

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度重訴字第722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

原 告 張志安

鄭煥章
張香
鄭煥昌

上 4人共同

訴訟代理人 蕭玉暖律師
李思怡律師
陳琮涼律師

上 1 人

複 代理人 陳芊卉
彭千容

被 告 林金寶

上 1 人

訴訟代理人 林育志

被 告 鍾松盛之遺產管理人即國軍退除役官兵輔導委員會
臺中市榮民服務處

上 1 人

法定代理人 陳宗貴
訴訟代理人 蔡景棠
邱麗雯

被 告 何慰
何換
何阿英

01 0000000000000000

02 上 1 人

03 法定代理人 劉麗琴即劉麗宸

04 0000000000000000

05 陳白珠

06 被 告 張瑞法

07 張西東

08 張莉雅

09 張麗美

10 張麗雪

11 0000000000000000

12 張麗娟

13 0000000000000000

14 張麗香

15 張麗宜

16 丘企法

17 何玉彰

18 馬廖秀美

19 上 1 人

20 訴訟代理人 馬定義

21 林育志

22 被 告 曾慶秀

23 上 1 人

24 訴訟代理人 曾慶武

25 被 告 黃鈺茹

26 上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國114年1月8日言
27 詞辯論終結，判決如下：

28 主 文

29 兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地分割如附圖(即臺
30 中市中興地政事務所113年3月13日土地複丈成果圖)之A部分由被

01 告林金寶取得，B部分由被告鍾松盛之遺產管理人即國軍退除役
02 官兵輔導委員會臺中市榮民服務處、何換、邱企法、曾慶秀、黃
03 鈺茹取得，C部分由原告張志安、鄭煥章、張香、鄭煥昌、被告
04 何尪、馬廖秀美、林金寶取得，D部分由被告何尪、何換、何阿
05 英、張瑞法、張西東、張莉雅、張麗美、張麗雪、張麗娟、張麗
06 香、張麗宜、何玉彰取得，B、C、D部分各依附表二「分割後之
07 應有部分」欄所示比例維持共有。

08 訴訟費用由兩造按附表一「原應有部分」欄所示比例負擔。

09 事實及理由

10 壹、程序方面：

11 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
12 基礎事實同一者，不在此限。原告於判決確定前，得撤回訴
13 之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同
14 意。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，
15 自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆
16 錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意
17 撤回，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第262條第1、4
18 項各定有明文。查，原告原以孔令中、江清敏、陳款、陳月
19 枝（下稱孔令中等4人）為被告，請求孔令中等4人將臺中市
20 ○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）上之地上物拆
21 除騰空，並將土地返還原告及全體共有人（見本院卷一第10
22 9頁），嗣主張曾春桃以其所有址設臺中市○○區○○○巷0
23 ○00號建物無權占用系爭土地，而追加曾春桃為被告訴請其
24 拆除該建物並將系爭土地返還原告及全體共有人（見本院卷
25 一第297、417頁），經核原告所為訴之追加與原訴均基於系
26 爭土地遭他人無權占用之同一基礎事實，依上開規定，並無
27 不合，應予准許。嗣原告因孔令中等4人已自行拆除無權占
28 用系爭土地上之地上物，於民國112年7月13日出具「民事撤
29 回部分起訴暨陳報狀」撤回對孔令中等4人之起訴（見本院
30 卷一第559、563頁），經本院依職權將上開書狀送達孔令中
31 等4人，均未於10日內提出異議（見本院卷一第569至579

01 頁），揆諸前開規定，皆視為同意撤回。另原告因地政機關
02 測量結果發現曾春桃所有之建物並未占用系爭土地，於曾春
03 桃為本案言詞辯論前之112年10月17日，具狀撤回對曾春桃
04 之起訴（見本院卷二第31頁），依上開規定，亦無不合，先
05 予敘明。

06 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
07 之基礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，
08 追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限。不變更訴訟
09 標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變
10 更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款、第256
11 條分別定有明文。經查：

12 (一)原告原以林金寶、孫鳳林、鍾松盛之遺產管理人即國軍退除
13 役官兵輔導委員會臺中市榮民服務處、何尉、何換、丘企
14 法、何壽、馬廖秀美、曾慶秀、黃鈺茹為被告，請求分割系
15 爭土地如起訴狀「附圖1」所示（本院卷一第19頁），嗣於
16 本院審理中，發現何壽已歿於77年9月7日，而於112年4月6
17 日具狀更正，並追加何壽之繼承人張瑞法、張西東、張莉
18 雅、張麗美、張麗雪、張麗娟、張麗香、張麗宜、何阿英、
19 何玉彰為被告（何壽之繼承人何尉、何換均對系爭土地有應
20 有部分及與其他繼承人共同共有之部分，故原皆已列為被
21 告，見本院卷一第297頁）；復查得孫鳳林業於63年7月29日
22 死亡，經本院以112年度司繼字第638號裁定選任林助信律師
23 為其遺產管理人，遂於112年6月16日具狀將被告「孫鳳林」
24 更正為被告「孫鳳林之遺產管理人林助信律師」（本院卷一
25 第465頁），經核原告所為訴之追加、變更，均基於原告請
26 求分割系爭土地之同一基礎事實所為，且訴訟標的對於數人
27 必須合一確定者，揆諸前揭規定，應予准許。

28 (二)原告原起訴主張依起訴狀「附圖1」所示之方案分割系爭土
29 地，嗣於本院112年6月26日言詞辯論中表示同意被告林金寶
30 所提出如本院卷一第443頁所示之分割方案（嗣經本院將該
31 方案送請臺中市中興地政事務所繪製112年8月24日土地複丈

01 成果圖，下稱被告林金寶所提舊分割方案，見本院卷一第62
02 1頁），不再主張起訴狀之分割方案等語（本院卷一第506
03 頁），另於112年12月20日具狀主張被告林金寶已取得被告
04 「孫鳳林之遺產管理人林助信律師」所有之應有部分，並同
05 意被告林金寶所提新分割方案，而變更聲明為：「兩造所共
06 有之系爭土地依原告112年12月20日民事更正訴之聲明暨聲
07 請調查證據狀「附圖2」（嗣經本院將該「附圖2」送請臺中
08 市中興地政事務所繪製113年3月13日土地複丈成果圖即本判
09 決附圖，見本院卷二第267、329至331頁）所示分割方案予以
10 分割。」（見本院卷二第187至193、321、385頁、本院卷三
11 第237、269、356頁），核原告所為聲明之變更僅係分割方
12 法之變更，而屬事實上陳述之更正，依前開規定，非訴之變
13 更或追加。

14 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，
15 於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移
16 轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前
17 段定有明文。又民事訴訟法第254條第1項後段規定第三人經
18 兩造同意後即可承當訴訟，所謂兩造是指具有對立關係之當
19 事人，非指共同訴訟全體之當事人（最高法院104年度台上
20 字第2370號判決意旨參照）。經查：

- 21 (一)「孫鳳林遺產管理人林助信律師」原為本件被告，嗣於本件
22 訴訟繫屬中之113年1月31日（原因發生日期為同年月17
23 日），將其所有之系爭土地應有部分7380分之196移轉登記
24 予被告林金寶，此有被告林金寶與「孫鳳林遺產管理人林助
25 信律師」簽訂之協議書、上開移轉登記前後之系爭土地登記
26 第一類謄本在卷可參（本院卷一第71頁、卷二第173、265
27 頁），經被告林金寶於本院113年3月11日言詞辯論期日聲請
28 承當訴訟（見本院卷二第322頁），並據「孫鳳林遺產管理
29 人林助信律師」及原告均表示同意（見本院卷二第263頁、
30 卷三第21、355頁），依上開規定，並無不合，應予准許。
31 (二)王政國原為本件原告，嗣本件訴訟繫屬中之113年12月16

01 日，將其所有之系爭土地應有部分0000000分之622249移轉
02 登記予張志安，此有上開移轉登記前之系爭土地登記第一類
03 謄本、張志安之系爭土地所有權狀在卷可稽（本院卷一第77
04 頁、卷三第343頁），張志安並於113年12月19日具狀聲請承
05 當訴訟（見本院卷三第337頁），經王政國、原告鄭煥章、張
06 香、鄭煥昌、被告鍾松盛之遺產管理人即國軍退除役官兵輔
07 導委員會臺中市榮民服務處均表示同意（見本院卷三第34
08 7、356頁），其餘被告經本院依職權函詢後均未表示不同意
09 （見本院卷三第345頁），依前揭說明，核無不合，亦應准
10 許。

11 四、復按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
12 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其
13 訴訟以前當然停止；民事訴訟法第168條至第172條及前條所
14 定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事
15 訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。查被告何阿
16 英前經本院111年度監宣字第382號裁定宣告為受監護宣告之
17 人，並選定劉麗琴(原名劉麗宸)為被告何阿英之監護人，再
18 經本院以112年度監宣字第260號裁定改定陳白珠、劉麗琴為
19 被告何阿英之共同監護人，有關被告何阿英之財產管理、使
20 用、收益及處分，由陳白珠、劉麗琴共同決定之，嗣由原告
21 具狀聲明由陳白珠、劉麗琴共同承受訴訟，經依職權調閱本
22 院111年度監宣字第382號卷宗查明屬實，並有本院112年度
23 監宣字第260號裁定、原告出具之民事聲明承受訴訟狀暨送
24 達證書在卷可考（本院卷三第145至157頁、第259至263頁、
25 本院回證卷），依上開規定，並無不合，應予准許。

26 五、被告林金寶、何慰、何換、何阿英、張瑞法、張西東、張莉
27 雅、張麗美、張麗雪、張麗娟、張麗香、張麗宜、丘企法、
28 何玉彰、馬廖秀美、曾慶秀、黃鈺茹均經合法通知，未於最
29 後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情
30 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

31 貳、實體方面：

01 一、原告主張：兩造共有系爭土地之應有部分如附表一所示，系
02 爭土地並無不分割協議，亦無不能分割之情形，共有人間亦
03 不熟識，無法達成分割協議，爰依民法第823條第1項、第82
04 4條第4項規定請求分割，同意採附圖所示方法分割系爭土
05 地，附圖之A部分由被告林金寶取得，B、C、D部分由各共有
06 人依原應有部分比例（即擴分為分母相同後之分子比例）維
07 持共有等語。並聲明：如主文第1項所示。

08 二、被告則以：

09 (一)被告林金寶：主張依附圖所示方法分割系爭土地，附圖所示
10 A、B、C、D之面積係由分得各部分之共有人所有之應有部分
11 比例換算，其於附圖之A部分土地上有自有建物，故主張由
12 其分得A部分，C部分係原告與被告馬廖秀美、何魁達成共識
13 共有該部分等語。並聲明：如主文第1項所示。（見本院卷
14 一第401、403、505頁）

15 (二)被告鍾松盛之遺產管理人即國軍退除役官兵輔導委員會臺中
16 市榮民服務處、何魁、何阿英、張麗美、張麗雪、張麗香、
17 張麗宜、馬廖秀美：同意採附圖所示方法分割系爭土地等語
18 （見本院卷一第400、401、505頁、卷二第89、321頁、卷三
19 第161頁）

20 (三)被告張麗娟、曾慶秀均到庭表示同意分割，但皆未就分割方
21 案表示意見（見本院卷一第401頁）。

22 (四)被告何換、張瑞法、張西東、張莉雅、丘企法、何玉彰、黃
23 鈺茹均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未具狀表示
24 意見。

25 三、本院之判斷：

26 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
27 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
28 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
29 方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有
30 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配
31 於各共有人。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要

01 情形，得就共有物之一部分仍維持共有。民法第823條第1
02 項、第824條第1項、第2項第1款前段、第4項分別定有明
03 文。查系爭土地坐落於都市計畫範圍內，使用分區為道路用
04 地，無法令分割限制，面積為308平方公尺，由兩造共有，
05 其等應有部分如附表一「原應有部分」欄所示，有系爭土地
06 登記公務用謄本、臺中市中興地政事務所113年11月29日中
07 興地所資字第1130013251號函、臺中市政府地政局113年12
08 月9日中市地測二字第1130051650號函、臺中市政府都市發
09 展局113年12月9日中市都測字第1130277073號函在卷可憑
10 （本院卷三第293、295至305、321、323頁），而原告主張
11 兩造就系爭土地無不為分割期限之約定，亦無使用目的上不
12 能分割之情事，到庭被告就此均未爭執，堪認為真實，再衡
13 諸其餘被告未曾到庭或具狀對於本件分割方法表示意見，足
14 認兩造無法達成分割系爭土地之協議，則原告依上開規定，
15 訴請裁判分割系爭土地，核屬有據，應予准許。

16 (二)次按裁判分割共有物屬形成判決，法院定共有物之分割方
17 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
18 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配
19 （最高法院93年度台上字第1797號判決意旨）。又按定共有
20 物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟仍應斟酌共有人意
21 願、利害關係、共有物之性質及分得部分所得利用之價值等
22 情形，定一適當公平之方法以為分割（最高法院112年度台
23 上字第491號判決意旨）。故分割共有物之訴，法院應依民
24 法第824條之規定，斟酌共有人之意願，共有物之性質、經
25 濟效益及全體共有人之利益，為公平適當之分配。經查：

26 1.本件未到庭之被告及到庭被告張麗娟、曾慶秀均未就系爭土
27 地分割方法表示意見，而原告及到庭之其餘被告均同意以附
28 圖所示方法分割系爭土地。又依原告、被告林金寶、何魁、
29 張麗香、張麗宜所述及本院112年8月24日會同到場兩造及地
30 政人員履勘現場結果，可認被告林金寶所提舊分割方案劃分
31 之編號1、2、3、4(即附圖符號標示A、B、C、D)之使用現況

01 為：編號1(即附圖之A)係建功路及被告林金寶所有之建功路
02 26號房屋，編號2、3、4(即附圖之B、C、D)部分均為巷
03 道，編號4及編號3中段以南為春社西巷2-1至2-10號房屋前
04 之通行道路及空地，並有樹木1顆，上開房屋對面有4座鐵皮
05 地上物及1個活動式汽車棚架，該棚架後方為水圳，編號3中
06 段以北以雜物隔斷，只能沿水圳旁小路通行，北側為樹叢，
07 編號2為春社西巷21號至21-4號房屋前道路(通至建功路21
08 號)。另被告林金寶於本院審理中主張其已受讓原共有人
09 「孫鳳林之遺產管理人林助信律師」所有系爭土地之應有部
10 分，而請求將被告林金寶所提舊分割方案中「孫鳳林之遺產
11 管理人林助信律師」分得附圖之B部分改為附圖之C部分，並
12 由被告林金寶分得該部分，其餘部分均未更動(即被告林金
13 寶所提新分割方案)，原告亦同意此方案並檢送「附圖2」經
14 本院送請臺中市中興地政事務所繪製113年3月13日土地複丈
15 成果圖(即本判決附圖)。上揭事實有本院112年6月26日、11
16 2年11月8日、113年3月11日、113年5月6日、113年7月10
17 日、113年11月25日、114年1月8日言詞辯論筆錄、112年8月
18 24日履勘筆錄、現場照片、臺中市中興地政事務所112年9月
19 11日、113年3月18日中興地所二字第1120010109、11300029
20 03號函附之112年8月24日、113年3月13日土地複丈成果圖、
21 臺中市政府都市發展局113年12月9日中市都測字第11302770
22 73號函在卷可憑(本院卷一第506至507、585至617、619至6
23 21頁、卷二第89至91、321至323、329至331、385至387頁、
24 卷三第161至163、269至270、323、355至357頁)，堪可認
25 定。

26 2.從而，本院審酌系爭土地多數共有人同意依附圖所示方法分
27 割系爭土地，少數共有人未就系爭土地分割方案表示意見。
28 又如以附圖所示方法分割系爭土地，則A、B、C、D之面積核
29 與分得各該部分之共有人依原應有部分比例換算合計之面積
30 相符(計算方式詳如附表一及附表二所示)，堪認公允。另系
31 爭土地使用分區為道路用地，其使用現況亦為巷道，按照附

01 圖所示方法分割系爭土地後，尚無形成袋地之虞，亦符合系
02 系爭土地目前使用現況。參以原告表示：系爭土地經臺中市都
03 市計畫內土地使用分區列為公共設施保留地，屬已鋪設柏油
04 供不特定大眾自由通行的道路用地，各共有人不論取得系爭
05 土地之何部分，應均無臨路通行問題，價值應均相當，無互
06 相找補之需要等語（本院卷一第563頁），被告林金寶、馬
07 廖秀美、鍾松盛之遺產管理人即國軍退除役官兵輔導委員會
08 臺中市榮民服務處、張麗雪、張麗美、張麗宜均稱：依附圖
09 所示方法分割系爭土地之分配結果無鑑價找補必要等語（本
10 院卷二第90、323頁），其餘被告對於是否鑑價找補均未表
11 示意見；暨系爭土地之型態、經濟效用、兩造利益、分割後
12 之整體使用狀況及價值等情，認此方案合於分割前之使用狀
13 況，且分割後各部分經濟效用符合全體共有人利益，應為適
14 當、公允之分割方法。爰就系爭土地分割方法諭知如主文第
15 1 項所示。

16 四、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
17 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
18 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1 定有明
19 文。分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造
20 本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實
21 因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴當事人負
22 擔，顯失公平，而應由兩造依其應有部分之比例分擔，較為
23 公允，爰諭知如主文第2 項所示。

24 五、本案事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法，經核均
25 與本案判決結果無影響，爰不一一審酌，附此說明。

26 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1 、第85條第1
27 項但書。

28 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
29 民事第三庭 法官 林秉賢

30 以上正本係照原本作成。

31 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕

01 本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中華民國 114 年 2 月 27 日

03 書記官 張雅慧

04 【附圖】：臺中市中興地政事務所113年3月13日土地複丈成果圖
05 (本院卷二第331頁)

06 附表一

07

編號	共有人	原應有部分	依原應有部分比例換算之面積 (平方公尺)
1	張志安	0000000分之622249	20.00000000
2	鄭煥章	7380分之588	24.00000000
3	張香	3780分之1100	89.00000000
4	鄭煥昌	7380分之270	11.00000000
5	林金寶	原有3780分之480	39.00000000
		受讓孫鳳林部分7380分之196	8.000000000
		合計為154980分之23796	
6	鍾松盛之 遺產管理人即國軍 退除役官 兵輔導委 員會臺中 市榮民服 務處	7380分之215	8.000000000
7	何尙	36900分之982	8.000000000
8	何換	36900分之982	8.000000000
9	丘企法	7380分之253	10.00000000
10	張莉雅		

(續上頁)

01

11	張麗美	共同共有154980分之13400	26.00000000
12	張瑞法		
13	張麗雪		
14	張麗娟		
15	張西東		
16	張麗香		
17	張麗宜		
18	何玉彰		
19	何阿英		
20	何尪		
21	何換		
22	馬廖秀美	154980分之5400	10.00000000
23	曾慶秀	7380分之234	9.00000000
24	黃鈺茹	0000000000分之000000000	32.00000000
合計			308

02

附表二

03

附圖符號標示	分得共有人	按原應有部分比例換算之面積(平方公尺)	分得附圖所示部分之面積(平方公尺)	分割後之應有部分
A	林金寶	39.00000000	39	1
B	鍾松盛之遺產管理人即國軍退除役官兵輔導委員會臺中市榮民服務處	8.00000000	70	00000000分之00000000
	何換	8.00000000		00000000分之00000000

	丘企法	10.00000000		000000000分之 000000000
	曾慶秀	9.000000000		000000000分之 000000000
	黃鈺茹	32.00000000		000000000分之 000000000
	小計	69.00000000		1
C	張香	89.00000000	172	000000000分 之000000000
	張志安	20.00000000		000000000分 之000000000
	鄭煥昌	11.00000000		000000000分 之000000000
	鄭煥章	24.00000000		000000000分 之000000000
	何魁	8.000000000		000000000分 之000000000
	馬廖秀美	10.00000000		000000000分 之000000000
	林金寶(受 讓孫鳳林之 應有部分)	8.000000000		000000000分 之000000000
	小計	172.0000000		1
D	張莉雅(何 壽之繼承 人)			
	張麗美(何 壽之繼承 人)			
	張瑞法(何 壽之繼承 人)			

人)				
張麗雪 (何壽之繼承人)	共同共有26.00000000	27		共同共有1
張麗娟 (何壽之繼承人)				
張西東 (何壽之繼承人)				
張麗香 (何壽之繼承人)				
張麗宜 (何壽之繼承人)				
何玉彰 (何壽之繼承人)				
何阿英 (何壽之繼承人)				
何彪 (何壽之繼承人)				
何換 (何壽之繼承人)				
總和	308	308		