

臺灣高等法院臺中分院民事判決

108年度上易字第512號

上訴人 白政森

林哲本

林鈺原

林韋辰（即林志儒之承當訴訟人）

林慶宗

林宏榮

林宏旻（兼林郁鈞、林姿伶、林沛晴之承當訴訟人）

施明進

上八人共同

訴訟代理人 季佩芄律師

複代理人 鍾奇維

上訴人 林○○（即林呈誌之承受訴訟人）

兼法定

代理人 陳氏窕（即林呈誌之承受訴訟人）

視同上訴人 林君義

訴訟代理人 林權裕

視同上訴人 林顯崇

視同上訴人 林均燕（即林○蒼之承受訴訟人）

01 兼 訴 訟
02 代 理 人 林子濬（即林○蒼之承受訴訟人）

03 0000000000000000

04 視同上訴人 陳秀琴（即林權雄之承受訴訟人）

05 0000000000000000

06 兼 訴 訟

07 代 理 人 林羿萱（即林權雄之承受訴訟人）

08 0000000000000000

09 視同上訴人 林仁洲（即林權雄之承受訴訟人）

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 被上訴人 林俊年

14 0000000000000000

15 訴訟代理人 羅偉甄律師

16 受 告 知

17 訴 訟 人 有限責任彰化第五信用合作社

18 0000000000000000

19 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國108年7
20 月10日臺灣彰化地方法院107年度訴字第192號第一審判決提起上
21 訴，被上訴人並為訴之追加，本院於113年11月20日言詞辯論終
22 結，判決如下：

23 主 文

24 原判決廢棄。

25 被上訴人在第一審之訴駁回。

26 追加之訴駁回。

27 第一、二審訴訟費用（含追加之訴部分），均由被上訴人負擔。

28 事實及理由

29 壹、程序方面：

30 一、本件分割共有物事件，對於共有人全體必須合一確定，故上
31 訴人提起上訴，其效力及於原審同造之其餘被告，應併列渠

01 等為視同上訴人。

02 二、上訴人林○○、陳氏窕、視同上訴人林顯崇、林子濬、林均
03 燕（以下與其餘上訴人、視同上訴人合稱上訴人，或逕以姓
04 名分稱之）經合法通知均未於言詞辯論期日到場，核無民事
05 訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其
06 一造辯論而為判決。

07 三、按於能力、法定代理權或為訴訟所必要之允許有欠缺之人所
08 為之訴訟行為，經取得能力之本人、取得法定代理權或允許
09 之人、法定代理人或有允許權人之承認，溯及於行為時發生
10 效力，民事訴訟法第48條定有明文。查彰化縣○○市○○段
11 000地號土地（下稱系爭土地）之共有人林○蒼於民國000年
12 00月00日經原法院以000年度監宣字第000號裁定宣告為受監
13 護宣告之人，並選定林彥君為其監護人，林○蒼因而喪失訴
14 訟能力，嗣林彥君於113年1月17日具狀聲明承受訴訟（見本
15 院卷五第355頁），林彥君並追認林建助前以林○蒼訴訟代
16 理人身分所為之訴訟行為（見本院卷五第335頁），故林建
17 助於本件所為訴訟行為對林○蒼發生效力。

18 四、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
19 訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉
20 之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段
21 定有明文。查林郁鈞、林姿伶、林沛晴於108年11月6日、林
22 韋辰於110年12月27日本件訴訟繫屬中分別將系爭土地應有
23 部分移轉登記予林宏旻、林志儒，有土地登記謄本附卷可按
24 （見本院卷四第207-215頁），林宏旻、林志儒均已聲請承
25 當訴訟，復經兩造同意（見本院卷三第407、411頁、卷四第
26 11頁）；林志儒再於113年1月22日將其應有部分移轉登記予
27 林韋辰，有土地登記謄本附卷可佐（見本院卷五第411
28 頁），林韋辰已聲請承當訴訟，並獲兩造同意（見本院卷五
29 第435頁、卷六第16頁），經核與上開規定相符，自應予准
30 許。

31 五、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他

01 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
02 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
03 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
04 停止；民事訴訟法第168條至第172條及前條所定之承受訴訟
05 人，於得承受時，應即為承受訴訟之聲明；聲明承受訴訟，
06 應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造；當事人不聲明
07 承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，民事
08 訴訟法第168條、第170條、第175條第1項、第176條、第178
09 條分別定有明文。經查：

10 (一)系爭土地共有人林呈誌於000年0月0日本院審理中死亡，
11 其應有部分已分割繼承登記予林○○、陳氏窵，有土地登
12 記謄本附卷可稽（見本院卷五第205頁），被上訴人具狀
13 聲明由林○○、陳氏窵承受訴訟（見本院卷四第55-56
14 頁），經核並無不合，應予准許。

15 (二)系爭土地共有人林○蒼於000年0月00日本院審理中死亡後
16 （見本院卷五第31頁），本院即以裁定命其繼承人林建
17 助、林彥君、林玉娟承受訴訟（見本院卷五第5-7頁，林
18 玉萍部分則經被上訴人撤回而脫離本件訴訟，見本院卷六
19 第16頁）。嗣林建助於000年0月00日死亡（見本院卷五第
20 255-257頁），被上訴人具狀聲明由何慧敏、林子濬、林
21 均燕承受訴訟（見本院卷五第261-262頁）。林○蒼之應
22 有部分再分割繼承登記予林子濬、林均燕，有土地登記謄
23 本在卷可查（見本院卷五第411頁），林子濬、林均燕均
24 具狀承當訴訟（見本院卷六第31頁），雖未獲兩造同意，
25 但核與民事訴訟法第254條第2項規定並無不合，應予准
26 許。

27 (三)系爭土地共有人林權雄於000年0月00日本院審理中死亡，
28 其繼承人為陳秀琴、林羿萱、林仁洲，有戶籍謄本、繼承
29 系統表附卷可參（見本院卷六第155、157頁），其中，陳
30 秀琴、林羿萱已具狀聲明承受訴訟（見本院卷六第151、1
31 53頁），林仁洲則經本院裁定命承受訴訟（見本院卷六第

01 181-183頁)，經核並無不合，應予准許。

02 六、按第二審程序中為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為
03 之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第44
04 6條第1項、第255條第1項第2款分別定有明文。查系爭土地
05 共有人林權雄死亡後，其繼承人陳秀琴、林羿萱、林仁洲迄
06 未就其應有部分辦理繼承登記，被上訴人乃追加請求陳秀
07 琴、林羿萱、林仁洲應林權雄之應有部分辦理繼承登記（見
08 本院卷六第338頁），經核此追加請求與原訴請求之基礎事
09 實並無不同，揆諸前開規定，應予准許。

10 貳、實體方面：

11 一、被上訴人主張：系爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分
12 詳如附表所示。兩造就系爭土地無不得分割之約定，系爭土
13 地亦無因物之使用目的不能分割之情形，惟無法協議分割，
14 被上訴人自得訴請裁判分割。又系爭土地上現存有彰化縣○
15 ○地政事務所複丈日期107年5月15日土地複丈成果圖（下稱
16 系爭現況圖，見原審卷一第124頁）所示之地上物，除林韋
17 辰之建物外，其餘建物均未辦理保存登記，且查無系爭土地
18 所有權人出具之同意書，應係未得系爭土地全體共有人同意
19 所建築。另系爭現況圖編號Q雖標註為道路，然寬度不足2
20 米，僅可供人徒步通行，非適宜之對外通行方式。考量系爭
21 土地為乙種建築用地，應盡量按現有建物坐落位置分配土
22 地，並有留設6米寬私有道路及迴車道供全體共有人通行之
23 必要，故被上訴人主張系爭土地應按彰化縣○○地政事務所
24 收件日期110年11月29日○○○字第2975號複丈成果圖（下
25 稱丙案，見本院卷三第159頁）所示方案分割為妥適。至於
26 上訴人所提彰化縣○○地政事務所收件日期110年11月29日
27 ○○○字第2974號複丈成果圖方案（下稱乙案，見本院卷三
28 第263頁），不僅將畸零地分配予林顯崇，無法建築且難以
29 利用外，林○蒼之繼承人受分配之編號K1呈現不規則狀，礙
30 難通行至編號K2之基地內通路，形同袋地，且基地內通路僅
31 3米寬又未設迴車道，復分配予各共有人單獨取得，與建築

01 法規不符等情，爰依民法第823條第1項前段、第824條第2、
02 3、4項之規定，訴請裁判分割系爭土地如丙案所示，各共有
03 人並應按鑑價結果互為找補【原審判決准予分割系爭土地如
04 原審判決附圖一即彰化縣○○地政事務所收件日期108年2月
05 21日○○○字第442號複丈成果圖所示方案（下稱原審判決
06 附圖方案），並命共有人按原審判決附表三所示金額互為找
07 補，上訴人不服，提起上訴】。並答辯聲明：上訴駁回。另
08 追加聲明：陳秀琴、林羿萱、林仁洲應就林權雄所遺系爭土
09 地應有部分辦理繼承登記。

10 二、上訴人方面：

11 (一)白政森、林哲本、林鉦原、林慶宗、林宏榮、林宏旻、林韋
12 辰、施明進則以：渠等對系爭土地之應有部分面積較建物所
13 坐落之土地面積大，應無需再與其他共有人分擔原審判決附
14 圖方案編號R基地內通路之面積，且該基地內通路僅供部分
15 共有人使用，卻由全體共有人維持共有，過於複雜。再原審
16 判決附圖方案未分配土地予林顯崇，使林顯崇受有超過上訴
17 人可負擔之高額補償金，顯有不當，原審判決附圖方案編號
18 M、N、O更衍生袋地通行之問題，亦未考量系爭土地左側之
19 既成道路，顯不適當。至於被上訴人所提丙案，被上訴人、
20 林慶宗、林○蒼之繼承人受分配土地右側均緊鄰坐落同段00
21 0地號之道路而得規劃建築線，林顯崇受分配土地左側緊鄰
22 巷道，亦可利用此巷道劃建築線，且編號Q道路上已存在建
23 物，當無淨空以供未來指定建築線之需要，另白政森未受分
24 配土地，丙案顯然損人不利己。反觀上訴人所提乙案，已預
25 留可指定建築線之基地內通路，基地內通路雖分歸部分共有
26 人單獨取得，然分得之共有人均同意其他共有人通行使用，
27 在不違反該使用目的下，分得之共有人仍可自由運用土地，
28 並已獲得除被上訴人以外幾乎全體共有人之認同。再依估價
29 結果，乙案之系爭土地價值為新臺幣（下同）43,238,446
30 元，丙案之系爭土地價值為40,226,690元，較乙案減少300
31 餘萬元，且被上訴人於乙案受分配土地價值高於丙案，故乙

01 案應屬妥適之分割方案。縱認乙案非屬妥適，亦應採上訴人
02 所提彰化縣○○地政事務所收件日期109年10月15日○○○
03 字第2891號複丈成果圖方案（下稱甲案，見本院卷二第233
04 頁），甲案規劃有迴車空間、6米寬之基地內通路，可供劃
05 設建築線，不生無法建築之問題等語，資為抗辯等語。並上
06 訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)先位聲明：兩造共有系爭土地應
07 予分割如乙案所示，各共有人並應按鑑價結果互為找補。(三)
08 備位聲明：兩造共有系爭土地應予分割如甲案所示，各共有
09 人並應按鑑價結果互為找補。

10 (二)林君義、陳秀琴、林羿萱、林仁洲陳述略以：同意原審判決
11 附圖方案。如該方案不可採，則請採乙案等語。

12 (三)林顯崇陳述略以：希望採丙案。系爭土地為乙種建築用地，
13 分割方法應使各共有人得以建築，始能發揮土地之經濟效
14 用。上訴人未經其他共有人同意建屋，所提方案又不能顧及
15 其他共有人權益，並將林顯崇受分配之土地切割成3塊不相
16 鄰且無法利用之畸零地，毫無價值。乙案之林慶宗受分配編
17 號B1卻未分攤基地內通路，將來若需對外通行，勢必經由其
18 所受分配土地而造成爭議等語。

19 (四)林子濬、林均燕陳述略以：不同意丙案，其受分配之土地將
20 無法利用等語。

21 (五)林○○、陳氏窕陳述略以：同意白政森等人所提分割方案，
22 請先位審酌乙案，備位審酌甲案等語。

23 三、本院之判斷：

24 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
25 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
26 在此限，民法第823條第1項定有明文。次按建築法第11條第
27 1項規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地
28 面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請
29 建築前應合併為一宗」。同條第3項規定：「應留設之法定
30 空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割
31 要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定

01 之」。再依建築基地法定空地分割辦法第3條規定：「建築
02 基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各
03 款規定者不得為之。一、每一建築基地之法定空地與建築物
04 所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於二公尺。二、每
05 一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造
06 執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，
07 不在此限。三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申
08 請建築。四、每一建築基地之建築物應具獨立之出入口」。
09 第4條規定：「建築基地空地面積超過依法應保留之法定空
10 地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用
11 或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限」。
12 第5條第1項則規定：「申請建築基地法定空地分割，應檢附
13 直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件」。可知建
14 築基地原則上不得分割，必符合上開規定，始得予以分割，
15 此即民法第823條第1項所指「法令另有規定」之情形。符合
16 上開規定而得予分割之建築基地者，僅指建築基地之「法定
17 空地」，即實際上無建築物坐落之土地部分，須併同建築物
18 分割或建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積，
19 且取得主管機關准予分割之證明者，始得為之。至於建築物
20 本身所占之地面部分，並非得予分割之範圍。共有人訴請法
21 院裁判分割具法定空地限制之共有土地，亦應遵守上揭規
22 定。倘因上開法令限制無法分割，法院即不得准許分割，自
23 無定分割方法之餘地。又既稱不得分割，當包括原物分割與
24 變價分割在內。

25 (二)查系爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分詳如附表所
26 示，有土地登記謄本附卷可稽（見本院卷五第405-413
27 頁）。被上訴人雖訴請裁判分割系爭土地。惟坐落系爭土地
28 上之同段000建號建物領有彰化縣○○市公所核發（00）○
29 市工字第00000號使用執照，該建物之地籍套繪圖係依○○
30 市公所000年0月00日○市城觀字第0000000000號函所提供之
31 竣工圖（見本院卷二第311頁）為依據，依此竣工圖所示，

01 系爭土地係整筆土地被套繪管制，為一宗建築基地，坐落系
02 爭土地上之同段000建號即門牌號碼○○市○○路0段000巷0
03 0號建物，及同巷00、00、00、00、00、00號建物如欲分
04 割，仍須符合建築基地法定空地分割辦法之規定，此有彰化
05 縣政府000年0月00日府建管字第0000000000號函（見本院卷
06 二第357頁）、000年0月0日府建管字第0000000000號函存卷
07 足參（見本院卷六第69頁）。揆諸上揭說明，系爭土地僅在
08 其法定空地符合法令規定之情形，即須併同建築物分割或建
09 築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積，且取得主
10 管機關准予分割之證明者，始得予以分割，至於坐落系爭土
11 地上建物本身所占之地面部分，並非得予分割之範圍。準
12 此，被上訴人訴請裁判分割系爭土地，既未併同坐落其上之
13 建築物分割，亦未舉證系爭土地除去坐落其上建物所占地面
14 所餘之空地面積超過依法應保留之法定空地面積，且超出部
15 分分割後能單獨建築使用或已與鄰地成立協議調整地形或合
16 併建築使用，復未檢附經直轄市、縣市主管建築機關准予分
17 割建築基地法定空地之證明文件，自與建築基地法定空地分
18 割辦法第3條、第4條、第5條第1項所定法定空地得例外分割
19 之規定不符，尚無從准許。

20 (三)至於彰化縣○○地政事務所於000年0月00日固以○○○字第
21 0000000000號函回覆本院略以：「依據建築基地法定空地分
22 割辦法第6條第1項規定，本案如經貴分院判決確定，本所自
23 當依判決辦理分割與登記」等語（見本院卷六第71頁）。然
24 建築基地法定空地分割辦法第6條第1項規定係就確定判決可
25 能未符合該辦法第3條或第4條規定，為避免爭議所設，尚不
26 得以之推論法院為裁判分割時，毋庸考量上開規定之適用
27 （最高法院111年度台上字第2853號判決意旨參照），附此
28 敘明。

29 四、綜上所述，上訴人依民法第823條第1項前段、第824條第2、
30 3、4項之規定，訴請裁判分割系爭土地，為無理由，不應准
31 許。原審判決系爭土地准予分割如原審判決附圖方案所示，

01 並命共有人按原審判決附表三所示金額互為找補，自有未
02 洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，
03 自應由本院廢棄改判如主文第二項所示。另因本院不准系爭
04 土地裁判分割，被上訴人追加請求陳秀琴、林羿萱、林仁洲
05 就林權雄所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記部分，即無權
06 利保護之必要，亦無理由，應併予駁回。

07 五、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
08 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
09 逐一論列，併此敘明。

10 六、據上論結，本件上訴為有理由，追加之訴為無理由，爰判決
11 如主文。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日
13 民事第三庭 審判長法官 許旭聖
14 法官 莊嘉蕙
15 法官 林筱涵

16 正本係照原本作成。

17 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
18 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
19 (均須按他造當事人之人數附繕本)。

20 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
21 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
22 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。
23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

24 書記官 呂安茹

25 中 華 民 國 113 年 12 月 16 日

26 附表：各共有人應有部分比例

27

| 原共有人 | 應有部分比例 | 現共有人 | 應有部分比例 | 備註 |
|------|----------|------|----------|-------|
| 林君義 | 195/1800 | 林君義 | 195/1800 | |
| 林權雄 | 195/1800 | 陳秀琴 | 195/1800 | 尚未辦理繼 |

| | | | | |
|-----|----------|------------|----------|---|
| | | 林羿萱 林仁洲 | | 承登記 |
| 白政森 | 2/180 | 白政森 | 2/180 | |
| 林○蒼 | 195/3600 | 林子濬 | 195/7200 | |
| | | 林均燕 | 195/7200 | |
| 林哲本 | 123/1800 | 林哲本 | 123/1800 | |
| 林鉦原 | 123/1800 | 林鉦原 | 123/1800 | |
| 林呈誌 | 123/1800 | 陳氏寵 | 123/3600 | |
| | | 林○○ | 123/3600 | |
| 林韋辰 | 106/1800 | 林韋辰 | 106/1800 | 訴訟繫屬中 曾信託登記 予林志儒， 嗣又塗銷信 託登記 |
| 林顯崇 | 12/180 | 林顯崇 | 12/180 | |
| 林慶宗 | 8/180 | 林慶宗 | 8/180 | |
| 林宏榮 | 11/180 | 林宏榮 | 11/180 | |
| 林宏旻 | 11/180 | 林宏旻 | 26/180 | |
| 林沛晴 | 1/36 | | | |
| 林郁鈞 | 1/36 | | | |
| 林姿伶 | 1/36 | | | |
| 林俊年 | 195/3600 | 林俊年 | 195/3600 | |
| 施明進 | 15/180 | 施明進 | 15/180 | |