

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度重上字第45號

上訴人 賴美鳳 住○○市○區○○里○○街0巷0號

訴訟代理人 盧兆民律師

視同上訴人 賴明德

蔡素惠

賴峻偉

賴怡君

賴建州

賴明河

王仁躍（即賴彥汝之承受訴訟人）

王威傑（即賴彥汝之承受訴訟人）

王昱婷（即賴彥汝之承受訴訟人）

王晴宜（即賴彥汝之承受訴訟人）

受告知

訴訟人 吳姿儀

楊政達

陳聰明

于閔如

被上訴人 大台中城區開發有限公司（即吳姿儀之承當訴訟人）

法定代理人 陳聰明

訴訟代理人 曾慶崇律師

複代理人 王德凱律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國111年12月16日臺灣臺中地方法院108年度重訴字第184號第一審判決提起上訴，本院於113年6月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決主文第二項關於分割方法及訴訟費用之裁判均廢棄。
- 二、上開廢棄部分，兩造共有坐落臺中市○區○○段○○段0○○000○0000○0000○0000○0000地號土地，應予合併分割如附圖一即臺中市中山地政事務所收件日期文號民國110年12月20日山土測字第120500號土地複丈成果圖（不含該圖附表）及附表二所示，並按附表三所示金額互為找補。
- 三、第一、二審訴訟費用，由兩造按附表一所示「訴訟費用負擔比例」負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

- 壹、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項第1款前段定有明文。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，原審判決後，雖僅原審被告賴美鳳提起上訴，惟其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即原審其餘被告，爰列為視同上訴人。
- 貳、次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。訴訟程序於裁判送達後當然停止者，其承受訴訟之聲明，由為裁判之原法院裁定之，民事訴訟法第168條、第177條第3項分別定有明文。查原審判決於民國111年12月27日寄存送達於原審被告賴彥汝，依民事訴訟法第138條第2項規定，及參照最高法院94年度第1次庭長、法官會議提案二決議意旨，於112年1月6日午後12時生送達效力。嗣原審被告賴彥汝於本件繫

屬本院前之112年1月30日死亡，經原審於112年11月9日裁定本件應由王仁躍、王威傑、王昱婷、王晴宜為原審被告賴彥汝之承受訴訟人，並續行訴訟（見原審卷四第99頁、本院卷一第369-370頁），故應改列上開承受訴訟人為當事人。

參、除上訴人賴美鳳、視同上訴人賴明德、王昱婷外，其餘視同上訴人經合法通知，未於本院言詞辯論期日到場，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。

乙、實體方面：

壹、被上訴人主張：兩造共有坐落臺中市○區○○段○○段0○0000○0000○0000○0000地號土地（下分別以地號稱之，合稱系爭土地），應有部分如附表一所示。兩造就系爭土地未訂有不能分割之期限，亦無因物之使用目的不能分割情事，但兩造無法達成協議，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第1款、第3項、第4項、第5項、第6項規定，訴請裁判分割如主文第二項所示（下稱甲案）等語（原審判決系爭土地應合併分割如原審判決主文第二項所示。上訴人對分割方案不服，提起上訴。被上訴人於本院改主張甲案，不再主張原審判決主文第二項所示方案。至未繫屬本院部分，不予贅述）。並答辯聲明：上訴駁回。分割方案應改採甲案。

貳、上訴人、視同上訴人（均為○○○之繼承人，下合稱○○○之繼承人）之抗辯：

一、上訴人、視同上訴人賴明德、王昱婷則以：兩造之方案均需互相補償對造，補償金額之高低並非衡量分割方案之基礎，且0-00地號土地上之建物（即門牌號碼臺中市○區○○路00號，下稱00號建物）有賴家之祖先牌位，基於敬祖孝親之立場，應由○○○之繼承人取得0-00地號土地並維持共同共有狀態較為可採等語，資為抗辯。並上訴聲明：（一）原判決主文第二項廢棄。（二）上開廢棄部分，兩造共有系爭土地合併分割。其中0-00地號土地（面積97平方公尺）歸○○○之繼承

人公同共有，其餘0、0-00、0-00、0-00、0-00地號土地分歸被上訴人單獨所有，兩造並應依環宇不動產不動產估價師事務所113年3月22日(上訴人誤為113年1月30日)函送之估價報告書結果互為找補(下稱乙案，前開報告書下稱乙案估價報告)。

- 二、視同上訴人賴明河未於本院言詞辯論期日到庭或提出書狀，於原審抗辯稱：00號建物內有賴家祖先牌位，長期由其母○○○○(歿)花錢管理，希望可以分得0-00地號土地，保留祖先牌位所在房屋以盡孝，否則反對分割等語。
- 三、視同上訴人蔡素惠、賴峻偉、賴怡君、賴建州未於本院言詞辯論期日到庭或提出書狀，但於原審則稱：願意將應有部分出售給被上訴人等語。
- 四、視同上訴人王仁躍、王威傑、王晴宜未於本院言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何聲明及陳述。

參、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分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地由兩造共有，上訴人及視同上訴人均為○○○之繼承人，應有部分詳如附表一所示，地目均為「建」，兩造就系爭土地未訂有不能分割之期限，亦無因物之使用目的不能分割情事，但兩造無法達成協議，為兩造所不爭執，並有土地建物查詢資料附卷可稽(見本院卷二第123-160頁)。是被上訴人訴請裁判分割系爭土地，於法有據，應予准許。
- 二、次按分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配於各共有人。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。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。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2項第1款、第3項、第4項、第5項分別定有明文。又法院定共有物分割

之方法，固可由法院自由裁量，惟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。經核：

- (一)系爭土地之共有人均相同，如附表一所示，且無法令限制不得合併分割，故被上訴人請求將系爭土地合併分割，合於民法第824條第5項之規定，自應准許。
- (二)本院經綜合曾到庭或提出書狀之兩造意見，可知兩造僅就0、0-00地號土地之分配有歧見，對於0-00、0-00、0-00、0-00地號土地均分由被上訴人單獨取得，於本院第二審程序已無異議。故關於0-00、0-00、0-00、0-00地號土地，本院審酌全體共有人之意願，及分由被上訴人單獨取得可盡地利、提升經濟效用等一切情狀，認應分由被上訴人單獨取得。
- (三)關於0、0-00地號土地部分：
 - 1、上訴人、視同上訴人賴明德、王昱婷、賴明河等4人（下稱上訴人等4人）雖表示希望分配取得0-00地號土地，但其餘7位視同上訴人迄至本院言詞辯論終結前，未曾就分割方案表示意見，且在原審判決將0-00地號土地分配予被上訴人、如附圖一及附表二編號0A部分分配予○○○之繼承人共同共有後，亦始終未提出異議，應認除上訴人等4人以外之其餘7名視同上訴人均不反對被上訴人所主張如附表二所示之原物分割方案。尤以被上訴人就0-00地號土地之應有部分高達24分之23，其餘共有人之持分僅為共同共有24分之1，則被上訴人請求受分配0-00地號土地，與土地持分之權利比重亦較為相合。
 - 2、又系爭土地上有多棟建物，其中00號建物為鐵皮屋頂水泥牆老舊建物等情，業經原審至現場履勘及會同臺中市中山地政事務所測量屬實，有現場照片、原審履勘筆錄（見本院卷一第191-193、413-415頁）及收件日期文號108年11月12日山土測字第129300號土地複丈成果圖（即原審卷二第421頁，

下稱現況圖)為證。上訴人於原審稱：現況圖符號0、0(1)、0-00、0-00(1)、0-00、0-00(1)、0-00、0-00(1)位置，為賴美鳳、視同上訴人賴明德、賴彥汝及其等直系血親等10幾人所居住使用，門牌號碼為臺中市○區○○街0巷0號、0號、0號、0號、0號、00號等語，並有現場照片為證（見原審卷二第141、147-161頁，卷一第191-193頁），堪信可採。審之被上訴人所提甲案，係將如附圖一編號0A（坐落0地號）分配給○○○之繼承人，位置在門牌號碼為臺中市○區○○街0巷0號、0號、0號、0號之東半部，核與上訴人等10幾人現況居住使用之範圍重疊；另依系爭土地面積及○○○之繼承人之應有部分比例計算，○○○之繼承人就系爭土地可分受之面積合計36.08平方公尺，詳如附表二「備註」所示。如採甲案，○○○之繼承人所分配如附圖一編號0A之面積為36.1平方公尺，已超過○○○之繼承人依應有部分比例可分配之面積，足見甲案亦已顧全○○○之繼承人中，有部分共有人希望分受土地之權益。反之，上訴人等4人所主張之乙案，係由○○○之繼承人分配取得0-00地號土地，但0-00地號土地上之00號建物除有放置賴家祖先牌位外，並非上訴人所稱家族10幾人實際居住生活之範圍（即臺中市○區○○街0巷0號、0號、0號、0號、0號、00號），且00號建物僅係鐵皮屋頂水泥牆老舊建物，縱有放置賴家祖先牌位，亦非無法遷移至上訴人等人實際居住處所供奉，上訴人等4人徒以00號建物有賴家祖先牌位，要求分配0-00地號土地，反將使上訴人等家族10幾人均將因乙案之分割結果，必須變動長期居住使用之現況，甚至面臨被拆屋還地、無法再行居住使用之窘境，影響層面廣大，且未必有利於上訴人等4人。更遑論0-00地號土地面積為97平方公尺，超過○○○之繼承人之應有部分比例逾2.5倍，亦違反就0-00地號土地應有部分高達24分之23之被上訴人意願。

- 3、另系爭土地中僅有0-00地號土地臨接25公尺寬之○○路，其餘地號土地則是臨接3公尺寬之○○街0號（屬退縮道路），

此有環宇不動產不動產估價師事務所113年1月30日函送之估價報告書可參（下稱甲案估價報告，見該報告書第29-30頁）。另系爭土地與同地段0、0-0地號土地相鄰，而同地段0、0-0地號土地均已由被上訴人價購取得所有權，有土地登記第一類謄本附卷可稽（見原審卷四第51-61頁）。則依甲案分割結果，被上訴人可將上開2筆土地與如附圖一編號0B、0-00、0-00、0-00、0-00、0-00地號土地加以整合為一大筆土地進行利用、開發，且因有臨接25公尺寬之○○路，更能提升土地效益。反之，如採乙案，將使對系爭土地均有超過3分之2持分之被上訴人僅能分得臨接3公尺寬之○○街0號，導致持分微少之○○○之繼承人必須負擔逾新臺幣（下同）1,600萬元之找補金額（見乙案估價報告第摘要5頁），且因被上訴人受分配土地僅有臨接3公尺寬之○○街，其所有0地號土地因屬狹長型土地，臨接○○路之寬度過於微小，將嚴重限制被上訴人因乙案所分配土地之使用效益，顯然嚴重損害被上訴人之權益，難認公允。

- 4、再者，經本院囑託環宇不動產不動產估價師事務所就甲案及乙案之分割方案，鑑定共有人間相互找補金額，經該所鑑定結果，如採甲案，被上訴人應找補○○○之繼承人之金額為24萬2916元（見甲案估價報告第摘要5頁）；如採乙案，○○○之繼承人應找補被上訴人之金額為1667萬7620元（見乙案估價報告第摘要5頁），有甲案、乙案之估價報告可資佐憑，兩造對於上開估價結果均無異議，自堪憑採。則依上開估價結果，可知採甲案之分割結果，顯然與兩造共有系爭土地之權利價值較為相當，被上訴人因此而應負擔之找補金額非多，應可期待被上訴人如數給付；反之，如採乙案，由鉅額之找補金額益顯此方案對於被上訴人之權益損害頗鉅，○○○之繼承人是否均有能力及意願承擔高達1667萬餘元之找補金額，被上訴人應受找補之權益如何實現或保全，均非無疑。兩相比較，應認甲案在共有人權益維護及相互找補方面，均明顯優於乙案。

5、本院審酌被上訴人所提甲案，除上訴人4人反對外，其餘7名視同上訴人均未反對，有較多共有人贊同等共有人分割意願，被上訴人就0、0-00地號土地之應有部分均高達24分之23，且將如附圖一編號0A分配予○○○之繼承人，係與上訴人等10幾人家族現況使用情形大致相符，編號0A之面積亦超過○○○之繼承人就系爭土地應有部分比例換算之面積總合，已顧全渠等權益；反之，乙案係將0-00地號土地分配給○○○之繼承人，除與上訴人等家族實際使用現況不合，日後有極高可能性被要求拆屋還地，直接影響其等生活外，亦未能顧全應有部分高達24分之23之被上訴人意願，且○○○之繼承人因而受分配之面積遠遠超逾其等依應有部分比例換算之面積總合，造成後續鉅額找補問題，更不利於被上訴人整合其所有臨近土地之開發、利用，嚴重損害被上訴人之權益，顯非適當。本院綜合上開各情，認被上訴人所提甲案可最大程度兼顧維護既有使用狀況之安定性，共有人之意願，有利土地之利用價值及經濟效用，○○○之繼承人亦能保全在如附圖一編號0A範圍之現況使用範圍，上訴人所乙案則前述諸多不妥適或有失公允之情形，系爭土地應採甲案之分割方案，方屬妥適。

(四)又查系爭土地經依甲案即如附圖一（不含該圖附表）及附表二所示之方案分割後，因兩造並非完全按應有部分比例分受土地，且臨接之道路分別是25公尺寬之○○路、3公尺寬之○○街0巷，臨路情況、位置、形狀等等，並不相同，各坵塊之價值自有差異，自應互為找補。而經本院囑託環宇不動產不動產估價師事務所就甲案鑑定共有人間相互找補金額，經該所鑑定結果，認被上訴人應找補○○○之繼承人之金額為24萬2916元，且兩造均無異議，堪可憑採，已如前述，爰審酌上開估價意見，認兩造應按如附表三所示金額互為找補。

三、綜上所述，本院斟酌本件共有之情形、全體共有人分割之意願、系爭土地之性質、使用現況、經濟效用，以及兩造均表

示互為找補等一切情狀，認採甲案即如附圖一（不含該圖附表）及附表二所示之分割方案為適當，且兩造應互為補償金額如附表三所示。從而，原審法院就系爭土地酌定方法分割如原審判決主文第二項所示，固非無見，惟兩造於本院時既已調整提出新分割方案，不再主張原審判決主文第二項之方案，並為本院所採認，即無可維持。上訴意旨指摘原審判決之分割方法不當，為有理由，應由本院將原判決廢棄改判如主文第二項所示。

肆、未按因共有物分割、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。查分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換位置，本件被上訴人起訴雖於法有據，但上訴人之應訴實因訴訟性質所不得不然，且上訴人就分割方法之爭執，乃為伸張或防衛其權利所必要，是以本院認由敗訴之一造負擔全部訴訟費用，顯失公平，兩造各按其應有部分之比例分擔，方屬公允。爰諭知第一、二審訴訟費用之負擔如主文第三項所示。

伍、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。

陸、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 7 月 10 日
民事第三庭 審判長法官 許旭聖
法官 林筱涵
法官 莊嘉蕙

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者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官 廖婉菁

中 華 民 國 113 年 7 月 10 日

附表一：

編號	共有人	應有部分		訴訟費用負擔比例
		臺中市○區○○段○○段 0○0000○0000○0000地號土地	臺中市○區○○段○○段 ○0000○0000地號土地	
1	大台中城區開發有限公司	各筆土地應有部分均為24分之23	各筆土地應有部分均為24分之17	百分之91
2	賴明德	各筆土地應有部分均公共共有24分之1 (均為○○○之繼承人)	各筆土地應有部分均公共共有24分之7 (均為○○○之繼承人)	連帶負擔百分之9
3	蔡素惠			
4	賴峻偉			
5	賴怡君			
6	賴建州			
7	賴明河			
8	賴美鳳			
9	王威傑			
10	王昱婷			
11	王晴宜			
12	王仁躍			

附表二：

臺中市○區○○段○○段0○0000○0000○0000○0000地號土地			
編號	地號	面積(m ²)	分割後所有權人
0A	0	36.1	賴明德、蔡素惠、賴峻偉、賴怡君、賴建州、賴明河、賴美鳳、王仁躍、王威傑、王昱婷、王晴宜公共共有
合計		36.1	
0B	0	60.9	大台中城區開發有限公司單獨所有
0-00	0-00	00	
0-00	0-00	00	
0-00	0-00	00	
0-00	0-00	00	
0-00	0-00	00	
合計		361.9	

【備註】

○○○之繼承人就系爭土地依應有部分比例計算面積，算式如下：

(-)0、0-00、0-00、0-00地號土地面積總合為320平方公尺（計算式： $36.1 + 60.9 + 97 + 98 + 28 = 320$ ）

320平方公尺×應有部分比例 $1/24 = 13.33$ （小數點第三位以下四捨五入，下同）

(二)0-00、0-00地號土地面積總合為78平方公尺（計算式：35+43=78）

78平方公尺×應有部分比例7/24=22.75

(三)○○○之繼承人就系爭土地依應有部分比例計算之面積合計36.08平方公尺

13.33+22.75=36.08

附表三：

	編號		應為找補人： 大台中城區開發有限公司
應受找補人	1	賴明德	242,916元 (由左開11名共有人公司共有)
	2	蔡素惠	
	3	賴峻偉	
	4	賴怡君	
	5	賴建州	
	6	賴明河	
	7	賴美鳳	
	8	王威傑	
	9	王昱婷	
	10	王晴宜	
	11	王仁躍	