

臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度上更一字第30號

上訴人 蕭玲蘭

視同上訴人 蕭天恩

蕭錫滄

蕭憲聰

林芳年

蕭全佑

蕭尊仁

蕭登斌

蕭有為

蕭楊琇月

蕭國閔（即蕭錫寬之承受訴訟人，蕭吳妙香、蕭健仁、蕭少華、蕭琇升之承當訴訟人）

兼上九人

訴訟代理人 蕭登仁（即蕭錫清之承受訴訟人）

視同上訴人 陳美珠

吳梅英

蕭惠美

蕭猷堂

蕭進和

蕭振宏

劉欣珍

01	劉欣福
02	劉哲源
03	劉祐嘉
04	劉承倫
05	0000000000000000
06	劉淑瓊
07	劉淑霞
08	劉淑慧
09	蕭連愛美
10	0000000000000000
11	蕭斯英
12	蕭斯聰
13	蕭斯鎮
14	0000000000000000
15	蕭秀真
16	蕭肇松
17	蕭岳朋
18	洪女惠
19	陳琦謹
20	陳建銘
21	陳建誠
22	莊然欽
23	莊蕙慈
24	莊繡慈
25	莊喻云
26	陳玉螺
27	顏鳳
28	0000000000000000
29	顏聖致
30	0000000000000000
31	0000000000000000

01 顏滿
02 郭顏剩
03 洪文欽
04 吳亦香
05 洪慈敏
06 洪國展
07 洪國書
08 洪靖雄
09 0000000000000000
10 楊洪謹
11 陳杉泰
12 蕭渭川（兼蕭周淑卿之承當訴訟人）
13 0000000000000000
14 蕭舜升（兼蕭周淑卿之承當訴訟人）
15 0000000000000000
16 蕭斐文（兼蕭周淑卿之承當訴訟人）
17 0000000000000000
18 上 二 人
19 訴訟代理人 江肇欽律師
20 視同上訴人 許崇賓律師即蕭美慧遺產管理人
21 0000000000000000
22 劉淑真
23 劉淑玫
24 蕭勝結
25 上 三 人
26 訴訟代理人 林松虎律師
27 視同上訴人 陳昱安（即陳蕭阿麗之承受訴訟人）
28 0000000000000000
29 陳錦華（即陳蕭阿麗之承受訴訟人）
30 0000000000000000
31 陳益商（即陳蕭阿麗之承受訴訟人）

01 0000000000000000
02 陳錦蓮（即陳蕭阿麗之承受訴訟人）
03 0000000000000000

04 陳錦芳（即陳蕭阿麗之承受訴訟人）
05 0000000000000000

06 陳錦蓉（即陳蕭阿麗之承受訴訟人）
07 0000000000000000

08 陳益敦（即陳蕭阿麗之承受訴訟人）
09 0000000000000000

10 被 上 訴 人 游佳諭

11 訴訟代理人 盧錫銘律師

12 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
13 月30日臺灣彰化地方法院106年度訴字第10號第一審判決，提起
14 上訴，經最高法院發回更審，被上訴人並為訴之追加，本院於11
15 4年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 原判決除確定部分外廢棄。

18 陳昱安、陳錦華、陳益商、陳錦蓮、陳錦芳、陳錦蓉、陳益敦應
19 就被繼承人陳蕭阿麗所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000○000○00
20 0地號土地、公同共有應有部分各360分之30辦理繼承登記。

21 兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000○000○000地號土地，應
22 依如附圖二及附表二所示分割方法，合併分割為如附表二所示各
23 該當事人單獨所有、共有。

24 如附表三(二)「應補償人」欄所示共有人，應補償陳美珠、蕭玲
25 蘭、許崇賓律師即蕭美慧遺產管理人各如附表三(二)所示金額。
26 第一審（除確定部分外）、第二審（含追加之訴）及發回前第三
27 審訴訟費用，由兩造按附表一所示應有部分比例負擔。

28 事實及理由

29 壹、程序事項

30 一、本件分割共有物事件，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須
31 合一確定。是上訴人蕭玲蘭提起上訴之效力，及於同造未提

01 起上訴之蕭天恩以次9人、蕭國閔之被承受人蕭錫寬、蕭登
02 仁以次43人、蕭渭川以次3人（下合稱蕭渭川等3人；蕭舜
03 升、蕭斐文另合稱蕭舜升等2人）、蕭周淑卿（嗣由蕭渭川
04 等3人承當訴訟）、許崇賓律師即蕭美慧遺產管理人（下稱
05 許崇賓律師）、劉淑真以次3人（下合稱劉淑真等3人）、暨
06 陳昱安、陳錦華、陳益商、陳錦蓮、陳錦芳、陳錦蓉、陳益
07 敦（下合稱陳昱安等7人）之被承受人陳蕭阿麗，爰將之併
08 列為上訴人。

09 二、陳蕭阿麗於本院前審訴訟繫屬中之民國110年1月31日死亡，
10 陳昱安等7人為其全體繼承人。蕭錫寬於本院訴訟繫屬中之1
11 11年6月17日死亡，蕭吳妙香、蕭健仁、蕭少華、蕭琇升
12 （下合稱蕭吳妙香等4人）、蕭國閔（與蕭吳妙香等4人合稱
13 蕭吳妙香等5人）為其全體繼承人，有除戶戶籍謄本、繼承
14 人戶籍謄本、繼承系統表可稽（見本院前審卷三第47至65
15 頁，本院卷一第175至187頁）。茲由陳昱安、陳錦華、陳錦
16 蓉具狀聲明承受訴訟，被上訴人亦具狀聲明由陳益商、陳錦
17 蓮、陳錦芳、陳益敦及蕭吳妙香等5人承受訴訟（見本院前
18 審卷三第89、91、97、417頁，本院卷一第189至191頁），
19 於法並無不合，應予准許。

20 三、蕭周淑卿、蕭渭川等3人原公同共有坐落彰化縣○○鄉○○
21 段000○000○000地號土地（下各稱地號，合稱系爭土地）
22 應有部分均108分之3，嗣於本院前審訴訟繫屬中之108年9月
23 3日因分割繼承，由蕭渭川等3人各取得系爭土地應有部分均
24 108分之1。蕭吳妙香等5人原公同共有蕭錫寬所遺系爭土地
25 應有部分均96分之4，於本院訴訟繫屬中之112年6月21日因
26 分割繼承，由蕭國閔取得系爭土地應有部分均96分之4，有
27 土地登記謄本可稽（見本院前審卷二第29至34頁，本院卷二
28 第17至19頁）。茲經蕭渭川等3人聲明承當蕭周淑卿之訴；
29 蕭國閔聲明承當蕭吳妙香等4人之訴（見本院前審卷二第2
30 1、47頁，本院卷二第193至195頁），據被上訴人、蕭吳妙
31 香等4人同意（見本院前審卷二第76頁，本院卷二第197、25

6頁），蕭周淑卿亦表明其已非共有人而非屬應參與分割之當事人（見本院前審卷一第193頁），應認其同意由蕭渭川等3人承當，核皆與民事訴訟法第254條第2項規定相符，應予准許。

四、陳昱安等7人未就陳蕭阿麗所遺與蕭惠美以次40人（下合稱蕭惠美等40人；與陳昱安等7人另合稱蕭惠美等47人）公司共有之系爭土地應有部分均360分之30（下稱系爭公司共有權利）辦理繼承登記，被上訴人乃於本院訴訟繫屬中，追加請求陳昱安等7人就陳蕭阿麗所遺系爭公司共有權利辦理繼承登記（見本院卷二第336頁），核與民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2款規定相符，應予准許。

五、除蕭天恩、蕭錫滄以次10人（下合稱蕭錫滄等10人）、吳梅英、蕭舜升等2人、劉淑真等3人、被上訴人外，其餘上訴人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、被上訴人主張：系爭土地為兩造共有，應有部分如附表一所示，該土地無不能分割之情事，兩造亦未定有分割之期限，惟未能達成分割協議。爰依民法第823條第1項、第824條規定，求為命陳昱安等7人就陳蕭阿麗所遺系爭公司共有權利辦理繼承登記，及按附圖一所示方法【即彰化縣田中地政事務所（下稱田中地政所）113年9月4日中地二字第1130003672號函所附複丈成果圖所示方案，見本院卷二第421頁，下稱甲案】合併分割系爭土地之判決。

二、上訴人部分：

（一）蕭天恩、蕭錫滄等10人、吳梅英陳稱：同意按甲案分割等語。

（二）蕭舜升等2人、劉淑真等3人陳述：本件應按附圖二所示方法【即田中地政所113年7月15日中地二字第1130003017號函所附複丈成果圖所示方法，見本院卷二第409頁，下稱乙案】

01 合併分割等語。

02 (三)下列上訴人未於言詞辯論期日到場，然曾於本院準備程序到
03 場或具狀陳稱：

04 1.蕭玲蘭、陳美珠、許崇賓律師：同意按被上訴人原主張如本
05 院卷一第321頁所示方法（下稱修正前甲案）合併分割等
06 語。許崇賓律師另稱：伊就系爭土地應有部分極小，亦同意
07 將應有部分逕分配予被上訴人，並以金錢補償等語。

08 2.陳錦蓮：依修正前甲案或劉淑真等3人原抗辯如本院卷一第3
09 43頁所示方法（下稱修正前乙案）分割，伊均可接受等語。

10 (四)其餘上訴人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
11 或陳述。

12 三、本院之判斷：

13 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
14 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不能分割之期限者，
15 不在此限，民法第823條第1項定有明文。又按分割共有物乃
16 直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，故共有
17 不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼
18 承人，自非先經繼承登記，不得訴請分割共有物。惟於該繼
19 承人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告應得以一訴請求
20 該死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦
21 理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最
22 高法院68年第13次民事庭會議決議(二)、69年台上字第1134號
23 裁判先例、70年第2次民事庭會議決議(二)意旨參照）。查除
24 蕭全佑僅有000、000地號土地應有部分；蕭尊仁僅有000地
25 號土地應有部分；蕭楊琇月僅有000地號土地應有部分外，
26 其餘兩造當事人均為系爭土地共有人，各共有人就各該相鄰
27 土地應有部分如附表一所示，有土地登記謄本可稽（見本院
28 卷三第71至167頁）。系爭土地無因物之使用目的不能分割
29 情形，有田中地政所106年4月19日中地二字第1060001816號
30 函可憑（見原審卷一第82頁），兩造間就系爭土地亦無不能
31 分割之協議。又陳昱安等7人未就陳蕭阿麗所遺系爭公同共

01 有權利辦理繼承登記，業如前述。則揆之首揭規定及說明，
02 被上訴人以一訴訴請陳昱安等7人就彼等已因繼承取得之系
03 爭公同共有權利辦理繼承登記，並請求裁判分割系爭土地，
04 即屬有據。

05 (二)按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完
06 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為
07 下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受
08 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；以原
09 物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物
10 之一部分仍維持共有；共有人部分相同之相鄰數不動產，各
11 該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半
12 數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院
13 認合併分割為不適當者，仍分別分割之，民法第824條第2項
14 第1款、第4項、第6項各有明文。次法院定共有物分割之方
15 法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分
16 割前使用狀況、分割後各部分所得利用之價值及經濟效用、
17 全體共有人利益等有關情狀，於符合公平經濟原則下，為適
18 當之決定。查：

19 1.000、000、000地號土地面積依序為723.41平方公尺、704.3
20 3平方公尺、802.92平方公尺，乃相鄰土地，最北側為000地
21 號土地；各土地形狀固非方整，惟整體合則為一長方形區
22 塊，並東臨路寬約15公尺之彰化縣○○鄉○○路0段。系爭
23 土地屬社頭都市計劃內之住宅區用地，現無坐落任何地上物
24 或建築等情，有土地登記謄本（見本院卷三第71、105、137
25 頁）、彰化縣社頭鄉公所（下稱社頭鄉公所）112年11月8日
26 社鄉建字第1120018801號函（下稱社頭鄉公所112年函）及
27 所附都市計畫圖（見本院卷二第83至85頁）、田中地政所10
28 6年4月19日中地二字第1060001816號函（見原審卷一第82
29 頁）可參，並經原審及前審至現場勘驗屬實，有原審勘驗筆
30 錄（見原審卷一第111頁）、前審勘驗筆錄及現場照片（見
31 本院前審卷一第325至327頁）可佐，復據蕭錫滄等10人、劉

01 淑真等3人陳述在卷（見本院卷二第53、199頁）。

02 2.甲、乙案均係將系爭土地合為一整體，由北而南分成東西向
03 長條型土地，除許崇賓律師應受分配部分分由被上訴人取得
04 外，其餘共有人皆有分得原物（部分共有人維持共有），兩
05 者最大差異僅在甲案於系爭土地最北側保留如附圖一所示編
06 號J部分、面積221.42平方公尺之範圍（下稱附圖一J部分）
07 作為道路使用，並由除許崇賓律師外之其餘共有人維持共
08 有，剩餘土地始按兩造應有部分比例計算後分別分配予除許
09 崇賓律師外之其餘共有人；乙案則未保留維持共有之道路，
10 全數土地均按兩造應有部分比例計算後分別分配予除許崇賓
11 律師外之其餘共有人。至修正前甲、乙案各與甲、乙案間之
12 區別，乃在修正前甲、乙案各係將甲、乙案中分別分歸蕭惠
13 美等47人、被上訴人之土地合併為一塊，分由蕭惠美等47
14 人、被上訴人、許崇賓律師取得維持共有，餘均各與甲、乙
15 案相同。據此，已到庭或具狀陳述意見之共有人就分割方法
16 固各執一詞，惟核各該方案內容皆係請求合併分割系爭土
17 地，足見系爭土地應有部分過半數共有人均同意合併分割，
18 首堪認定。關於採取何方案分割為適當：

19 (1)系爭土地東臨路寬約15公尺之彰化縣○○鄉○○路0段，無
20 論採甲、乙案或修正前甲、乙案，分割後各筆土地東側均與
21 員集路2段相鄰，對外通行無任何障礙，殊無另保留最北側
22 部分土地作為道路供系爭土地共有人使用之必要，遑論除分
23 得緊鄰附圖一J部分南側土地之共有人外，其餘共有人依
24 甲、乙案或修正前甲、乙案分得之土地根本未與附圖一J部
25 分毗鄰，無從以該部分土地作為彼等受分配土地對外通行之
26 道路至灼。且系爭土地面積合計2,230.66平方公尺（計算
27 式： $723.41 + 704.33 + 802.92 = 2,230.66$ ），如依甲案或修
28 正前甲案保留面積221.42平方公尺之附圖一J部分維持共
29 有，該部分面積已達近系爭土地整體面積之10分之1，致各
30 共有人尚得各自分配並單獨利用之土地面積將減損10分之
31 1；又因附圖一J部分之用途僅得作為道路使用，無法為各共

有人單獨利用，惟系爭土地共有人並無以該部分作為受分配土地對外通行道路之必要，業悉敘如上，形同將系爭土地單獨分出一塊土地閒置而不為有效運用，無法發揮該部分土地經濟上之利用價值。凡此種種，顯然影響全體共有人權益甚鉅，亦不合於公平經濟原則，要非妥當。

(2)如依乙案分割系爭土地，將附圖二所示GHM1部分（面積185.89平方公尺）分歸蕭惠美等47人取得維持共同共有；GHM2部分（面積125.87平方公尺）分歸被上訴人取得；B部分（面積278.83平方公尺）分歸蕭錫滄等10人取得維持共有；CDI部分（面積419.41平方公尺）分歸劉淑真等3人取得維持共有；F部分（面積743.55平方公尺，下稱附圖二F部分）分歸蕭天恩取得；E部分（面積61.96平方公尺，下稱附圖二E部分）分歸蕭渭川等3人取得維持共有；J部分（面積185.89平方公尺，下稱附圖二J部分）分歸吳梅英取得；K部分（面積185.89平方公尺）分歸陳美珠取得；L部分（面積43.37平方公尺）分歸蕭玲蘭取得，並依蕭錫滄等10人、劉淑真等3人、蕭渭川等3人就系爭土地原應有部分比例計算應受分配之面積後，換算維持共有之應有部分比例如附表二所示，除許崇賓律師外之共有人皆可單獨或共同分得相當面積之土地，該單獨或共同分得之面積亦與按彼等應有部分比例換算之應受分配面積相同，有利分得原物之共有人按各自規劃分別利用分割後土地，且因各共有人可單獨支配使用之受分配面積較諸甲案為大，當能更有效發揮分割後各筆土地之經濟利用價值。酌以乙案係由劉淑真等3人提出，渠等自同意維持共有；蕭錫滄等10人、蕭渭川等3人亦各陳明同意維持共有（見本院卷二第52、229、235頁）；許崇賓律師復陳以：同意將伊之應有部分逕分配予被上訴人，以金錢補償等語（見本院卷二第357頁），益徵由劉淑真等3人、蕭錫滄等10人、蕭渭川等3人各就分得部分維持共有，許崇賓律師則不予分配原物、僅受金錢補償，尚與共有人意願相合。又蕭惠美等47人乃共同共有系爭土地應有部分均360分之30，雖依

01 被上訴人所提同意書（見本院卷一第303頁）及陳錦蓮所陳
02 （見本院卷一第415頁），可認蕭惠美等40人、陳錦蓮同意
03 與被上訴人維持共有，然陳昱安、陳錦華、陳錦蓉、陳益
04 商、陳錦芳、陳益敦未曾表示同意與被上訴人維持共有，而
05 許崇賓律師亦已同意將其應有部分分由被上訴人取得如前，
06 則經比較修正前乙案與乙案，應以乙案更為允妥。

07 (3)再者，經本院囑託華聲科技不動產估價師事務所（下稱華聲
08 事務所）鑑定系爭土地經以甲、乙案分割後之各筆土地價
09 值，據該所參酌前審囑託鑑定時蒐集之資訊，針對系爭土地
10 進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現
11 況、最有效使用分析並估價後，評估依乙案分割後之每筆土
12 地單價介於每平方公尺新臺幣（下同）6萬3,162元至7萬882
13 元，分割後各筆土地合計總價為1億5,611萬2,785元；而依
14 甲案分割後，雖如附圖一所示編號A部分（緊鄰附圖一J部分
15 之南側，面積251.15平方公尺，依甲案係分歸蕭錫滄等10人
16 取得）因三面臨路，單價為每平方公尺8萬707元，除上開A
17 部分與附圖一J部分外之其餘分割後各筆土地單價亦介於每
18 平方公尺6萬3,162元至7萬180元，然附圖一J部分單價則劇
19 降為每平方公尺2萬8,072元，分割後各筆土地合計總價復僅
20 1億4,935萬8,741元，有華聲事務所113年11月15日華估字第
21 83423號函所附估價報告書（下稱113年估價報告，外放卷
22 後。函文見本院卷二第455頁）、110年5月11日華科字第827
23 49號函所附估價報告（估價報告外放卷後。函文見本院前審
24 卷三第101頁）可憑。可見如以乙案分割，分割後各筆土地
25 均能維持相當價值且差異不大，分割後整體土地經濟價值亦
26 高於甲案，反觀倘以甲案分割，附圖一J部分價值將嚴重貶
27 損，並致系爭土地分割後整體價值亦隨之劇減。由此益彰採
28 乙案方能使系爭土地分割後各筆土地所得利用之價值及經濟
29 效用最大化，較屬公允，甲案或修正前甲案則俱非妥當。

30 (4)又蕭渭川等3人依乙案所分得之附圖二E部分臨○○路0段面
31 寬僅1.85公尺，固未達彰化縣畸零地使用自治條例第3條所

01 定最小寬度（苟依甲案分割，蕭渭川等3人分得部分臨○○
02 路0段之面寬更僅1.67公尺）。惟經華聲事務所鑑價結果，
03 附圖二E部分與其上、下方之附圖二F、J部分每平方公尺單
04 價均屬相同（見113年估價報告第22頁），可見蕭渭川等3人
05 分得部分縱未能單獨建築，然尚不致因此使該部分土地價值
06 發生重大貶損。酌以蕭舜升等2人業陳明：伊等仍希望分得
07 原物，日後可以與鄰地合併開發或買賣之方式處理分得土地
08 等語（見本院卷二第337頁），堪認蕭渭川等3人分得附圖二
09 編號E部分後，經妥善規劃，仍能使該部分土地發揮經濟利
10 用價值，以乙案分割確無不當。

11 (5)被上訴人雖主張：位在系爭土地西側之分割前坐落彰化縣○
12 ○鄉○○段00○000○000地號土地於另案本院101年度上字
13 第403號分割共有物事件中合併分割出同段00之1至00之00地
14 號土地（同段00之0地號土地嗣再分割出同段00之00地號土
15 地；同段00之00地號土地嗣再分割出同段00之00至00之00地
16 號土地。分割後同段00、00之0至00之00地號土地下合稱00
17 等地號土地，如單指其一各稱地號），並保留位在00之0地
18 號土地上之私設通路（下稱系爭私設通路）通往○○路。且
19 附圖一J部分亦經主管機關編定為「彰化縣○○鄉○○路0段
20 000巷」，現況係以道路方式實際供鄰地通行。系爭土地應
21 預留附圖一J部分與系爭私設通路連接，供20等地號土地通
22 行至○○路0段云云（見本院卷一第137至138、217至221、4
23 14、416頁，本院卷二第259頁）。蕭錫滄等10人、陳美珠固
24 亦陳以：20等地號土地位在內側，須由系爭土地保留附圖一
25 J部分作為私設道路通行至○○路2段，供救護車進出、消防
26 通道使用、及供公眾通行與鋪設公共管線及排水設施云云
27 （見本院卷一第335頁，本院卷二第14至15、29至31頁，本
28 院卷三第377頁）。蕭天恩、吳梅英復陳稱：如不留路，20
29 等地號土地日後難以建築云云（見本院卷三第376頁）。惟
30 查：

31 ①法院定共有物分割之方法，應著重者乃為分割標的土地本身

之性質、分割前使用狀況、分割後各部分利用價值及經濟效用，暨各共有人就該分割標的土地本身之利害關係與分割後利益。至非屬分割標之其他筆土地通行問題，除具體個案有特殊情形外，本非定分割標的土地之分割方法時所應考量。

②20等地號土地與系爭土地並非直接相鄰，中間尚隔有位在系爭土地西側之彰化縣○○鄉○○段000、000地號土地（下各稱地號）；系爭土地北側則為彰化縣○○鄉○○段000、000、00、00地號土地（下各稱地號，合稱109等4筆土地），000地號土地可通往與000地號土地北側相連之同段00地號土地，再自000地號土地通往20等地號土地。依社頭都市計畫，000、00、00地號土地之使用分區為人行步道用地、設計寬度4公尺，000地號土地之使用分區亦為道路用地、設計寬度8公尺。又109等4筆土地現為彰化路○○鄉○○路0段000巷，000、000、000等4筆地號土地現況均經鋪設柏油路面，可供人車通行等情，有地籍圖（見本院卷一第151頁，本院卷二第201頁）、都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書（見本院前審卷二第95頁，本院卷一第425頁）、社頭鄉公所112年函及所附都市計畫圖、都市計畫衛星底圖（見本院卷二第83至87頁）、GOOGLE空照圖（見本院卷一第271、275、375頁）、街景圖（見本院卷一第273頁，本院卷二第205頁）、照片（見本院卷一第363至367、379至383頁）、空照地籍套繪圖（見本院卷一第377頁）可稽，且經被上訴人陳述在卷（見本院卷二第52頁），足見20等地號土地現況實際上已得經由位在109等4筆土地上之○○路0段000巷連通至○○路0段，無須借道附圖一J部分，亦無必要保留該部分供公眾通行。被上訴人、蕭天恩、吳梅英陳稱系爭土地西側之其他土地事實上無其他道路可供通行至○○路0段云云（見本院卷二第21至23、258頁，本院卷三第377頁），與事實不符；蕭錫滄等10人、陳美珠陳以：20等地號土地須由系爭土地保留附圖一J部分作為私設道路通行至○○路0段云云，亦不可採。再者，彰化路○○鄉○○路0段00

01 0巷乃私人開闢，相關設施均由私人施設，主管機關亦未針
02 對任何土地編定為○○路0段000巷納入管理等情，有彰化○
03 ○○○○○○○○112年1月13日彰田戶字第1120000130號函
04 （見本院卷一第317頁）與同年12月28日彰田戶字第1120003
05 902號函（見本院卷二第291頁）、社頭鄉公所112年函（見
06 本院卷二第83頁）與113年1月3日社鄉建字第1120022037號
07 函（見本院卷二第293頁）可參。被上訴人主張附圖一J部分
08 已經主管機關編定為「彰化縣○○鄉○○路0段000巷」，亦
09 與事實有違。又蕭舜升等2人、劉淑真等3人否認附圖一J部
10 分現況已實際作為道路供通行使用（見本院卷一第295、414
11 頁）；依被上訴人於街景圖中自行標示之附圖一J部分位置
12 （見本院卷二第205、259頁），顯示該部分現況絕大範圍亦
13 僅由私人停車在上，即令經私人鋪設之柏油路面實際有部分
14 已占用000地號土地最北側之一小部分，尤難遽謂附圖一J部
15 分現況已全部為道路並實際供鄰地通行。被上訴人以此為由
16 主張附圖一J部分應保留供西側土地使用云云，容無可取。

- 17 ③20等地號土地中，部分土地現已作為建築基地並建有辦畢保
18 存登記之建物，此經劉淑真等3人陳述在卷（見本院卷三第1
19 9頁），並有土地登記謄本可佐（見土地登記謄本卷第391、
20 463、499、501、503、505、509、513、517、519、523、52
21 7頁）。依建築法第42條、第48條規定，建築基地原則上應
22 與建築線相連，建築線則為已公告道路之境界線，或由主管
23 機關就現有巷道另行指定之界線。而上開規定之目的，旨在
24 確保建築物有對外通路，以利建築物之使用、通行、救災。
25 則由20等地號土地中部分土地已經興建合法建築，顯見該等
26 土地於申請建築執照時，業經主管機關確認已有得滿足相關
27 消防、救災等需求之通路存在，20等地號土地並非須以附圖
28 一J部分作為對外通行、供救護車進出或消防通道使用之通
29 路至灼。又附圖一J部分有無鋪設公共管線及排水設施之需
30 求，應由主管機關決定，要非分割共有物事件所應審究。蕭
31 錫滄等10人、陳美珠執前詞陳謂應保留附圖一J部分作為20

等地號土地之私設道路云云；蕭天恩、吳梅英陳稱如不留路將使20等地號土地難以建築云云，皆無可採取。

④況被上訴人前以00之00、00之00地號土地為袋地，有經由系爭私設通路通行000地號土地北側部分土地（相當於附圖一J部分）至○○路0段之必要，000地號土地共有人亦應容忍被上訴人通行、鋪設路面及設置電線、水管、瓦斯管或其他管線為由，提起確認通行權存在等訴訟，經臺灣彰化地方法院以111年度訴字第500號判決駁回被上訴人之訴確定（下稱500號事件），有民事追加起訴狀、臺灣彰化地方法院111年度訴字第500號判決可憑（見本院卷一第155至165頁，本院卷二第467至485頁），且經本院調取500號事件全卷核閱無誤。益證20等地號土地並非必須取道附圖一J部分始能對外與道路通聯，尤難謂審酌系爭土地分割方法時，有何個案特殊情形而須保留附圖一J部分作為他筆土地之私設通路。

(6)被上訴人另主張：伊所提方案（即修正前甲案）已得除蕭渭川等3人、劉淑真等3人外其餘共有人同意，不應因少數共有人堅持己見犧牲多數共有人之利益云云（見本院卷一第297至299頁，本院卷二第58頁，本院卷三第330、377頁）。蕭錫滄等10人、陳美珠固亦陳以：系爭土地共有人除陳美珠外，餘均與20等地號土地之共有人相同，陳美珠亦同意留設附圖一J部分供20等地號土地對外通行，故留設附圖一J部分對全體共有人均有利益云云（見本院卷二第14至15、29至31頁，本院卷三第379頁）。然被上訴人並未提出任何事證證明陳昱安、陳錦華、陳錦蓉、陳益商、陳錦芳、陳益敦同意保留附圖一J部分，已難謂除蕭渭川等3人、劉淑真等3人外之系爭土地共有人均同意甲案或修正前甲案。再系爭土地並無必要保留附圖一J部分供該土地分割後各筆土地通行，20等地號土地亦非必須取道附圖一J部分始能對外與道路通聯，皆詳敘如上。據此，果欲將系爭土地額外劃出一部分維持共有，備供滿足他筆土地通行之便利，自應徵得系爭土地全體共有人之同意，始具犧牲系爭土地經濟利用效益與價值

之正當性；此與20等地號土地共有人是否亦同為系爭土地共有人，要屬二事。系爭土地既仍有部分共有人不同意劃出附圖一J部分作為道路使用並維持共有，自不能罔顧該等共有人之意願，強令彼等放棄對系爭土地分割後利益最大化之追求。被上訴人、蕭錫滄等10人、陳美珠所陳前詞，均殊非可採。

(三)按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。法院裁判分割共有物時，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人中所受分配之不動產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院83年度台上字第2452號判決意旨參照）。又共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。故原物分割而應以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨（最高法院85年台上字第2676號裁判先例意旨參照）。查經本院囑託華聲事務所鑑定系爭土地各共有人原應有部分價值及依乙案分割後之分得土地價值結果，據該所認分割後各共有人原應有部分價值與分得土地價值各如附表三(一)所示（許崇賓律師分得部分價值係計入被上訴人分得部分價值。另蕭渭川等3人之原應有部分比例相同，原應有部分價值即應相同，113年估價報告此部分計算尚屬有誤，爰更正此部分計算金額），有113年估價報告可稽，堪認如附表三(二)「應補償人」欄所示共有人實際分得價值超逾按原應有部分比例應分得價值，陳美珠、蕭玲蘭、許崇賓律師則未能按原應有部分價值受分配，各共有人受分配價值之增、減情形如附表三(一)「增減差值」欄所示。準此，依前揭

規定及說明，即應由如附表三(二)「應補償人」欄所示共有人，分別就超逾部分之金額，按陳美珠、蕭玲蘭、許崇賓律師所短少而應受補償金額占全體應受補償金額之比例，各補償陳美珠、蕭玲蘭、許崇賓律師如附表三(二)所示金額（計算式如附表三(二)所示，小數點下均四捨五入）。

四、綜上所述，被上訴人於本院追加請求陳昱安等7人應就陳蕭阿麗所遺系爭公同共有權利辦理繼承登記，為有理由，應予准許。又本院審酌各共有人之意願、共有物之性質、分割前使用狀況、分割後各部分所得利用之價值及經濟效用等各情，認系爭土地依乙案分割，各共有人分割後之分配位置、面積與應有部分比例如附表二所示，並由如附表三(二)「應補償人」欄所示共有人按該表所示金額，分別對陳美珠、蕭玲蘭、許崇賓律師為金錢補償，較為合理及公平適當。原判決有關係爭土地所定分割方法，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第3項、第4項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一予以論駁贅述。

六、末按，分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅係供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之問題，因此，本件訴訟費用若完全命形式上敗訴之當事人負擔，顯然有欠公平。是本院酌量本件情形，認訴訟費用應由兩造按附表一所示應有部分比例負擔。

七、據上論結，上訴人之上訴為有理由，被上訴人追加之訴亦有理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
民事第四庭 審判長法官 楊熾光
法官 廖穗蓁
法官 李佳芳

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日內向本院補提上訴理由書（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，發回更審後為訴之變更（追加、擴張）部分應一併繳納上訴裁判費。

書記官 卓佳儀

中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

附表一：

編號	共有人	000地號 總面積723.41平方公尺		000地號 總面積704.33平方公尺		000地號 總面積802.92平方公尺		備註
		應有部分	持分面積 (單位:㎡)	應有部分	持分面積 (單位:㎡)	應有部分	持分面積 (單位:㎡)	
1	蕭錫滄	96分之1	7.54	96分之1	7.34	96分之1	8.36	
2	許崇賓律師即蕭美慧遺產管理人	1152分之1	0.63	1152分之1	0.61	1152分之1	0.70	
3	蕭玲蘭	1440分之28	14.07	1440分之28	13.7	1440分之28	15.61	
4	蕭天恩	3分之1	241.14	3分之1	234.78	3分之1	267.64	
5	蕭憲聰	288分之1	2.51	288分之1	2.45	288分之1	2.79	
6	林芳年	288分之1	2.51	288分之1	2.45	288分之1	2.79	
7	蕭全佑	192分之1	3.77	96分之1	7.34	---	---	
8	蕭尊仁	192分之1	3.77	---	---	---	---	
9	游佳諭	108分之6	40.19	108分之6	39.13	108分之6	44.61	
10	陳美珠	360分之30	60.28	360分之30	58.69	360分之30	66.91	
11	蕭登斌	576分之2	2.51	576分之2	2.45	288分之1	2.79	
12	吳梅英	108分之9	60.28	108分之9	58.69	108分之9	66.91	
13	劉淑真	1920分之121	45.59	1920分之121	44.39	1920分之121	50.60	
14	蕭有為	96分之1	7.54	96分之1	7.34	96分之1	8.36	
15	蕭楊琇月	---	---	---	---	96分之1	8.36	
16	蕭勝結	108分之9	60.28	108分之9	58.69	108分之9	66.91	
17	蕭登仁	96分之4	30.14	96分之4	29.35	96分之4	33.46	蕭錫清之承受訴訟人。
18	劉淑玫	96分之4	30.14	96分之4	29.35	96分之4	33.46	
19	蕭渭川	108分之1	20.09	108分之1	19.56	108分之1	22.30	蕭周淑卿之承當訴訟人。
20	蕭舜升	108分之1	(各6.698)	108分之1	(各6.52)	108分之1	(各7.43)	
21	蕭斐文	108分之1		108分之1		108分之1		
22	○○○之繼承人(共47人): 蕭惠美 蕭獻堂 蕭進和 蕭振宏 劉欣珍 劉欣福	公同共有 360分之30	60.28	公同共有 360分之30	58.69	公同共有 360分之30	66.91	1. 原共有人○○○於起訴前之35年2月6日死亡，被上訴人於原審追加其繼承人(其中一人為陳蕭阿麗)為被告。嗣○○○之繼承人業依原判決主文第一項辦理繼承登記。 2. 陳蕭阿麗於本院前審訴訟繫屬中死亡，由陳昱安等7人

(續上頁)

01

	劉哲源 劉祐嘉 劉承倫 劉淑瓊 劉淑霞 劉淑慧 蕭連愛美 蕭斯英 蕭斯聰 蕭斯鎮 蕭秀真 蕭肇松 蕭岳朋 洪女惠 陳琦謹 陳建銘 陳建誠 莊然欽 莊蕙慈 莊繡慈 莊喻云 陳玉螺 顏鳳 顏聖致 顏滿 郭顏剩 洪文欽 吳亦香 洪慈敏 洪國展 洪國書 洪靖雄 楊洪謹 陳杉泰 陳昱安 陳錦華 陳益商 陳錦蓮 陳錦芳 陳錦蓉 陳益敦							承受訴訟。
23	蕭國閔	96分之4	30.14	96分之4	29.35	96分之4	33.46	蕭錫寬之承受訴訟人及蕭吳妙香等4人之承當訴訟人
	總計	1/1		1/1		1/1		

02 註：因採四捨五入計算各共有人按應有部分比例換算之持分面
03 積，持份面積加總與系爭土地登記面積略有些微落差。

04 附表二：系爭土地合併分割後各共有人取得之附圖二位置及面積
05

編號	所有人	面積 (平方公尺)	權利範圍	備註
GHM1	蕭惠美等47人	185.89	公同共有1/1	
GHM2	游佳諭	125.87	1/1	
	蕭國閔	278.83	9295/27887	按左列應有部分 比例維持共有
	蕭有為		2324/27887	
	蕭錫滄		2324/27887	
	蕭憲聰		775/27887	

01

B	林芳年		775/27887	
	蕭全佑		1111/27887	
	蕭尊仁		377/27887	
	蕭楊琇月		836/27887	
	蕭登斌		775/27887	
	蕭登仁		9295/27887	
C、D、I	劉淑真	419.41	14058/41941	按左列應有部分 比例維持共有
	蕭勝結		18588/41941	
	劉淑玫		9295/41941	
F	蕭天恩	745.33	1/1	
E	蕭渭川	61.96	1/3	按左列應有部分 比例維持共有
	蕭舜升		1/3	
	蕭斐文		1/3	
J	吳梅英	185.89	1/1	
K	陳美珠	185.89	1/1	
L	蕭玲蘭	43.37	1/1	
合計		2230.66		000、000、000 地號土地 合併之面 積總合

02 附表三（單位均為元）：

03 (一)各共有人增減差額分析表：

04

編號	持有人	分割後土地價值	原應有部分價值	增減差值
1	蕭惠美等47人	13,176,255	13,009,515	166,740
2	游佳諭	8,833,557(註1)	8,673,243	160,314
3	許崇賓律師	0(註1)	135,071	-135,071
4	蕭國閔	6,522,295	6,504,408	17,887
5	蕭有為	1,630,749	1,626,452	4,297
6	蕭錫滄	1,630,749	1,626,452	4,297
7	蕭憲聰	543,817	542,384	1,433
8	林芳年	543,817	542,384	1,433
9	蕭全佑	779,588	776,834	2,754

01

10	蕭尊仁	264,541	263,844	697
11	蕭楊琇月	586,621	585,075	1,546
12	蕭登斌	543,817	542,384	1,433
13	蕭登仁	6,522,295	6,504,408	17,887
14	劉淑真	9,865,904	9,838,494	27,410
15	蕭勝結	13,045,058	13,009,515	35,543
16	劉淑玫	6,523,232	6,504,408	18,824
17	蕭渭川	1,449,451	1,445,424(註2)	4,027
18	蕭舜升	1,449,451	1,445,424(註2)	4,027
19	蕭斐文	1,449,451	1,445,424(註2)	4,027
20	蕭天恩	52,182,339	52,037,361	144,978
21	吳梅英	13,045,760	13,009,515	36,245
22	陳美珠	12,784,702	13,009,515	-224,813
23	蕭玲蘭	2,739,336	3,035,250	-295,914
合計		156,112,785(註3)	156,112,784(註3)	

02

03

04

05

註1：許崇賓律師分得部分價值計入被上訴人分得部分價值，故被上訴人分得部分價值應更正為8,833,557元（計算式：8,697,408+136,149=8,833,557）；許崇賓律師分得部分價值則更正為0。

06

07

08

09

10

11

12

13

14

註2：蕭渭川等3人之原應有部分比例相同，原應有部分價值即應相同，113年估價報告此部分計算尚屬有誤。依蕭渭川等3人就系爭土地原應有部分比例換算彼等應受分配之面積合計為61.96平方公尺，以系爭土地總面積2230.66平方公尺計算，換算蕭渭川等3人就系爭土地整體之原權利範圍為223066分之6196，則蕭渭川等3人原應有部分價值合計應為4,336,272元（計算式：156,112,785×6196/223066=4,336,272），彼等各應分得1,445,424元（計算式：4,336,272×1/3=1,445,424）。爰更正此部分計算金額。

15

16

17

註3：因採四捨五入之計算方式，「分割後土地價值」、「原應有部分價值」欄之加總金額略有出入。

(二)各共有人應補償及應受補償金額：

◎計算式：

- 1.應補償之共有人應補償其他共有人之總額，如附表三(一)「增減差值」欄之正數（下稱A）。
- 2.應受補償之共有人陳美珠、蕭玲蘭、許崇賓律師應受補償之金額，如附表三(一)「增減差值」欄之負數（下稱B）。
3. $A \times (B/B \text{加總}) = \text{應補償之共有人各應補償予陳美珠、蕭玲蘭、許崇賓律師之金額}$ （下稱C）。另因採四捨五入之計算方式，A、C之加總金額略有出入。

應補償人	陳美珠 (-224, 813)	蕭玲蘭 (-295, 914)	許崇賓律師 (-135, 071)	合計
蕭惠美等47人 (+166, 740)	57, 160	75, 238	34, 342	166, 740
游佳諭 (+160, 314)	54, 957	72, 338	33, 019	160, 314
蕭國閔 (+17, 887)	6, 132	8, 071	3, 684	17, 887
蕭有為 (+4, 297)	1, 473	1, 939	885	4, 297
蕭錫滄 (+4, 297)	1, 473	1, 939	885	4, 297
蕭憲聰 (+1, 433)	491	647	295	1, 433
林芳年 (+1, 433)	491	647	295	1, 433
蕭全佑 (+2, 754)	944	1, 243	567	2, 754
蕭尊仁 (+697)	239	315	144	698
蕭楊琇月 (+1, 546)	530	698	318	1, 546
蕭登斌 (+1, 433)	491	647	295	1, 433
蕭登仁				

(續上頁)

01

(+17, 887)	6, 132	8, 071	3, 684	17, 887
劉淑真 (+27, 410)	9, 396	12, 368	5, 645	27, 409
蕭勝結 (+35, 543)	12, 184	16, 038	7, 321	35, 543
劉淑玫 (+18, 824)	6, 453	8, 494	3, 877	18, 824
蕭渭川 (+4, 027)	1, 380	1, 817	829	4, 026
蕭舜升 (+4, 027)	1, 380	1, 817	829	4, 026
蕭斐文 (+4, 027)	1, 380	1, 817	829	4, 026
蕭天恩 (+144, 978)	49, 700	65, 418	29, 860	144, 978
吳梅英 (+36, 245)	12, 425	16, 355	7, 465	36, 245
合 計	224, 811	295, 917	135, 068	655, 796