

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度上字第443號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

上訴人 張建章
訴訟代理人 陳建良律師
複代理人 陳柏宏律師
視同上訴人 張嘉松
張賴槌
張嘉林
張嘉森
張麗金
張彩鳳
張智集
兼上三人
訴訟代理人 張宇紳
視同上訴人 林志汶
張杜敏(即張慶連之承受訴訟人)
張嘉德(即張慶連之承受訴訟人)
張秀美(即張慶連之承受訴訟人)
張嘉訓(即張慶連之承受訴訟人)
張黃里
上一人
訴訟代理人 劉宏美
視同上訴人 高碧華
張良鎮
林昭吟
林昭紋
上二人
訴訟代理人 賴素美
視同上訴人 張宏琳
張毓全
張輝煌

01 張瑞珍
02 張啓充
03 張麗珠
04 張麗杏
05 被 上訴人 張明正
06 兼 上一人
07 訴訟代理人 張仲良
08 受 告知人 泰和茂開發團隊有限公司
09 法定代理人 邵宇辰

10 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7
11 月25日臺灣彰化地方法院110年度訴字第869號第一審判決提起上
12 訴，本院於113年10月15日言詞辯論終結，判決如下：

13 主 文

14 原判決廢棄。

15 兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地分割如附圖一
16 （即彰化縣員林地政事務所收件日期文號民國113年5月2日員土
17 測字第076500號土地複丈成果圖）及附表二所示，並按附表三所
18 示金額互為補償。

19 第一、二審訴訟費用由兩造依附表一訴訟費用負擔比例欄所示比
20 例負擔。

21 事實及理由

22 壹、程序方面：

23 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
24 人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，
25 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
26 於原審訴請分割兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號
27 土地（下稱系爭土地），其訴訟標的對於全體共有人必須合
28 一確定，雖僅張建章1人提起上訴，惟形式上有利於其餘同
29 造當事人，依前揭規定，其上訴效力應及於同造其餘共有
30 人，爰並列為視同上訴人（以下上訴人及視同上訴人均以姓
31 名稱之）。

01 二、按訴訟繫屬中，為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
02 於訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。準此，
03 訴訟繫屬中，為訴訟標的之法律關係移轉於第三人，如第三
04 人未合法承當訴訟，則依前揭民事訴訟法第254條第1項之規
05 定，移轉訴訟標的法律關係之當事人自仍居於當事人地位，
06 續行繫屬之訴訟，不因訴訟標的之移轉，致失其為訴訟之權
07 能，此即為當事人恆定原則。又按確定判決，除當事人外，
08 對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，亦有效力，民事訴訟
09 法第401條第1項亦有明定。經查：

10 (一)張慶連之應有部分，嗣後經張嘉德、張嘉訓辦妥分割繼承登
11 記取得，因未合法承當訴訟，故本件仍以張杜敏等4人為被
12 告，然實體上之權利義務應由張嘉德、張嘉訓取得。

13 (二)張毓全於訴訟繫屬中將其系爭土地部分應有部分40分之1移
14 轉登記予張明鎮，經被上訴人於民國112年1月18日聲請對張
15 明鎮告知訴訟（見原審卷二第155至156頁），因張毓全僅將
16 部分應有部分移轉予張明鎮，張毓全仍為本件當事人，惟依
17 前開規定，對其判決效力就移轉部分及於受移轉人即張明
18 鎮。

19 三、林志汶、張杜敏、張嘉德、張秀美、張嘉訓、張良鎮、張毓
20 全、張輝煌、張啓充、張麗杏經合法通知，未於言詞辯論期
21 日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依民事
22 訴訟法第463條準用同法第385條第1項前段規定，依被上訴
23 人之聲請，由其一造辯論而為判決。

24 貳、實體方面：

25 一、被上訴人主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如附
26 表一所示。系爭土地無不能分割原因，兩造無法協議分割方
27 法，爰依民法第823條規定，請求分割系爭土地。伊等願保
28 持共有，同意依附圖一（即彰化縣員林地政事務所〈下稱員
29 林地政〉收件日期文號113年5月2日員土測字第076500號土
30 地複丈成果圖）及附表二所示方案分割，並按附表三所示金
31 額互為補償。不同意林昭吟、林昭紋（下稱林昭吟2人）主

01 張之員林地政收件日期文號112年11月21日員土測字第18280
02 0號複丈成果圖（即附圖二）所示分割方案。並答辯聲明：
03 同意上訴人之聲明。

04 二、上訴人則以：

05 (一)張建章：原審分割方案道路寬度僅有3公尺，勢必造成分得
06 土地無法申請建築使用，通路寬度應設6公尺，且應預留迴
07 轉道及修改出口寬度，請依附圖一及附表二所示方案分割，
08 並按附表三所示金額互為補償。並上訴聲明：1.原判決廢
09 棄。2.兩造共有系爭土地分割如附圖一所示及依附表三所示
10 金額互為補償。

11 (二)張嘉松：同意與張賴槌、張嘉訓、張嘉德、張良鎮、高碧
12 華、張黃里、張嘉森、林志汶、張毓全保持共有。同意依附
13 圖一及附表二所示方案分割，並按附表三所示金額互為補
14 償。

15 (三)張賴槌、張嘉訓、張嘉德、高碧華、張黃里、張嘉森：同意
16 就分得土地與張嘉松、張良鎮、林志汶保持共有，同意依附
17 圖一及附表二所示方案分割，並按附表三所示金額互為補
18 償。不同意林昭吟2人主張之附圖二所示分割方案。

19 (四)張良鎮、林志汶：同意與張嘉松、張賴槌、張嘉訓、張嘉
20 德、高碧華、張黃里、張嘉森保持共有。

21 (五)張毓全：分割方案與張嘉松相同。

22 (六)張宏琳、張嘉林：同意依附圖一及附表二所示方案分割，並
23 按附表三所示金額互為補償。不同意林昭吟2人主張附圖二
24 所示分割方案。

25 (七)張宇紳、張麗金、張彩鳳、張智集（下稱張宇紳4人）：伊
26 等為兄弟姐妹，同意就分得土地保持共有，同意依附圖一及
27 附表二所示方案分割，並按附表三所示金額互為補償。不同
28 意林昭吟2人主張附圖二所示分割方案。

29 (八)林昭吟2人：不同意附圖一所示分割方案，請求依附圖二所
30 示方案分割。

31 (九)張瑞珍：同意與張輝煌、張啓充、張麗珠、張麗杏（下合稱

01 張輝煌4人，與張瑞珍合稱張瑞珍5人）保持共有，同意依附
02 圖一及附表二所示方案分割，並按附表三所示金額互為補
03 償。不同意林昭吟2人主張附圖二所示分割方案。

04 (十)張輝煌4人：同意伊等與張瑞珍保持共有。

05 □張杜敏、張秀美：未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
06 何聲明或陳述。

07 三、本院之判斷：

08 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
09 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
10 在此限，民法第823條第1項定有明文。查，系爭土地為兩造
11 所共有，權利範圍如附表一所示，有系爭土地之土地登記第
12 一類謄本在卷可參（見本院卷一第357至371頁）。且系爭土
13 地並無法定不能分割之情事，有員林地政113年9月25日員第
14 二字第1130006458號函（下稱系爭函文）可佐（見本院卷二
15 第57頁），復查兩造間並無不分割之特約，亦無因物之使用
16 目的不能分割之情，是被上訴人因兩造不能達成分割之協
17 議，請求分割系爭土地，依首開規定，自屬有據，應予准
18 許。

19 (二)按法院就共有物為裁判分割時，應考慮共有物之性質、共有
20 人之意願、使用情形、分得土地對外通行、全體共有人之利
21 益、經濟效用、公平性等因素，為適當公平之分割（最高法
22 院90年度台上字第1607號、97年度台上字第829號、112年度
23 台上字第2697號民事判決意旨參照）。經查，系爭土地為特
24 定農業區之甲種建築用地，有土地登記謄本在卷可佐（見本
25 院卷一第357頁）。本院審酌：1.張建章上訴主張以附圖
26 一、附表二分割方案，並按附表三所示金額互為找補，為分
27 得系爭土地下半部之被上訴人（編號B）、張宏琳（編號
28 D）、張宇紳4人（編號E）、張嘉林（編號I）、張瑞珍（編
29 號J）所同意（見本院卷二第38至39頁）；且分得系爭土地
30 上半部（即附圖一編號A）之共有人張嘉松、張賴槌、張嘉
31 森、張黃里、高碧華到庭表示，其等打算將分得土地出售移

01 轉予建商即泰和茂開發團隊有限公司（下稱泰和茂公司）
02 （見本院卷一第73頁），故將編號A部分保持共有，更有利
03 於其等後續整合利用。而受告知訴訟人泰和茂公司亦到庭陳
04 稱：同意附圖一、附表二分割方案，並同意按附表三所示金
05 額互為找補（見本院卷二第40頁），且分得附圖一編號A之
06 共有人張嘉松、張賴樅、張嘉訓、張嘉德、高碧華、張黃
07 里、張嘉森亦到庭表示同意附圖一、附表二分割方案，並同
08 意按附表三所示金額互為找補（見本院卷二第38至39頁），
09 張毓全亦同意就分得編號A部分土地與張嘉松保持共有（見
10 本院卷一第247頁）。又林昭吟2人既具狀表示不願維持共有
11 （見本院卷一第249頁），附圖一已將其2人分得土地分開，
12 可認附圖一分割方案為多數共有人所同意，同意人之應有部
13 分比例已逾2/3，且共有人分配之面積與應有部分差距少。

14 **2.**就使用情形，除林志汶、張杜敏、張嘉德、張秀美、張嘉
15 訓、張良鎮、張毓全、張輝煌、張啓充、張麗杏未於言詞辯
16 論期日到庭外，其餘到庭當事人均表示地上建物多已老舊，
17 無保存必要（見本院卷一第244至245頁、第316頁；卷二第7
18 0頁）。林昭吟2人亦自承並未居住在系爭土地上之建物（見
19 本院卷二第38頁），自毋須考慮其2人適足居住權之問題。

20 **3.**又系爭土地臨路狀況為南側臨○○段000地號土地上之通
21 路（下稱系爭通路），系爭通路對外連接彰化縣○○鄉○○
22 路○段0巷，業經原審履勘現場，製有勘驗筆錄、現場照
23 片，並有現況套繪地籍複丈成果圖在卷可佐（見原審卷一第
24 267至289頁），系爭通路並非既成道路，有彰化縣政府112
25 年11月28日府工管字第1120467713號函可佐（見本院卷一第
26 123頁），附圖一規劃留設編號K共有道路，共有比例經多數
27 共有人合意調整分得南邊土地之人負擔較多編號K部分應有
28 部分比例（見本院卷一第169頁），各共有人分得土地均面
29 臨編號K共有道路，可經由東南側臨接系爭通路對外通行，
30 對分割後各土地對外通行問題，已預為考量。且編號K共有
31 道路為單向出口，長度超過35公尺，留有迴車道，符合建築

01 技術規則第3條之1規定，編號K共有道路寬度建議留設6米，
02 避免往後編號A土地無法申請建築等情，有彰化縣○○鄉公
03 所112年11月24日彰○鄉建字第1120018592號函可佐（見本
04 院卷一第121至122頁），亦符合各分得土地建築利用之經濟
05 效用。4.依彰化縣畸零地使用自治條例第3條、第6條規定，
06 系爭土地為甲種建築用地，附圖一所示方案，各共有人分得
07 土地，因面臨路寬6公尺之編號K共有道路，亦符合最小寬度
08 3公尺，最小深度12公尺之規定（見本院卷一第122頁），有
09 利於分得土地之利用。5.林昭吟2人雖提出附圖二所示方
10 案，惟其2人所提出分割方案，並無其他共有人同意，故相
11 較附圖二之方案，附圖一方案顯為較多數共有人所接受，符
12 合多數共有人意願。參以林昭吟2人父親林金龍當初係經法
13 院拍賣程序取得系爭土地應有部分（見本院卷一第319
14 頁），嗣後再將系爭土地應有部分輾轉贈與移轉登記予林昭
15 吟2人，有地籍異動索引可佐、登記謄本在卷可佐（見本院
16 卷一第257至261頁、第363頁），其餘到庭共有人均稱林昭
17 吟2人在系爭土地上並無建物存在（見本院卷二第71頁），
18 林昭吟2人亦未能提出必須分配在附圖二所示位置之堅強理
19 由，其2人所主張附圖二分割方案，應不適當。6.附圖一之
20 方案得辦理分割登記，有系爭函文可佐（見本院卷二第57
21 頁），則綜合上開各情，應以附圖一、附表二分配位置，為
22 最妥適之分割方法。

23 (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
24 有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有
25 明文。經查：採附圖一方案，經送石亦隆不動產估價師事務
26 所鑑估各共有人相互補償金額，該事務所以113年6月12日隆
27 高中訴字第1130501號函（見本院卷二第3頁）檢附檔案編號
28 1130501號估價報告（下稱系爭鑑定報告），認在附圖一方
29 案下，應以附表三所示金額互為找補（見系爭鑑定報告第4
30 頁）。本院認系爭鑑定報告，依不動產估價技術規則相關規
31 定，針對勘估標的進行一般因素、不動產市場概況、區域因

01 素、個別因素等因素分析，將本件勘估標的與比較標的之區
02 域因素及個別因素分析，採用比較法、土地開發分析法之估
03 價方法進行評估，而作成估價報告書，說明兩造依附圖一分
04 割後所取得系爭土地各坵塊土地價值（詳見系爭鑑定報告第
05 21至63頁），並說明互為找補金額，鑑定參酌數據尚屬明
06 確，經核並無違反不動產估價技術規則或與論理法則、經驗
07 法則相違背之情事，應屬客觀可採，且於審理過程經提示予
08 到庭當事人陳述意見、辯論（見本院卷二第38至39頁、第72
09 至73頁），已踐行調查證據之程序，應屬可信。又多數共有
10 人均同意按附表三所示金額互為找補，業經本院說明如上，
11 故本院認採附圖一及附表二所示方案，並按附表三所示金額
12 互為找補，應屬妥適。

13 (四)按應有部分有抵押權，其權利不因共有物之分割而受影響。
14 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
15 之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分
16 割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。民法第82
17 4之1條第2項定有明文。查系爭土地共有人張嘉松、張賴樅
18 將其權利設定抵押權予泰和茂公司，有系爭土地登記謄本附
19 卷足憑（見原審卷一第65頁），經被上訴人對抵押權人告知
20 訴訟（見原審卷一第221至225頁），泰和茂公司到庭陳稱：
21 同意附圖一、附表二分割方案，並同意按附表三所示金額互
22 為找補（見本院卷二第40頁），已表明同意分割之旨，上開
23 抵押權自應依上開規定處理。

24 四、綜上所述，原審就系爭土地之分割方法，未及審酌張建章於
25 上訴程序新提出之附圖一分割方案及被上訴人、視同上訴人
26 同意附圖一分割方案之陳述，及重新鑑定共有人間相互補償
27 金額，所採分割方案，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決不
28 當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄並改判如
29 主文第2項所示。又原審分割方法已廢棄，原判決關於訴訟
30 費用負擔部分，應併予廢棄。且分割共有物之訴係以請求分
31 割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，

01 僅係供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無
02 勝負問題，本件訴訟費用若命形式上敗訴之當事人全部負
03 擔，顯然有欠公平。故本件關於訴訟費用之負擔，應由兩造
04 依附表一訴訟費用負擔比例欄所示比例負擔較為合理，爰判
05 決如主文第3項所示。

06 五、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
07 據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐
08 一論列，附此敘明。

09 六、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

10 中 華 民 國 113 年 10 月 29 日

11 民事第五庭 審判長法 官 黃綵君

12 法 官 吳崇道

13 法 官 高士傑

14 正本係照原本作成。

15 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
16 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
17 (均須按他造當事人之人數附繕本)。

18 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
19 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
20 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。
21 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

22 書記官 林賢慧

23 中 華 民 國 113 年 10 月 29 日

24 附表一：

25

編號	共有人姓名	應有部分及訴訟 費用負擔比例	卷證出處
1	張嘉松	2/10	本院卷一第357頁
2	張賴槌	6/40	本院卷一第357頁

3	張嘉林	1/20	本院卷一第357頁
4	張嘉森	1/20	本院卷一第359頁
5	張麗金	1/200	本院卷一第359頁
6	張彩鳳	1/200	本院卷一第359頁
7	張宇紳	2/200	本院卷一第359頁
8	張智集	1/200	本院卷一第361頁
9	張建章	1/60	本院卷一第361頁
10	林志汶	1/20	本院卷一第361頁
11	張黃里	2/30	本院卷一第361頁
12	高碧華	1/60	本院卷一第361頁
13	張良鎮	1/60	本院卷一第363頁
14	林昭吟	1/30	本院卷一第363頁
15	林昭奴	1/30	本院卷一第363頁
16	張宏琳	1/40	本院卷一第363頁
17	張明正	1/40	本院卷一第365頁
18	張仲良	1/40	本院卷一第365頁
19	張毓全	1/40	本院卷一第365頁
20	張輝煌、張瑞珍、 張啓充、張麗珠、 張麗杏(共同共有)	1/10	本院卷一第365至367 頁
21	張毓全(張明鎮)	1/40	張明鎮於本件訴訟係 屬中自前手張毓全處 受贈於111年12月22 日登記取得應有部分 40分之1 (本院卷一第367頁)
22	張嘉訓(張慶連承 受訴訟人)	1/30	於112年1月18日以分 割繼承為原因辦理登 記 (本院卷一第369頁)
23	張嘉德(張慶連承 受訴訟人)	1/30	於112年1月18日以分 割繼承為原因辦理登 記

01

02 附表二：分割方案

03

分得編號	分得面積 (平方公尺)	分歸取得者	分割後持分比例	備註
附圖一編號A	2591.17 保持共有	張嘉松	24/77	
		張賴槌	18/77	
		張嘉訓(張慶聯 承受訴訟人)	4/77	
		張嘉德(張慶聯 承受訴訟人)	4/77	
		張良鎮	2/77	
		高碧華	2/77	
		張黃里	8/77	
		張嘉森	6/77	
		林志汶	6/77	
			張毓全	3/77
附圖一編號B	181.78 保持共有	張明正	1/2	
		張仲良	1/2	
附圖一編號C	90.89	張毓全 (張明鎮)	1/1	因張毓全已將部分應有部分(即應有部分40分之1)移轉登記予張明鎮,基於當事人恆定主義,本院以原共有人張毓全為裁判對象,惟就移轉部分(即C部分)之判決效力及於繼承人張明鎮,故編號C部分實體法

				上權利義務歸由張明鎮取得。 (見本院卷一第319頁)
附圖一編 號D	90.90	張宏琳	1/1	
附圖一編 號E	91.39 保持共有	張麗金	1/5	
		張彩鳳	1/5	
		張宇紳	2/5	
		張智集	1/5	
附圖一編 號F	60.60	張建章	1/1	
附圖一編 號G	121.19	林昭吟	1/1	
附圖一編 號H	121.19	林昭奴	1/1	
附圖一編 號I	181.80	張嘉林	1/1	
附圖一編 號J	363.59	張輝煌	1/1 (共同共有)	
		張瑞珍		
		張啓充		
		張麗珠		
		張麗杏		
附圖一編 號K	287.31 保持共有	張嘉松	120/1200	
		張賴槌	90/1200	
		張嘉訓(張慶聯 承受訴訟人)	20/1200	
		張嘉德(張慶聯 承受訴訟人)	20/1200	
		張良鎮	10/1200	
		高碧華	10/1200	
		張黃里	40/1200	
		張嘉森	30/1200	

	林志汶	30/1200	
	張毓全	15/1200	此部分（即因分得A部分而取得編號K部分應有部分比例）由張毓全分得（見本院卷一第319頁）
	張明正	57/1200	
	張仲良	57/1200	
	張毓全 (張明鎮)	57/1200	因張毓全已將部分應有部分（即應有部分40分之1）移轉登記予張明鎮，基於當事人恆定主義，本院以原共有人張毓全為裁判對象，惟就移轉部分（即因分得C部分而取得編號K部分應有部分比例）之判決效力及於繼受人張明鎮，故此部分實體法上權利義務歸由張明鎮取得。（見本院卷一第319頁）
	張宏琳	57/1200	
	張麗金	11/1200	
	張彩鳳	11/1200	
	張宇紳	22/1200	
	張智集	11/1200	
	張建章	38/1200	
	林昭吟	76/1200	

(續上頁)

01

		林昭紋	76/1200	
		張嘉林	114/1200	
		張輝煌、張瑞珍、張啓充、張麗珠、張麗杏 (公司共有)	228/1200	

02 附表三：

03

		應為補償人									受補償金額合計
		張嘉松	張賴樅	張嘉森	林志汶	張嘉訓	張嘉德	張黃里	高碧華	張良鎮	
應受補償人	張嘉林	50,858	38,113	12,711	12,711	8,485	8,485	16,935	4,208	4,208	156,714
	張麗金	5,381	4,033	1,345	1,345	898	898	1,792	445	445	16,582
	張彩鳳	5,381	4,033	1,345	1,345	898	898	1,792	445	445	16,582
	張宇紳	10,809	8,101	2,702	2,702	1,804	1,804	3,599	895	895	33,311
	張智集	5,381	4,033	1,345	1,345	898	898	1,791	446	445	16,582
	張建章	21,411	16,046	5,351	5,351	3,572	3,572	7,130	1,773	1,772	65,978
	林昭吟	35,276	26,435	8,816	8,816	5,885	5,885	11,745	2,919	2,920	108,697
	林昭紋	40,545	30,385	10,134	10,133	6,765	6,765	13,500	3,355	3,355	124,937
	張宏琳	29,705	22,261	7,424	7,424	4,956	4,956	9,891	2,458	2,459	91,534
	張明正	22,357	16,755	5,588	5,588	3,730	3,730	7,446	1,849	1,850	68,893
	張仲良	22,357	16,755	5,588	5,588	3,730	3,730	7,446	1,850	1,849	68,893
張毓全(張明鎮)	14,707	11,020	3,674	3,675	2,453	2,453	4,898	1,217	1,217	45,314	
張輝煌5人	115,687	86,698	28,912	28,912	19,301	19,301	38,522	9,573	9,573	356,479	
應補償金合計		379,855	284,668	94,935	94,935	63,375	63,375	126,487	31,433	31,433	117,0496
備註：張輝煌5人：張輝煌、張瑞珍、張啓充、張麗珠、張麗杏											