \times 3790 = 5,950$ ，未
23 滿1元部分四捨五入）。

24 五、綜上所述，本件系爭896、897地號土地應依如主文第2項所
25 示之方法為分割，原審所為之分割方法與此有異，容有未
26 洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，
27 應由本院將原判決廢棄，改判如主文第2、3項所示。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及舉證，經審酌後認
29 不影響判決結果，爰不逐一論述，附此敘明。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

31 中 華 民 國 115 年 2 月 4 日

民事第二庭 審判長法官 黃顛雯
法官 劉佳燕
法官 彭聖芳

正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中華民國 115 年 2 月 4 日

書記官 潘豐益

附表一：

編號	共有人	應有部分比例		合併後應有部分比例	合併後應有部分比例折算面積 (平方公尺)	備註
		896地號	897地號			
1	陳天德	85/2520	5250/215475	4315/161939	43.15	
2	陳重志	85/2520	5250/215475	4315/161939	43.15	原共有人陳天旺於訴訟繫屬中死亡，由其繼承人陳重志辦理繼承登記
3	陳慶宏	964/5040	39285/215475	29877/161939	298.77	
4	陳永達	278/5040		2174/161939	21.74	1.原由登記共有人陳炳章之繼承人陳永富、陳永達、陳雅惠、陳瓊花共同共有，其等於訴訟繫屬中協議由陳永達單獨取得 2.陳永富於訴訟繫屬中死亡，由其繼承人蔡鈴勤、陳裕濱、陳日輝承受訴訟 3.被上訴人已撤回對陳雅惠、陳瓊花、蔡鈴勤、陳裕濱、陳日輝起訴
6	李良、李平、李慶瑾、李紅蘭、李香蘭、李靜芳	693/5040		5421/161939	131.23	均已移轉由陳盈婷取得
6-1	鄭勝鴻	133/5040	11718/215475	7703/161939		均已移轉由陳盈婷取得
7	涂陳麗華	266/5040	23436/215475	15406/161939	154.07	
8	財政部國有財產署	1/4		9855/161939	98.55	
9	歐正義	1/18	10500/215475	8161/161939	81.60	原共有人歐龍勝於訴訟繫屬中死亡，由其繼承人歐正義辦理繼承登記
10	陳春涼	1/27	7000/215475	5440/161939	54.4	
11	陳余金益	1/54	3500/215475	2720/161939	27.2	
12	陳永成	1/54	3500/215475	2720/161939	27.2	
13	陳永豐	1/27	7000/215475	5440/161939	54.4	
14	陳怡秀	133/5040	11718/215475	7703/161939	77.03	
15	臺灣糖業股份有限公司		47250/215475	26867/161939	268.68	
16	楊惠珠	133/5040		1040/161939	10.4	
17	楊坤松		5859/215475	3331/161939	33.31	
18	楊勝富		5859/215475	3331/161939	33.31	原共有人楊坤和於訴訟繫屬中死亡，由其繼承人楊勝富辦理繼承登記
19	方信儒		28350/215475	16120/161939	161.20	

(續上頁)

01	合計					1619.39	
----	----	--	--	--	--	---------	--

附表二：

編號	共有人	受分配土地 (非道路)				受分配土地(道路)				受分配總 面積(平 方公尺)	面積增 減(平 方公 尺)
		附圖 編號	面積 (平方 公尺)	應有部分	折算面 積(平 方公 尺)	附圖編 號	面積 (平方 公尺)	應有部分	折算面 積(平 方公 尺)		
1	陳天德	A	86.30	1/2	43.15					43.15	
2	陳重志			1/2	43.15					43.15	
3	陳慶宏	B	298.77	全部	298.77					298.77	
4	陳永達	G	18.64	全部	18.64	C	176.23	2174/123432	3.10	21.74	
6	李良、李平、李慶瑾、李紅蘭、李香蘭、李靜芳 (已移轉由陳盈婷取得)	E	46.46	全部	46.46			13124/123432	18.74	131.23	
6-1	鄭勝鴻(已移轉由陳盈婷取得)	F	66.03	全部	66.03						
7	涂陳麗華	H	132.07	全部	132.07			15406/123432	22.00	154.07	
8	財政部國有財產署	R	82.91	全部	82.91			9855/123432	14.07	96.98	減1.57
9	歐正義	D	71.53	全部	71.53			8161/123432	11.64	83.17	增1.57
10	陳春涼	I	139.90	2/6	46.63			5440/123432	7.77	54.4	
11	陳余金益			1/6	23.32			2720/123432	3.88	27.2	
12	陳永成			1/6	23.32			2720/123432	3.88	27.2	
13	陳永豐			2/6	46.63			5440/123432	7.77	54.4	
14	陳怡秀	N	66.03	全部	66.03			7703/123432	11.00	77.03	
15	臺灣糖業股份有限公司	S	230.32	全部	230.32			26867/123432	38.36	268.68	
16	楊惠珠	L	66.02	1040/7702	8.92			1040/123432	1.48	10.4	
17	楊坤松			3331/7702	28.55			3331/123432	4.76	33.31	
18	楊勝富			3331/7702	28.55			3331/123432	4.76	33.31	
19	方信儒	Q	138.18	全部	138.18			16120/123432	23.02	161.20	

◎面積經權宜調整，小數點第二位後進位或捨去。