

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度簡上字第97號

01  
02  
03 上 訴 人 呂起路  
04 訴訟代理人 楊孟凡律師  
05 複 代理人 洪任鋒律師  
06 視同上訴人 朱清雄律師即李坤霖之遺產管理人

07 0000000000000000

08 李雨玉  
09 李朝景  
10 李朝明  
11 李王月  
12 林王芳子  
13 林春生  
14 張茂吉  
15 張宏凱  
16 邱美蓮

17 0000000000000000

18 李佳珣  
19 陳重熙  
20 被 上訴人 陳重吉  
21 訴訟代理人 戴連宏律師  
22 複 代理人 戴勝偉律師

23 受  
24 告知訴訟人 台中商業銀行股份有限公司

25 0000000000000000

26 法定代理人 施建安  
27 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國112年12月8  
28 日本院臺中簡易庭111年度中簡字第3068號第一審判決提起上  
29 訴，本院於114年5月23日言詞辯論終結，判決如下：

30 主 文  
31 一、上訴駁回。

- 01 二、第二審訴訟費用由上訴人負擔。
- 02 三、原判決主文第一項應更正為「兩造共有坐落臺中市北區水源
- 03 段173（面積1141平方公尺）、173-1（256平方公尺）地號
- 04 土地應予變價分割，所得價金由兩造按附表一所示應有部分
- 05 比例分配。」。

06 事實及理由

07 甲、程序部分：

08 一、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

09 人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，

10 民事訴訟法第56條第1項第1款前段定有明文。本件被上訴人

11 訴請分割兩造共有之臺中市○區○○段000地號（下稱系爭土

12 地）土地，其訴訟標的法律關係對於共同訴訟人之各人必須

13 合一確定。原審判決後，雖僅呂起路提起上訴，然本件判決

14 對於原審共同被告有合一確定之必要，是上訴人呂起路上訴

15 之效力應及於其餘原審共同被告即朱清雄律師即李坤霖之遺

16 產管理人、李兩玉、李朝景、李朝明、李王月、林王芳子、

17 林春生、張茂吉、張宏凱、邱美蓮、李佳珣、陳重熙（下合

18 稱視同上訴人等12人，分以姓名稱之），爰列為視同上訴

19 人。

20 二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於

21 訴訟無影響；但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當

22 訴訟，民事訴訟法第254條第1項定有明文。從而，訴訟繫屬

23 中，為訴訟標的之法律關係移轉於第三人，於訴訟無影響，

24 第三人固可依法承當訴訟，惟如第三人未承當訴訟，則依前

25 揭民事訴訟法第254條第1項之規定，移轉訴訟標的法律關係

26 之當事人自仍居於當事人地位，續行繫屬之訴訟，不因訴訟

27 標的之移轉，致失其為訴訟之權能，第三人除經訴訟之他造

28 同意代移轉訴訟標的法律關係之當事人承當訴訟外，法院不

29 得逕以第三人取代移轉訴訟標的法律關係之當事人之地位認

30 其為當事人，此即為當事人恆定原則。又確定判決，除當事

31 人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或

01 其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力，民事訴訟法第40  
02 1條第1項亦有明文。經查，李朝明、陳重熙分別於民國113  
03 年1月30日、112年8月7日登記取得朱清雄律師即李坤霖之遺  
04 產管理人、李雨玉就系爭土地之應有部分12分之1、32分之  
05 3，有系爭土地所有權狀在卷可憑（見本院卷第197、201  
06 頁），固屬訴訟標的之法律關係移轉，然揆諸上開說明，其  
07 法律關係之移轉於本件訴訟並無影響，李雨玉、朱清雄律師  
08 即李坤霖之遺產管理人仍為本件訴訟之適法當事人；且李朝  
09 明、陳重熙亦為將來確定判決之效力所及者，是李朝明、陳  
10 重熙自得依其取得之應有部分，於系爭土地分配權利，合先  
11 敘明。

12 三、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述  
13 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文；  
14 而上開規定，於第二審程序準用之，同法第463條亦有明  
15 文。查被上訴人起訴請求就兩造共有系爭土地准予分割。嗣  
16 於本院審理中即113年10月17日，系爭土地因逕為分割而增  
17 加地號即同段173-1地號，被上訴人於114年1月17日更正地  
18 號為臺中市○區○○段000○00000地號土地（下稱系爭17  
19 3、173-1地號土地，見本院卷第381、385頁），核屬更正事  
20 實上之陳述，應予准許。

21 四、視同上訴人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，且核無民  
22 事訴訟法第386條各款所列情形，爰依同法第463條準用第38  
23 5條第1項前段規定，依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為  
24 判決。

25 乙、實體部分：

26 一、按判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。當事人提出  
27 新攻擊或防禦方法者，應併記載之。判決書內應記載之理  
28 由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見與  
29 第一審判決相同者，得引用之；如有不同者，應另行記載。  
30 關於當事人提出新攻擊或防禦方法之意見，應併記載之。民  
31 事訴訟法第454條定有明文。上開規定於簡易訴訟程序之上

01 訴，依同法第436條之1第3項規定亦準用之。本判決應記載  
02 之事實、理由及關於兩造攻擊、防禦方法之意見暨法律上之  
03 意見（除後開補充說明外），均與原判決相同，茲引用原判  
04 決所載之事實及理由。

05 二、上訴人之主張除引用原審判決之記載外，另補稱：

06 (一)上訴人呂起路部分：

07 1.上訴人呂起路提出如附圖所示之原物分割方案，(1)編號A部  
08 分：西側逕以系爭173地號土地西面地籍線為界；南側逕以  
09 系爭173地號土地南面地籍線為界；北側以複丈成果圖符號1  
10 73(4)之門牌號4-1號建物北面為界延伸至東側；東側以「平  
11 行」系爭173地號土地西面地籍線方式劃定。(2)編號B部分：  
12 東側逕以系爭173地號土地之東面地籍線為界；北側逕以系  
13 爭173地號土地之北面地籍線為界；南側①先將複丈成果圖  
14 符號173(2)門牌號碼4號之建物之東南角與複丈成果圖符號1  
15 73(1)門牌號3號車庫之西南角連線。②以①之連線、複丈成  
16 果圖符號173(2)門牌號碼4號之建物之南面、複丈成果圖符  
17 號173(1)門牌號3號車庫的南面為界線，再由複丈成果圖符  
18 號173(2)門牌號碼4號之建物之南面為界延伸至西側；西側  
19 以平行系爭土地西面地籍線方式劃定。(3)除上開編號A、B部  
20 分以外其餘部分即劃歸為編號C部分。

21 2.編號A部分(面積349.25平方公尺)由上訴人呂起路、視同上  
22 訴人林王芳子、林春生取得並維持共有；編號B部分(面積45  
23 1.25平方公尺)由視同上訴人李朝景、李朝明、邱美蓮、李  
24 王月取得並維持共有；編號C部分(面積596.5平方公尺)由視  
25 同上訴人陳重熙單獨取得，陳重熙應對於其他共有人即被上  
26 訴人、視同上訴人張茂吉、張宏凱、李佳珣找補，金額依系  
27 爭土地公告現值計算應有部分，如民事陳述意見續狀(見本  
28 院卷第343至344頁)所示。

29 3.編號A、B部分已得到維持共有之共有人同意，此有視同上訴  
30 人李朝景、李朝明、李王月、林王芳子、林春生、邱美蓮等  
31 人於113年5月6日所提呈之民事陳述意見狀可稽，堪信其等

01 願意維持共有無訛。

02 4. 李氏宗祠分給陳重熙部分，理由為目前系爭土地共有人有意  
03 透過協商之方式處理本件土地分割事宜，而陳重熙則有意取  
04 得編號C部分土地，倘若未來編號C部分劃歸陳重熙所有後，  
05 宗祠所有人亦均同意配合陳重熙之使用而對宗祠進行處分，  
06 要不至於對陳重熙之使用、收益權利造成重大影響。

07 5. 編號A、B、C部分是否能建築使用乙節，編號B、C部分臨進  
08 德北路43巷及力行路241巷，故應得指定建築線並興建房  
09 屋。編號A部分會變成袋地，通道是臺中市○區○○段000○  
10 000000地號土地。分配取得編號A部分之共有人，亦均同意  
11 該分割方案，故應不至於有窒礙難行之處。

12 6. 聲明：①兩造共有系爭土地，應依附圖所示方法分割，其中  
13 編號A部分(面積349.25平方公尺)由上訴人呂起路、視同上  
14 訴人林王芳子、林春生取得，並按附表二之比例維持共有；  
15 編號B部分(面積465.66平方公尺)由視同上訴人李朝景、李  
16 朝明、邱美蓮、李王月取得，並按附表二之比例維持共有；  
17 編號C部分(面積582.09平方公尺)由視同上訴人陳重熙單獨  
18 取得。②視同上訴人陳重熙應補償被上訴人陳重吉、視同上  
19 訴人張茂吉、張宏凱、李佳珣等如民事陳述意見續狀(見本  
20 院卷第343至344頁)所示之金額。

21 (二)視同上訴人朱清雄律師即李坤霖之遺產管理人具狀表示：共  
22 有人只考慮自己利益，未顧及公益，不能一律採用，原審判  
23 決顧及社會、國家之公益，為最佳方案。

24 (三)視同上訴人李朝景、李朝明、李王月、林王芳子、林春生、  
25 邱美蓮具狀表示：同意上訴人呂起路以113年3月19日民事準  
26 備狀提出之分割方案。

27 (四)視同上訴人陳重熙具狀表示：不同意上訴人之分割方案，況  
28 編號C部分上有李氏宗祠存在，且C部分為不通公路之袋地，  
29 如日後須通行，尚須提起袋地通行權訴訟，方有通行之可  
30 能。

31 (五)其餘視同上訴人均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作

01 何聲明或陳述。

02 三、被上訴人陳述除引用原審判決之記載外，另補稱：上訴人原  
03 物分割方案所示編號A、B、C部分土地，均未臨接道路，無  
04 法指定建築線為合法之建物，此為眾所周知之事，可見上訴  
05 人所提原物分割方案確實不妥適、不恰當；而系爭土地自原  
06 審開始迄今，上訴人均無法提出妥當合適且對全體共有人最  
07 有利之原物分割方法，益徵系爭土地以原物分配顯然有困  
08 難。並聲明：上訴駁回。

09 四、得心證之理由：

10 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
11 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  
12 在此限，民法第823條第1項定有明文。故共有物依其使用目  
13 的並非不能分割，而又未有不分割之期約者，各共有人自得  
14 隨時請求分割。系爭173、173-1地號土地為兩造所共有，應  
15 有部分詳如原審判決附表一之應有部分欄所示，使用分區為  
16 體育場用地，其分割無法令上限制一節，有土地使用分區證  
17 明書、土地登記第一類謄本、地籍圖謄本可佐（原審卷一第  
18 53頁、本院卷第359至379頁）。系爭173、173-1地號土地既  
19 未定有不分割之特約，亦無因物之使用目的不能分割之情  
20 事，則被上訴人依據上開規定，訴請分割系爭土地，洵屬有  
21 據，均應准許。

22 (二)按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法不  
23 能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕  
24 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一  
25 以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困  
26 難者，得將原物分配於部分共有人。二原物分配顯有困難  
27 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一  
28 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有  
29 人，民法第824條第1項、第2項分別定有明文。又按分割共  
30 有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量  
31 之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，

01 共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。  
02 如分配原物有困難時，則應予變賣，以價金分配於各共有人  
03 （最高法院51年度台上字第271號、98年度台上字第2058號  
04 判決意旨參照）。經查：

05 1.系爭173、173-1地號土地目前使用現況，其上有門牌號碼臺  
06 中市○區○○路000巷0號建物（由邱美蓮及其家屬居住）、  
07 3號南側緊鄰李王月搭建之鐵皮建物（一樓為車庫，二樓為  
08 鴿舍）。門牌同上4號房屋（為李朝明及李朝景共同使用，  
09 但有不同之出入口）。4號房屋後方有廢棄房屋原來也是4號  
10 之範圍。4號後側有公廳為李氏宗親的，門牌同上4-1號房屋  
11 （為林春生及林王芳子共同使用），與公廳連在一起。門牌  
12 同上9號房屋（呂起路使用）為二層樓水泥磚造房屋等情，  
13 有原審勘驗筆錄及現場照片附卷可參，並有臺中市中正地政  
14 事務所製作之土地複丈成果圖（見原審卷一第277、279、28  
15 9至377頁、原審卷二第17頁）可佐。

16 2.審酌上訴人呂起路提出原物分割方案，雖經視同上訴人李朝  
17 景、李朝明、李王月、林王芳子、林春生、邱美蓮等人表示  
18 同意，惟究其方案係以其等分到所使用房屋坐落基地位置，  
19 並就分得位置維持共有，將房屋坐落位置外即包含李氏祠堂  
20 之部分，分配給視同上訴人陳重熙單獨取得，而陳重熙應對  
21 被上訴人、其餘視同上訴人，依公告現值計算應有部分以金  
22 錢補償等節，就此原物分割方案，被上訴人、陳重熙及朱清  
23 雄律師即李坤霖之遺產管理人均表示不同意，且陳重熙具狀  
24 表示該方案其分得部分尚有李氏宗祠存在，而陳重熙並非李  
25 氏宗親，分割後易生糾紛等語，本院自應予以尊重。再參以  
26 該原物分割方法，分割後部分共有人仍維持共有，顯與裁判  
27 分割共有物應消滅共有關係之目的相違背。另編號A部分將  
28 形成袋地，無法對外聯繫，影響土地利用。又編號C部分形  
29 狀不規則，不利使用、收益，貶損土地價值，且其上有李氏  
30 宗祠，而李氏宗祠公廳與林春生及林王芳子共同使用房屋連  
31 在一起，徒增日後爭議之風險。是上訴人原物分割方案僅考

01 量現有房屋使用人，對其他共有人並無利益。從而，上訴人  
02 呂起路提出分割方案，實難依其陳述為合理、公平之分配，  
03 所辯自難憑採。

04 3.本件審酌系爭土地需經鄰地始可對外通行，無法單獨開發利  
05 用，而需與各該土地之鄰地合併共同開發利用，自不宜為原  
06 物分割形成土地細分，或維持部分共有關係複雜，而不利於  
07 整體利用及經濟效益，是本院考量系爭土地目前使用情形、  
08 使用目的與經濟效益，及分割後之價值等情，認系爭土地顯  
09 難以原物為分割，故被上訴人請求變價分割之方案，當可採  
10 用。依民法第824條第7項規定變賣共有物時，除買受人為共  
11 有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，則兩造在變賣  
12 系爭土地之強制執行程序中，尚得依法行使優先承買權，取  
13 得整筆土地，更有利於系爭土地之使用及發揮土地效益，且  
14 兼顧全體共有人之利益。

15 五、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項規定，訴請分割系  
16 爭土地，為有理由。原審判決以變價分割方式分割，所得價  
17 金按附表一所示應有部分之比例分配，並無不合。上訴意旨  
18 指摘原判決關於分割方法不當，求予廢棄改判，為無理由，  
19 應駁回上訴。又系爭土地於本院審理期間已逕為分割為17  
20 3、173-1地號土地，爰由本院將原判決主文更正如主文第三  
21 項所示，附此敘明。

22 六、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述與舉證，經審酌後，認於  
23 判決結果不生影響，無予逐一論述之必要，附此敘明。

24 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 114 年 6 月 27 日

26 民事第五庭 審判長法官 陳文爵

27 法官 陳冠霖

28 法官 陳僑舫

29 上正本證明與原本無異。

30 本判決不得上訴。

31 中 華 民 國 114 年 6 月 27 日

