臺灣高等法院臺中分院民事判決

109年度重上字第212號

上　訴　人　陳安郁
訴訟代理人　王士銘律師
複代理人　　王庭鴻律師
視同上訴人　陳眼
　　陳致元
　　陳竑達
　　陳采林
　　陳貴英
　　陳家榆
　　陳玟羽（原名陳采緁）
　　陳明正
　　賴博文
　　賴博勇
　　賴博通
　　賴博強
　　邱賴木蘭
　　鄭傳洸
　　鄭雯尹
　　賴鳳玉
　　賴鳳鸞
　　賴鳳英
　　楊登昌
　　陳仁禧

陳建崇

陳麗珍

陳麗華
蔡玉蘭

陳進發
陳進興
陳進旺
陳進益
陳芷蘋
張啓民
張佳寧

陳君惠

陳君瑜
蔡文榮
蔡麗芬
蔡麗真
黃金香

陳正偉

陳柔羽
陳雨琪

劉慶宗

陳艷畿

林木金

賴木春

林家慶

上 一人 之

訴訟代理人　林文玲

視同上訴人　林云康（原名林剛豪）

林昱廷

楊玉如

劉浚豪

劉聰洲（即劉金吉之承受訴訟人）

陳正乾（即陳禮之承受訴訟人）

陳鳳池（即陳禮之承受訴訟人）

陳鳳瑩（即陳禮之承受訴訟人）

廖述祥（即廖陳瑞枝之承受訴訟人）

廖韻雪（即廖陳瑞枝之承受訴訟人）

000000000000000000

上二人共同

訴訟代理人　李易璋律師

視同上訴人　黃慧珍（即劉藤豐之承受訴訟人）

000000000000000000

朱子綾

林堃昇

林堃永

林菁珍

林春風

吳金英

遺產管理人林助信律師（即廖述賢之承受訴訟人）

000000000000000000

被上訴人　　林津戊

訴訟代理人　張績寶律師

楊孝文律師

王妤文律師

上列當事人間請求請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國109年7月29日臺灣臺中地方法院106年度重訴字第25號第一審判決提起一部上訴，本院於112年9月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決（除確定部分外）廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，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

於原審以上訴人陳安郁、視同上訴人陳眼、陳致元、陳竑達、陳采林、陳貴英、陳家榆、陳玟羽（原名陳采緁）、陳明正、賴博文、賴博勇、賴博通、賴博強、邱賴木蘭、鄭傳洸、賴雯尹、賴鳳玉、賴鳳鑾、賴鳳英、楊登昌、陳仁禧、陳建崇、陳麗珍、陳麗華、蔡玉蘭、陳進發、陳進興、陳進旺、陳進益、陳芷蘋、張啓民、張佳寧、陳君惠、陳君瑜、蔡文榮、蔡麗芬、蔡麗真、黃金香、陳正偉、陳柔羽、陳雨琪、劉慶宗、陳艷畿、林木金、賴木春、林家慶、林云康（原名林剛豪）、林昱廷、楊玉如、劉浚豪、劉聰洲、陳正乾、陳鳳池、陳鳳瑩、廖述祥、廖述賢、廖韻雪、黃慧珍、朱子綾、林堃昇、林堃永、林菁珍、林春風、吳金英（下合稱陳眼等63人）為共同被告，訴請裁判分割兩造共有之○○市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地），其訴訟標的法律關係對於共同訴訟人之各人必須合一確定，故陳安郁提起上訴，依上開規定，其上訴效力自應及於同造其餘共有人陳眼等63人，爰併列渠等為上訴人。

二、次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。又第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受者，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。經查，廖述賢於民國110年1月18日死亡，其繼承人均拋棄繼承，經原法院以110年度司繼字第957號、第1004號案件准予備查；嗣原法院於110年4月29日以110年度司繼字第2700號裁定選任林助信律師為廖述賢之遺產管理人等情，有死亡證明書正本、廖述賢除戶戶籍謄本正本、家事事件（繼承事件）公告查詢結果、及上開民事裁定及確定證明書影本可憑（見本院卷㈠第269至272頁、第334至338頁；第493至495頁、本院卷㈡第9頁）。陳安郁於110年12月1日具狀聲明由遺產管理人即林助信律師承受訴訟（見本院卷㈠第501頁），揆諸前揭規定，核無不合，應予准許。

三、陳眼、陳致元、陳竑達、陳采林、陳貴英、陳家榆、陳玟羽、陳明正、賴博文、賴博勇、賴博通、賴博強、邱賴木蘭、鄭傳洸、賴雯尹、賴鳳玉、賴鳳鑾、賴鳳英、楊登昌、陳仁禧、陳建崇、陳麗珍、陳麗華、蔡玉蘭、陳進發、陳進興、陳進旺、陳進益、陳芷蘋、張啓民、張佳寧、陳君惠、陳君瑜、蔡文榮、蔡麗芬、蔡麗真、黃金香、陳正偉、陳柔羽、陳雨琪、劉慶宗、陳艷畿、賴木春、林云康、林昱廷、楊玉如、劉浚豪、劉聰洲、陳正乾、陳鳳池、陳鳳瑩、黃慧珍、朱子綾、林堃昇、林堃永、林菁珍、林春風、吳金英經合法通知，未於言詞辯論期日到場，且核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依同法第463條準用第385條第1項前段規定，依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、被上訴人主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示。共有人就系爭土地無法達成協議分割，復未訂立不分割契約，系爭土地亦無法令限制不得分割之規定，爰依民法第823條第1項規定，請求裁判分割。而為利共有人於分割後便於通行，故劃分六米道路供通行，然伊分得之部分因面臨吉峰西路，無須藉由私設道路通行，就此部分即無庸與其他共有人繼續維持共有。故主張分割方案為如原判決附圖一即○○市○○地政事務所(下稱○○地政)收件日期文號000年0月00日○○○字000000號土地複丈成果圖所示，並依原判決附表二分割分配表所示為分配，而受分配土地逾應有部分價值之共有人，應以原判決附表三所示之金額補償其他共有人【下稱甲方案】（原審判決關於命陳鄙之繼承人辦理繼承登記部分，未據兩造聲明不服，不另贅述）

二、上訴人及視同上訴人方面：

㈠、陳安郁主張：系爭土地受套繪管制，於辦理解除套繪前，系爭土地依法令不能分割。又甲方案使被上訴人取得全部臨吉峰西路之路地，且得建築數棟建物，反觀伊與視同上訴人所分得土地，受限路幅僅能建築一棟建物，並僅有被上訴人未

分擔作為道路使用之編號戊部分，甲方案並非公允。伊主張道路用地應貫穿系爭土地，向東連接至000地號土地，否則部分土地無法建築房屋，且應由全體共有人分擔該道路用地，並以5米為路寬，即分割如○○○○收件日期文號000年0月00日○○○字0000000號土地複丈成果圖所示，依附表A、B所示為分配，並依華信不動產估價師聯合事務所111年4月22日估價報告書所附分割後各共有人分得土地價值補償增減差額分析表所示金額為找補【下稱乙方案】等語置辯。

㈡、廖述祥、廖韻雪則以：系爭土地尚有套繪管制，須經建物所有權人申請始有可能解除套繪，且是否得解除套繪結果未可知，本件依法不能分割，應駁回本件共有物分割訴訟，俟解除套繪後再行分割；如依法得分割，則主張依乙方案分割等語。

㈢、林助信律師（即廖述賢之遺產管理人）則以：系爭土地受有套繪管制，屬於民法第823條第1項但書所定因物之使用目的不能分割之情形，被上訴人提起本訴並非適法。又於未解除套繪前，系爭土地縱原物分割，原受套繪部分之土地仍受套繪管制，非有利於共有人，故主張應以變價分割為最適當之分割方法等語。

㈣、賴木春、林云康、林家慶則以：同意乙方案。

㈤、林木金則以：同意甲方案。

㈥、賴博通、楊玉如則以：對於採何方案無意見。

㈦、其餘共有人於原審表示意見如下：

1.陳致元、陳明正、楊登昌部分：系爭土地上有合法建物，亦有未保存登記建物，請求原物分割如原判決附圖二分割方案所示，應留6米道路通行。

2.賴博勇、蔡玉蘭、陳進興、陳芷蘋、張啓民、黃金香、陳正偉部分：系爭土地有合法建物，亦有未保存登記建物，應留6米道路通行。

3.林昱廷部分：對甲方案沒有意見，同意於分割後繼續保持共有。

4.黃慧珍、陳艷畿部分：同意甲方案。

5.劉浚豪部分：對甲方案沒有意見，但道路部分應由分到甲、丁部分之所有權人通行，而分到乙、丙部分之所有權人應由別條路通行。

6.陳鳳池、陳鳳瑩部分：同意分割，但伊未實際居住於系爭土地，對於分割方案無意見表示。

7.張家寧、朱子綾部分：對分割方案沒有意見。

㈨、其餘視同上訴人均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、原審判決陳鄙之繼承人應就陳鄙所遺系爭土地應有部分4分之1辦理繼承登記；並判決系爭土地應依甲方案分割。上訴人就分割方案不服，提起上訴，並聲明：1.原判決除主文第一項以外，均廢棄。2.兩造共有系爭土地應予分割如乙方案所示。被上訴人之答辯聲明：上訴駁回。

四、得心證之理由：

㈠、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項規定可稽，所謂依法令或因使用目的、契約不能分割，自當包括原物分割（含分歸一人及價格補償）與變價分割在內。而農業發展條例第18條第5項授權訂定、102年7月1日修正發布之農業用地興建農舍辦法（下稱農舍辦法）第12條第2項：「已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建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。」之規定，即屬民法第823條第1項本文所稱不得請求分割之法令。

㈡、按直轄市、縣（市）主管建築機關於核發建造執照後，應造冊列管，同時將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記，並副知該府農業單位建檔列管。已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及未興建

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。已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除符合下列情形之一者外，不得解除：一、農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。二、非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。三、農舍用地面積與農業用地面積比例符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達零點二五公頃以上。前項第三款農舍坐落該筆農業用地面積大於零點二五公頃，且二者面積比例符合法令規定，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制。第三項農業用地經解除套繪管制，或原領得之農舍建造執照已逾期失其效力經申請解除套繪管制者，直轄市、縣（市）主管建築機關應將農舍坐落之地號、提供興建農舍之所有地號及解除套繪管制之所有地號清冊，囑託地政機關塗銷第一項之註記登記。農舍辦法第12條定有明文。㈢、經查，系爭土地為兩造共有，各共有人之應有部分，詳如附一表所示；系爭土地位於非都市計畫土地「鄉村區」，土地使用類別為「乙種建築用地」，有系爭土地登記謄本在卷可憑（見原審卷㈡第5至8頁）。另據○○市政府都市發展局（下稱○○市都發局）000年0月00日○市都建字第0000000000號函說明：系爭土地有○○市○○區○○○○○○鄉○○○○○○0000號使用執照（00○○○字第00000號建造執照）（自用農舍）【以下分稱系爭使照、系爭建照及系爭農舍】套繪在案等語（見本院卷㈠第402至403頁）。再參以系爭農舍之土地係由系爭土地（重測前為同區○○段○○○○00地號）原共有人○○○○、○○○出具土地使用權同意書，同意使用土地面積為582.75平方公尺，供訴外人○○併同重測前○○段○○○○00-000地號土地（地目旱），向臺中市○○區公所申請興建系爭農舍，系爭農舍並坐落在系爭土地上等情，亦有本院調取之系爭建照、系爭使照等相關資料及○○○○000年0月0日里地資字第0000000000號檢送系爭使照

及臺中市○○鄉○○段000○號建物登記第一類謄本、建物測量成果圖，並經本院囑託○○○○依套繪範圍繪製如收件日期文號112年12月19日○○○字第000000號土地複丈成果圖可稽（見本院卷㈠第420至446頁、卷㈡289至298頁、卷㈢第145頁）。則系爭土地其上興建農舍，並領有使用執照，業經套繪管制，依據農舍辦法第12條第2項規定，未經解除套繪不得辦理分割，洵堪認定。

㈣、依據農舍辦法第12條第3項第1至3款固定有得辦理解除套繪之規定，惟系爭農舍興建時所坐落之系爭土地為乙種建築用地，核無該條3款情形之適用。另據○○市都發局以112年5月18日中市都建字第000000000號函覆說明：本案建築物坐落系爭土地，配合耕地為○○段○○○○00-000地號（重測後○○○○000地號）（山坡地保育區/農牧用地）；本案已領有使用執照之自用農舍，需由建築物所有權人辦理拆除執照，始得解除套繪（見本院卷㈢第181頁）；及以112年7月18日中市都建字第0000000000號函覆說明：本案領有使用執照之農舍分割共有物，倘未涉及拆除原領有使用執照建築物，而後續仍涉及農舍坐落於乙種建築用地之共有物分割，仍需依內政部111年4月22日內授營建管字第0000000000號函及「建築物使用類組及變更使用辦法」辦理用途變更及配合耕地解除套繪，再依「建築基地法定空地分割辦法」等規定檢討辦理法定空地分割等語（見本院卷㈢第227至229頁）；另據證人即臺中市都發局建造管理科幫工程司○○○於本院證稱：以本案而言，如單純辦理解除套繪，解除套繪的是00-000地號之農業用地，因農舍是在系爭土地上，系爭土地還是維持套繪的狀況，如要解除系爭土地之套繪，就必須先拆除農舍。如要分割共有物，須先將農舍用途變更為住宅再辦理建築基地法定空地變更；但因00-000地號土地是被套繪的農地，如農舍要變更為住宅，00-000地號土地的農地也要同時辦理解除套繪等語（見本院卷㈢第260頁）。基上可知，如欲解除系爭土地之套繪管制，須先拆除其上之農舍即

系爭建物；或解除00-000地號土地之套繪管制，並辦理農舍用途變更為住宅，惟農舍變更為住宅仍須依「建築基地法定空地分割辦法」等規定檢討辦理法定空地分割。復參以建築法第11條第3項規定，應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用。則系爭土地上之農舍縱變更為住宅，亦可能尚有留設法定空地而致系爭土地有部分無法分割之情形。

㈤、被上訴人雖以內政部曾於103年4月29日以台內營字第0000000000號函釋謂：已興建農舍之農業用地經法院判決共有物分割確定者，申請人得檢附法院確定判決書向地政機關申辦分割，惟仍須依據農舍辦法第12條第2至4項等規定辦理解除套繪管制事宜等語。惟上開函釋，未考量農業用地興建農舍辦法上開分割限制之規範意旨，並有混淆「分割限制」與「分割效力」二者之虞，已據內政部以105年4月27日台內營字第0000000000號函釋公告停止適用（見本院卷㈢第421至424頁）。是被上訴人主張系爭土地得先由法院裁判分割確定後，再行解除套繪管制流程辦理登記云云，洵無足採。

㈥、而至本件言詞辯論終結前，系爭土地及00-000地號土地均尚未辦理解除套繪，則依農舍辦法第12條第2項規定、前揭臺中市都發局函文及該局人員於本院之說明，系爭土地應有依法不得分割之情形。又所謂不得分割，包括原物分割（含分歸一人及價格補償）及變價分割，是以本件被上訴人訴請裁判分割系爭土地，於法不合。

五、綜上所述，系爭土地經申請興建農舍，並領有使用執照，迄未解除農舍之套繪管制，自應受法令規定不能分割之限制，無從為裁判分割。從而，被上訴人依民法第823條規定，訴請裁判分割共有物，為無理由，不應准許。原審（除確定部分外）未查明上開規定，遽准予分割系爭土地，容有未洽，應由本院予以廢棄改判，並駁回被上訴人裁判分割之請求。

六、本件事實已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌均與本案判決結果不生影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　28　　日

民事第八庭　審判長法　官　黃裕仁

法　官　蔡建興

法　官　李慧瑜

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後二十日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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訴訟法第四百六十六條之一第一項但書或第二項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官　陳秀鳳

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　28　　日

附表一：

編號	共有人	應有部分
1	陳鄙【起訴前死亡，其繼承人為陳眼、陳致元、陳竑達、陳采林、陳貴英、陳家榆、陳玟羽、陳安郁、陳明正、賴博文、賴博勇、賴博通、賴博強、邱賴木蘭、鄭傳洸、鄭雯尹、賴鳳玉、賴鳳鸞、賴鳳英、楊登昌、陳仁禧、陳建崇、陳麗珍、陳麗華、蔡玉蘭、陳進發、陳進興、陳進旺、陳進益、陳芷蘋、張啓民、張佳寧、陳君惠、陳君瑜、蔡文榮、蔡麗芬、蔡麗真、陳禮（歿，由陳正乾、陳鳳池、陳鳳瑩於原審承受訴訟）、黃金香、陳正偉、陳柔羽、陳雨琪、廖陳瑞枝（歿，由廖述祥、廖述賢、廖韻雪承受訴訟；廖述賢嗣於本院審理中歿，	1/4

	由其遺產管理人林助信律師承受訴訟）、朱子綾、林堃昇、林堃永、林菁珍、林春風、吳金英】	
2	劉金吉【於108年2月26日死亡，其繼承人劉聰洲於108年3月27日為分割繼承登記，並於原審承受訴訟】	1/24
3	劉慶宗	1/24
4	劉藤豐（原名劉文正）【於108年12月1日死亡，其繼承人黃慧珍於109年2月25日為繼承登記，並於原審承受訴訟】。	1/24
5	陳艷畿	1/24
6	林木金	896/10000
7	賴木春	896/10000
8	林家慶	236/10000
9	林云康（原名林剛豪）	236/10000
10	林昱廷	236/10000
11	楊玉如	1/24
12	林津戊	1/4
13	劉浚豪	1/24

附表A：乙方案(即○○市○○○○事務所鑑測日期000年0月00日複丈成果圖附圖乙)

編號	分得位置(即附圖乙)	分割後面積(平方公尺)	共有人	持分比例
1	辛	520.52	陳鄙之繼承人(陳眼、陳致元、陳竑達、陳玟羽、陳貴英、陳家榆、陳采緁、陳安郁、陳明正、賴博文、賴博勇、賴博通、賴博強、邱賴木蘭、鄭傳洸、鄭雯	公同共有

			尹、賴鳳玉、賴鳳鸞、賴鳳英、楊登昌、陳仁禧、陳建崇、陳麗珍、陳麗華、蔡玉蘭、陳進發、陳進興、陳進旺、陳進益、陳芷蘋、張啓民、張佳寧、陳君惠、陳君瑜、蔡文榮、蔡麗芬、蔡麗真、陳正乾、陳鳳池、陳鳳瑩、黃金香、陳正偉、陳柔羽、陳雨琪、廖述祥、廖述賢、廖韻雪、朱子綾、林堃昇、林堃永、林菁珍、林春風、吳金英，下合稱陳眼等53人）	
2	己	540.53	劉聰洲	1/6
			劉慶宗	1/6
			黃慧珍	1/6
			陳豔畿	1/6
			楊玉如	1/6
			劉浚豪	1/6
3	庚	509.10	林木金	3584/10000
			賴木春	3584/10000
			林家慶	944/10000
			林云康	944/10000
			林昱廷	944/10000
4	壬	522.42	林津戊	1/1
5	癸	244.66	兩造	供道路使用，兩造並

				按附表B所示比例維持共有

附表B：乙方案兩造就癸(道路)部分於分割後之應有部分：

分得位置(即附圖乙)	分割後面積(平方公尺)	共有人	持分比例
癸	244.66	陳鄙之繼承人陳眼等53人	公同共有1/4
		劉聰洲	1/24
		劉慶宗	1/24
		黃慧珍	1/24
		陳豔畿	1/24
		楊玉如	1/24
		劉浚豪	1/24
		林木金	3584/40000
		賴木春	3584/40000
		林家慶	944/40000
		林云康	944/40000
		林昱廷	944/40000
		林津戊	1/4