

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度簡上字第128號

上訴人	謝贛僑
訴訟代理人	陳翠蘭
上訴人	林居賢
	湯文和
	黃焜明
	黃焜財
	黃焜虎
	賴智惠
	湯奇深
上 8 人共同	
訴訟代理人	蘇顯讀律師
上訴人	葉塗金
	江玉釵
	林徐足
	林玉貞
	林錦波
	林玉卿
	林宜鋒
上 6 人共同	
訴訟代理人	陳隆律師
視同上訴人	林春金
	林清萬
	林招木
	林玉端
	林秀絹
0000000000000000	
兼訴訟代理人	陳進興
0000000000000000	
視同上訴人	林榮峰

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 訴訟代理人 黃呈利律師

04 江忠祐

05 林明賢

06 視同上訴人 余賢麟

07 訴訟代理人 郭清美

08 視同上訴人 林青華

09 劉洪惠

10 訴訟代理人 陳金村律師

11 視同上訴人 楊金年

12 0000000000000000

13 王銘陽

14 李林淑美

15 林文鏞

16 0000000000000000

17 黃久偉

18 沈宗信

19 0000000000000000

20 吳美麗

21 廖明雪

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 蕭連欽

25 被 上 訴 人 林兆啟

26 送達代收人 徐佳喆 住○○市○○

27 區○○路0段000號0樓

28 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國110年1
29 月6日本院院臺中簡易庭108年中簡字第2013號第一審簡易判決提
30 起上訴，本院於民國114年1月3日言詞辯論終結，判決如下：

31 主 文

01 一、原判決廢棄。

02 二、兩造共有臺中市○○區○○○○段0000地號土地應分割由如
03 附圖一（鑑定圖(二)、分割方案一）擬分配人欄之人各依編號
04 欄所示，單獨取得或分別共有（應有部分比例詳如附件一分
05 割土地單價及分配人分析表擬分配比例欄所載），兩造並依
06 如附件二各共有人應受補金額配賦表1、2所示，互為補償。
07 三、第一、二審訴訟費用由兩造各依附表應有部分欄所示之比例
08 負擔。

09 事實及理由

10 甲、程序部分：

11 壹、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
12 人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體。
13 又民事訴訟法第168條所定之承受訴訟人，於得為承受時，
14 應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。另訴
15 訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟
16 無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當
17 事人承當訴訟，為同法第56條第1項第1款前段、第175條、
18 第254條第1項、第2項前段所分別明定。查：

19 (一)被上訴人林兆啟起訴請求分割兩造共有臺中市○○區○○○
20 ○段0000地號土地（下稱系爭土地），其訴訟標的對於全體
21 共有人即兩造必須合一確定，為固有必要共同訴訟。本件雖
22 僅由上訴人江玉釵、林徐足、林玉貞、林錦波、林玉卿、林
23 宜鋒（下稱江玉釵等6人）、謝贛僑、林居賢、黃焜明、黃
24 焜財、黃焜虎、賴智惠、湯奇深、湯文和（下稱謝贛僑等8
25 人）、葉塗金先後提起上訴（見本院卷一第17、51頁），然
26 因屬有利於共同訴訟人之行為，其等上訴效力應及未上訴之
27 林春金、林清萬、林招木、林玉端、林秀絹（部分應有部分
28 由陳進興承當訴訟）、林榮峰、余賢麟、林青華、劉洪惠、
29 楊金年、王銘陽、李林淑美、林文鏞、黃久倖、沈宗信、吳
30 美麗、廖明雪、蕭連欽、魏林遜霞（已歿，嗣由魏春滿承受
31 訴訟，再由黃焜財承當訴訟）、林實如、游培元（該2人嗣

01 由賴智惠承當訴訟），爰將之列為視同上訴人。

02 (二)又魏林遜霞於109年9月20日死亡後，其系爭土地應有部分已
03 由魏春滿繼承取得，經被上訴人具狀聲明承受訴訟（見本院
04 卷一第317至341頁），應予准許。另林實如、游培元已將應
05 有部分移轉由賴智惠取得；林秀絹已將部分應有部分移轉由
06 陳進興取得；彭建中已將應有部分移轉由林居賢取得，魏春
07 滿已將應有部分移轉由黃焜財取得（見本院卷四第79至95
08 頁），並先後經其等聲明承當訴訟（見本院卷二第58、143
09 頁），復經其餘兩造同意，合先敘明。

10 貳、葉塗金、林春金、林清萬、林招木、林玉端、林青華、楊金
11 年、王銘陽、李林淑美、林文鏞、黃久偉、沈宗信、吳美
12 麗、廖明雪、蕭連欽經合法通知，未於言詞辯論期日到場，
13 核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲
14 請，由其一造辯論而為判決。

15 乙、實體部分：

16 壹、被上訴人主張：兩造共有系爭土地，應有部分比例詳如附表
17 應有部分欄所載。兩造就系爭土地並無訂立不分割契約，亦
18 無因物之使用目的而有不能分割之情形，惟迄未能達成分割
19 之協議等情。爰依民法第823條第1項規定，請求系爭土地採
20 如附圖一（鑑定圖(二)）所示之分割方案一為分割（見本院卷
21 四第313頁）。並於本院聲明：如主文第1、2項所示。

22 貳、上訴人及視同上訴人部分：

23 一、謝贛僑等8人、葉塗金、江玉釵等6人、余賢麟、黃久偉、沈
24 宗信、吳美麗、廖明雪、蕭連欽、林春金、林清萬、林玉
25 端、王銘陽、林招木、林文鏞及林青華（下稱謝贛僑等28
26 人）則以：伊等同意系爭土地採如附圖一所示之分割方案一
27 為分割等語置辯。並於本院聲明：如主文第1、2項所示（見
28 本院卷四第73、273至283、312頁）。

29 二、劉洪惠則以：伊同意系爭土地採如附圖二（鑑定圖(三)）所示
30 之分割方案二分割等語置辯。並於本院聲明：(一)原判決廢
31 棄。(二)系爭土地應依如附圖二所示之分割方案二分割等語置

01 辯。（見本院卷四第312頁）

02 三、林榮峰、李林淑美則以：伊等同意系爭土地採如附圖三（鑑
03 定圖四）所示之分割方案三分割等語置辯。並於本院聲明：
04 （一）原判決廢棄。（二）系爭土地應依如附圖三所示之以分割方案
05 三分割等語置辯（見本院卷四第312、50頁）。

06 四、楊金年則以：伊同意不分配系爭土地，只用現金找補等語置
07 辯（見本院卷四第295頁）

08 五、林秀絹、陳進興則以：伊等對系爭土地之分割方案無意見等
09 語置辯（見本院卷四第312、313頁）

10 參、本院得心證之理由：

11 一、查系爭土地為兩造所共有，面積4136.18平方公尺，都市計
12 畫土地使用分區為農業區，應有部分詳如附表應有部分欄所
13 載。兩造就系爭土地，並無訂立不分割契約，亦無因物之使
14 用目的而有不能分割之情形，惟迄未能達成分割之協議之事
15 實，為兩造所不爭執，並有證明書、土地登記第一類謄本在
16 卷可稽（見原審卷一第45頁、本院卷四第79至95頁），此部
17 分堪認屬實。準此，被上訴人依民法第823條第1項規定，請
18 求分割系爭土地，應屬有據。

19 二、按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟仍應斟酌
20 各共有人之意願、利害關係及其分得部分所得利用之價值等
21 情形，定一適當公平之方法以為分割。審諸民法第824條第2
22 項至第4項規定，法院裁判分割共有物，固得為原物分割及
23 變賣分割，但仍以原物分割為優先考慮，以尊重共有人就共
24 有物財產權之存續價值，至共有人中有不能按其應有部分受
25 分配，得以適當之價格補償之，尚不能僅因共有人就分割方
26 案各執己見，即遽採變價分割。又民法第824條第3項規定之
27 金錢補償既屬分割方法之一部分，法院應本於職權綜合各共
28 有人之利益、審酌一切情狀，以為定奪（最高法院112年度
29 台上字第2100號判決參照）。

30 三、次查兩造均同意系爭土地採原物分割由部分共有人單獨取
31 得，部分土地分割由部分共有人及全體共有人繼續保持分別

有，如共有人中有不能按其應有部分受分配，則以適當之價格補償之，僅就原物分割之方案，有所爭執，已如前述。本院經審酌：系爭土地由兩造共35人所分別共有，謝贛僑等28人與被上訴人合計29人（其等合計之應有部分比例，詳如附表應有部分欄所載）均同意系爭土地採如附圖一所示之分割方案一分割。而楊金年、林秀絹及陳進興等3人則對系爭土地採何分割方案，未表示意見等一切情狀後，認系爭土地依如附圖一所示之分割方案一分割，不僅符合系爭土地之絕大多數共有人之共同利益與意願，且有利於系爭土地分割後所得利用之價值，故該分割方式應屬公允可取。至劉洪惠雖辯稱：系爭土地應採如附圖二所示之分割方案二分割（由劉洪惠多分割單獨取得面積9.08平方公尺（93.18-84.10）之土地，由湯文和、湯奇深少分割取得9.08平方公尺（83.47-74.39）之土地云云，另林榮峰、李林淑美則辯稱：系爭土地應採如附圖三所示之分割方案三分割（由林榮峰分割取得較多面積土地）云云，惟本院認該等分割方案固各符合劉洪惠或林榮峰、李林淑美之個人利益與意願，惟並不符合系爭土地絕大多數共有人之共同利益與意願，故其等各主張之上開分割方案二、三，自非允當可採。

四、再查系爭土地依如附圖一所示分割方案一分割後，因有部分共有人不能按其應有部分受分配，經本院送請華聲科技不動產估價師事務所鑑定系爭土地依如附圖一所示之分割方案一分割後，兩造應互為補償之金額，結果如附件二各共有人應受補金額配賦表1、2所載等情，有該事務所函覆本院檢送之不動產估價報告書暨修正後報告書相關文件在卷可稽（見本院卷三第237頁、卷四第173至237頁，暨外放報告書）。本院經審酌該鑑定人之專業背景與所使用之估價方法暨相關鑑定資料來源，及到庭辯論之共有人均對鑑定結果，表示無意見（見本院卷四第51、52、313頁），其餘未到庭辯論之共有人則未具狀對鑑定結果，表示意見等一切情狀後，認該鑑定結果應屬公平妥適而為可採。

五、綜上所述，系爭土地應依被上訴人之請求，分割由如附圖一擬分配人欄之人各依編號欄所示，單獨取得或分別共有（應有部分比例詳如附件一分割土地單價及分配人分析表擬分配比例欄所載），兩造並依如附件二各共有人應受補金額配賦表1、2所示，互為補償。原審未及審酌上情，逕將系爭土地予以變賣分割，核有未洽。上訴意旨指摘原判決有所不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院改判如主文第2項所示。

六、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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

肆、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 114 年 2 月 7 日
民事第三庭 審判長法 官 唐敏寶

法 官 王金洲

法 官 蔡嘉裕

以上正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 114 年 2 月 7 日
書記官 何淑鈴

附表：

編號	共有人	應有部分
1	謝贛僑	199/4592
2	葉塗金	1/90
3	林春金	1/135
4	林清萬	1/135
5	林招木	1/135

6	林玉端	1/135
7	林居賢	49849/688800
8	林秀絹	1263/45920
9	林榮峰	265/900
10	湯文和	50/4592
11	余賢麟	13/900
12	林青華	1/135
13	劉洪惠	119/4592
14	楊金年	1/135
15	黃焜明	2/90
16	黃焜財	4/135
17	黃焜虎	2/90
18	賴智惠	3173/88560
19	江玉釵	2711/45920
20	王銘陽	1/72
21	李林淑美	1/72
22	林文鏞	1/135
23	林徐足	73/4592
24	林玉貞	117/4592
25	林錦波	117/4592
26	林玉卿	95/4592
27	林宜鋒	425/4592
28	湯奇深	37/4592
29	林兆啟	1415/459200
30	黃久倖	2830/459200
31	沈宗信	8490/459200

(續上頁)

01

32	吳美麗	4245/459200
33	廖明雪	8490/459200
34	蕭連欽	2830/459200
35	陳進興	75/45920