

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度上字第291號

上訴人 上福全球科技股份有限公司

法定代理人 王瑞宏

訴訟代理人 戴連宏律師

複代理人 許博堯律師

被上訴人 洪春霖

洪浩鈞

洪敬堯

共同

訴訟代理人 許榮峯

被上訴人 陳文連兼卓金能、卓侑俊、卓鴻斌之承當訴訟人

陳麗華兼紀榮受之承當訴訟人

信美投資股份有限公司（即陳信華之承當訴訟人）

上一人

法定代理人 王國印

被上訴人 陳廉惜

訴訟代理人 陳永棟

陳棋楠

陳清吉

被上訴人 蔡清波

蔡清雄

蔡清輝

王怡鈞（即陳余秀美之承當訴訟人）

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國112年4月24日臺灣臺中地方法院109年度訴字第3751號第一審判決提起上訴，本院於112年12月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

兩造共有坐落臺中市○○區○○段0000○0000○0000地號土地合併分割如附圖及附表二所示，並按附表三所示金額互為金錢補償。

第一、二審訴訟費用由兩造依附表一所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、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。民事訴訟法第254條第1項、第2項前段定有明文。查本件訴訟繫屬中，原被上訴人卓金能、卓侑俊、卓鴻斌（下稱卓金能等3人）於民國112年8月11日將渠等就○○市○○區○○段0000○0000○0000地號土地（下各以地號稱之，合稱系爭土地）之應有部分移轉登記予被上訴人陳文連，有系爭土地登記謄本附卷可稽（見本院卷第293至298頁），茲據陳文連聲請承當卓金能等3人之訴訟，上訴人上福全球科技股份有限公司（下稱上福公司）、卓金能等3人亦均表示同意（見本院卷第231頁），核無不合，應予准許。

二、按分割共有物之訴，共有人所主張之分割方法，僅供法院參考而已，從而若認當事人所為分割方法之變更，係屬訴之變更及追加，自有未洽（最高法院97年度台上字第1593號判決意旨參照）。查本件上訴人於原審起訴聲明請求變價分割0000地號土地，被上訴人陳麗華則於原審反訴聲明請求合併分割系爭土地如原判決附圖即臺中市清水地政事務所（下稱清水地政）複丈日期民國111年10月20日土地複丈成果圖及原判決附表一所示方法分割，並由分得土地之被上訴人陳文連、陳麗華、陳廉惜（下稱陳文連等3人）及卓侑俊、卓鴻斌以金錢補償未分得土地之其餘共有人；經原審判決系爭土地合併分割如原判決附圖及原判決附表一所示，並按原判決附表三之二為金錢補償後，上福公司不服，提起上訴，並聲明請求系爭土地合併分割如本判決附圖即清水地政複丈日期

112年12月13日土地複丈成果圖（下稱附圖）及附表二所示，並按附表三為找補（下合稱本院方案）；陳麗華則亦同意改採本院方案（見本院卷第379、449頁），揆諸前揭說明，僅為分割方法主張之變更，非訴之變更，合先敘明。

三、本件被上訴人信美投資股份有限公司（下稱信美公司）、蔡清波、蔡清雄、蔡清輝、王怡鈞經合法通知，均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，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、上訴人主張：系爭土地為兩造共有，應有部分比例均如附表一所示，並無不能分割之情事，共有人間亦無不分割之約定，復就分割方法不能達成協議，自得訴請裁判分割，就系爭土地合併分割如附圖及附表二所示，並按附表三所示金額互為金錢補償，爰依民法第823條第1項、第824條規定，訴請合併分割系爭土地如本院方案所示（原審判決如前壹、二段所述，上訴人聲明不服，提起上訴）。並上訴聲明：（一）原判決廢棄。（二）系爭土地合併分割如附圖及附表二所示，並按附表三所示金額互為金錢補償。

二、被上訴人方面：

（一）陳文連等3人則以：上訴人與信美公司、王怡鈞共同取得系爭土地之南側土地，可與其集團相鄰土地合併利用而提高土地價值，同意改採本院方案合併分割系爭土地，伊等同意以每坪181,000元為補償，不再主張其他方案，亦不另聲請鑑價。至本件分割之估價費用、訴訟費用應由上訴人全額負擔，以示公允等語，資為抗辯。陳麗華並於原審依民法第824條規定提起反訴，請求合併分割系爭土地。並答辯聲明：同意本院方案。

（二）洪春霖、洪浩鈞、洪敬堯（下稱洪春霖等3人）則主張：伊等持分較少，只要可取得以每坪181,000元計算之補償即可，並沒有要分配到土地。伊等同意採本院方案合併分割系爭土地，且不再主張其他方案，亦不另聲請鑑價等語。並答辯聲明：同意本院方案。

(三)蔡清波、蔡清雄於本院並未到庭或提出書狀為何聲明或陳述，蔡清輝則主張：伊再跟蔡清波、蔡清雄討論採取何分割方案等語；蔡清波、蔡清雄、蔡清輝於原審並均以：伊等不同意變價分割0000地號土地，請將上福公司、信美公司之應有部分分割出去，而其餘部分同意維持共有等語，資為抗辯。

(四)信美公司、王怡鈞則主張：伊等願與上訴人共同分得系爭土地如附圖所示南側土地並維持共有，同意本院方案等語。

三、得心證之理由：

(一)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；又共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，命為下列分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款定有明文。查兩造共有系爭土地，應有部分均如附表一所示，且系爭土地屬臺中港特定區計畫範圍，使用分區為第四種住宅區，系爭土地並無不能分割之情事，共有人間亦無不分割之約定，惟無法達成協議分割等情，有系爭土地登記謄本、地籍圖謄本、臺中市沙鹿區都市計畫土地使用分區證明書附卷可稽（見原審卷一第43、45頁、卷三第377至399頁，本院卷第293至297、455頁），且為兩造所不爭執，應堪認定，故上訴人訴請法院裁判分割系爭土地，洵屬有據。

(二)次按共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第824條第5項定有明文；而所謂合併分割，係指法院得將數宗不動產分歸各共有人一宗，或將其合併計算後，各按應有部分計算分得土地之一部而言（最高法院105年度台上字第542號判決意旨參照）。故民法第824條第5項所稱合併分割僅為分割方法，非不同土地實際合併為一宗土地，而地籍測量實施規則第224條、第225條之1固分別規定：土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地為限。第192條、第193條、第224

條及前條所稱之使用性質，於都市土地指使用分區，於非都市土地指使用分區及編定之使用地類別。然該地籍測量實施規則所定，係就不同宗土地擬合併為一宗土地所設之限制，與民法第824條第5項所定數宗共有土地合併分割之情形有別（最高法院105年度台上字第2100號判決意旨參照）。經查，系爭土地均為兩造共有、地段相同，而使用分區均為第四種住宅區，已如前述，則系爭土地之使用性質相同，且地界相連，有附圖可稽，故本件符合民法第824條第5項、地籍測量實施規則第224條之合併分割要件，而得合併分割，亦為兩造所不爭執，是本件請求合併分割系爭土地，應屬有據。

(三)再按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號裁判要旨參照）；又按共有物分割應審酌共有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共有人間有無符合公平之原則及整體共有人之經濟利益等因素為通盤之考量，以求得最合理之分割方法。經查：

1. 0000、0000、0000地號土地之面積依序為456.98平方公尺、413.53平方公尺、366.63平方公尺，為依序相鄰之土地，現況由訴外人即陳廉惜之子陳永棟與陳文連共同插秧耕作，無其他地上物，四周多為田地。0000地號土地西側臨接寬約15公尺之光明街，0000、0000地號土地則未臨路，須經由0000地號土地與道路通聯等情，為上福公司、陳文連、陳麗華、陳廉惜陳述明確（見原審卷三第131至132頁），並有系爭土地地籍圖、現場照片（見原審卷一第143、189、271至273頁）、158空間資訊網網路列印資料（見原審卷一第341頁）、臺中市政府都市發展局000年0月00日中市都計字第0000000000號函（見原審卷三第227頁）、天翼不動產估價師事務所（下稱天翼事務所）112年0月0日天翼字第0000000號函檢送之估價報告書（下稱系爭估價報告書）所附空照圖、現況照片（見原審卷四第78至81、151至154頁）可憑，

並經原審囑託清水地政會同兩造至現場履勘屬實，製有勘驗筆錄在卷可稽（見原審卷一第267至269頁）。

2. 且查，系爭土地面積雖屬非微，惟因共有人眾多，倘逕按共有人人數及應有部分比例予以原物分割，將致土地過度細分，部分共有人分得面積亦屬過小，反不利分割後土地之使用與經濟效益，足見各共有人均受原物之分配應顯有困難。而依本院方案所示，將系爭土地合併分割後之附圖暫編地號①0000(A)、②0000(1)(B)區塊分歸①陳文連等3人、②上訴人與信美公司、王怡鈞取得，並各按附圖圖說即附表二所示應有部分比例共有，上開①0000(A)、②0000(1)(B)區塊共有人應有部分比例並經取得人①陳文連等3人、②上訴人、信美公司、王怡鈞同意按附表二所示比例維持共有（見本院卷第450至451、457至459頁）；另以金錢補償未受分配原物之共有人，劃歸上列共有人所有之土地形狀大致完整，上列共有人皆可分得相當面積之土地，並均可直接與外界道路連通，上訴人與信美公司、王怡鈞所分得之暫編地號0000(1)(B)區塊，復可與信美公司所有位於該區塊南側之同段0000、0000、0000地號土地、與他人共有之同段0000、0000、0000地號土地合併使用，有各該土地登記謄本、合併使用示意圖可稽（見本院卷第43至67頁），附圖所示合併分割結果，有利分割後各該區塊土地之整體利用開發。衡諸系爭土地現由陳永棟、陳文連耕作，陳文連等3人、卓金能等3人、蔡清波、蔡清雄、蔡清輝亦陳稱：陳永棟、陳文連從年輕務農至今幾十年，在系爭土地及相鄰土地務農種植水稻維生等語（見原審卷一第321頁、卷二第123至125頁），可徵本院方案亦可兼顧使用現況，使陳永棟、陳文連得繼續在所分得之系爭土地區塊上耕作，至於未分得原物之共有人既原未使用系爭土地，復可獲金錢補償，對之應無不利；再上訴人、陳文連等3人、洪春霖等3人、信美公司、王怡鈞亦均同意本院方案所示分割方法（見本院卷第279至285、379、448至449、457至459頁），已徵得除蔡清波、蔡清雄、蔡清輝（合計應有部分300分之6）以外之前揭大多數共有人（合計應有部分300分之294）同意。

3. 綜上各情以觀，本院斟酌系爭土地臨路情形、使用經濟效益、共有物之性質、共有人意願及使用現狀，並兼顧全體共有人之利益及公平原則，認本件之分割方法以上訴人主張之本院方案即如附圖及附表二所示分割方案為宜。

(四) 又按以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，為民法第824條第3項所明定。故以原物為分配時，各共有人是否應為補償或受補償，均應以其所受分配者，是否已逾或少於其應有部分為斷，且補償金額之多寡，亦應以應有部分為計算之標準；再共有物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77年度台上字第65號、90年度台上字第2214號判決意旨參照）。茲查，經原審囑託天翼事務所鑑定系爭土地暨分割後各部分土地價值之結果，系爭土地合併出售之價值為67,736,535元即每坪181,000元，較之原判決附圖所示分割方案之區塊A、B、C之價值依序為43,184,118元即每坪162,900元、9,480,616元即每坪152,000元、8,212,197元即每坪175,600元為高，有系爭估價報告書可稽（見原審卷四第38至42頁），則陳文連等3人同意以上開最高每坪價值181,000元計算補償未受原物分配者之共有人如附表三所示（見本院卷第353至355頁），對於應受補償人應無不利，且為上訴人、洪春霖等3人所不爭執，並均陳明不再聲請鑑價（見本院卷第379至380頁），揆之前揭規定及說明，即應由實際分得價值超逾其等原應分得價值之共有人即陳文連、陳麗華，按未受分配原物之其餘共有其所短少而應受補償者，分別補償各該其餘共有人如附表三所示金額。

四、綜上所述，本件上訴人依民法第823條第1項前段規定，訴請裁判分割系爭土地，為有理由，應予准許。且系爭土地應採上訴人主張之本院方案，合併分割如附圖及附表二所示，並按附表三所示金額互為金錢補償。原審未及審酌上訴人於本

院所提本院方案而為不利其判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決之分割方法不當，求予廢棄改判，為有理由，自應由本院廢棄改判如主文第二項所示。

五、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。而定共有物分割之方法，可由法院自由裁量而為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，故本件雖依上訴人主張之本院方案為分割，然該方案亦併考量其餘多數共有人之利益，且徵得渠等同意，已如前三、(三)、2. 所述，因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。因此，本件訴訟費用爰諭知由兩造按原應有部分之比例負擔，較為公允，爰判決如主文第三項所示，陳文連等3人主張均應由上訴人全額負擔等語，委無可採。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，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。

七、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 1 月 23 日
民事第五庭 審判長法官 黃綵君
法官 楊珮瑛
法官 吳崇道

正本係照原本作成。

被上訴人得上訴。

如不服本判決，須於收受判決送達後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日內向本院提出上訴理由書狀（均須按他造人數附具繕本）。

上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 1 月 23 日

附表一：

編號	共有人	應有部分比例 (系爭3筆土地相同)
1	上福公司	0分之1
2	洪春霖	000分之14
3	陳文連	000分之59
4	陳麗華	000分之58
5	洪浩鈞	000分之14
6	洪敬堯	000分之14
7	陳廉惜	0分之1
8	蔡清波	000分之2
9	蔡清雄	000分之2
10	蔡清輝	000分之2
11	信美公司	000分之6
12	王怡鈞	000分之7

附表二：

暫編地號	面積 (m ²)	分割方法
0000(A)	977.36	由陳文連、陳麗華、陳廉惜取得，並按應有部分比例依序各28455/97736、28043/97736、41238/97736維持共有
0000(1)(B)	259.78	由信美公司、上福公司、王怡鈞取得，並按應有部分比例依序各2473/25978、20618/25978、2887/25978維持共有

附表三：

(新臺幣/ 元)	應為補償人		應受補償 金額合計
	陳文連	陳麗華	

(續上頁)

應 受 補 償 人	洪春霖	526,710	526,710	1,053,420
	洪浩鈞	526,710	526,710	1,053,420
	洪敬堯	526,710	526,710	1,053,420
	蔡清波	226,250	226,250	452,500
	蔡清雄	226,250	226,250	452,500
	蔡清輝	226,250	226,250	452,500
應為補償 金額合計		2,258,880	2,258,880	4,517,760