

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度簡上字第99號

上訴人 林慶和

訴訟代理人 陳怡融律師

複代理人 吳軒宇律師

視同上訴人 林慶章

林信銘(林慶得之承受訴訟人)

訴訟代理人 傅雅玲

林元宮(林張鳳英之承受訴訟人)

林月珠(林張鳳英之承受訴訟人)

林月麗(林張鳳英之承受訴訟人)

林月燕(林張鳳英之承受訴訟人)

林倍帆(林張鳳英之承受訴訟人)

林真(林張鳳英之承受訴訟人)

被上訴人 林慶輝

訴訟代理人 陳世明律師

梁家豪律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國111年5月16日潮州簡易庭110年度潮簡字第796號第一審判決提起上訴，本院於民國113年1月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決廢棄。

01 二、視同上訴人林元宮、林月珠、林月麗、林月燕、林倍帆、林
02 真應就被繼承人林張鳳英共有坐落屏東縣○○鄉○○段00地
03 號土地應有部分5分之1，辦理繼承登記。

04 三、兩造共有如附表所示之土地應予變價分割，所得價金由兩造
05 依附表所示之應有部分比例分配。

06 四、第一、二審訴訟費用由兩造依附表所示之應有部分比例負
07 擔。

08 事實及理由

09 壹、程序部分

10 一、按共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共
11 有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟
12 法第56條第1項所稱訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須合
13 一確定者，共同訴訟人中1人對於分割共有物之判決提起上
14 訴，係為有利益於共同訴訟人之行為，依同條項第1款之規
15 定，其效力及於共同訴訟人全體，應列其他共同訴訟人亦為
16 上訴人（最高法院42年台上字第318號裁判意旨參照）。經
17 查本件被上訴人林慶輝在原審以林慶章、林慶和、林慶得、
18 林張鳳英為被告，起訴請求分割共有物，原審判決後雖僅林
19 慶和提起上訴，惟依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，其
20 上訴之效力及於未提起上訴之同造當事人林慶章、林慶得、
21 林張鳳英，爰併列林慶章、林慶得、林張鳳英為視同上訴
22 人。

23 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
24 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；前開承受
25 訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦
26 得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第175條分別定有明
27 文。經查視同上訴人林慶得、林張鳳英分別於訴訟繫屬中之
28 民國112年2月17日、112年5月1日死亡，林慶得之繼承人為
29 蔡月娥、林信銘、林信仁，林張鳳英之繼承人為林元宮、林
30 月珠、林月麗、林月燕、林倍帆、林真，有除戶謄本、繼承
31 系統表、繼承人之戶籍謄本在卷可稽（見本院卷第193至213

頁)，原告因而具狀聲請上開繼承人承受訴訟(見本院卷第189至191頁)，嗣林慶得所遺應有部分由林信銘辦理繼承登記，故具狀撤回對蔡月娥、林信仁之訴訟(見本院卷第229頁、第361至363頁)，核與前開規定相符，應予准許。

三、次按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條之規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，不得分割共有物，惟基於訴訟經濟原則，應准他造當事人追加請求其繼承人辦理繼承登記(最高法院69年台上字第1012號判決意旨參照)。林張鳳英之繼承人林元宮、林月珠、林月麗、林月燕、林倍帆、林真於二審審理中始發生應辦理繼承登記之情形，故被上訴人追加請求其等應辦理繼承登記後，再予分割土地(見本院卷第361至363頁)，核仍基於分割共有物請求之同一基礎事實，依民事訴訟法第446條及第255條第1項第2款規定，應予准許。

四、視同上訴人林慶章、林信銘(林慶得之承受訴訟人)、林元宮(林張鳳英之承受訴訟人)、林月珠(林張鳳英之承受訴訟人)、林月麗(林張鳳英之承受訴訟人)、林月燕(林張鳳英之承受訴訟人)、林倍帆(林張鳳英之承受訴訟人)、林真(林張鳳英之承受訴訟人)經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論為判決。

貳、實體方面

一、被上訴人主張：

(一)坐落屏東縣○○鄉○○段00地號土地(下稱系爭土地)為被上訴人、上訴人林慶和、視同上訴人林慶章、林慶得、林張鳳英所共有，共有人之應有部分如附表所示，兩造無不分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割之情事，惟因無法協議分割，爰依民法第823條第1項之規定，訴請裁判分割。另因視同上訴人林張鳳英已死亡，其繼承人迄未就其所遺應有部分辦理繼承登記，併請求視同上訴人林元宮、林月珠、林月麗、林月燕、林倍帆、林真辦理繼承登記等語。並聲明：

01 1. 視同上訴人林元宮、林月珠、林月麗、林月燕、林倍帆、
02 林真應就被繼承人林張鳳英所遺坐落屏東縣○○鄉○○段00
03 地號土地應有部分1/5辦理繼承登記。2. 系爭土地准予分
04 割。

05 (二)於本院之陳述：被上訴人已40餘年不曾居住或使用三合院之
06 房間，縱有該房間使用權亦願意拋棄該權利。又上訴人林慶
07 和所提方案，被上訴人受分配位置有水井及化糞池坐落其
08 上，若有建築需要勢必將損害化糞池及移除水井，而重新開
09 鑿水井須依水利法第四章規定申請水權登記，例外始免為登
10 記，該方案令其他共有人自行負擔鑿井費用及申請水權不過
11 之風險，實非公平。系爭土地若因套繪管制而無法原物分
12 割，則請求變價分割等語。

13 二、上訴人及視同上訴人則以：

14 (一)上訴人林慶和：

15 1.於原審答辯：同意分割，並與其他共有人保持共有。

16 2.上訴理由略以：

17 (1)原審方案將附圖一編號62(1)分歸被上訴人取得，惟其中預留
18 之三公尺寬之道路上有上訴人之鐵皮包裝場(下稱系爭包裝
19 場，範圍如本院卷第181頁複丈成果圖編號62(1)所示)，使上
20 訴人負擔系爭包裝場被拆除之損害，顯非公平。再者，原審
21 判決附圖二編號62(3)之三合院，被上訴人受祖先分配使用正
22 廳右邊第三廂房，原審方案將使被上訴人實際取得超過其應
23 有部分之面積，而其他共有人未受找補，並非適宜之分割方
24 法。

25 (2)系爭土地存有套繪管制，依原審方案可能無法登記，上訴人
26 有意願承購被上訴人持分，故請求變價分割。若不採變價分
27 割，原審判決附圖二編號62土地，其中如上訴人所提附圖三
28 (本院卷第95頁)之紅色區塊現況為視同上訴人林慶章之住
29 家，藍色區塊為無人使用之完整土地，則請求依附圖三所
30 示，將該紅色區塊分配由上訴人及視同上訴人維持共有，藍
31 色區塊分配予被上訴人，應較為公平妥適，該部分土地上雖

01 有水井，惟僅供農業灌溉使用，日後移除亦可重設，影響甚
02 小，被上訴人分配面積不足部分，上訴人亦同意以金錢找
03 補。

04 (二)視同上訴人林慶得(上訴後死亡)：

05 1.於原審答辯：同意分割，並與其他共有人保持共有。

06 2.於本院補充答辯：上訴人方案欲分配予被上訴人之位置上有一水井，該水井目前仍由上訴人及視同上訴人共同使用，若
07 被上訴人分配此位置會造成日後的麻煩等語。
08

09 3.其承受訴訟人林信銘於本院補充答辯：其等目前居住於三合
10 院，並經由系爭包裝場旁之空地出入，若照原審判決方案將
11 附圖一編號62(1)分配被上訴人，其等將無法出入等語。

12 (三)視同上訴人林張鳳英(上訴後死亡)：

13 1.不同意被上訴人的分割方案，並聲明：被上訴人之訴駁回。

14 2.於本院補充答辯：上訴人方案欲分配予被上訴人之位置上有一水井，該水井目前仍由上訴人及視同上訴人共同使用，若
15 被上訴人分配此位置會造成日後的麻煩等語。
16

17 3.其承受訴訟人林元宮、林月珠、林月麗、林月燕、林倍帆、
18 林真則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作聲明或陳
19 述。

20 (四)視同上訴人林慶章於原審答辯同意分割，並與其他共有人保
21 持共有。於本院則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
22 聲明或陳述。

23 三、原審判決採被上訴人所提方案即原審判決附圖一方式分割，
24 上訴人林慶和不服提起上訴，並聲明：1.原判決廢棄。2.兩
25 造共有土地應將門牌號碼600號北邊土地分割予被上訴人(面
26 積以實測為準)，其餘部分由其他共有人維持共有。被上訴
27 人則聲明：上訴駁回。

28 四、爭執與不爭執事項：

29 (一)不爭執事項：

30 1.系爭土地為兩造共有，應有部分各如附表所示。

31 2.系爭土地為農牧用地，重測前為番子厝段248-1地號，其

01 上有視同上訴人林慶章所興建、門牌號碼屏東縣○○鄉○
02 ○路000○000號之合法農舍，經屏東縣政府套繪管制。

03 3.原審判決附圖二編號62(3)之三合院，正廳右邊第三廂房早
04 年分配被上訴人使用，現無人使用。

05 (二)爭執事項：系爭土地得否分割？若得分割，應如何分割為適
06 當之方案？

07 五、關於被上訴人請求分割系爭不動產部分：

08 (一)按「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
09 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
10 者，不在此限。」民法第823條第1項定有明文。又依民法第
11 824條第1項、第2項規定，「共有物之分割，依共有人協議
12 之方法行之。」「分割之方法不能協議決定，或於協議決定
13 後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有
14 人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。
15 但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部
16 分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價
17 金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他
18 部分變賣，以價金分配於各共有人。」

19 (二)復按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
20 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
21 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
22 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93
23 年度台上字第1797號判決要旨參照）。且共有物之分割，不
24 得純以使用現狀為分割之唯一標準，法院為顧及全體共有
25 人之利益認為以不全依使用現狀分割為宜，所決定之分割方
26 法，縱使部分共有人因此而受有損害，仍不得因之指為違
27 法；又共有土地之分管使用，不過定暫時狀態而已，共有人
28 仍就全部共有土地享有權利，得就全部共有土地主張按應有
29 部分為分割；法院裁判分割共有物，除應斟酌共有人之利害
30 關係及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格、經濟效用
31 以及全體共有人之利益等公平決之；換言之，裁判上定共有

01 物之分割方法，法院有審酌共有物各種情形，顧及共有人全
02 體利益而自由裁量之權，不受任何當事人主張之拘束（最高
03 法院102年度台上字第483號民事判決參照）。又共有人請求
04 分割共有物，應解為有終止分管契約之意思，是土地之分管
05 契約，已因提起本件分割共有物訴訟而當然終止，故裁判上
06 分割共有土地時，並非必須完全依分管契約以為分割，而應
07 斟酌土地之經濟上價值，並求各共有人分得土地之價值相
08 當，利於使用，以定分割方法（最高法院96年台上字第977
09 號判決理由參照）。準此，共有物之分割，應審酌共有人之
10 應有部分比例，各共有人之意願，各共有人間有無符合公平
11 之原則及整體共有人之經濟利益等因素為通盤之考量，以求
12 得最合理之分割方法，至於各共有人在分割前之使用狀況，
13 固應加以考量，惟法院並不受其拘束。

14 （三）經查，系爭不動產為兩造共有，應有部分各如附表所示，有
15 土地登記謄本在卷可稽，此部分事實堪以認定。另上訴人前
16 雖表示希望將門牌號碼600號北邊土地分割給被上訴人，然
17 其嗣已變更請求為變價分割，而被上訴人對變價分割亦表示
18 同意（見本院卷378至379頁）；此外，無其他共有人舉證證
19 明系爭土地有因物之使用目的不能分割及訂有不分割期限等
20 不得分割之事由，兩造亦無不分割之約定，兩造既無法協議
21 分割，被上訴人請求分割系爭土地，應屬有據。

22 六、關於系爭不動產之分割方法部分：

23 （一）按法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用
24 情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則
25 （最高法院90年度台上字第1607號判決意旨參照）。法院裁
26 判分割為形成之訴，關於定分割方法，應依職權為公平之裁
27 量，採取最適當之方法為分割，以符合共有人之利益，不受
28 共有人所主張分割方法之拘束（最高法院99年度台上字第17
29 91號判決意旨參照）。次按已申請興建農舍之農業用地，直
30 轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建
31 及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制

不得辦理分割，農業用地興建農舍辦法第12條第2項固定有明文。惟上開規定，旨在避免農民於農舍施工中或領得使用執照後逕向地政機關申請分割為數筆土地，致與原申請興建農舍之地號、條件不同，甚至造成農舍與其坐落農地面積、比例不符法令規定等情形。但如共有土地之分割結果，未變動農舍與其坐落農業用地面積與範圍，或僅將原屬共有性質之農業用地所有權歸屬簡化，應無違反農業用地興建農舍辦法上開規定（法務部106年3月3日法律字第10603502840號函同此見解）。經查，系爭土地為一般農業區之農牧用地，已有合法申請興建之農舍坐落其上，並經套繪管制，固有土地謄本可佐（本院卷第227頁）。然應有部分係抽象存在於共有物任何一部分，並非具體的侷限於共有物之特定部分，而將系爭土地原物分割或變價分割，倘並未變動農舍與其坐落農業用地面積與範圍，亦未造成土地細分情形，揆諸前揭說明，即未違反農業用地興建農舍辦法之規定。

（二）經查，依照附圖二所示各建物現況，可知系爭土地上有上訴人林慶和所有之二層樓磚造房屋（附圖二編號62(2)）、視同上訴人林慶章所興建之二層樓磚造房屋（附圖二編號62(1)）、視同上訴人林慶得、林慶章、林張鳳英使用之三合院及宗祠，且有系爭包裝場等建物，定分割方法自應考量既有建物使用者之權益，而原審就系爭土地所為分割方法即將附圖一所示編號62(1)部分之土地分由被上訴人單獨取得，因該位置為三合院對外臨路之唯一通道，將來自有可能會對目前使用附圖二編號62(3)之三合院之居住者，進出造成不便，甚至須拆除系爭包裝場，以供通行，有違經濟及公平原則，即難謂符合其他共有人之利益。又附圖二編號62土地，其中如上訴人所提附圖三（本院卷第95頁）之紅色區塊現況為視同上訴人林慶章之住家，藍色區塊固為無人使用之完整土地，然其上有水井及化糞池等設施，且該水井目前仍由上訴人及視同上訴人共同使用，亦據上訴人陳述明確，且為被上訴人所不爭執，則若分配此位置予被上訴人，將來亦可能會造成兩

01 造日後使用上之紛爭，亦非合適之分割方法。是本院斟酌系
02 爭土地使用現況；暨上訴人已表明希望變價分割之分割方
03 法，被上訴人對變價分割亦表示同意，並全體共有人之利益
04 等一切情狀，認系爭土地無法依民法第824條第2項第1款、
05 第3款之規定，以原物分配予兩造；或將原物分配予部分共
06 有人，以金錢補償未受分配之其他共有人之方法進行分割，
07 堪認系爭土地採原物分配顯有困難，而應以變價分割，並由
08 兩造依所有權應有部分比例分配價金為適當。

09 七、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項規定，請求分割系
10 爭不動產，為有理由，並以變價分割為最適宜之分割方法；
11 爰判決兩造所共有系爭不動產應予變價分割，所得價金由共
12 有人依附表所示之應有部分比例分配。原審認以原物分割為
13 最適宜之分割方法，並將附圖一編號62(1)部分之土地分歸被
14 上訴人取得全部所有權，編號62部分之土地分歸上訴人林慶
15 和、視同上訴人林慶得、林張鳳英、林慶章共同取得，及按
16 應有部分各4分之1維持共有，尚有未洽；上訴意旨指摘原判
17 決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰予廢棄改判如主文第
18 3項所示。又裁判分割共有物，屬形成判決，當事人主張之
19 分割方案，僅供法院參考，法院定共有物之分割方法，不受
20 當事人聲明分割方案之拘束，亦不生其訴有無理由之問題，
21 故兩造分別提出之其他分割方案聲明，均僅供法院參考，無
22 庸為駁回諭知，併予敘明。

23 八、末按因共有物分割、經界或其他他性質上類似之事件涉訟，
24 由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，
25 命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
26 文。而分割共有物本質上並無訟爭性，由本院斟酌何種分割
27 方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決
28 定適當之分割方法，兩造均同受其利，不因何造起訴而有不
29 同，實質上並無所謂何造勝訴敗訴之問題，若全由敗訴之當
30 事人負擔訴訟費用，則顯失公平。是故，上訴人之上訴雖有
31 理由，惟關於訴訟費用負擔，本院認以共有人全體各按其原

應有部分比例負擔，方符事理之平，故依民事訴訟法第87條第2項及前揭規定，酌定本件第一、二審訴訟費用，應由本院言詞辯論終結時系爭土地之共有人按附表所示應有部分比例分擔。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，無逐一詳予論駁之必要。併此敘明。

十、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第450條、第78條、第80條之1、第87條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 19 日
民事第三庭 審判長法官 潘 快
法 官 曾士哲
法 官 陳茂亭

正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 113 年 2 月 19 日
書記官 房柏均

附表：兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段00地號（面積1939.86平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例及訴訟費用負擔比例
1	林慶輝	1/5
2	林慶和	1/5
3	林信銘(即林慶得之繼承人)	1/5
4	林慶章	1/5
5	林元宮、林月珠、林月麗、林月燕、林倍凡、林真(即林張鳳英之繼承人)	公同共有1/5（連帶負擔1/5）

