

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上易字第92號

上訴人 百事美實業有限公司

法定代理人 王暉淳

訴訟代理人 林見軍律師

複代理人 謝錫深律師

視同上訴人 周陳碧珍

訴訟代理人 周文謀

視同上訴人 李元勝

李仁傑

李瑞堂（兼○○○○承受訴訟人）

李瑞智（兼○○○○承受訴訟人）

上一人之

輔佐人 賴聰賢

視同上訴人 李純芬（兼○○○○承受訴訟人）

李慧芬（兼○○○○承受訴訟人）

周李淑芬（兼○○○○承受訴訟人）

被上訴人 李建宏

上列當事人間分割共有物事件，上訴人對於中華民國112年12月7日臺灣彰化地方法院112年度訴字第458號第一審判決提起上訴，本院於114年3月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

視同上訴人李瑞堂、李瑞智、李純芬、李慧芬、周李淑芬應就其等之被繼承人○○○○所遺彰化縣○○鄉○○段00000地號土地

01 應有部分18分之1，辦理繼承登記。  
02 上訴駁回。（原判決主文第一項關於擬分配人、編號、面積等分  
03 配表之記載，應更正如本判決附表二所示）。

04 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

05 事實及理由

06 壹、程序部分：

07 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  
08 人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，  
09 民事訴訟法第56條第1項第1款前段定有明文。本件被上訴人  
10 訴請裁判分割兩造共有之○○縣○○鄉○○段○○00000地號  
11 土地（下稱系爭土地），其訴訟標的法律關係對於共同訴訟  
12 人之各人必須合一確定。原審判決後，雖僅百事美實業有限  
13 公司（下稱百事美公司）提起上訴，其提起上訴乃有利於同  
14 造共同訴訟人之行為，其上訴效力自應及於未上訴之同造其  
15 餘共有人周陳碧珍、李元勝、李仁傑、○○○○、李瑞堂、  
16 李瑞智、李純芬、李慧芬、周李淑芬，爰併列渠等為視同上  
17 訴人。

18 二、次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其  
19 他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。當事人  
20 有訴訟代理人者，訴訟程序不因其法定代理權消滅而當然停  
21 止。前開所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之  
22 聲明。當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定  
23 命其續行訴訟。民事訴訟法第168條、第173條、第175條第1  
24 項、第178條分別定有明文。查○○○○於本件二審程序之  
25 民國000年00月00日死亡，其繼承人為李瑞堂、李瑞智、李  
26 純芬、李慧芬、周李淑芬（下稱李瑞堂等5人），有○○○  
27 ○之除戶戶籍謄本及繼承系統表、上開繼承人之戶籍謄本在  
28 卷可稽（見本院卷第247至259頁），本院於113年11月21日  
29 裁定由李瑞堂等5人為○○○○之承受訴訟人，續行本件訴  
30 訟（見本院卷第291至292頁）。

31 三、再按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請求之

01 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但  
02 書、第255條第1項但書第2款定有明文。查系爭土地之原共  
03 有人○○○○於原審判決後死亡，其繼承人李瑞堂等5人迄  
04 未就○○○○所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，被上訴  
05 人乃追加聲明請求李瑞堂等5人就○○○○所遺系爭土地應  
06 有部分辦理繼承登記（見本院卷第373頁），核前開追加係  
07 本於原訴訴請裁判分割共有物之同一基礎事實，合於規定，  
08 應予准許。

09 四、未按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事  
10 人之聲請，由其一造辯論而為判決。前項規定，於訴訟標的  
11 對於共同訴訟之各人必須合一確定者，言詞辯論期日，共同  
12 訴訟人中一人到場時，亦適用之。民事訴訟法第385條第1、  
13 2項定有明文。被上訴人、周陳碧珍、李元勝、李瑞堂、李  
14 純芬、李慧芬、周李淑芬經合法通知，無正當理由，均未於  
15 言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情  
16 形，經上訴人依上開規定，聲請由其一造辯論而為判決，核  
17 屬有據，應予准許。

18 貳、實體事項：

19 一、被上訴人主張：系爭土地為兩造共有，應有部分如附表一所  
20 示；兩造就系爭土地並無不分割之約定，亦無因使用目的不  
21 能分割之情形，惟無法協議分割。爰依民法第823條第1項規  
22 定、第824條規定，求為判決分割系爭土地，並考量系爭土  
23 地使用現況，以及分割之經濟效益、公平原則，主張系爭土  
24 地應分割如○○地政事務所（下稱○○地政）收件日期文號  
25 000年0月20日○○測字第0000號土地複丈成果圖（下稱附圖  
26 一）所示，並依附表二所示為分配【下稱甲方案】。爰聲明  
27 求為命系爭土地准予分割如甲方案所示。

28 二、上訴人方面：

29 (一)、百事美公司：系爭土地係於109年2月4日經原法院105年度訴  
30 字第1181號、本院107年度上字第612號確定判決（下稱前  
31 案）分割原○○縣○○鄉○○段000地號土地（下稱分割前

000地號土地)而來。而於前案判決理由記載：「兩造同意繼續共有編號F部分土地(即系爭土地)，待將來租賃關係消滅或另成立新法律關係後，再行處理該部分土地」，顯見共有人就系爭土地已達成不分割協議，被上訴人自不得再訴請分割共有物。若鈞院認系爭土地可以分割，伊主張系爭土地應分割如○○地政收件日期文號000年00月27日○○○字第0000號土地複丈成果圖(下稱附圖二)所示，並依附表三所示為分配【下稱乙方案】，蓋甲方案會造成伊分得之土地形成袋地，故應增加如附圖二編號戊所示之道路，供伊對外通行。

11 (二)、周陳碧珍：同意甲方案。

12 (三)、李仁傑、李瑞智：同意甲方案。系爭土地本來就是袋地，不是因為甲方案導致變成袋地，上訴人於購買時就已知悉，而乙方案中，供通行之編號戊區塊，所連接000地號土地並非道路用地，是鐵路用地，上訴人不應由000地號土地連接出入○○街000巷，故無需再劃分戊區塊供上訴人通行，乙方案並不可採。

18 (四)、其餘視同上訴人均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

20 三、原審判決系爭土地應依甲方案分割。上訴人就分割方案不服，提起上訴，並聲明：(一)原判決廢棄。(二)上開廢棄部分，系爭土地應分割如乙方案，依附表三所示分配予兩造。被上訴人之答辯聲明：上訴駁回。被上訴人為訴之追加，並聲明：李瑞堂等5人就○○○○所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記。

26 四、得心證之理由：

27 (一)、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。惟於分割共有物訴訟中，請求繼承人辦理繼承登記，並合併對渠等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，與民法第759條及強

01 制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第  
02 1012號判決先例參照）。查，系爭土地之原共有人○○○○  
03 於000年00月00日死亡，其繼承人為李瑞堂等5人，尚未就  
04 ○○○○所遺土地應有部分辦理繼承登記。則依前揭說明，  
05 被上訴人請求李瑞堂等5人就○○○○所遺系爭土地應有部  
06 分18分之1辦理繼承登記，核無不合，自應准許。

07 (二)、復按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有  
08 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限  
09 者，不在此限。民法第823條第1項定有明文。系爭土地為兩  
10 造共有，面積424.21平方公尺，應有部分比例如附表一所  
11 示，位在○○都市計畫住宅區等情，有地籍圖謄本、土地登  
12 記謄本及都市計畫土地使用分區證明書在卷可稽（見原審卷  
13 第27頁、195頁、本院卷第361至366頁）。百事美公司雖抗  
14 辯：依據前案二審判決可知，兩造已有不分割之協議云云。  
15 惟觀之前案二審判決記載：「…地上物現均由承租人○○○  
16 占有使用，租賃期限為不定期，因兩造均表明不願單獨分得  
17 該部分土地，且上訴人、被上訴人、○○○皆同意由兩造繼  
18 續共有編號F部分土地，待將來租賃關係消滅或另成立新法  
19 律關係後，再行處理該部分土地」等語（見原審卷第29至41  
20 頁），惟此記載僅在表述共有人就該土地分割方法之意見，  
21 關於編號F（即系爭土地）部分，表示於將來再處理，自無  
22 從認係共有人間不分割之協議。況且，再參該判決亦記載：  
23 「○○○○、李純芬、李瑞智、李慧芬、周李淑芬未於言詞  
24 辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，惟據其於原  
25 審到庭或具狀陳述稱：同意附圖二之方案，因地形完整」等  
26 語（見原審卷第31頁），則究系爭土地共有人「全體」有  
27 無、於何時、及如何達成不分割之協議，均未據上訴人舉證  
28 證明；再者，百事美公司係於本件起訴後之112年5月26日始  
29 自系爭土地原共有人○○○、○○○受讓應有部分而承當訴  
30 訟（見原審卷第197至198頁、203至209頁），已成立新共有  
31 關係，則依上開判決記載，即可處理該部分因百事美公司占

01 有始維持編號F共有之問題。是以百事美公司主張系爭土地  
02 已經共有人協議不分割，不得分割云云，洵無足採。復查，  
03 系爭土地依其使用目的及性質，並無不能分割之情形，自得  
04 分割。被上訴人依據民法第823條第1項規定，請求裁判分割  
05 系爭土地，應予准許。

06 (三)、又共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不  
07 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  
08 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

09 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯  
10 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有  
11 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物  
12 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共  
13 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按  
14 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，  
15 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  
16 持共有。亦為民法第824條第1至4項之明文。此外，裁判分  
17 割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌  
18 當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之  
19 利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當  
20 事人聲明、主張或分管約定之拘束；又共有物分割應審酌共  
21 有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共有人間有無符  
22 合公平之原則及整體共有人之經濟利益等因素為通盤考量，  
23 以求得最合理之分割方法。經查：

24 1、系爭土地位在○○都市計畫住宅區，已如前述，又系爭土地  
25 上分別有李瑞堂所有鐵皮屋，及百事美公司所有建物各1  
26 棟，系爭土地○側之000地號土地為鐵路用地，並未開設為  
27 道路，系爭土地○側有○○街000巷（未鄰接系爭土地，詳  
28 後述）之現有巷道；○側為○○街，系爭土地無法直接連接  
29 ○○街通行等情，分別有原審及本院會同兩造現場履勘作成  
30 勘驗筆錄及現場照片，及原審囑託彰化地政人員測量並作成  
31 收件日期文號000年0月29日○○測字第0000號複丈成果圖在

01 卷可稽（見原審卷第215至221頁、261頁、本院卷第113至  
02 121頁）。

03 2、被上訴人主張系爭土地應依甲方案分割，周陳碧珍、李仁  
04 傑、李瑞智均同意此方案；而百事美公司則主張應依乙方案  
05 分割。而查，系爭土地為袋地乙節，固有地籍圖謄本可參。  
06 然而，系爭土地係自分割前000地號分割而來，分割前000地  
07 號土地○臨○○街，此觀之前案判決、現場照片及前案一審  
08 勘驗筆錄至明（見原審卷第29至41頁，177至193頁、前案一  
09 審卷第50頁），由此可知系爭土地實係因前案裁判分割分割  
10 前000地號土地後，始形成袋地。而按因土地一部之讓與或  
11 分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地  
12 所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或其他分割人之所  
13 有地。民法第789條定有明文。又裁判分割共有土地後之裡  
14 地所有人，如與公路無適宜之聯絡，致為不能為通常之使用  
15 時，仍有民法第789條規定之適用（最高法院85年度台上字  
16 第1796號判決意旨參照）。系爭土地既係因前案裁判分割後  
17 成為袋地，則依前揭規定及說明，得通行前案他分割人之所  
18 有地。

19 3、依據被上訴人主張之甲方案，係按共有人之應有部分比例面  
20 積分配，並將各人所分得部分，與各共有人所有並相鄰之同  
21 段000至000-0地號相鄰（即分割前000地號土地經分割如前  
22 案判決附圖一編號A至E所示部分土地），亦即：本判決附圖  
23 一編號甲分配予被上訴人、李元勝、李仁傑，與其等所有之  
24 000-0地號（見原審卷第133至135頁）相鄰；編號乙分配予  
25 周陳碧珍，與其等所有之000-0地號（見原審卷第131頁）相  
26 鄰；編號丙分配予百事美公司，與其原共有人即百事美公司  
27 之前手○○○、○○○所有之000-0、000-0地號（見原審卷  
28 第127頁、129頁）相鄰；編號丁分配予李瑞堂等5人，與其  
29 等所有之000地號（見原審卷第121至125頁）相鄰。則各共  
30 有人得將其所有之土地合併利用，系爭土地所分得部分亦可  
31 透過鄰地通往聯外道路，應屬妥適。

01 4、百事美公司雖稱：如依甲方案，伊無對外通行之道路，應依  
02 乙方案，即如附圖二所示在系爭土地繪製一2.5米道路供其  
03 通行云云。惟百事美公司係於本件訴訟後，始向前手  
04 ○○○、○○○買受應有部分而成為共有人，對於系爭土地  
05 因前案判決分割而為袋地應有相當認識，且有所規劃。再  
06 者，百事美公司雖主張其可自附圖二編號戊之2.5米通路通  
07 往○側對外聯絡云云，惟系爭土地○側之○○街000巷道路  
08 與系爭土地間尚隔000地號土地及000地號部分土地（參附圖  
09 二），而000地號土地為訴外人及本件部分共有人共有、000  
10 地號土地為訴外人共有之土地（見本院卷第175至191頁），  
11 均為私人土地，即附圖二編號戊之通路並未與○○街000巷  
12 鄰接。是以依乙方案，縱在系爭土地繪製如附圖表二編號戊  
13 所示通路，仍無法解決百事美公司之通行問題，僅徒增加其  
14 他共有人負擔附圖編號戊之土地面積，自非屬適宜可採之分  
15 割方案。

16 5、基上，甲方案將各共有人所分得部分，與各共有人所有並相  
17 鄰之同段000至000-0地號相鄰，百事美公司部分，亦分配至  
18 與其前手即○○○、○○○所有之土地相鄰，已盡可能兼顧  
19 各共有人之利益，亦無獨厚於一人而不利於他人之情形。是  
20 以本院審酌系爭土地之性質、共有人意願、利害關係、分割  
21 後土地經濟效用等各項因素，認甲方案於各共有人間係較公  
22 平、適當可採之分割方法。

23 (四)、未按應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影  
24 響，但權利人同意分割；權利人已參加共有物分割訴訟；權  
25 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  
26 分得之部分。民法第824條之1第2項定有明文。經查，百事  
27 美公司於000年0月15日將系爭土地應有部分設定最高限額抵  
28 押權予中租迪和股份有限公司，有系爭土地之土地建物查詢  
29 資料在卷可稽（見本院卷第365至366頁），經本院對該抵押  
30 權人告知訴訟（見本院卷第367至369頁），然受告知人並未  
31 參加訴訟，依前揭法條規定，此項應有部分設定之抵押權，

01 在共有物裁判分割後應移存於抵押人即百事美公司分得之部  
02 分。又民法第824條之1第2項但書各款規定，乃法律明文規  
03 定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，縱有所聲明，亦無  
04 庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中說明為已足，本院自  
05 無須於判決主文為諭知，併此敘明。

06 五、綜上所述，被上訴人追加之訴請求李瑞堂等5人就○○○○  
07 所遺系爭土地應有部分18分之1辦理繼承登記，為有理由，  
08 應予准許。又被上訴人依據民法第823條第1項、第824條規  
09 定，請求分割系爭土地，並無不合，亦予准許。本院斟酌當  
10 事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利  
11 益等情，認應系爭土地應依甲方案，即按附圖一及附表二所  
12 示方法分割為適當。從而，原審為被上訴人勝訴之判決，核  
13 其認事用法並無不當。上訴意旨仍執前詞指摘原判決准予分  
14 割不當，求予將原判決廢棄改判，核屬無據，本件上訴無理  
15 由，應予駁回。另因○○○○死亡，其應有部分應由李瑞堂  
16 等人繼承而共同共有，故就原判決主文第一項關於擬分配  
17 人、編號、面積等分配表之記載，更正如附表二所示。又本  
18 件為上訴人提起上訴，視同上訴人並無上訴之意，且上訴人  
19 所提分割方法並非可採之分割方法，則命敗訴之上訴人負擔  
20 二審之訴訟費用，並無民事訴訟法第80條之1所示顯失公平  
21 情事，爰命上訴人負擔二審訴訟費用，併予敘明。

22 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  
23 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
24 逐一論列，併此敘明。

25 七、據上論結，本件被上訴人追加之訴為有理由，上訴人之上訴  
26 為無理由，爰判決如主文。

27 中 華 民 國 114 年 4 月 30 日  
28 民事第八庭 審判長法官 黃裕仁  
29 法官 蔡建興  
30 法官 李慧瑜

31 正本係照原本作成。

01 不得上訴。

02

書記官 陳秀鳳

03 中 華 民 國 114 年 4 月 30 日

04 附表一

05

編號	共有人姓名	應有部分及訴訟費用負擔比例
1	周陳碧珍	6分之1
2	李元勝	9000分之649
3	李仁傑	9000分之649
4	李建宏	9000分之648
5	○○○○ (繼承人為李瑞堂、李瑞智、李純芬、李慧芬、周李淑芬)	18分之1
6	李瑞堂	18分之1
7	李瑞智	18分之1
8	李純芬	18分之1
9	李慧芬	18分之1
10	周李淑芬	18分之1
11	百事美實業有限公司	9000分之2554

06 附表二：

07

○○縣○○地政事務所收件日期文號000年0月00日○○○字第0000號  
土地複丈成果圖

編號	面積 (m <sup>2</sup> )	分配人	權利範圍	
甲	91.71	李元勝、李仁傑、李建宏按權利範圍欄所示比例維持共有。	李元勝	3分之1
			李仁傑	3分之1
			李建宏	3分之1
乙	70.70	周陳碧珍	1分之1	
丙	120.38	百事美實業有限公司	1分之1	

01

丁	141.42	李瑞堂、李瑞智、李純芬、李慧芬、周李淑芬按權利範圍欄所示比例維持共有。	○○○○ (由繼承人李瑞堂、李瑞智、李純芬、李慧芬、周李淑芬共同共有)	6分之1
			李瑞堂	6分之1
			李瑞智	6分之1
			李純芬	6分之1
			李慧芬	6分之1
			周李淑芬	6分之1

02 附表三：

03

○○縣○○地政事務所收件日期文號000年00月00日○○○字第0000號土地複丈成果圖

編號	面積 (m <sup>2</sup> )	分配人	權利範圍	
甲	82.82	李元勝、李仁傑、李建宏按權利範圍欄所示比例維持共有	李元勝	3分之1
			李仁傑	3分之1
			李建宏	3分之1
乙	63.84	周陳碧珍	1分之1	
丙	108.71	百事美實業有限公司	1分之1	
丁	121.92	李瑞堂、李瑞智、李純芬、李慧芬、周李淑芬按權利範圍欄所示比例維持共有。	○○○○ (由繼承人李瑞堂、李瑞智、李純芬、李慧芬、周李淑芬共同共有)	6分之1
			李瑞堂	6分之1
			李瑞智	6分之1
			李純芬	6分之1
			李慧芬	6分之1
			周李淑芬	6分之1
戊	46.92	周陳碧珍、李元	周陳碧珍	6分之1

	勝、李仁傑、李瑞堂、李瑞智、李純芬、李慧芬、周李淑芬、李建宏、百事美實業有限公司按權利範圍欄所示比例維持共有。	李元勝	9000分之649
		李仁傑	9000分之649
		李建宏	9000分之648
		○○○○ (由繼承人李瑞堂、李瑞智、李純芬、李慧芬、周李淑芬公司共有)	18分之1
		李瑞堂	18分之1
		李瑞智	18分之1
		李純芬	18分之1
		李慧芬	18分之1
		周李淑芬	18分之1
		百事美實業有限公司	9000分之2554