臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度重上字第199號

上　訴　人　林榮彬

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　歐嘉文律師

複 代理 人　林鼎浩律師

被 上訴 人　黃盈菊

000000000000000000

訴訟代理人　盧江陽律師

複 代理 人　盧世庭

被 上訴 人　葉洪麗珠

訴訟代理人　李淵源律師

被 上訴 人　黃定國

吳志淵

林志錫

000000000000000000

000000000000000000

陳芝伊

吳森吉

吳炯熙

上　6　人

訴訟代理人　楊振裕律師

複 代理 人　鄭絜伊律師

被 上訴 人　李玉梅

李連春（李松根之承受訴訟人）

000000000000000000

魏鵬峻（魏振盛之繼承人）

000000000000000000

魏誌宏（魏振盛之繼承人）

000000000000000000

魏瑜婷（魏振盛之繼承人）

魏君儒（魏振盛之繼承人）

魏嘉君（魏振盛之繼承人）

賴俊仁
賴俊宇
吳佳恩
吳允安
林志明
楊炫珠
連明宗（魏振盛繼承人魏杏如之承受訴訟人）

連耿佑（魏振盛繼承人魏杏如之承受訴訟人）

郭耿甫（魏振盛繼承人魏杏如之承受訴訟人）

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6月30日臺灣彰化地方法院111年度重訴字第118號第一審判決，提起上訴，本院於114年4月30日、同年6月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決主文第一項及訴訟費用之裁判均廢棄。

兩造共有坐落彰化縣○○市○○段0000地號土地（面積3萬8,172.42平方公尺）分割如附圖四及附表二所示。

被上訴人連明宗、連耿佑、郭耿甫應就被繼承人魏杏如所遺前項

土地公同共有應有部分38800分之1792，辦理繼承登記。

第一審（除確定部分外）、二審訴訟費用（含追加之訴）由兩造按附表一所示應有部分比例負擔。

事實及理由

甲、程序部分：

壹、被上訴人李松根、魏杏如分別於本院訴訟繫屬中之民國112年11月28日、114年2月2日死亡等情，有戶役政資訊網站查詢個人基本資料結果、繼承系統表、除戶謄本附卷可稽（見本院卷一第209頁、本院卷二第153頁、限閱卷第29頁）。又李松根就坐落彰化縣○○市○○段0000地號土地（下稱系爭土地）應有部分，於113年1月31日逕辦理分割繼承登記予繼承人李連春名下，有土地登記第一類謄本在卷可參（見本院卷二第49頁），被上訴人於同年月10日具狀聲明由被上訴人李連春及李松根其餘繼承人即訴外人李金銘、李麗月、李麗華、李麗卿（下稱李金銘等4人）承受訴訟，嗣於同年3月27日撤回李金銘等4人部分之聲請（見本院卷一第224頁、卷二第134頁）。另魏杏如就系爭土地公同共有所有權應有部分38800分之1792部分（下稱系爭公同共有權利），應由其法定繼承人即被上訴人連明宗、連耿佑、郭耿甫（下稱連明宗等3人）繼承，上訴人於同年4月11日具狀聲明由連明宗等3人承受訴訟（見本院卷二第149至152頁）。上開聲明承受訴訟，經核於法尚無不合，均應予准許。

貳、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第446條第1項但書分別定有明文。連明宗等3人未就魏杏如所遺系爭公同共有權利辦理繼承登記，上訴人乃追加聲明，請求判命連明宗等3人應就系爭公同共有權利辦理繼承登記（本院卷二第149至152頁），經核此追加之訴與原訴請求之基礎事實並無不同，揆諸前開規定，應予准許。

參、被上訴人魏鵬峻、魏誌宏、魏瑜婷、魏君儒、魏嘉君、賴俊仁、賴俊宇、吳佳恩、吳允安、林志明、連明宗、連耿佑經

合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體部分：

壹、上訴人主張：兩造共有系爭土地，應有部分如附表一所示。系爭土地為山坡地保育區之農牧用地，並無依法令或物之使用目的不能分割之情事，兩造亦無不分割之約定，惟無法協議分割。爰依民法第823條第1項、第824條規定，求為判決分割系爭土地（未繫屬本院部分，不另贅述）。並於本院追加聲明請求連明宗等3人應就系爭公同共有權利辦理繼承登記。

貳、被上訴人方面：

一、被上訴人黃定國、吳志淵、林志錫、陳芝伊、吳森吉、吳炯熙（下稱黃定國等6人）部分：伊等及被上訴人賴俊仁、賴俊宇、吳佳恩、吳允安、林志銘等人均同意原審判決所採附圖一（下稱附圖一）之方案，此方案符合被上訴人黃盈菊、李連春之被繼承人李松根關於面積不增減之要求，被上訴人葉洪麗珠於原審亦同意此方案。若採此方案，縱共有人之作物無法全數保留，但建物均可保存，且係按兩造目前使用位置分割，分割後各宗土地亦均得對外通行，亦僅有此方案得以保留伊在系爭土地上設置之圍牆，故優先採取附圖一之方案。倘若認系爭土地分割線以東西向為適當，亦以採葉洪麗珠提出之附圖四方案分割為適當。無論採何方案，均無須鑑價找補等語。

二、葉洪麗珠部分：系爭土地部分為平整土地或緩降坡，部分則為高低落差達40公尺之陡降坡，希望採取附圖四之方案分割，且無須鑑價找補等語。

三、黃盈菊：優先採伊提出附圖三之分割方案；次採附圖四方案，且無須鑑價找補。若採附圖二方案，伊無法分得賴以為生之荔枝園所在土地等語。

四、被上訴人李玉梅：同意採附圖四之方案分割，且無須鑑價找

補。原審判決採附圖一方案將系爭土地北側採南北向分割，伊分得西側土地為斜坡，黃定國等6人則分得東側地勢平坦土地，顯失公平。

五、被上訴人楊炫珠：同意採附圖四方案分割，亦可接受附圖三之分割方案，均無須鑑價找補。

六、李連春：同意採附圖四方案，亦可接受黃盈菊的方案，均無須鑑價找補。不同意採附圖一方案。

七、郭耿甫：伊同家人意見。

八、被上訴人魏瑜婷、賴俊仁、賴俊宇、吳佳恩、吳允安、林志明均未於言詞辯論期日到場，於原審分別陳述如下：

㈠魏瑜婷：同意上訴人於原審所提出之附圖二方案等語。

㈡賴俊仁、賴俊宇、吳佳恩、吳允安、林志明：同意附圖一之分割方案，附圖二之方案恐將使部分土地無法通往公路等語。

九、被上訴人魏鵬峻、魏誌宏、魏君儒、魏嘉君、連明宗、連耿佑未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明與陳述。

參、原審判決依附圖一方案分割系爭土地。上訴人不服，提起上訴，並為訴之追加。上訴及追加聲明：㈠原判決主文第一項廢棄。㈡上開廢棄部分，系爭土地應按附圖四方案分割。㈢連明宗等3人應就系爭公同共有權利辦理繼承登記（本院卷二第119頁）。被上訴人答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

肆、本院之判斷：

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能分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。次按耕地，指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。但本條例89年1月4日修正施行後所繼承之耕地、89年1月4日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。前項第3款及第4款所定共有耕地，辦理分割為單獨所

有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數，農業發展條例（下稱農發條例）第3條第11款、第16條第1項第3款、第4款及第2項分別定有明文。查系爭土地為兩造共有，應有部分比例如附表一所示，土地使用分區為山坡地保育區之農牧用地等情，有土地登記第一類謄本、地籍圖謄本為證（見原審卷一第59頁、第121至131頁、本院卷二第41至51頁）。系爭土地依目前登記資料，可分割為12筆等情，亦有彰化縣彰化地政事務所111年8月30日彰地二字第1110008206號函、系爭土地地籍異動索引存卷可考（見原審卷一第第167頁、第181至199頁），足見系爭土地並無依法令不得分割之情。又系爭土地無因使用目的不能分割情事，兩造亦無不分割之約定，然未能達成分割之協議，復為到庭之兩造所不爭執，則上訴人依前揭規定，請求判決分割系爭土地，自應准許。

二、次按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條定有明文。又按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物。惟當事人如於訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條規定之旨趣無違（最高法院69年度台上字第1012號判決意旨參照）。查系爭土地原公同共有人魏杏如於114年2月2日死亡，應由連明宗等3人繼承，然魏杏如所遺系爭公同共有權利迄未辦理繼承登記，有前揭土地登記第一類謄本在卷可參，且為到庭之兩造所不爭執，揆之上開說明，上訴人於系爭土地分割之處分行為前，於本院追加訴請連明宗等3人應就魏杏如所遺系爭公同共有權利辦理繼承登記，核無不合，應予准許。

三、再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成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命

為下列之分配：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。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。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，民法第824條第2、4項定有明文。法院定共有物分割之方法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、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、全體共有人利益等有關情狀，於符合公平經濟原則下，為適當之決定。經查：

㈠系爭土地上部分東臨彰南路0段000巷，西臨彰南路0段000巷巷，其上有如黃定國所有如附圖五編號A6所示1樓磚造建物、賴俊仁所有如附圖五編號A7所示之鐵皮棚架、編號A8所示鋼筋混凝土造鐵皮1層樓建物、編號A9所示水泥1層樓建物、吳森吉及吳炯熙所有如附圖五編號A10所示1層樓鐵皮建物、林志錫及林志明共有如附圖五編號13所示之3層樓鋼筋混凝土造鐵皮建物、編號14所示水泥空地、車棚；如附圖五編號11土地則為黃盈菊所種植之荔枝園；如附圖五編號16、18為李連春所種植之荔枝園，其餘部分分別為道路、擋土牆、水塔、雜樹等，為到庭之兩造所不爭執，並經原審及本院至現場勘驗屬實，有勘驗筆錄、現場略圖、現場照片可證（見原審卷一第205至265頁、本院卷一第307至327頁），復經原審囑託彰化縣員林地政事務所繪製如附圖五之複丈成果圖在卷可參（見原審卷第293、295頁），而堪認定。

㈡查系爭土地僅能分割成12宗土地，已如前述，然分別共有人共計18人（魏振聖之繼承人及再轉繼承人應以1人計），超過依法得分割之土地宗數，故在原物分割，且各共人均分得土地之前提下，勢必需有部分共有人繼續維持共有，方得以符合農發條例規定。又依如附圖一至四之方案，均採由黃定國、賴俊仁、賴俊宇、吳佳恩、吳允安（下稱黃定國等5

人）共有、吳志淵及陳芝伊共有、吳森吉及吳炯熙共有、林志錫及林志明共有之方式分割，顯見黃定國等5人間、吳志淵及陳芝伊間、吳森吉及吳炯熙間、林志錫及林志明間就各自分得部分，均有維持共有之意願，則採原物分割方式時，就其等維持共有之意願，自應予以尊重。再查，此四方案，其中附圖一與其他3方案最大差異，乃李玉梅與黃定國等5人共同分得之土地間分割線，係東西向或南北向分割。審之李玉梅、黃定國等5人分得之土地均在系爭土地北側，而此部分土地上有一與地面呈約90度之駁崁，駁崁以東土地較為平坦，以西土地則緩降坡等情，有前揭現場照片在卷可參（見本院卷一第315、317頁），是以倘若採如附圖一所示方案，則東側地勢較為平坦之編號B2土地均分歸黃定國等5人所有，李玉梅分得之編號B3土地則均為緩降坡，有欠公允，自非妥適。至其他3分割方案間，差異則在依附圖二之方案分割，黃盈菊荔枝園所在土地將分歸於上訴人所有；若採附圖三、四之方案，黃盈菊均可分得其荔枝園所在土地，然附圖三之方案，黃定國所有如附圖五編號A6所示1樓建物坐落土地，將分歸李玉梅所有，該建物勢必面臨拆除之命運。準此，比較前開四方案，附圖四之方案大致係按照各共有人原所占用之位置而予分割，使各共有人得在原有位置為從來之使用，減少建物或作物拆除、移除之損害，且為多數共有人可以接受之方案，應較為公平合理。又系爭土地依附圖四方案分割後，僅部分土地得經由彰南路0段000巷或000巷對外通行，為使分割後各宗土地均可通行至公路，自有預留編號A1土地連接彰南路0段000巷通行使用，並由全體共有人依附表一應有部分比例維持共有必要。

四、綜上所述，上訴人依民法第823條第1項規定，訴請裁判分割共有之系爭土地，於法有據，應予准許。本院斟酌系爭土地之利用現況、分割後之經濟效用、全體共有人之公平利益及共有人之意願，認系爭土地應依附圖四之方法分割，各共有人分得土地如附表二所示，就兩造而言，尚屬公平合理及適

當，且到庭之共有人皆同意不互相找補，故應屬妥適之分割方案。原判決關於系爭土地所定之分割方法，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，應由本院予以廢棄，改判如主文第2項所示。又上訴人於本院追加請求連明宗等3人應就魏杏如所遺系爭公同共有權利辦理繼承登記，亦有理由，應予准許，爰判決如主文第3項所示。

五、復按應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於抵押人所分得部分；前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規定，民法第824條之1第2項第3款、第3項定有明文。查魏振盛曾將其應有部分設定抵押權予郭文輸，郭文輸已於98年12月13日死亡，其繼承人為郭秀號、郭慶松、林郭秀樓、郭章平、郭秀球（下稱郭秀號等5人）等情有戶役政資料網站個人基本資料附卷可稽（見限閱卷第43頁、第57至65頁）；另訴外人劉福揚曾將其應有部分設定抵押權予楊炫珠，嗣楊炫珠繼受其應有部分，亦有前揭土地登記謄本在卷可憑（見原審卷二第129、131頁）。郭秀號等5人受告知訴訟後，並未參加本件訴訟。是郭秀號之上開抵押權，依前揭規定，自應移存於魏振盛之繼承人、再轉繼承人即魏鵬峻、魏嘉君、魏君儒、魏瑜婷、魏誌宏、連明宗等3人分得之附圖四編號A6土地上。至楊炫珠既已受讓原抵押人劉福揚就系爭土地之應有部分，依民法第762條規定，除有該條但書規定情事，上述抵押權因混同而消滅，在此敘明。

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，故本件關於訴訟費用之負擔，應由兩造依如附表一所示應有部分比例負擔，較為合理，附此敘明。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，與本件

判決結果並無影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴、追加之訴均有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　18　　日

民事第四庭　審判長法　官　楊熾光

法　官　李佳芳

法　官　郭妙俐

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　涂村宇

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　23　　日

附表一

編號	共有人	應有比例	備註
1	李玉梅	6312/38800	
2	李連春	3313/38800	
3	黃盈菊	2438/38800	
4	林榮彬	6095/38800	
5	魏鵬峻、魏嘉君、魏君儒、魏瑜婷、魏誌宏、連明宗、郭耿甫、連耿佑（魏振聖	1792/38800	一、連明宗、郭耿甫、連耿佑尚未就魏杏如就系爭土地公同

	之繼承人或再轉繼承人）		共有權利辦理繼承登記 二、訴訟費用由其等連帶負擔。
6	葉洪麗珠	2000/38800	
7	黃定國	35970/388000	
8	吳志淵	2500/77600	
9	賴俊仁	7194/388000	
10	賴俊宇	7194/388000	
11	吳佳恩	10791/388000	
12	吳允安	10791/388000	
13	楊炫珠	2000/38800	
14	林志錫	2656/77600	
15	林志明	2656/77600	
16	林芝伊	2500/77600	
17	吳森吉	1250/38800	
18	吳炯熙	1250/38800	

附表二：附圖四之分割方案

編號	面積（平方公尺）	分得人（維持共有比例）
A1	1786.06	兩造（按附表一比例）
A2	5919.36	李玉梅
A3	6746.48	黃定國（337324/674648） 賴俊仁（67464/674648） 賴俊宇（67464/674648） 吳佳恩（101198/674648） 吳允安（101198/674648）

A4	2344.48	吳志淵（1/2） 陳芝伊（1/2）
A5	2344.48	吳森吉（1/2） 吳炯熙（1/2）
A6	1680.52	魏鵬峻、魏嘉君、魏君儒、魏瑜婷、魏誌宏、連明宗、郭耿甫、連耿佑（魏振盛之承受訴訟人）公同共有
A7	2286.34	黃盈菊
A8	5715.84	林榮彬
A9	2490.78	林志錫（1/2） 林志明（1/2）
A10	1875.59	楊炫珠
A11	1875.59	葉洪麗珠
A12	3106.90	李連春