臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度重上字第89號

變更之訴

原告 彭黃義

訴訟代理人 彭錦鳳

陳雲南律師

變更之訴

被告 郭奇讚

郭永鴻

郭峰明

上列當事人間請求分割共有物事件，原審被告郭遇賢對於中華民國112年1月30日臺灣臺中地方法院110年度訴字第2383號第一審判決提起上訴，原審原告彭黃義並為訴之變更，本院於113年12月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺中市○○區○○○段000○00000地號土地，其分割方法如附圖五所示，各宗地分配歸屬如附表三所示。

變更之訴訴訟費用由兩造按附表一所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

(一)按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之；但因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第4款定有明文。又在第二審為訴之變更合法者，原訴可認為已因而視為撤回時，第一審就原訴所為判決，自當然失其效力；第二審法院應專就新訴為裁判，無須更就該判決之上訴為裁判（最高法院71年台上字第3746號判決先例參照）。查本件原告彭黃義於一審起訴請求合併分割原由其與原審被告郭奇讚、郭遇賢、劉麗玉共有之臺中市○○區○○○段000○00000地號

01 土地，起訴時該2筆土地面積各為3,281.38平方公尺、5,01
02 0.59平方公尺，有土地登記第一類謄本可憑（見原審卷第9
03 5、97頁）。嗣臺中市政府為辦理「東勢-豐原生活圈快速道
04 路（第三標非都市土地）」案，而徵收314-1地號部分土
05 地，並自314-1地號土地逕為分割出同段314-2地號土地，於
06 民國112年3月14日辦畢徵收登記，由臺中市政府單獨所有，
07 314-1地號土地面積減為4,973.5平方公尺；另臺中市政府為
08 辦理「變更石岡水壩特定區計畫（配合東勢-豐原生活圈快
09 速道路工程）」案，而自314地號土地逕為分割出同段314-3
10 地號土地，於同年3月16日辦畢分割登記，由兩造及臺中市
11 政府共有，314地號土地面積減為2,515.47平方公尺，此有
12 土地登記第一類謄本可憑（見本院卷一第313、319、323、3
13 25頁）。又314-3地號土地（臺中市政府應有部分）之管理
14 人臺中市建設局已表明不願承當訴訟，並稱：「旨揭土地
15 （按指314-3地號土地）為本局道路開闢徵收範圍，已部分
16 辦竣協議價價購，…；另就尚未取得部分預計113年4月前完
17 成相關徵收作業，並作為開道路使用，爰旨揭土地分割不具
18 實益，建議毋須納入分割範圍」，有該局112年10月16日局
19 授建新地字第1120048995函可參（見本院卷二第57頁）。從
20 而，314-2、314-3地號土地已不具分割實益，彭黃義遂於本
21 院提起變更之訴，聲明請求分割目前314、314-1地號土地
22 （見本院卷二第335-336頁，下合稱系爭土地），復因原審
23 被告郭遇賢、劉麗玉於110年9月29日將其等314、314-1地號
24 土地之應有部分信託登記予其等之子郭峰明、郭永鴻共同共
25 有，此有臺中市東勢地政事務所110年10月7日中東地資字第
26 1100009390號函可參（見原審卷第113-121頁），故系爭土
27 地於彭黃義提起變更之訴時之共有人為彭黃義、郭奇讚、郭
28 峰明、郭永鴻，而應以郭奇讚、郭峰明、郭永鴻為變更之訴
29 之被告等情，核屬因情事變更而以他項聲明代最初之聲明，
30 應予准許。又彭黃義所為前揭訴之變更既為合法，其於原審
31 之訴可認已因撤回而終結，本院即應專就新訴裁判。

01 (二)按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法
02 ，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體
03 共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但
04 並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年
05 度台上字第1797號判決意旨參照），是當事人主張之分割方
06 案並非裁判分割共有物訴訟之訴訟標的，縱使變更分割方
07 案，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之變
08 更（參見民事訴訟法第256條規定）。查彭黃義提起變更之
09 訴時之分割方案如本院113年10月23日言詞辯論筆錄所示甲
10 方案及A-1方案、B-1方案（見本院卷二第336-337頁），復
11 於本院審理中最後聲明如後開所示（見本院卷三第17-33
12 頁、第54頁），僅屬補充或更正法律上之陳述，不生訴訟標
13 的變更之問題。

14 貳、實體部分：

15 一、彭黃義提起變更之訴主張：系爭土地為兩造共有，應有部分
16 如附表一所示。系爭土地並無不能分割之情事，亦未定有分
17 割之期限，兩造復經協議分割未果。爰依民法第823條第1項
18 前段、第824條第2項之規定，訴請分割系爭土地如附圖一
19 （下稱A-1方案）、附圖二（下稱A-2方案）、附圖三（下稱
20 B-1方案）所示。上開三方案均符合土地使用現況，且無獨
21 厚郭峰明、郭永鴻之弊，請法院擇一定之。

22 二、變更之訴被告則以：

23 (一)郭奇讚部分：郭遇賢之土角厝不拆除是為了要從伊土地經
24 過，故不須留路給郭峰明、郭永鴻，請求判決分割如附圖四
25 及附表二所示（下稱乙方案）。

26 (二)郭峰明、郭永鴻部分：請求判決分割如附圖五及附表三所示
27 （下稱丙方案）。丙方案符合各共有人之使用現況，各共有
28 人之建物均無庸拆除，且各宗地均有聯絡道路對外通行。

29 三、得心證之理由：

30 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
31 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

01 在此限，民法第823條第1項定有明文。所謂「因物之使用目
02 的不能分割」，係指共有物繼續供他物之用，而為其物之利
03 用所不可缺，或為一權利之行使所不可缺者而言，例如界
04 標、界牆、區分所有建築物之共同部分、共有之契據、共有
05 之道路等是（最高法院50年台上字第970號判決先例、58年
06 台上字第2431判決先例及85年度台上字第966號判決意旨參
07 照）。查彭黃義主張系爭土地共有情形及應有部分比例如附
08 表一所示，兩造間並無不分割之約定。又314地號土地為都
09 市計畫範圍內土地，使用分區為農業區，非屬農業發展條例
10 （下稱農發條例）第3條所稱之耕地；而314-1地號土地為非
11 都市土地，使用分區為特定農業區，使用地類別為農牧用
12 地，屬農發條例第3條所稱之耕地等情，有土地登記謄本
13 （見本院卷一第313-321頁）、臺中市石岡區都市計畫土地
14 使用分區證明書（見原審卷第33頁）可憑，因兩筆土地之使
15 用分區不同，無法為合併分割（參見本院卷一第339頁），
16 先予敘明。另彭黃義、郭遇賢、郭奇讚於農發條例89年1月4
17 日修正施行前即為314-1地號土地之共有人，應有部分各為
18 1/3、1/6、1/3（由土地登記謄本郭遇賢之歷次取得範圍可
19 知，斯時尚有一共有人之應有部分為1/6，郭遇賢、劉麗玉
20 先後於89年11月10日、同年月13日，另自該共有人處分別取
21 得應有部分1/8、1/24，故在農發條例89年1月4日修正施行
22 前共有人數為4人），嗣經多次權利移轉，目前共有人為彭
23 黃義、郭奇讚、郭峰明、郭永鴻，有土地登記謄本可參（見
24 原審卷第25-27頁，本院卷一第313-321頁），足見314-1地
25 號土地於農發條例89年1月4日修正施行前即為共有耕地，彭
26 黃義與郭奇讚之原共有關係未曾終止或消滅，符合農發條例
27 第16條第1項但書第4款規定，得分割為單獨所有，但依同條
28 例第2項之規定，314-1地號土地分割後之宗數，不得超過原
29 共有人人數，即不得超過4筆（臺中市東勢地政事務所亦同
30 此見解，見本院卷一第303頁），併予敘明。從而，系爭土
31 地並無依物之使用目的，不能分割之情形，復因兩造意見分

01 歧致起訴前無法協議分割，彭黃義依首揭規定訴請裁判分
02 割，即無不合。

03 (二)民法第824條第2項規定：「分割之方法不能協議決定，或於
04 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
05 任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各
06 共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物
07 分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有
08 物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共
09 有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人」。又按裁判上
10 定共有物分割之方法時，分配原物與變賣之而分配價金，孰
11 為適當，法院本有自由裁量之權，不受任何共有人主張之拘
12 束（參見最高法院29年上字第1792號判決先例意旨）；復定
13 共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須以其方法
14 適當者為限。法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害
15 關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公
16 平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（參見最高法院90年
17 度台上字第1607號判決意旨）。是系爭土地之分割方法，法
18 院自應斟酌各共有人之意願、共有物之使用情形、經濟效用
19 及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，方為妥適。經
20 查：

21 1.原審現場履勘系爭土地現況如下：(1)314地號土地現況大
22 部分由彭黃義種植梨樹，西南角有彭黃義所建之鐵皮建物
23 （即原審卷第219頁土地複丈成果圖中「現場地上物位
24 置」編號314(2)，下稱彭黃義鐵皮屋），供放置農具資材
25 使用。沿314地號土地與312、313地號土地交界處之道
26 路，步行至314地號土地西側的北界，該處地勢呈現高低
27 落差。(2)314地號與314-1地號土地南側交界處，有一部分
28 為郭奇讚之子占用，惟現況僅餘雜樹，郭奇讚稱：其子原
29 在此部處種植七里香、棗樹等植物，然因後來水溝無法供
30 水，無法澆灌已經放棄種植等語。上開郭奇讚之子占用部
31 分與彭黃義之梨園現以一矮石子堆砌而成之矮駁坎相隔，

01 郭奇讚稱：該占用部分若考量整體分割方法的妥適，不分
02 配該部分也沒關係，也不請求測量該部分面積等語。(3)31
03 4地號與314-1地號土地交界兩側經以鐵絲網圈圍，由郭遇
04 賢長子種植火龍果（即原審卷第219頁土地複丈成果圖中
05 「現場地上物位置」編號314(1)、314-1(1)）。314-1地號
06 土地東側，現況為郭奇讚使用，種植花草、養雞，該範圍
07 內有兩間土角厝，其中一間由郭奇讚之子居住（即原審卷
08 第219頁土地複丈成果圖中「現場地上物位置」編號314-1
09 (2)，下稱郭奇讚土角厝），另一間為郭遇賢之祖厝（即原
10 審卷第219頁土地複丈成果圖中「現場地上物位置」編號3
11 14-1(3)，下稱郭遇賢土角厝）。有勘驗筆錄可稽（見原審
12 卷第173-175頁）。據此，系爭土地西側為彭黃義種植梨
13 樹之用，西南角有彭黃義鐵皮屋位於彭黃義使用範圍內，
14 系爭土地中間為郭遇賢長子即郭峰明種植火龍果之用，東
15 側則由郭奇讚使用，郭奇讚、郭遇賢土角厝均位於郭奇讚
16 使用範圍內。彭黃義雖指稱郭峰明並未在系爭土地上種植
17 火龍果云云，然此與原審勘驗筆錄不符，且依彭黃義於原
18 審110年12月9日民事陳報狀提出之照片，系爭土地中間確
19 有種植火龍果情形（見原審卷第205-211頁照片，以鐵絲
20 網為界，一側是郭峰明種植之火龍果，一側是彭黃義種植
21 之梨樹）；復參以郭峰明於本院陳稱：伊都在那邊耕作，
22 種火龍果，後在訴訟中才沒耕作，因未分割確定不知將來
23 要種那一塊等語（見本院卷二第260頁），惟郭峰明之後
24 又在系爭土地中間開始種植火龍果，有其提出之113年9月
25 29日照片可參（見本院卷二第345頁），足見彭黃義提出
26 之112年9月2日照片呈現火龍果樹廢耕現象（見本院卷二
27 第349頁），應係郭峰明在本件分割訴訟結果不明情況
28 下，暫時休耕而已，郭峰明目前業已復耕，是兩造之使用
29 現況仍應以原審勘驗所載為準，彭黃義前揭主張實無足
30 採。

31 2. 郭峰明、郭永鴻主張其等二人為兄弟願維持公同共有（騰

01 本記載以共同共有狀態各自寄託郭遇賢、劉麗玉應有部
02 分)，故兩造提出之方案，就郭峰明、郭永鴻分得部分均
03 維持共同共有。又兩造提出之B-1、乙、丙方案，就314地
04 號土地均由西至東按應有部分1/3比例，分配予彭黃義、
05 郭奇讚及郭峰明、郭永鴻（2人共同共有），全體共有人
06 均可按原應有部分比例分得土地，符合原物分割原則，且
07 使彭黃義鐵皮屋可位於彭黃義分得宗地，郭峰明位在314
08 地號土地內之火龍果園亦在郭峰明、郭永鴻分得宗地上，
09 不用拆除鐵皮屋或移除火龍果樹，亦符合使用現況，此部
10 分堪以採用，合先敘明。

11 3.按分割共有物，除依當事人協議之方法外，依民法第824
12 條第2項以下規定，應以原物分配為原則，將共有物分配
13 於各共有人（同條項第1款本文），如各共有人均受原物
14 之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人，未受分
15 配之共有人則以金錢補償之（同條項第1款但書、同條第3
16 項），是原物分配於部分共有人必於各共有人均受原物之
17 分配顯有困難之情況下始得為之。查彭黃義於準備程序終
18 結後另提出A-1、A-2、B-1方案。其中A-1、A-2方案中，3
19 14地號土地均僅分配予彭黃義與郭峰明、郭永鴻，且郭峰
20 明、郭永鴻分得面積未達314地號土地面積之1/3，顯有未
21 按原物分配情事，雖314地號土地面積減為2,515.47平方
22 公尺，然依各共有人應有部分比例分割為3筆，各宗地面
23 積並無過小之情形，難認314地號土地有各共有人均受原
24 物之分配顯有困難情事。彭黃義就此雖陳稱：伊在314地
25 號土地上種植梨樹，如移除將補償困難，且伊所分得土地
26 將無法一起使用，不利農業經濟發展等語（見本院卷二第
27 98頁），然此係分割方法是否符合其經濟效用之問題，非
28 無法以原物分割，是A-1、A-2方案有違民法第824條第2項
29 第1款之規定，自非可採。另B-1方案中，將符號314-1分
30 配予彭黃義，然該區域目前為郭峰明種植火龍果，故此分
31 割方法並不符合使用現況，且該方案將314-1地號土地分

01 割成5筆宗地（見附圖三），惟314-1地號土地最大分割筆
02 數為4筆，業如前述，顯然違反農發條例第16條第2項之規
03 定，故B-1方案，亦非可取。

04 4.郭奇讚提出之乙方案，將附圖四符號314-1分配予郭峰
05 明、郭永鴻共同共有、符號314-1(1)分配予彭黃義、符號3
06 14-1(2)、(3)分配予郭奇讚、符號314-1(4)分配予郭峰明、
07 郭永鴻共同共有，惟314-1地號土地下方才有道路，有照
08 片3張可憑（見原審卷第181、195-199頁），郭奇讚原同
09 意分出附圖二符號314-1(3)供郭峰明、郭永鴻通行（見本
10 院卷二第210頁），分割方案圖製成後卻反悔不欲供郭峰
11 明、郭永鴻通行（見本院卷二第258、259頁），將使郭峰
12 明、郭永鴻分得之符號314-1(4)成為袋地，無法對外通
13 行，降低該宗地之經濟效用，且郭奇讚分得314-1地號土
14 地面積超出其應有部分1/3比例，顯非合適之分割方法，
15 本院不予採用；另縱將附圖四符號314-1(3)宗地分歸郭峰
16 明、郭永鴻共同共有，將使314-1地號土地分割為5筆，已
17 超出原共有人人數4人，違反農發條例第16條第2項規定，
18 亦不妥適，併予敘明。

19 5.郭峰明、郭永鴻提出之丙方案，將附圖五符號314-1分配
20 予郭峰明、郭永鴻共同共有、符號314-1(1)分配予彭黃
21 義、符號314-1(2)分配予郭奇讚、符號314-1(3)分配予郭峰
22 明、郭永鴻共同共有，全體共有人均可按原應有部分比例
23 分得土地，符合原物分割原則，且使郭奇讚、郭遇賢土角
24 厝各自位於郭奇讚及郭峰明、郭永鴻分得宗地，郭峰明位
25 在314-1地號土地內之火龍果園亦在郭峰明、郭永鴻分得
26 宗地上，不用拆除郭奇讚土角厝或移除火龍果樹，亦符合
27 使用現況，又符號314-1(3)宗地可直接通行314-1地號土地
28 下方道路，符合最高分割筆數4筆之限制，故丙方案最能
29 衡平各共有人之利益，堪以採用。

30 四、綜上所述，彭黃義依民法第823條第1項前段、第824條第2項
31 第1款之規定，請求各自裁判分割314地號土地、314-1地號

01 土地，於法並無不合。本院審酌上情，認應以郭峰明、郭永
02 鴻提出之丙方案之分割方法為適當，爰判決如主文第1項所
03 示。

04 五、按因共有物分割事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失
05 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民
06 事訴訟法第80條之1定有明文。本件為共有物分割事件，在
07 性質上並無訟爭性，縱令兩造互易其地位，裁判結果仍無不
08 同，故由任何一造負擔全部費用，顯有失公平，是本院酌量
09 兩造之情形，認訴訟費用宜由各當事人依其就系爭土地之應
10 有部分比例分擔（如附表一），爰諭知如主文第2項所示。

11 六、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
12 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
13 逐一論列，附此敘明。

14 據上論結，本件變更之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1、
15 第85條第2項，判決如主文。

16 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
17 民事第八庭 審判長法官 黃裕仁
18 法官 李慧瑜
19 法官 蔡建興

20 正本係照原本作成。

21 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
22 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
23 （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
24 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
25 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
26 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
27 者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 書記官 李欣憲

29 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

30 附表一：

31

共有人	應有部分比例	訴訟費用比例

(續上頁)

01

	314地號土地	314之1地號土地	
彭黃義	1/3	1/3	1/3
郭峰明、郭永鴻 (2人共同共有)	1/3	1/3	1/3 (2人連帶負擔)
郭奇讚	1/3	1/3	1/3

02

附表二：乙方案之各宗地歸屬

03

坐落地號	符號	面積 (平方公尺)	分得土地之共有人
314	314	838.49	彭黃義
314	314(1)	838.49	郭奇讚
314	314(2)	838.49	郭峰明、郭永鴻 (共同共有)
314-1	314-1	985.26	郭峰明、郭永鴻 (共同共有)
314-1	314-1(1)	1657.83	彭黃義
314-1	314-1(2)	1657.83	郭奇讚
314-1	314-1(3)	40.72	郭奇讚
314-1	314-1(4)	631.86	郭峰明、郭永鴻 (共同共有)

04

附表三：丙方案之各宗地歸屬

05

坐落地號	符號	面積 (平方公尺)	分得土地之共有人
314	314	838.49	彭黃義
314	314(1)	838.49	郭奇讚
314	314(2)	838.49	郭峰明、郭永鴻 (共同共有)
314-1	314-1	1289.90	郭峰明、郭永鴻 (共同共有)
314-1	314-1(1)	1657.83	彭黃義
314-1	314-1(2)	1657.83	郭奇讚
314-1	314-1(3)	367.94	郭峰明、郭永鴻 (共同共有)