

臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度重上字第53號

上訴人 洪明德

送達代收人 范馨予 住○○市○區○

○路○段○○號○樓

陳芬芳(即洪孟宏之承受訴訟人)

洪大鈞(即洪孟宏之承受訴訟人)

洪于惠(即洪孟宏之承受訴訟人)

上 四 人

訴訟代理人 張方俞律師

被上訴人 力樺科技股份有限公司

法定代理人 莊嘉原

訴訟代理人 莊士賢

洪秀一律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國111年1月14日臺灣彰化地方法院109年度重訴字第157號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於112年4月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、陳芬芳、洪大鈞、洪于惠應就洪孟宏所遺坐落彰化縣○○鎮○○段000、000、000地號土地應有部分各12分之3，辦理繼承登記。

二、原判決廢棄。

三、兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段000、000、000地號土地合併分割如附圖二即彰化縣○○地政事務所民國111年8月5日○土測字第1412號土地複丈成果圖(乙案)所示，即各共有

人取得編號與面積詳如附表三所示。但兩造應按如附表三所示金額互為金錢補償。

四、第一審及第二審訴訟費用(含追加之訴)，由兩造各依如附表一□欄所示比例及方式負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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；第168條、第169條第1項及第170條至第172條之規定，於有訴訟代理人時不適用之；前開所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受訴訟之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第173條前段、第175條分別定有明文。查上訴人洪孟宏於訴訟繫屬中即民國000年0月0日死亡，其繼承人為其配偶陳芬芳，及其子女洪大鈞、洪于惠(下稱陳芬芳3人)，此情有繼承系統表、戶籍謄本在卷可稽(見本院卷二第42-46頁)。嗣經陳芬芳3人聲明承受訴訟(見本院卷二第40-41頁)，經核與前開規定洵無不合，自應准許。

二、次按第二審程序中為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，民事訴訟法第446條第1項前段定有明文。查被上訴人主張洪孟宏於訴訟繫屬中死亡，陳芬芳3人迄未就洪孟宏所遺如附表一所示坐落彰化縣○○鎮○○段(下同)000、000、000地號土地(下稱系爭土地，或逕稱各個地號土地)應有部分各 $\frac{12}{100}$ 分之3(下稱系爭應有部分)辦理繼承登記，致無從分割系爭土地等情，爰追加請求陳芬芳3人應就系爭應有部分辦理繼承登記，業經上訴人同意(見本院卷二第91、108-110頁)，於法洵無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：

系爭土地為兩造共有，各共有人應有部分比例詳如附表一□□□欄所示，並無因物之使用目的不能分割之情形，亦無

01 不分割之約定，兩造無法達成分割協議，爰依民法第823  
02 條、第824條規定，請求依附圖一即彰化縣○○地政事務所  
03 (下稱○○地政)110年2月19日○土測字第263號土地複丈成  
04 果圖(即甲案)分割，即各共有人分得土地編號及面積分別詳  
05 如附表二所示，並依附表二所示金額〈即日新不動產估價師  
06 事務所(下稱日新事務所)110年11月9日文號(110)日新估字  
07 第110056號不動產估價報告書(下稱甲報告)所附找補金額  
08 表〉互為找補。至於上訴人延至第二審始提出如附圖二即○  
09 ○地政111年8月5日○土測字第1412號土地複丈成果圖(即乙  
10 案)，其分割線未與北側地籍線垂直，兩造分得坵塊較不方  
11 正，日後形成較多畸零地，減損整體價值及妨礙使用效益，  
12 難認可採。

13 二、上訴人則以：

14 上訴人原在系爭土地耕作，水源引自南側○○溪，引水管線  
15 設於東側，再加以西半部與西側000、000地號土地間，存有  
16 0.5公尺之高低落差，逢雨必淹，不利於耕作，是上訴人宜  
17 分配在東半部。至於被上訴人分在東、西半部，均不影響其  
18 日後建築使用。又依乙案分配，兩造各自取得坵塊尚屬方  
19 正，應屬較適當之方案。是系爭土地應依乙案分割，並依日  
20 新事務所111年10月21日文號(111)日新估字第111055號不動  
21 產估價報告書(下稱乙報告)所附找補金額表互為找補。

22 三、原審依甲案分割，上訴人不服原審判決，提起上訴；兩造之  
23 聲明如下：

24 (一)上訴人之聲明：

25 1.上訴部分：

26 (1)原判決廢棄。

27 (2)系爭土地合併分割如乙案所示，即各共有人取得編號與面積  
28 詳如附表三所示，並依乙報告找補金額表互為找補。

29 2.追加之訴部分：

30 同意追加。

31 (二)被上訴人之答辯聲明：

01 1.上訴部分：

02 上訴駁回。

03 2.追加之訴部分：

04 陳芬芳3人應就系爭應有部分辦理繼承登記。

05 四、兩造不爭執事項：

06 (一)洪明德與洪孟宏為兄弟關係(見原審卷一第75、77頁)。

07 (二)系爭土地為兩造共有，其面積、各共有人之應有部分詳如附  
08 表一□□□欄所示(見原審卷一第13-25頁)。

09 (三)系爭土地均分割自000地號土地而來(即重測前○○段000-0  
10 地號；見本院卷一第63-75頁)。

11 (四)系爭土地之使用分區係○○都市計畫住宅區(見原審卷一第3  
12 5頁)。

13 (五)系爭土地聯外道路位於北側寬度12公尺之○○街，東側寬度  
14 16公尺之○○路，及南側寬度5.2公尺之○○溪堤岸道路(見  
15 本院卷一第85-90頁)。

16 (六)系爭土地灌溉水源來自於南側之○○溪(見本院卷一第85、1  
17 95-197頁)。

18 (七)○○地政109年11月26日○土測字第1736號土地複丈成果圖  
19 所示編號A1部分(面積421.79平方公尺)、編號B1部分(面積7  
20 74.03平方公尺)為玉米田，均為洪明德所種植，編號B2部分  
21 (面積2,098.52平方公尺)為雜草，與玉米田間有東西向矮榕  
22 綠籬區隔(見原審卷一第85-89、93-95、105頁)。

23 五、兩造爭執事項：

24 (一)上訴人所提乙案，是否為逾時提出之新攻擊方法？

25 (二)系爭土地應採何方案分割，始為公平適當？

26 六、本院之判斷：

27 (一)繼承登記部分：

28 1.按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已  
29 取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第75  
30 9條定有明文。又因分割共有物性質上為處分行為，故共有  
31 不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼

01 承人自非先經登記，不得訴請分割共有物，在該繼承人為被  
02 告之情形，為求訴訟經濟，原告可就請求繼承登記及分割共  
03 有物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡共有人之繼承人辦  
04 理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及  
05 其餘共有人分割共有之不動產(最高法院68年度第13次民事  
06 庭會議決議、70年度第2次民事庭會議決議參照)。

07 2.查洪孟宏為系爭土地之原共有人，已於000年0月0日死亡，  
08 其繼承人為陳芬芳3人，均未拋棄繼承，且迄未就系爭應有  
09 部分辦理繼承登記等情，業如前述，亦有家事事件(繼承事  
10 件)公告查詢結果、土地登記與異動索引查詢資料在卷可稽  
11 (見本院卷二第34、76-87頁)。

12 3.從而，被上訴人請求合併分割系爭土地，依前開說明，自應  
13 由陳芬芳3人先就系爭應有部分辦理繼承登記，始得為之。  
14 是被上訴人追加請求陳芬芳3人應就系爭應有部分辦理繼承  
15 登記，即有憑據，應予准許。

16 (二)乙案是否逾時提出：

17 1.按裁判分割共有物訴訟，為形式形成訴訟，法院不受當事人  
18 聲明分割方法之拘束，仍得依職權審酌各種情況決定之，自  
19 不生當事人逾時提出分割方案之問題，故無適用民事訴訟法  
20 第447條規定之餘地。

21 2.查上訴人固於上訴後始提出乙案，依上說明，乙案僅供參  
22 考，本院未必受其拘束，仍得本於職權審酌乙案與其他方案  
23 是否符合公平適當原則，以決定分割方法。

24 3.從而，被上訴人主張上訴人於第二審始提出乙案，有違民事  
25 訴訟法第447條規定云云，容有誤解，要難採認。

26 (三)分割部分：

27 1.合併分割：

28 按「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有  
29 物」、「分割之方法，不能協議決定者...，法院得因任何  
30 共有人之請求，命為下列之分配：□以原物分配於各共有  
31 人。...以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情

形，得就共有物之一部分仍維持共有。共有人相同之數不動產，共有人得請求合併分割」，民法第823條第1項前段、第824條第2項第1款前段、第4項、第5項分別定有明文。經查：

(1)系爭土地為兩造共有相毗鄰土地，各個地號面積及應有部分比例詳如附表一□□□欄所示，均屬○○都市計畫住宅區土地，並無因物之使用目的不能分割之情形，共有人間亦無不分割之約定；復有前述未辦理繼承登記之情形，且經全體共有人同意合併分割，此情有相關土地登記謄本、地籍圖謄本在卷可參(見原審卷一第13-25頁)，亦為兩造所不爭執(詳見兩造不爭執事項第(二)、(四)項所示)。

(2)從而，被上訴人本於共有物分割請求權，請求合併分割系爭土地，於法洵無不合，應予准許。

## 2. 方案選擇：

(1)系爭土地現由洪明德占用北半部，種植玉米，被上訴人則占用南半部，閒置長滿雜草；其主要聯外道路位於北側寬度12公尺之○○街，東側寬度16公尺之○○路，及南側寬度5.2公尺之○○溪堤岸道路(見兩造不爭執事項第(五)(七)項)。

(2)惟系爭土地既屬住宅區用地(見兩造不爭執事項第(四)項)，即屬建地性質，而非農地，則本件分割方案之選擇，自應側重於分割後坵塊之方整性，便於將來建築規劃，及可供建築使用較大之面積，避免產生無法建築之畸零地，以發揮地盡其利各節，應無須特別遷就僅屬暫時性、便宜性耕作使用各種情況。

(3)觀諸甲、乙案極相類似，均採合併分割方法，可避免細分而減少使用價值之弊；並將系爭土地分成東、西兩坵塊，東邊坵塊面臨○○街、○○路，西邊坵塊北臨○○街，出入無礙，將來可供合法建築使用；復將具親屬關係之上訴人分在同一坵塊，將來可合併規劃建築使用，可見兩方案之使用價值尚無重大差異。

(4)惟細察甲、乙案，以乙案分割線與東、西兩側地籍線較為平

01 行，除面臨北側○○街坵塊可規劃坐南朝北住店兩用建物，  
02 及面臨東側○○路坵塊可規劃坐西朝東住店兩用建物外，其  
03 餘東半部坵塊可規劃東西向或南北向住宅建物，又其餘西半  
04 部坵塊，因受限於地型東西較寬、南北較窄，自宜規劃東西  
05 向住宅建物，因此產生畸零地甚為有限。反觀甲案，經扣除  
06 臨路規劃住商兩用建物之基地後，其餘坵塊則比照前述較適  
07 當方式規劃，因此產生畸零地面積顯然較乙案為多。準此各  
08 情，堪認乙案可供建築面積較大，較有利於日後建築規劃使  
09 用，應屬較適當之方案。

10 (5)綜上，本院斟酌當事人之意見、共有物之性質、分割前之使  
11 用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利  
12 益等有關情狀，並考量分割後土地通行及建屋等因素，因認  
13 乙案較合乎地盡其利及公平原則而為系爭土地適當之分割方  
14 法，應可採用。

#### 15 (四)金錢補償：

- 16 1.按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應  
17 有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有  
18 明文。又法院裁判分割共有物，如依原物數量按其應有部分  
19 之比例分配，價值顯不相當者，自應依其價值按應有部分之  
20 比例定其分配，方屬公平。惟依其價值按應有部分比例分配  
21 原物，如有害經濟上之利用價值者，則應認有民法第824條  
22 第3項之共有人中有不能按其應有部分受分配之情形，以金  
23 錢補償之(最高法院72年度台上字第829號判決參照)。
- 24 2.查系爭土地依乙案所示分割方法為分割，分割後兩坵塊，有  
25 單面、雙面臨路之別，坵塊外觀方整性不一，是兩坵塊經濟  
26 價值應非相當，為共有人間分配公平起見，自應鑑估個別坵  
27 塊之價格，以為共有人間互相找補之依據。
- 28 3.本院因此將乙案所示分割方法，囑託日新事務所依各共有人  
29 分得土地價值及應相互補償金額為鑑定。經鑑定結果，認各  
30 共有人原應有部分之價值及分割後取得土地之價值比較後，  
31 其相互間應找補之差額詳如附表三所示，此有日新事務所出

具乙報告可憑。觀諸乙報告價格形成之主要因素分析，包括市場概況分析(含不動產市場概況分析、區域不動產市場供需情形、區域不動產市場價格水準分析)、區域因素分析(含區域描述、近鄰地區人口概況、近鄰地區土地及與建物利用情形、近鄰地區之公共設施概況及生活機能、近鄰地區之交通運輸概況、區域環境內之重大公共建設及未來發展趨勢)、個別因素分析(含分割前後土地個別條件、土地法定使用管制與其他管制事項、土地利用情況、環境評估、公共設施便利性、基地與週遭環境適合性分析、最有效使用分析)，並以比較法及土地開發分析法，評估形成其價格，核屬公允，自堪採為兩造補償之基準。

七、綜上所述，被上訴人主張系爭土地並無不分割之特約，又無不能分割之情事，既屬可信；則其訴請裁判合併分割，即無不合；本院審酌系爭土地現況、對外通行條件、整體土地之經濟效用及全體共有人之利益等情，因認系爭土地以原物分配各共有人，並以乙案所示分割方法為合併分割，當為較合理、公平及符合系爭土地分割之整體效益與共有人全體之利益。是原判決所採甲案所示分割方法，容有未洽。則上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院將原判決廢棄，改判如主文第2項所示。另被上訴人本於系爭土地共有人之地位，追加請求陳芬芳3人應先就洪孟宏所遺系爭應有部分辦理繼承登記，為有理由，應予准許。

八、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。查本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴既屬形式形成訴訟，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，爰審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件分割共有物之訴訟費用，應依如附表一□欄所示比例及方式分擔，始為公平。

九、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。

十、據上論結，本件上訴人之上訴，及被上訴人追加之訴，均為有理由，依民事訴訟法第450條、第78條、第80條之1、第85條第1項但書、第2項，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 5 月 3 日

民事第二庭 審判長法官 楊 國 精

法官 林 筱 涵

法官 陳 正 禧

正本係照原本作成。

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（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466條之1第1項但書或第2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 三 軫

中 華 民 國 112 年 5 月 3 日

| 附表一(坐落彰化縣○○鎮○○段)： |                             |                            |                              |                            |                             |
|-------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 編號                | □所有人                        | □000地號土地<br>(面積422.86平方公尺) | □000地號土地<br>(面積2,878.78平方公尺) | □000地號土地<br>(面積309.42平方公尺) | □訴訟費用<br>(1)負擔比例<br>(2)負擔方式 |
| 1                 | 力樺科技股份有限公司                  | 2分之1                       | 27500分之13295                 | 2分之1                       | (1)51%<br>(2)單獨負擔           |
| 2                 | 洪明德                         | 12分之3                      | 2750分之733                    | 12分之3                      | (1)24%<br>(2)單獨負擔           |
| 3                 | (1)陳芬芳<br>(2)洪大鈞<br>(3)洪于惠( | 12分之3                      | 12分之3                        | 12分之3                      | (1)25%<br>(2)連帶負擔           |

(續上頁)

01

|  |               |  |  |  |  |
|--|---------------|--|--|--|--|
|  | 即洪孟宏之<br>繼承人) |  |  |  |  |
|--|---------------|--|--|--|--|

02

| 附表二(甲案與找補金額：新臺幣元)：                                                        |                                                |                                                                           |            |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------|
| 受償人<br>-----<br>應補償人                                                      | 洪明德(取得編號B部分面積1,853.16平方公尺、應有部分0000000分之950395) | (1)陳芬芳<br>(2)洪大鈞<br>(3)洪于惠(共同共有取得編號B部分面積1,853.16平方公尺、應有部分0000000分之902765) | 合計         |
| 力樺科技股份有限公司(取得編號A部分面積1,757.90平方公尺)                                         | 112萬1,041元                                     | 106萬4,847元                                                                | 218萬5,888元 |
| 備註：(1)力樺科技股份有限公司應補償洪明德112萬1,041元<br>(2)力樺科技股份有限公司應補償陳芬芳、洪大鈞、洪于惠106萬4,847元 |                                                |                                                                           |            |

03

| 附表三(乙案與找補金額：新臺幣元)：                                                        |                                   |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 受償人<br>-----<br>應補償人                                                      | 力樺科技股份有限公司(取得編號B部分面積1,757.90平方公尺) |
| 洪明德(取得編號A部分面積1,853.16平方公尺、應有部分0000000分之950395)                            | 113萬6,760元                        |
| (1)陳芬芳<br>(2)洪大鈞<br>(3)洪于惠(共同共有取得編號A部分面積1,853.16平方公尺、應有部分0000000分之000000) | 107萬9,778元                        |
| 合計                                                                        | 221萬6,538元                        |

|                                          |                                                      |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 備註：<br>(1)洪明德應補償力樺科技股<br>份有限公司113萬6,760元 | 備註：<br>(2)陳芬芳、洪大鈞、洪于惠<br>應補償力樺科技股份有限<br>公司107萬9,778元 |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|