

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度上字第119號

上訴人

即被上訴人 辛育靜（兼楊松柏、楊舜全、楊佳錦、楊麗娟、楊
木地之承當訴訟人）

訴訟代理人 黃勃叡律師

被上訴人即

上訴人 陳進廷

訴訟代理人 陳雅琪

被上訴人即

上訴人 陳進來

楊儉

上訴人

訴訟代理人 李俊榮

被上訴人即

上訴人 格誠建設有限公司（即楊海參之承當訴訟人）

法定代理人 吳婉禎

被上訴人即

上訴人 楊銘輝

楊敏男

楊儒汴

楊金山

楊隆泉

楊隆德

楊儒權

上訴人

訴訟代理人 楊易慈

被上訴人即

上訴人 楊茵朱

訴訟代理人 劉玉琴

被上訴人即

上 訴 人 楊昌復

楊順發

楊順能

上列當事人間請求分割共有物事件，兩造對於民國111年12月13日臺灣彰化地方法院110年度訴字第870號第一審判決各自提起上訴，本院於民國112年10月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決廢棄。

二、兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段000、000地號土地，合併分割如附圖三（彰化縣○○地政事務所鑑測日期民國112年5月10日土地複丈成果圖丙案）及附表三所示。

三、第一、二審訴訟費用，由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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款定有明文。本件為分割共有物訴訟，訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，是原審判決後，原審之被告雖僅上訴人即被上訴人陳進廷、陳進來（下兩造均稱姓名）提起上訴，惟其等提起上訴乃有利於同造共同訴訟人之行為，其上訴效力自及於未上訴之其餘原審同造共同訴訟人，爰列為上訴人。

二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟。民事訴訟法第254條第1項、第2項分別定有明文。其立法意旨乃因訴訟標的之法律關係既已移轉，該訴訟與為移轉當事人之關係自漸趨淡薄，宜由受讓人承當訴訟，俾其訴訟之結果更能達到解決紛爭之目的。倘受讓訴訟標的法律關係之人，適為讓與人對造

之承受訴訟人之一者，應藉由承受訴訟人地位之調整，以維持訴訟上對立關係，尚不得因此剝奪受讓人承當訴訟之權利（最高法院110年度台抗字第281號裁定意旨參照）。且訴訟標的之法律關係移轉於第三人後，倘讓與人及其對造當事人均同意，受讓人即得依民事訴訟法第254條第2項前段規定，聲請代讓與人承當訴訟，無須徵得讓與人全部同造當事人之同意。經查，系爭土地之原共有人楊松柏、楊舜全、楊佳錦、楊麗娟、楊木地（下稱楊松柏等5人）於民國111年2月14日，將其等公同共有坐落彰化縣○○鎮○○段000、000地號土地（下分稱地號，合稱系爭土地）應有部分各38/960、88/960，以買賣為原因移轉登記予對造當事人辛育靜；楊海參於112年7月10日，將其000、000地號土地應有部分各2635/15808、122899/2191680，以買賣為原因移轉登記予第三人格誠建設有限公司（下稱格誠公司），有土地登記謄本（原審卷第103至121、195至213頁，本院卷第307至316頁）可稽。嗣經辛育靜、格誠公司分別聲請承當訴訟（本院卷第183、305頁），並分別經楊松柏等5人；楊海參、辛育靜同意（本院卷第269、317、327、328頁），依照前揭規定及說明，應分別由辛育靜代楊松柏等5人、格誠公司代楊海參承當訴訟，楊松柏等5人、楊海參則脫離本件訴訟。

三、格誠公司、陳進來、楊銘輝、楊敏男、楊儒汴、楊金山、楊隆泉、楊隆德、楊茵朱、楊昌復、楊順發、楊順能均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依辛育靜之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、辛育靜主張：系爭土地為兩造共有，應有部分比例各如附表一所示。兩造就系爭土地並無不為分割之約定，亦無因使用目的不能分割之情形，惟無法達成分割協議。爰依民法第823條第1項、第824條第2項、第5項規定，請求合併裁判分割，並於原審主張如原判決附圖甲案所示之分割方法，嗣於

01 本院改主張依附圖三即彰化縣○○地政事務所（下稱○○地
02 政）鑑測日期112年5月10日土地複丈成果圖丙案（下稱丙
03 案）所示之分割方法（原判決准系爭土地合併分割如附圖二
04 即○○地政勘驗日期111年9月13日土地複丈成果圖乙案【下
05 稱乙案】所示，兩造均聲明不服，提起上訴）。並上訴聲
06 明：(一)原判決廢棄。(二)系爭土地合併分割如丙案所示。

07 二、對造之答辯：

08 (一)陳進廷辯以：伊於原審未曾表示同意乙案，系爭土地如採乙
09 案分割，將使伊所分得之土地不完整，且出入道路狹窄，顯
10 不公平。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)系爭土地合併分割
11 如丙案所示。

12 (二)陳進來未到庭，據其所提出書狀陳稱：系爭土地如採乙案分
13 割，將使伊所分得之土地不完整，且出入道路狹窄，顯不公
14 平。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)系爭土地合併分割如丙
15 案所示。

16 (三)楊儉辯以：系爭土地上如附圖一即○○地政勘驗日期110年1
17 1月23日土地複丈成果圖（下稱附圖一）編號F、G所示磚造
18 平房、鐵皮平房，為伊所有，且伊自幼即居住該處。伊與配
19 偶現居住在該房屋，且因二人行動不便，於110年間整修房
20 屋而支出新臺幣（下同）122萬餘元，倘採丙案分割，將使
21 該房屋遭拆除，伊與配偶均逾80歲，已無力興建房屋，將影
22 響伊等之生存權。如採乙案分割，系爭土地上現供伊與楊銘
23 輝、楊敏男、楊儒權居住之房屋均得以保留，辛育靜分得之
24 土地亦得作為建築房屋使用。並答辯聲明：上訴駁回。

25 (四)楊儒權辯以：同意採乙案分割，希望伊在系爭土地上之房屋
26 可以繼續使用。答辯聲明：上訴駁回。

27 (五)楊銘輝、楊敏男未於本院言詞辯論期日到場，據其等於原審
28 及準備程序期日陳稱：同意採乙案分割，希望伊等2人在系
29 爭土地上之房屋可以繼續使用，伊等2人分割後願意維持共
30 有。答辯聲明：上訴駁回。

31 (六)楊茵朱未於本院言詞辯論期日到場，據其於準備程序期日陳

01 稱：同意採丙案分割。

02 (七)楊金山、楊昌復、楊隆泉、楊隆德、楊順發、楊順能、格誠
03 公司均未到庭，據其等所提出書狀陳稱：同意採丙案分割。

04 (八)楊儒汴未到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

05 三、本院之判斷：

06 (一)系爭土地均為兩造共有，共有人相同，應有部分各如附表一
07 所示，使用分區、使用地類別同為特定農業區、甲種建築用
08 地，有地籍圖謄本、土地登記謄本（原審卷第21頁，本院卷
09 第307至316頁）為證，並無因使用目的不能分割，或訂有不
10 分割期限之情形，兩造亦未能達成分割協議，此為兩造所不
11 爭執，則辛育靜依民法第823條第1項、第824條第5項規定，
12 請求判決合併分割系爭土地，即屬有據，應予准許。

13 (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
14 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為
15 下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受
16 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、
17 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
18 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
19 金分配於各共有人。民法第824條第2項定有明文。又按定共
20 有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有
21 人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟
22 效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情
23 狀，定一適當公平之方法以為分割。經查：

24 1.000、000地號土地面積各為1,387、2,283平方公尺，形狀如
25 附圖一所示呈東側較寬、西側略窄之近似梯形，與鄰地之地
26 界尚稱平直，有附圖一所示共有人之建物，分別坐落其上，
27 東側面臨○○鎮○○○路0段道路，西側面臨○○○路0段00
28 0巷00弄道路，南北兩側則未面臨道路，此經原審會同兩造
29 及○○地政人員現場勘驗明確，有勘驗測量筆錄及現場圖
30 （原審卷第135、137頁）、附圖一可佐，並有地籍圖謄本
31 （原審卷第21頁）、土地登記謄本（本院卷第307至316

頁）、Google地圖（原審卷第57頁）、現場照片（原審卷第295至307頁，本院卷第189至203頁）為證，堪認屬實。

2.關於分割方法，辛育靜、格誠公司、楊金山、陳進廷、陳進來、楊隆泉、楊隆德、楊茵朱、楊昌復、楊順發、楊順能主張採丙案；楊儉、楊銘輝、楊敏男、楊儒權主張採乙案；楊儒汴則未表示意見。茲就乙、丙案之各項情狀分述如下：

(1)乙、丙案分割方法，各共有人分配取得部分分別直接面臨系爭土地東側○○鎮○○○路0段或西側○○○路0段000巷00弄等道路，各共有人於分割後均得以對外通行；且均按共有人之意願，將楊順發與楊順能2人（本院卷第333頁）、楊銘輝與楊敏男2人（本院卷第218頁），分別維持共有。2案之差異在於各共有人分配取得部分之形狀、坐落位置，以及現有建物能否保留。

(2)乙案分割方法，楊儉分配取得乙案編號2所示部分，固與楊儉所有如附圖一編號F、G所示建物之範圍大部分重疊，使其於分割後得以繼續使用該等建物。然亦同時導致系爭土地北側部分需配合該等建物採取東北往西南走向劃設分割線，致使楊儉、辛育靜、陳進廷、陳進來、格誠公司、楊隆德、楊隆泉各自分配取得之乙案編號1、2、11至15所示部分，均無法與東、西兩側之道路以直角相接；辛育靜分配取得之乙案編號1所示部分，呈東、西兩側較窄、中間較寬之不規則形；楊隆德、楊隆泉分配取得之乙案編號14、15所示部分，均呈東側臨路部分較窄、內側部分較寬之形狀；不利於該等共有人之使用。

(3)丙案分割方法，除楊順發與楊順能2人分配取得之丙案編號5所示部分，為保留其等所有如附圖一編號K所示建物，採東北往西南走向劃設分割線，致其等分配取得部分之位置、形狀，無法與東側之道路以直角相接（但丙案編號5所示部分之位置、形狀，與採乙案分割時，楊順發與楊順能2人分配取得之乙案編號10所示部分相當）外，其餘共有人分配取得部分，大致均呈長方形，且與東、西兩側之道路均以直角相

接，較有利於各共有人之使用。而陳進廷、陳進來、楊昌復、楊茵珠分配取得之丙案編號6至9所示部分，形狀雖較為狹長，然此係受限於其等之應有部分面積較小所致，且其等既均同意採取丙案（本院卷第221、222頁），將來亦非不能與其他共有人分配取得部分合併使用，丙案對其等尚無不利益。另楊儒權、楊銘輝、楊敏男雖表示希望其等建物可以繼續使用，並主張採取乙案等語，然楊儒權、楊銘輝與楊敏男2人分配取得之丙案編號12、13所示部分，與採乙案分割所分配取得之乙案編號8、7所示部分，其位置、形狀大致相當，亦與其等所有如附圖一編號S、U、V、X所示建物之範圍重疊，此經○○地政將附圖一建物現況套繪至丙案如附圖三可佐，堪認採丙案分割並未違反楊儒權、楊銘輝、楊敏男繼續使用其等建物之意願，與採乙案分割相較，對其等亦無不利。至於楊儉辯稱：其自幼即居住在附圖一編號F、G所示建物，且其與配偶2人行動不便，於110年間整修房屋而支出122萬餘元，倘採丙案分割，將影響其等生存權云云，固據其提出估價單、照片、戶籍謄本、身心障礙證明（原審卷第295至307頁，本院卷第287至293、369至387頁）為證。惟辛育靜主張：附圖一編號F、G所示建物未經全體共有人同意而興建，兩造就系爭土地亦未訂有分管契約，不得以建物先占方式，主張應分配取得建物所在土地；且該等建物老舊，殘存價值不高等語。查附圖一編號F、G所示建物係未經保存登記之1樓磚造平房、1樓鐵皮改建建物，而楊儉為00年00月生，現年00歲，有戶籍謄本（原審卷第61頁）為證，其既一再陳稱自幼即居住在該等建物（原審卷第287頁，本院卷第283、363頁），可見該等建物至少已興建長達6、70年之久。再觀諸該等建物照片（本院卷第201頁），編號F所示1樓磚造平房，外觀斑駁老舊，而編號G所示1樓鐵皮改建建物，雖經楊儉於110年整修，仍屬舊有磚造平房翻修整建而成，此經楊儉陳述明確（本院卷第217頁），並有估價單（本院卷第287至293頁）為證，經濟價值均屬有限。況楊儉另自陳其因無

法取得全體共有人之同意，始以翻修方式維護建物等語（本院卷第217頁），堪認辛育靜主張：兩造就系爭土地未訂有分管契約，該等建物未經全體共有人同意而興建等語，尚非無據。參以該等建物位在系爭土地中間位置，復呈東北往西南走向，倘為保留該等建物而採乙案分割，將使系爭土地北側部分需配合採取東北往西南走向劃設分割線，顯然不利於其他共有人分配取得土地之使用，不但無法發揮系爭土地之經濟效益，亦難認公平，不能僅以楊儉對該等建物有情感依附且曾出資翻修，即捨共有人公平及整體經濟效益於不顧。況且，除楊儉、楊銘輝、楊敏男、楊儒權主張採乙案，楊儒汴未就分割方案表示意見外，辛育靜、格誠公司、楊金山、陳進廷、陳進來、楊隆泉、楊隆德、楊茵朱、楊昌復、楊順發、楊順能均主張採丙案；亦即，主張採取乙案之共有人為4人、應有部分比例合計814/3670，主張採取丙案之共有人為11人、應有部分比例合計2713/3670，可見多數共有人之意願係採取丙案。

3.綜上，本院審酌系爭土地之形狀、性質、使用現狀、經濟效用、各共有人之意願、分得部分之利用價值、全體共有人之利益等一切情狀，認系爭土地採丙案所示方法分割，應為適當，並符合公平。

(三)按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：(一)權利人同意分割。(二)權利人已參加共有物分割訴訟。(三)權利人經共有人告知訴訟而未參加。民法第824條之1第2項定有明文。查辛育靜將其系爭土地應有部分於109年9月7日設定擔保債權總金額1,800萬元之最高限額抵押權予合迪股份有限公司（下稱合迪公司），有土地登記謄本（原審卷第201至203、211至213頁）可佐，經原審對合迪公司告知訴訟（原審卷第91頁、原審回證卷第30頁），合迪公司並未參加訴訟，依照前揭規定，其抵押權於本件分割共有物判決確定時，應移存至辛育靜所分得之土地上。又民法

第824條之1第2項但書各款規定，乃法律明文規定之法定效果，本院無須於判決主文為諭知，併此敘明。

四、綜上所述，辛育靜依民法第823條第1項、第824條規定，請求合併分割系爭土地，應屬有據，且系爭土地應採丙案所示方法分割。原審所採乙案分割方法，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，爰由本院將原判決廢棄，改判如主文第2項所示。

五、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。本件係因分割共有物而涉訟，兩造就分割方法之爭執或意見，乃為伸張或防衛其權利所必要，且分割共有物之訴係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人提出之分割方法，僅係供法院參考，其分割方法對於各共有人而言，並無勝敗之問題。本件雖依辛育靜、格誠公司、楊金山、陳進廷、陳進來、楊隆泉、楊隆德、楊茵朱、楊昌復、楊順發、楊順能主張之分割方法為分割，然如由其他共有人負擔全部訴訟費用，顯失公平，應由兩造按應有部分之比例負擔訴訟費用，較為公允，爰判決如主文第3項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各項證據資料，經審酌後，均與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 11 月 21 日

民事第一庭 審判長法官 張瑞蘭

法官 廖穗蓁

法官 鄭舜元

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 賴淵瀛

中 華 民 國 112 年 11 月 21 日

附表一：共有人之應有部分比例及訴訟費用分擔比例

編號	共有人	應有部分比例		訴訟費用分擔比例
		彰化縣○○鎮○○段000地號土地	彰化縣○○鎮○○段000地號土地	
1	辛育靜	23593/118560	78257/228300	1060/3670
2	楊儉	19499/237120	144291/1217600	385/3670
3	格誠公司	2635/15808	122899/2191680	359/3670
4	楊銘輝	75/1920	75/1920	143/3670
5	楊敏男	75/1920	75/1920	143/3670
6	楊儒汴	5/128	5/128	143/3670
7	楊金山	3/48	3/48	230/3670
8	陳進廷	1/32	1/32	115/3670
9	陳進來	1/32	1/32	115/3670
10	楊隆泉	40/512	1000/23040	207/3670
11	楊隆德	40/512	100/2304	207/3670
12	楊儒權	5/128	5/128	143/3670
13	楊茵朱	25/960	25/960	96/3670
14	楊昌復	25/960	25/960	96/3670
15	楊順發	3/96	3/96	114/3670
16	楊順能	3/96	3/96	114/3670

附表二：採附圖二乙案分割之各共有人分配取得位置、面積、權利範圍

分得土地編號	面積（平方公尺）	共有人	權利範圍	備註
--------	----------	-----	------	----

(續上頁)

01

1	1058.58	辛育靜	全部	
2	384.61	楊儉	全部	
4	95.57	楊茵朱	全部	
5	95.57	楊昌復	全部	
6	143.36	楊儒汴	全部	
7	286.72	楊銘輝	1/2	維持共有
		楊敏男	1/2	
8	143.36	楊儒權	全部	
9	229.38	楊金山	全部	
10	229.36	楊順發	1/2	維持共有
		楊順能	1/2	
11	114.69	陳進廷	全部	
12	114.68	陳進來	全部	
13	359.22	格誠公司	全部	
14	207.45	楊隆德	全部	
15	207.45	楊隆泉	全部	

02 附表三：採附圖三丙案分割之各共有人分配取得位置、面積、權
 03 利範圍
 04

分得土地編號	面積（平方公尺）	共有人	權利範圍	備註
1	207	楊隆泉	全部	
2	207	楊隆德	全部	
3	1060	辛育靜	全部	
4	359	格誠公司	全部	
5	228	楊順發	1/2	維持共有
		楊順能	1/2	

(續上頁)

01

6	115	陳進廷	全部	
7	115	陳進來	全部	
8	96	楊昌復	全部	
9	96	楊茵朱	全部	
10	385	楊儉	全部	
11	230	楊金山	全部	
12	143	楊儒權	全部	
13	286	楊銘輝	1/2	維持共有
		楊敏男	1/2	
14	143	楊儒汴	全部	