

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度上易字第451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 郭清寅
0000000000000000
0000000000000000
訴訟代理人 常照倫律師
複 代 理 人 楊孝文律師
被 上 訴 人 葉鴻銘
葉志民
葉仲菁
葉清瓶
葉晉丞即葉梅堂
0000000000000000
葉璨鳴
0000000000000000
曾建祥
0000000000000000
曾木林
黃明德
上 一 人
訴訟代理人 黃朗原
被 上 訴 人 黃明輝
黃明仁
黃勤堯即黃聰智
0000000000000000
楊林秀蕊
許惠玲
兼 上 二 人
訴訟代理人 楊錫基
被 上 訴 人 鄭曾月卿
0000000000000000

01 張曾秋桂
02 曾秋麗
03 曾國寶
04 曾群湧（兼曾振發、曾振年、曾振明、曾振忠承當
05 訴訟人）
06 曾大筆
07 上 二 人
08 訴訟代理人 張益隆律師
09 複 代 理 人 楊怡君
10 被 上 訴 人 曾麗霞
11 陳曾玉蘭
12 曾阿英
13 曾碧雲
14 曾碧合
15 曾美惠
16 曾美富
17 曾美恩
18 曾美紅
19 吳乾助
20 吳文慧
21 吳志鴻
22 吳雪玉
23 吳志強
24 0000000000000000
25 曾美華
26 曾美玉
27 曾美芳
28 0000000000000000
29 曾美滿
30 曾素梅
31 0000000000000000

01 曾蘇秀麗
02 曾秋美
03 曾楚涵
04 曾秋雅
05 曾蕙珊
06 曾蕙庭
07 曾秋紅
08 曾淑芬
09 曾俊智
10 葉耀中律師（即曾文牽遺產管理人）
11 上 一 人
12 訴訟代理人 蔡承諺
13 被 上 訴 人 林曾寶珠
14 蔡曾寶治
15 曾錫東
16 曾錫雄
17 曾威凱
18 杜阿妹
19 杜國清
20 曾戀鳳
21 杜彩鳳
22 杜國風
23 曾晉寶
24 曾瑞明
25 追 加 被 告 李秀鶴
26 陳秀娥
27 陳秀珠
28 陳秀玉
29 陳鄭苜莉（即陳俊卿之承受訴訟人）
30 0000000000000000
31 陳富文（即陳俊卿之承受訴訟人）

01 0000000000000000
02 陳筱雯（即陳俊卿之承受訴訟人）

03 0000000000000000
04 陳淑嬪（即陳俊卿之承受訴訟人）

05 0000000000000000
06 兼上四人

07 訴訟代理人 陳崢炘（即陳俊卿之承受訴訟人）

08 0000000000000000
09 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
10 月27日臺灣彰化地方法院110年度訴字第1082號第一審判決，提
11 起上訴，本院於113年9月18日言詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

13 上訴駁回。

14 第二審訴訟費用由兩造按附表二所示應有部分比例負擔。

15 事實及理由

16 壹、程序事項

17 一、本件上訴人於第二審訴訟繫屬中，追加坐落彰化縣○○鎮○
18 ○段0000地號土地（下稱系爭土地）原共有人○○（起訴前
19 已歿）之繼承人李秀鶴、陳秀娥、陳俊卿、陳秀珠、陳秀玉
20 為被告（見本院卷二第271頁），核與民事訴訟法第446條第
21 1項但書、第255條第1項第5款規定相符，應予准許。又被上
22 訴人○○○、○○○皆非○○之繼承人，則上訴人於本院撤
23 回對其等之起訴（見本院卷二第9、491頁），於本件訴訟並
24 無影響，亦予敘明。

25 二、陳俊卿於第二審訴訟繫屬中之民國113年7月6日死亡，陳鄭
26 苜莉、陳富文、陳筱雯、陳淑嬪、陳崢炘（下合稱陳鄭苜莉
27 等5人）為其全體繼承人，有戶籍謄本、繼承系統表可稽
28 （見本院卷二第477至487頁）。茲由上訴人具狀聲明由渠等
29 承受訴訟（見本院卷二第473頁），於法並無不合，應予准
30 許。

31 三、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於

01 訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。又共有人
02 將應有部分移轉予第三人，為訴訟標的法律關係之移轉，應
03 適用民事訴訟法第254條當事人恆定原則（臺灣高等法院暨
04 所屬法院100年法律座談會民事類提案第40號研討結果參
05 照）。查被上訴人葉璨鳴雖於訴訟繫屬中之113年5月30日，
06 將所有系爭土地應有部分96分之1全部移轉予訴外人○○
07 ○，有土地登記謄本可憑（見本院卷一第325頁，本院卷二
08 第413頁）。然○○○並未聲明承當訴訟，且按諸前揭說
09 明，於訴訟亦無影響，則本件仍應列葉璨鳴為當事人，併予
10 敘明。

11 四、除上訴人、被上訴人黃明輝、黃明仁、楊錫基、楊林秀蕊、
12 許惠玲（楊錫基以次3人下稱楊錫基等3人）、曾群湧、曾大
13 筆、葉耀中律師（即曾文牽遺產管理人）、曾錫東、陳鄭苜
14 莉等5人外，其餘被上訴人經合法通知，未於言詞辯論期日
15 到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上訴人
16 之聲請，由其一造辯論而為判決。

17 貳、實體事項

18 一、上訴人主張：系爭土地為兩造共有，應有部分如附表二所
19 示，該土地無不能分割之情事，兩造亦未定有分割之期限，
20 惟未能達成分割協議。爰依民法第823條第1項、第824條第2
21 項規定，求為按附圖一所示方法分割系爭土地，及依如本院
22 卷一第27頁應受補金額配賦表為金錢補償（下稱甲案）之判
23 決（原審判決系爭土地依附圖二及附表三之一所示方法分
24 割，及依附表三之二為金錢補償〈下稱乙案〉，上訴人聲明
25 不服，提起上訴）。並上訴聲明：（一）原判決除主文第1項外
26 廢棄；（二）上開廢棄部分，系爭土地應分割如甲案所示。

27 二、被上訴人葉鴻銘、葉志民、陳曾玉蘭、曾美惠、曾美富、曾
28 美恩、曾美紅、曾美華、曾美玉、曾錫雄、陳秀娥、陳秀
29 珠、陳秀玉未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
30 或陳述。其餘被上訴人則以：

31 （一）黃明輝、黃明仁、曾群湧、曾大筆、曾錫東、陳鄭苜莉等5

01 人：本件應按乙案分割（按：附圖二所列分割後分配方法固
02 記載分割後丙1部分土地由曾群湧、曾大筆分得，惟由黃明
03 輝、黃明仁、曾群湧、曾大筆、曾錫東、陳鄭苜莉等5人皆
04 陳明應依本院卷三第259頁所示乙案分割差補配賦表即附表
05 三之二為金錢補償，堪認渠等真意為系爭土地依附圖二分割
06 後，應依原判決所命附表三之一所示方法為共有物分配）等
07 語。

08 (二)楊錫基等3人、葉耀中律師：同意按甲案分割等語。

09 (三)下列被上訴人未於言詞辯論期日到場，然曾於原審或本院準
10 備程序到場或具狀陳稱：

11 1.葉仲菁、葉清瓶、葉晉丞即葉梅堂（下均稱葉晉丞）、黃明
12 德、鄭曾月卿、張曾秋桂、曾秋麗、曾國寶、曾麗霞、曾阿
13 英、吳乾助、吳文慧、吳志鴻、吳雪玉、吳志強、曾俊智、
14 杜阿妹、杜國清、曾戀鳳、杜彩鳳、杜國風、曾瑞明、李秀
15 鶴於本院具狀陳稱：同意依原判決之乙案分割等語。

16 2.葉璨鳴、曾建祥、曾木林、黃勤堯即黃聰智（下均稱黃勤
17 堯）、曾碧雲、曾碧合、曾美芳、曾美滿、曾素梅、曾蘇秀
18 麗、曾秋美、曾楚涵、曾秋雅、曾蕙珊、曾蕙庭、曾秋紅、
19 曾淑芬、林曾寶珠、蔡曾寶治、曾威凱、曾晉寶於原審到場
20 或具狀陳稱：同意依附圖二即乙案分割圖分割，惟分割後丙
21 1部分土地由曾群湧與曾大筆取得，其餘部分之分割方法同
22 附表三之一所示，並對除曾大筆外其餘附表一所示○○繼承
23 人為金錢補償等語。

24 三、本院之判斷：

25 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
26 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，
27 不在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造
28 共有，應有部分如附表二所示，有土地登記謄本可稽（見本
29 院卷三第151至187頁）。系爭土地之使用分區為鄉村區，使
30 用地類別為乙種建築用地，其上未有建物保存登記或經申請
31 為建築基地，有彰化縣和美地政事務所（下稱和美地政所）

01 前方即系爭土地中段則坐落上訴人所有如附圖三編號C所示
02 未辦保存登記、門牌號碼○○○00○之磚造1層平房（下稱0
03 0號建物）；西側與0000地號土地臨接處坐落上訴人所有如
04 附圖三編號A所示水泥牆面及鐵皮屋頂車庫，00號建物與00
05 ○○○等2建物間留有巷道（下稱A巷道）通往0000地號土地
06 等情，業據上訴人、楊錫基、曾群湧、曾大筆各陳述在卷
07 （見原審卷一第183、211、221頁，原審卷二第425頁，原審
08 卷三第67頁，本院卷一第404頁，本院卷二第363頁），並經
09 原審會同和美地政所至現場勘驗屬實，有原審勘驗筆錄及勘
10 驗簡圖（見原審卷一第259至261頁）、和美地政所111年4月
11 13日和地二字第1110002180號函所附複丈成果圖（即附圖
12 三，見原審卷一第349頁）可憑，且有系爭土地及0000地號
13 土地登記謄本（見原審卷一第37、197至201頁）、現場照片
14 及拍攝位置對應圖（見原審卷一第161至169、263至289
15 頁）、彰化縣地方稅務局112年12月14日彰稅房字第1126039
16 402號函所附○○○00○等2建物稅籍證明書及房屋平面圖（見
17 本院卷一第413至419頁）、本院108年度上字第591號判決
18 （見原審卷一第353至360頁）可佐。

19 **2.關於採取何方案分割為適當：**

- 20 (1)系爭土地面積雖屬非微，惟因共有人眾多，倘逕按共有人人
21 數及應有部分比例予以原物分割，將致土地過度細分，部分
22 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
23 效益；且系爭土地為乙種建築用地，本得作為建築基地使
24 用，若分割後各筆土地之深度或寬度未達彰化縣畸零地使用
25 自治條例第3條所定標準，亦將成為畸零地而難以單獨建築
26 使用，恐致分割後土地價值貶損，足見各共有人均單獨受原
27 物之分配應顯有困難。
- 28 (2)如依乙案所示，將系爭土地由西向東分割為附圖二所示甲、
29 乙、丙1、丙2部分（面積依序為126平方公尺、157平方公
30 尺、230平方公尺、241平方公尺），甲部分土地分歸上訴人
31 取得，乙部分土地分歸楊錫基等3人取得維持共有，丙1部分

01 土地分歸曾群湧及附表一所示○○繼承人取得維持共有，丙
02 2部分土地分歸葉鴻銘等12人取得維持共有，並按各共有人
03 原應有部分比例換算分割後維持共有之應有部分比例如附表
04 三之一所示（○○繼承人間係維持共同共有）：

05 ①分割後乙、丙1、丙2部分土地形狀均甚方正、地界完整，甲
06 部分土地主要範圍形狀亦大致方正，且上列共有人皆可單獨
07 或共同分得相當面積之土地，分割後甲、乙、丙1、丙2部分
08 土地面積亦與分得部分共有人按原應有部分比例應受分配面
09 積大致相當，並俱可直接與南側大佃路連通，臨路面寬依序
10 為6.9平方公尺、8.2平方公尺、9.8平方公尺、9.5平方公
11 尺，有利分割後土地之整體利用開發；而上訴人受分配位置
12 即為00號等2建物、前述水泥牆面及鐵皮屋頂車庫基地所在
13 範圍，曾群湧受分配位置亦與00○○等2建物之主要部分
14 （即匚字型中縱向長條範圍）相同，得最大限度保持上訴
15 人、曾群湧所有建物主要部分之完整，使渠等得按現況使用
16 方法繼續利用分得部分之土地，可資維持現在占用狀況之社
17 會經濟效益。又甲部分土地雖在北側餘有一凸出三角形地
18 帶，惟因甲部分土地西、北側（含上開三角形地帶）全數與
19 上訴人及其子共有之0000地號土地接壤，00號等2建物主要
20 部分亦坐落0000地號土地，上訴人於分割後本將合併使用該
21 2筆土地，整體觀察甲部分土地與0000地號土地之地界亦屬
22 筆直工整。而丙1、丙2部分土地北側全數與0000地號土地接
23 壤，0000地號土地西側地籍線往南延伸即約莫與丙1部分土
24 地之西側地界相當，整體觀察丙1、丙2部分土地與0000地號
25 土地呈一地界方正之長方形，則由曾群湧、附表一所示○○
26 繼承人、葉鴻銘等12人各分得丙1、丙2部分土地，將來亦有
27 機會與渠等共有之0000地號土地合併開發利用。由此益徵採
28 乙案分割，足使分割後甲、丙1、丙2部分土地得發揮與相鄰
29 土地整合利用之綜效，且上訴人就分得土地之利用或該部分
30 土地價值當不受前述甲部分土地北側形狀之影響。

31 ②再者，楊錫基等3人依乙案受分配之乙部分土地，現固坐落

01 上訴人所有之00號建物。惟經比對甲案與現況建物坐落位
02 置，可知即令依上訴人主張之甲案分割，00號建物絕大部分
03 亦係坐落他人分得土地而須拆除，剩餘一隅顯已不具房屋型
04 態，無從予以保存；酌以上訴人陳稱：如採甲案，同意其他
05 人拆除00號建物等語（本院卷一第281頁），顯見上訴人實
06 甚明瞭系爭土地分割後將難以繼續保存00號建物，縱拆除該
07 建物亦不違反其意願。上訴人主張採甲案得使00號建物做最
08 大保留云云（見本院卷一第397頁），容非可採。準此，並
09 考之00號建物建造迄今約60年，係作為廚房使用，為上訴人
10 自承在卷（見本院卷二第9、456頁），而楊錫基等3人固表
11 明同意甲案，然亦曾陳稱：甲、乙案伊都可以，伊亦同意分
12 得乙案之乙部分土地等語（見本院卷一第394至395頁），堪
13 認依乙案分割系爭土地並將乙部分土地分歸楊錫基等3人取
14 得，對上訴人與楊錫基等3人尚無重大不利。又乙案之乙部
15 分土地北側與甲部分土地間，雖係沿00號建物外緣為界，並
16 向西延伸至00號建物外緣約3分之1處地界始向南轉折。惟細
17 繹現場照片所示00號等2建物與00號建物之外觀與相對位置
18 （見原審卷一第273、275頁），顯示00號等2建物之1樓均設
19 有騎樓，00號建物因騎樓前方緊鄰00號建物，現況本即須經
20 騎樓走至00號建物騎樓後始能向外通行，難以直接出入；上
21 訴人復坦言：00號建物現況須走到00號建物之走廊（即騎
22 樓），由00號建物前方出入等語（見本院卷二第457頁）。
23 而00號建物之騎樓面寬開闊，此觀上開照片即明，縱乙部分
24 土地北側地界延伸至00號建物外緣（即騎樓前方）之一部，
25 該建物騎樓其餘部分應仍足供對外通行。由此益徵依乙案分
26 割，並不影響上訴人按現況使用方法出入00號等2建物，亦
27 難遽謂將使該等建物難以對外通行。上訴人主張：若採乙案
28 將致00號建物欠缺獨立出入通路云云（見原審卷三第129
29 頁，本院卷三第211頁），不足為上訴人有利之認定。

30 ③另除上訴人、楊錫基等3人、葉耀中律師及未表示意見之共
31 有人外，其餘共有均同意按乙案分割圖即附圖二分割系爭

01 土地，且縱不計入屬共同共有之附表一所示○○繼承人人數
02 與應有部分比例，其餘贊成乙案分割圖之共有人人數與應有
03 部分合計亦皆多於贊成甲案之共有人人數與應有部分，可見
04 依乙案分割圖分割系爭土地，符合多數共有人之意願。

05 ④至葉璨鳴、曾建祥、曾木林、黃勤堯、曾碧雲、曾碧合、曾
06 美芳、曾美滿、曾素梅、曾蘇秀麗、曾秋美、曾楚涵、曾秋
07 雅、曾蕙珊、曾蕙庭、曾秋紅、曾淑芬、林曾寶珠、蔡曾寶
08 治、曾威凱、曾晉寶於原審固陳稱：同意乙案之丙1部分土
09 地僅由曾群湧與曾大筆維持共有，除曾大筆外其餘附表一所
10 示○○繼承人無須分配原物，得逕予金錢補償云云（見原審
11 卷二第405至406頁，原審卷三第62、109至113、115至116、
12 154頁）；葉耀中律師雖亦陳以：如採乙案，○○繼承人分
13 得部分應直接以價金補償，不應再繼續共有土地云云（見本
14 院卷一第281頁）。惟附表一所示○○繼承人係共同共有系
15 爭土地應有部分 $\frac{48}{100}$ ，於共同關係消滅或經全體共同共
16 有人同意前，無從僅由共同共有人中之一人單獨取得該原屬
17 共同共有之應有部分。次附表一所示○○繼承人中既有部分
18 共有人陳明同意依乙案分割（見原審卷二第269頁，本院卷
19 三第250、263至307頁）而願受分配原物，顯見並非全體公
20 同共有人皆同意只須受金錢補償。衡諸近年各地土地價值飛
21 升、未來看漲，於附表一所示○○繼承人全體達成共識前，
22 仍使渠等保有土地原物，俾將來有參與土地開發或分享漲價
23 利益之機會，應較允妥，尚不能僅考酌部分共同共有人之意
24 願而遽令附表一所示○○繼承人全體均受金錢補償，致生形
25 同未經共同共有人全體同意即處分共同共有物之效果（民法
26 第828條第3項規定參照）。又系爭土地依乙案分割後，附表
27 一所示○○繼承人係共同共有分割後丙1部分土地之應有部
28 分，除得單獨對於第三人就共有物全部為本於所有權之請求
29 外，應依民法第831條準用第828條規定共同管理、使用、收
30 益、處分共同共有應有部分或為其他權利行使，並非單獨取
31 得特定部分土地之權利。且渠等就丙1部分土地雖與曾群湧

01 維持共有，然此與曾群湧有無單獨占有使用共有土地全部之
02 正當權源，乃屬二事，亦不等同附表一所示○○繼承人未來
03 不得對曾群湧為合法權利之行使。上訴人主張：若採乙案，
04 因○○繼承人多達57人，每人僅可取得約4.035平方公尺之
05 權利，徒增土地利用困難，亦將使曾群湧、曾大筆圖得無須
06 金錢補償即容由曾群湧單獨占用丙1部分土地之利益，有害
07 ○○繼承人之權益云云（見本院卷三第215至217頁），要屬
08 誤會，亦不可採。

09 (3)反觀倘依甲案所示，將系爭土地由西向東分割為附圖一所示
10 甲、乙、丙、丁部分（面積依序為173平方公尺、241平方公
11 尺、183平方公尺、157平方公尺），依序分歸上訴人、葉鴻
12 銘等12人、曾群湧、楊錫基等3人取得：

13 ①分割後丙、丁部分土地地界雖尚屬方正，惟臨路面寬僅各7.
14 4公尺、6公尺，明顯少於乙案之丙1、丙2部分土地。而甲部
15 分土地近似梯形，乙部分土地則呈扇形，地界均屬曲折；即
16 令甲部分土地得與0000地號土地合併使用，合併後之整體地
17 界仍為不規則多邊形，並在與乙部分土地相鄰處形成一尖
18 角。且甲部分土地臨路面寬僅有5.3公尺，乙部分土地臨路
19 面寬雖達16.3公尺，然亦隨土地形狀向內縮減。據此，顯難
20 謂此種地貌有利於分割後甲、乙部分土地之利用開發。上訴
21 人主張採甲案可使甲部分土地完全補足0000地號土地之缺
22 口，增加日後供合併使用上之便利云云（見本院卷三第211
23 頁），並不可採。上訴人雖又主張：甲案之乙部分土地日後
24 可預見有部分區域將作為道路使用，提前將臨路寬度加大可
25 方便車輛轉向進出云云（見本院卷三第211頁）。查系爭土
26 地現固有A巷道通過，且坐落於甲案之乙部分土地內，惟000
27 0地號土地北側與○○○○相連，得逕由該處出入，此經
28 原審至現場勘驗明確，有原審勘驗筆錄及勘驗簡圖（見原審
29 卷一第260至261頁）、現場照片（見原審卷一第291至293
30 頁）可稽；楊錫基等3人亦陳以：0000地號土地面臨建築
31 線，不用從系爭土地經過等語（見原審卷二第424至425

01 頁)，且未據上訴人爭執，可見並無保留A巷道供0000地號
02 土地通行之必要，遑論僅為便於車輛進出轉向即犧牲分割後
03 土地地界之完整暨整體開發使用利益。上訴人所陳前詞，誠
04 無足取。是審酌甲案分割後各筆土地之形狀、臨路面寬等整
05 體外在地形條件，甲案顯然劣於乙案。

06 ②再者，苟依甲案分割，曾群湧所有00〇〇〇等2建物之主要部
07 分約有4分之3將坐落在葉鴻銘等12人分得之丙部分土地，形
08 同00〇〇〇等2建物之主要部分未來須全數拆除，與系爭土地
09 現況利用情形差異甚大，亦全然無視曾群湧對於00〇〇〇等2
10 建物之所有利益，要非允當。上訴人就此固主張：00〇〇〇
11 等2建物起造迄今應已逾30年，部分矮房亦無屋頂而無法遮
12 風避雨，依現實保存狀況應屬危老建築，予以拆除方能確保
13 公共安全，且該建物為磚造1層建物，房屋現值至多僅10萬
14 元，無保存價值與必要云云（見本院卷三第217至219頁）。
15 查00〇〇〇等2建物為1層磚土造建物，固如前述；該建物興
16 建迄今已有至少5、60餘年，雖亦經曾大筆、楊錫基陳述在
17 卷（見本院卷一第395至396頁），且有彰化縣地方稅務局11
18 2年12月14日彰稅房字第1126039402號函所附00〇〇〇等2建
19 物稅籍證明書可佐（見本院卷一第413至419頁）。然細繹現
20 場照片及拍攝位置對應圖（見原審卷一第161至165、279至2
21 81頁），並參酌原審至現場勘驗結果（見原審卷一第259
22 頁），顯示00〇〇〇等2建物之主要部分除南側有部分僅餘牆
23 壁而無屋頂外，其餘部分之結構仍屬完整且足資遮風避雨，
24 難謂已達事實上不堪住居或使用之程度；上訴人復未舉證證
25 明00〇〇〇等2建物確屬危老建築而應予拆除，則其主張該建
26 物現況無法居住使用云云（見本院卷二第7頁），暨楊錫基
27 等3人抗辯00〇〇〇等2建物現已荒廢而無法居住云云（見本
28 院卷一第397頁），皆難採取。又00〇〇〇等2建物之現值為
29 何，不足推謂曾群湧即無保有該建物主要部分加以使用之利
30 益。至上訴人、楊錫基等3人陳稱00〇〇〇等2建物現無人使
31 用云云（見本院卷一第396頁，本院卷二第7頁），惟為曾大

01 筆否認（見本院卷三第196頁），況此與00○0○等2建物客
02 觀上是否尚有使用利益，仍屬二事。是上訴人執前詞主張00
03 ○0○等2建物無保存價值與必要云云，並不可採。

04 ③又甲案將系爭土地位在0000地號土地南側範圍分割為乙、
05 丙、丁部分，其中丁部分土地由不具0000地號土地應有部分
06 之楊錫基等3人分得，乙、丙部分土地則夾在0000土地南側
07 之中段與西段，縱曾群湧、葉鴻銘等12人有意合併利用乙、
08 丙部分土地與0000地號土地，亦將因整體地界曲折而增加合
09 併使用之困難，且不易為最有效益之開發運用，恐將降低分
10 割後乙、丙部分之未來經濟效益與利用價值，益顯經綜酌全
11 體共有人之利益，甲案實非適當之分割方法。

12 ④上訴人雖復主張：採甲案可使00號等2建物均具獨立出入之
13 通路，保全通行需求云云（見本院卷三第211至213頁）。然
14 00號建物現況本即須經騎樓走至00號建物騎樓後始能向外通
15 行，依乙案分割並不影響上訴人按現況使用方法出入00號等
16 2建物，悉經認定如前，自不能僅因上訴人單方面希冀增加
17 出入之便利性，罔顧全體共有人之利益。上訴人所陳上情，
18 不足為其有利之認定。

19 (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
20 有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有
21 明文。又法院裁判分割共有物時，除應斟酌各共有人之利害
22 關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有
23 人中所受分配之不動產，其價格不相當時，法院非不得命以
24 金錢補償之（最高法院83年度台上字第2452號判決意旨參
25 照）。查經原審囑託華聲科技不動產估價師事務所（下稱華
26 聲事務所）鑑定系爭土地依乙案分割後，各共有人分得土地
27 價值及應互為補償金額結果，據該所針對系爭土地進行產
28 權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場概況、最
29 有效使用分析，並採用比較法及土地開發分析法估價及進行
30 綜合評估，認如附表三之二「應補償人」欄所示共有人實際
31 分得價值超逾按其原應有部分比例應分得價值，上訴人則未

01 能按原應有部分受分配，各共有人各應受補償及應補償之金
02 額如附表三之二所示，有華聲事務所112年6月28日華估字第
03 83163號函所附估價報告書（估價報告書外放卷後）、同年7
04 月18日華估字第00000-0號函所附乙案應受價金補償表（見
05 原審卷三第161至167頁）可稽。上訴人、楊錫基等3人、葉
06 耀中律師、葉清瓶、黃明德、黃明輝、黃明仁、曾大筆、曾
07 錫東復陳以對鑑定結果無意見等語（見本院卷一第283、399
08 頁）。是如附表三之二「應補償人」欄所示共有人應按該表
09 所示金額，分別補償上訴人。

10 (四)基上，本院審酌各共有人之意願、共有物之性質、分割前使
11 用狀況、分割後各部分所得利用之價值及經濟效用等節，認
12 採乙案分割系爭土地，應屬公允且適當。

13 四、綜上所述，本院審酌各共有人之意願、共有物之性質、分割
14 前使用狀況、分割後各部分所得利用之價值及經濟效用等各
15 情，認系爭土地依乙案分割，各共有人分割後之分配位置、
16 面積與應有部分比例如附表三之一所示，並由如附表三之二
17 「應補償人」欄所示共有人按該表所示金額分別對上訴人為
18 金錢補償，較為合理及公平適當。原判決有關係爭土地所定
19 分割方法，即屬妥適。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄
20 改判，為無理由，應予駁回。

21 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
22 本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一予以論駁
23 贅述。

24 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
25 割方法，僅係供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而
26 言，並無勝負之問題，因此，本件訴訟費用若完全命形式上
27 敗訴之當事人負擔，顯然有欠公平。是本院酌量本件情形，
28 認訴訟費用應由兩造按附表二所示應有部分比例負擔。

29 七、據上論結，上訴人之上訴為無理由，爰判決如主文。

30 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日
31 民事第四庭 審判長法官 楊熾光

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10

法 官 廖穗蓁
法 官 李佳芳

正本係照原本作成。
不得上訴。

書記官 卓佳儀

中 華 民 國 113 年 10 月 23 日
附表一：原共有人○○之繼承人

曾建祥、曾木林、鄭曾月卿、張曾秋桂、曾秋麗、
曾國寶、曾大筆、曾麗霞、陳曾玉蘭、曾阿英、
曾碧雲、曾碧合、曾美惠、曾美富、曾美恩、
曾美紅、吳乾助、吳文慧、吳志鴻、吳雪玉、
吳志強、曾美華、曾美玉、曾美芳、曾美滿、
曾素梅、曾蘇秀麗、曾秋美、曾楚涵、曾秋雅、
曾蕙珊、曾蕙庭、曾秋紅、曾淑芬、曾俊智、
葉耀中律師(曾文牽遺產管理人)、
林曾寶珠、蔡曾寶治、曾錫東、曾錫雄、曾威凱、
杜阿妹、杜國清、曾戀鳳、杜彩鳳、杜國風、
曾晉寶、曾瑞明、李秀鶴、陳秀娥、陳秀珠、陳秀玉、
陳鄭苜莉(陳俊卿之承受訴訟人)、陳富文(陳俊卿之承
受訴訟人)、陳筱雯(陳俊卿之承受訴訟人)、陳淑嬪
(陳俊卿之承受訴訟人)、陳崢彪(陳俊卿之承受訴訟
人)

附表二：各共有人應有部分比例

編號	共有人	應有部分	持分面積(單位:m ²)	備註
1	郭清寅	1/6	125.67	
2	葉鴻銘	2/48	31.42	
3	葉志民	2/48	31.42	
4	曾建祥	1/72	10.47	
5	曾木林	1/72	10.47	

(續上頁)

01

6	黃明德	2/48	31.42	
7	黃明輝	2/48	31.42	
8	黃明仁	2/48	31.42	
9	黃勤堯即黃聰智	2/48	31.42	
10	葉仲菁	1/96	7.85	
11	葉清瓶	1/96	7.85	
12	葉晉丞即葉梅堂	1/96	7.85	
13	楊林秀蕊	7/72	73.31	
14	許惠玲	1/24	31.42	
15	曾群湧	35/144	183.26	
16	楊錫基	5/72	52.36	
17	葉璨鳴	1/96	7.85	於訴訟繫屬中贈與 應有部分予○○○
18	鄭曾月卿等57人 (即附表一所示○ ○繼承人)	公司共有 3/48	47.12	已於113年7月19日 辦理繼承登記
合計		1	754	

02

03

附表三之一：乙案共有人之分配位置與面積

共有人	分得位置	分割後應有部分	面積(單位： m ²)
郭清寅	甲	全部	126
楊錫基	乙	5/15	157
楊林秀蕊		7/15	
許惠玲		3/15	
附表一所示○○ 繼承人	丙1	公司共有9/44	230
曾群湧		35/44	
黃明輝	丙2	12/92	241
黃明仁		12/92	
黃勤堯即黃聰智		12/92	

(續上頁)

01

葉仲菁		3/92	
葉清瓶		3/92	
葉晉丞即葉梅堂		3/92	
葉鴻銘		12/92	
曾建祥		4/92	
葉志民		12/92	
黃明德		12/92	
葉璨鳴		3/92	
曾木林		4/92	

02

03

附表三之二：乙案共有人應受補償金額配賦表(幣別：新臺幣)

應受補償人	郭清寅
應補償人	
楊林秀蕊	7,234
許惠玲	3,101
楊錫基	5,167
曾群湧	10,643
附表一所示○○之繼承人	2,737
葉鴻銘	4,322
葉志民	4,322
葉仲菁	1,080
葉清瓶	1,080
葉晉丞即葉梅堂	1,080
葉璨鳴	1,080
曾建祥	1,440
曾木林	1,440
黃明德	4,322

(續上頁)

01

黃明輝	4,322
黃明仁	4,322
黃勤堯即黃聰智	4,322
合 計	62,014