

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度上易字第512號

上訴人 謝美娟（即賴錦助之承當訴訟人）

謝鴻文（即賴錦助之承當訴訟人）

謝雅玲（即賴錦助之承當訴訟人）

顏素真（即賴錦助之承當訴訟人）

白書毓（即賴錦助之承當訴訟人）

湯昫勳（即賴錦助之承當訴訟人）

湯明厚（即賴錦助之承當訴訟人）

共同

訴訟代理人 林志忠律師

鄭家旻律師

視同上訴人 黃三香

戴福生

劉周紅連

賴廖時妍

廖一鴻

廖育傳

廖茂杉

廖克添

上六人共同

訴訟代理人 戴連宏律師

01 複代理人 江彥儀律師

02 被上訴人 林婉菁

03 訴訟代理人 謝秉錡律師

04 複代理人 黃暉筑律師

05 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8  
06 月23日臺灣臺中地方法院110年度訴字第1945號第一審判決提起  
07 上訴，本院於中華民國113年12月4日言詞辯論終結，判決如下：

08 主 文

09 原判決關於後開第二項土地之分割方法部分，及該部分訴訟費用  
10 之裁判均廢棄。

11 上開廢棄部分，兩造共有坐落臺中市○○區○○段0000○000000  
12 地號土地，應分割如附圖及附表三編號2所示。各共有人應互予  
13 補償金額如附表四所示。

14 第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用，由兩造依如附表五  
15 所示比例負擔。

16 事實及理由

17 壹、程序部分：

18 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  
19 人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，  
20 不利益者，對於全體不生效力。民事訴訟法第56條第1項第1  
21 款定有明文。本件為分割共有物之訴，其為訴訟標的之法律  
22 關係，對於共同訴訟之各人必須合一確定。本件被上訴人起  
23 訴請求分割坐落臺中市○○區○○段0000○000000地號土地  
24 （下分稱0000、0000-3土地，合稱系爭土地），雖僅原審共  
25 同被告謝美娟、謝鴻文、謝雅玲、顏素真、白書毓、湯明厚  
26 （下合稱謝美娟等6人）、湯昀勳（下合稱謝美娟等7人）提  
27 起上訴，惟客觀上有利益於其他共同訴訟人，依上開規定，  
28 其上訴效力自應及於同造其餘未上訴之共有人廖克添、廖茂  
29 杉、劉周紅連、賴廖時妍、廖育傳、廖一鴻（下合稱廖克添  
30 等6人），及戴福生、黃三香（下合稱戴福生等2人），爰併  
31 列其8人為視同上訴人，合先敘明。

01 二、次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，但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承  
03 當訴訟，民事訴訟法第254條第1項定有明文。經查，被上訴  
04 人於民國110年5月13日提起本件訴訟，請求分割系爭土地；  
05 嗣經原審原共同被告即原共有人賴錦助於110年12月16日本  
06 件訴訟繫屬中，將其所有系爭土地應有部分各10000分之303  
07 3出售與謝美娟等6人，湯明厚復於111年10月25日，將其所  
08 有0000土地應有部分10000分之210、0000-3土地應有部分10  
09 000分之85贈與湯昀勳，並經謝美娟等7人分別辦理所有權移  
10 轉登記等情，有本件起訴狀及系爭土地登記謄本、地籍異動  
11 索引在卷可稽（見原審卷一第19頁至第24頁、謄本卷第95頁  
12 至第103頁、第121頁至第129頁第193頁至第203頁、第221頁  
13 至第227頁）。而謝美娟等7人已於112年2月15日具狀向原審  
14 聲明就其等受移轉部分承當訴訟，並經賴錦助、被上訴人表  
15 示同意（見原審卷四第89頁、第151頁、第169頁），依上開  
16 規定，應予准許。

17 三、又戴福生等2人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無  
18 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，  
19 由其一造辯論而為判決。

20 貳、實體部分：

21 一、被上訴人主張：系爭土地之共有人及應有部分各如附表一、  
22 二所示。系爭土地並無不能分割之事由，兩造間亦未訂有不  
23 分割之特約，復就分割方法不能達成協議，伊自得訴請裁判  
24 分割，爰依民法第823條第1項規定，訴請分割系爭土地，並  
25 同意依如附圖及附表三所示分割方法（下稱○案）為分割（  
26 經原審判決兩造共有之系爭土地准予分割。上訴人聲明不  
27 服，提起上訴。未繫屬本院部分，不予贅述）。並答辯聲  
28 明：上訴駁回。

29 二、上訴人則以：系爭土地縱日後進行市地重劃，依市地重劃實  
30 施辦法（下稱重劃辦法）第31條規定，原則上仍以重劃前原  
31 有土地相關位次分配於○○○之面臨原有路街線為準，如採

01 ○案分割，伊等分得土地可與謝美娟、謝鴻文等2人（下稱  
02 謝鴻文等2人）所有之毗鄰土地合併使用，且分得之土地位  
03 於○○○十字路口位置，可發揮土地使用之最大經濟效益。  
04 原審就系爭土地所採如原判決附圖○、○所示分割方案（下  
05 稱○案），未審酌重劃辦法關於重劃後以原位次分配原則，  
06 且造成伊等所分得之土地呈「凸」字型而不利於利用及管  
07 理，亦無法發揮土地使用最大經濟效益，如依○案分割，有  
08 利於兩造就所分得土地之利用，爰請求將系爭土地改依○案  
09 分割等語。並上訴聲明：(一)原判決關於系爭土地之分割方法  
10 廢棄。(二)上開廢棄部分，系爭土地應予分割如○案所示，各  
11 共有人並依附表四所示互為金錢找補。

### 12 三、視同上訴人則以：

13 (一)廖克添等6人：同意系爭土地依○案分割等語。

14 (二)戴福生等2人經合法通知均未到庭，亦未具狀陳述意見。

### 15 四、得心證之理由：

16 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；  
17 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  
18 在此限；又共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割  
19 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  
20 有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為分配；  
21 以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共  
22 有物之一部分仍維持共有，民法第823條第1項、第824條第1  
23 項、第2項、第4項分別定有明文。被上訴人主張系爭土地之  
24 共有人及應有部分各如附表一、二所示；兩造就系爭土地並  
25 無不得分割之約定，亦無因物之使用目的有不能分割之情  
26 事，且兩造間無法達成分割協議等情，有系爭土地登記第一  
27 類謄本在卷可證（見本院卷二第95頁至第113頁），復為兩  
28 造所不爭執，堪認實在。是以被上訴人請求判決分割系爭土  
29 地，核屬有據。

30 (二)再查，0000土地為第一之一種住宅區、0000-3土地為道路用  
31 地，其上均無地上物，現屬重劃中土地，有土地登記第一類

01 騰本、臺中市新興自辦市地重劃區重劃會（下稱新興重劃  
02 會）110年11月23日新興自劃字第20210004號函、現場照  
03 片，及○○不動產估價師聯合事務所（下稱○○估價師事務  
04 所）鑑定報告所附系爭土地位置圖、航照示意圖、現場勘查  
05 照片、土地使用分區證明書等可稽（見本院卷二第95頁至第  
06 113頁、原審卷一第531頁、卷二第第13頁至第17頁、外放○  
07 ○估價師事務所鑑定報告附件1至5），堪予認定。如採○案  
08 分割，則多數共有人於分割後所分得土地，大致上較為完  
09 整，各共有人就0000土地於分割後各自取得部分均有臨路，  
10 並為較多數及應有部分合計過半數之共有人同意採○案。本  
11 院審酌當事人之聲明、共有物之性質、其上使用現況、經濟  
12 效用及全體共有人之利益等，認採○案，對全體共有人而  
13 言，係較為公平合理之分配。蓋依此分割方案之分割結果，  
14 兩造所分得之各部分土地，尚稱完整，並於分割後兩造可利  
15 用各自分得之土地，自可提高分割後各該部分土地之利用價  
16 值及經濟效益，對兩造尚無何不利或不便之處，亦無獨厚共  
17 有人中之一人而損及其他共有人權益，或有害社會經濟效用  
18 情形，堪予採憑。

19 (三)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  
20 配者，得以金錢補償之，為民法第824條第3項所明定。共有  
21 物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存  
22 在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人取得各自  
23 分得部分之單獨所有權。故原物分割而應以金錢為補償者，  
24 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  
25 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  
26 低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給  
27 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  
28 本旨（最高法院102年度台上字第1121號判決意旨參照）。  
29 系爭土地依○案分割後，為各共有人間分配公平起見，須正  
30 確鑑估各共有人所分得土地之價格，及各共有人間應互相找  
31 補之數額。經本院囑託○○估價師事務所鑑定，該所以各共

01 有人原應有部分比例之價值及分割後取得土地之價值比較  
02 後，就各共有人相互間應找補之差額詳如附表四所示，此有  
03 該所113年6月17日113○○字第1130617002號函及附件之不  
04 動產估價報告書（○案）可參（見本院卷一第281頁、外放  
05 估價報告書第52頁至第53頁）。又上開鑑價報告係該所估價  
06 師針對系爭土地進行一般因素、區域因素、個別因素、不動  
07 產市場概況分析及勘估標的土地增值稅稅務分析，採用比較  
08 法進行土地價值評估，復參酌系爭土地坐落位置、四周交  
09 通、生活機能及使用情況等，自足採為兩造互為補償之基  
10 準。依此計算系爭土地以○案為分割後，各共有人間互為補  
11 償之金額如附表四所示。

12 (四)復按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之  
13 所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之  
14 分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人  
15 或出質人所分得之部分：二、權利人已參加共有物分割訴  
16 訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加，民法第824條  
17 之1第1項、第2項定有明文。經查，被上訴人與黃三香於108  
18 年12月3日將系爭土地設定最高限額抵押權予受告知人有限  
19 責任台中市第二信用合作社，此有土地登記簿謄本可憑（見  
20 本院卷二第195頁至第113頁），經本院對其告知訴訟後，其  
21 並未參加訴訟，依前揭法條規定，此項應有部分設定之抵押  
22 權，在共有物裁判分割後應移存於抵押人即被上訴人、黃三  
23 香分得之部分。又民法第824條之1第2項但書各款規定，乃  
24 法律明文規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，縱有所  
25 聲明，亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中說明為已  
26 足，本院自無須於判決主文為諭知，併此敘明。

27 五、綜上所述，系爭土地應依○案分割，各共有人並依如附表四  
28 所示金額互為補償。原判決就系爭土地所定之分割方法，未  
29 及審酌上訴人於本院提出，且為多數共有人所同意之○案  
30 （含金錢補償），而採被上訴人於原審主張之○案，尚有未  
31 洽。上訴意旨指摘原判決關於系爭土地之分割方法不當，求

01 予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄，改判如主文第  
02 2項所示。

03 六、未按共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗  
04 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝  
05 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。  
06 共有物分割之方法，可由法院自由裁量而為適當之分配，不  
07 受任何共有人主張之拘束，故本件雖依上訴人主張之○案為  
08 裁判分割，並為金錢補償，然因分割共有物之訴係以請求分  
09 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  
10 供法院參考，對於各共有人而言，並無勝負之問題，因此本  
11 件訴訟費用若命形式上敗訴之被上訴人負擔，顯然有欠公  
12 平，而應由兩造依系爭土地之原應有部分比例負擔，較為合  
13 理，爰諭知如主文第3項所示。

14 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各  
15 項證據資料，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此  
16 敘明。

17 八、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

18 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

19 民事第六庭 審判長法官 許秀芬

20 法官 吳國聖

21 法官 戴博誠

22 正本係照原本作成。

23 不得上訴。

24 書記官 張惠彥

25 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

26 附表一：臺中市○○區○○段0000地號土地

27

編號	共有人	權利範圍
1	廖一鴻	1/180
2	廖育傳	1/180
3	廖克添	29/180

(續上頁)

01

4	廖茂杉	29/180
5	戴福生	4/24
6	謝美娟	4891/100000
7	謝鴻文	4891/100000
8	謝雅玲	4891/100000
9	顏素真	5870/100000
10	白書毓	4453/100000
11	湯昀勳	210/100000
12	湯明厚	5124/100000
13	林婉菁	3/1600
14	黃三香	97/1600
15	劉周紅連	671/10000
16	賴廖時妍	671/10000

02

附表二：臺中市○○區○○段000000地號土地

03

編號	共有人	權利範圍
1	戴福生	4/24
2	林婉菁	3/1600
3	黃三香	97/1600
4	劉周紅連	671/10000
5	賴廖時妍	671/10000
6	廖克添	4/24
7	廖茂杉	4/24
8	謝美娟	4891/100000
9	謝鴻文	4891/100000
10	謝雅玲	4891/100000

11	顏素真	5870/100000
12	白書毓	4453/100000
13	湯昀勳	85/100000
14	湯明厚	5249/100000

附表三：【分割方案】

號	方案	收件日期文號	差額找補	主張之共有人	方案差異	0000土地分割位置	分配後權利範圍	0000-3土地分割位置	分配後權利範圍	頁碼
1	○案(即原審方案)	中正地政事務所收件日期文號111年1月8日正土測字第200700號複丈成果圖(0000土地)、111年4月12日正土測字第69700號複丈成果圖(0000-3土地)	原判決附件	無	缺點：○案僅審酌土地重劃後之位置仍須調整分配，未依原位次分配原則考量謝美娟、謝鴻文等2人所有毗鄰土地之必要	0000 廖一鴻 (廖一鴻、廖育傳、廖克添、廖茂杉按應有部分比例維持共有) 廖育傳 廖克添 廖茂杉	1/60 1/60 29/60 29/60	0000-3 戴福生	全部	原審卷一第41-43頁
						0000(1)	戴福生	全部	0000-3(1) (林婉菁、黃三香按應有部分比例維持共有) 林婉菁 黃三香	3/100 97/100
						0000(2)	謝美娟 謝鴻文 謝雅玲 顏素真 白書毓 湯昀勳 湯明厚	4891/30330 4891/30330 4891/30330 5870/30330 4453/30330 210/30330 5124/30330	0000-3(2) (劉周紅連、賴廖時妍按應有部分比例維持共有) 劉周紅連 賴廖時妍	1/2 1/2
						0000(3)	林婉菁 黃三香	3/100 97/100	0000-3(3) (廖克添、廖茂杉按應有部分比例維持共有) 廖克添 廖茂杉	1/2 1/2
						0000(4)	劉周紅連 賴廖時妍	1/2 1/2	0000-3(4) (謝美娟等7人按應有部分比例維持共有) 謝美娟 謝鴻文 謝雅玲 顏素真 白書毓 湯昀勳 湯明厚	4891/30330 4891/30330 4891/30330 5870/30330 4453/30330 85/30330 5249/30330
2	○案	中正地政事務所收件日期文號112年11月20日正土測字第183000號複丈成果圖	○不動產估價師聯合事務所高中院 00000000-0 不動產估價報告書第52頁	• 上訴人即謝美娟、謝鴻文、謝雅玲、顏素真、白書毓、湯明厚、湯昀勳 • 被上訴人林婉菁 • 視同上訴人廖克添、廖茂杉、劉周紅連、賴廖時妍、廖育傳、廖一鴻	優點：多數共有人均同意○案	0000(E) 謝美娟 (謝美娟等7人按應有部分比例維持共有) 謝鴻文 謝雅玲 顏素真 白書毓 湯昀勳 湯明厚	4891/30330 4891/30330 4891/30330 5870/30330 4453/30330 210/30330 5124/30330	0000-3(A) 戴福生	全部	本院卷一223頁、鑑定報告書第52頁
						0000(A)	戴福生	全部	0000-3(B) (林婉菁、黃三香按應有部分比例維持共有) 林婉菁 黃三香	3/100 97/100
						0000(D)	廖一鴻 廖育傳 廖克添 廖茂杉	1/60 1/60 29/60 29/60	0000-3(C) (劉周紅連、賴廖時妍按應有部分比例維持共有) 劉周紅連 賴廖時妍	1/2 1/2
						0000(B)	林婉菁 黃三香	3/100 97/100	0000-3(D1) (廖克添、廖茂杉按應有部分比例維持共有) 廖克添 廖茂杉	1/2 1/2
						0000(C)	劉周紅連 賴廖時妍	1/2 1/2	0000-3(D2) (廖克添、廖茂杉按應有部分比例維持共有) 廖克添 廖茂杉	1/2 1/2
								0000-3(E) (謝美娟等7人按應有部分比例維持共有) 謝美娟 謝鴻文 謝雅玲 顏素真 白書毓 湯昀勳	4891/30330 4891/30330 4891/30330 5870/30330 4453/30330 85/30330	



(續上頁)

01

廖一鴻	1/1000
廖育傳	1/1000
廖茂杉	165/1000
廖克添	165/1000
林婉菁	6/1000