臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上易字第278號

上　訴　人　戴阿屘
訴訟代理人　葉耀中律師
複　代理人　林俊甫律師
上　訴　人　張文益（○○○之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
　　廖順興
上　1　人
訴訟代理人　廖翊翔
被　上訴人　陳素蘭

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國114年4月18日臺灣臺中地方法院112年度訴字第1655號第一審判決提起上訴，本院於115年4月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由兩造按附表「應有部分」所示比例負擔。

原判決主文第一項應更正如附件所示。

事實及理由

甲、程序方面：

一、本件為分割共有物訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，原審判決後，雖僅據戴阿屘提起上訴，惟依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，上訴之效力應及於同造當事人之○○○、廖順興，爰併列之為上訴人，合先敘明。

二、訴訟當事人死亡，應由其繼承人承受訴訟，此觀民事訴訟法第168條規定自明。所謂繼承人，係指民法繼承編所規定之遺產繼承人而言。倘就遺產已為分割時，應由分割取得之繼承人，承受與該特定遺產物權有關之訴訟，始符法意（最高法院110年度台上字第424號判決意旨同此）。如附表所示土地（下稱系爭土地）共有人○○○於戴阿屘提起上訴後之民

國000年0月0日歿，其應有部分四分之一經分割繼承後，由張文益登記取得等情，有戶籍謄本（除戶部分）、土地建物查詢資料（本院卷第109、149頁）可稽。張文益具狀聲明承受訴訟（見同卷第105頁），核無不合。

乙、實體方面：

一、被上訴人主張：兩造共有系爭土地，應有部分比例如附表所示。系爭土地並無因法令限制不能分割之情事，亦無因物之使用目的不能分割之情形，兩造復無不分割之約定，惟就分割方法無法達成協議，故依民法第823條第1項、第824條第2項第2款規定，求為命系爭土地按附圖三所示方案（編號A部分面積216平方公尺分予戴阿屘；編號B部分面積109平方公尺分予張文益；編號C部分面積109平方公尺分予伊及廖順興【下合稱陳素蘭2人】維持共有，應有部分各二分之一，下稱甲方案）分割之判決等語【原審判命系爭土地應按原判決附圖一所示方案分割。嗣因地籍圖重測，系爭土地除變更地號外，面積亦增為436.64平方公尺。本院乃囑託臺中市○○地政事務所（下稱○○地政）依重測後地籍圖重新繪製原判決所採分割方案如附圖一所示（其中編號A部分面積218.32平方公尺分予戴阿屘；編號B部分面積109.16平方公尺分予張文益；編號C部分面積109.16平方公尺分予陳素蘭2人維持共有，應有部分各二分之一，下稱丙方案）】。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人部分：

㈠戴阿屘辯稱：原判決方案使伊分得部分地界不規則，影響土地經濟價值。系爭土地應按附圖二所示方案（編號甲部分面積218.32平方公尺分予戴阿屘；編號乙部分面積109.16平方公尺分予張文益；編號丙部分面積109.16平方公尺分予陳素蘭2人維持共有，應有部分各二分之一，下稱乙方案）等語，並上訴聲明：1.原判決廢棄。2.兩造共有系爭土地應按乙方案分割。

㈡張文益陳稱：同意系爭土地按原判決方案分割，不同意改採

甲、乙方案等語。廖順興則陳稱：同意採甲方案分割等語。

三、本院的判斷：

㈠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；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823條第1項、第824條第5項分別定有明文。系爭土地為兩造共有，應有部分比例如附表所示，兩造並無協議不為分割之情事，而兩造未能就分割方法達成協議，為兩造所不爭執（見本院卷第63至64頁之不爭執事項【下稱不爭執事項】1.2.），堪信為真正。又系爭土地為都市計畫內土地、使用分區為農業區，並無農舍保存登記、無建造執照套繪登錄資料，無農業用地興建農舍辦法第12條第2款所定不得辦理分割情形，亦無最小分割面積之限制等情，有○○地政113年10月4日函暨附件、臺中市政府都市發展局113年10月8日函可稽（見原審卷第271至282頁），足認系爭土地並無因法令限制或因物之使用目的不能分割之情事，故被上訴人請求分割兩造共有之系爭土地，於法有據。

㈡共有物之分割，原則上以原物分配於各共有人；原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項第1款前段、第2款前段各定有明文。又定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟仍應斟酌共有人意願、利害關係、共有物之性質、使用狀況、分得部分所得利用之經濟效用、共有人對共有物之依賴程度或生活上有密不可分之依存關係等，而定適當、公平之分割方法。經查：

1.系爭土地上坐落門牌號碼臺中市○○區○○路000號建物（坐落位置及占用面積均如附圖四編號A1、A2、A3、A4、A5、A6所示）為上訴人所有、000及000-0號建物為○○○所有（坐落位置及占用面積均如附圖四編號B1、B2所示）、000-0號建物（坐落位置及占用面積均如附圖四編號C所示）為陳素蘭2人共有，均未曾辦理保存登記，為兩造所不爭執（見不爭執事項3.），堪信為真。又上開建物

部分坐落於其他土地上，致實際上均有臨路等情，亦據原審勘驗製有勘驗筆錄、現場照片，並經本院囑託○○地政依重測後地籍圖所製複丈成果圖（即附圖一）可佐（見原審卷第95至117頁、本院卷第147頁），亦堪信實。

2.系爭土地為都市計畫內之農業區土地，業如前述。其經重測後面積為436.64平方公尺，有前開土地建物查詢資料可憑。又其邊界近似四邊形，西側、北側臨接國有之同段0000地號土地（管理機關為○○○○○○○○○，原地目為建）、東北側、北側臨接國有之同段0000地號土地（管理機關為○○○○○○○○○，原地目為水）南側臨接第三人所有之同段0000地號土地等情，有土地建物查詢資料（見本院卷第251至253頁）及附圖一可佐。

3.陳素蘭2人及張文益於準備程序終結前均同意按丙方案分割，上訴人則辯稱應按乙方案進行分割，且兩造均同意不論採何方案，均無庸進行金錢找補（見本院卷第175、181至182、184頁）。又陳素蘭2人同意就分得部分保持共有，且○○○則同意陳素蘭2人所有建物坐落於其分得部分土地部分，於分割後得暫免拆除（見原審卷第334頁）。戴阿屘同意其建物坐落於其他共有人分得土地均予拆除（見本院卷第183頁）。

4.本院審酌上情，認系爭土地既為都市計畫內之農業區土地，並無最小面積限制，亦不受農業發展條例第16條規定拘束。而其面積436.64平方公尺，且兩造均有未辦保存登記建物坐落其上，因陳素蘭2人同意張文益所有建物得繼續坐落於其等分得部分，乙、丙方案均可保留戴阿屘所有如附圖四編號A3所示3層樓建物、張文益所有如附圖四編號B2所示建物、陳素蘭2人所有如附圖四編號C所示建物，另前開建物實際上均有臨路，不因分割可影響其通行。而乙方案較丙方案固可使戴阿屘再完整保留其所有如附圖四編號A2所示之1樓採光罩，其分得土地邊界亦較為平整，然該方案將使陳素蘭2人所有建物占有張文益分得部分土

地面積則為34.23平方公尺（占其分得部分31.36%），較丙方案僅占用張文益分得部分土地面積為9.83平方公尺（占其分得部分9.01%）明顯為多，且不論乙、丙方案，陳素蘭2人分得部分地界均非平整，是乙方案顯僅對戴阿屘較為有利，兼衡陳素蘭2人及張文益（合計應有部分二分之一）於原審及本院準備程序終結前，均同意採丙方案，而僅戴阿屘（應有部分二分之一）同意採乙方案等一切情狀，認系爭土地依丙方案分割，應為最符合兩造利益與系爭土地經濟效用之分割方法。

5.陳素蘭2人於本院言詞辯論期日始當庭主張為求地形方正利用及考量各共有人所有建物主要位置等情，應以甲方案為分割方法（見本院卷第261、277頁），惟甲方案未經地政機關實際測量，且合計面積僅436平方公尺，與系爭土地於地籍圖重測後之登記面積436.64平方公尺不符，本院已難採為分割方案。遑論，甲方案雖使兩造分得土地邊界較為平整，但上訴人及戴阿屘均不爭執該方案將造成戴阿屘所有如附圖四編號A3所示3層樓建物之一部遭拆除（見本院卷第261至262頁），相較於丙方案而言，尚難謂對全體共有人為最有利之方案。

6.以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項著有明文。又關於當事人或訴訟關係人之訴訟行為效力，除依法律規定外，法院應斟酌該訴訟行為之性質、內容、機能、得辨識之外觀及相關訴訟行為，並依誠信原則，按各個不同情狀為適當評價（最高法院115年度台上字第106號、113年度台上字第688號判決同此意旨）。被上訴人及廖順興於115年4月1日言詞辯論期日另辯稱丙方案將導致其土地形成袋地，價值較其餘共有人分得部分為低，應送鑑價並為找補云云。惟本件於111年兩造於原審就是否鑑價曾有爭執，最終合意就乙、丙方案不用找補（見原審卷第360頁），嗣戴阿屘於114年5月9日提起上訴後，陳素蘭

2人於本院先表明無庸鑑價找補（見本院卷第64至65頁），嗣於115年3月3日變更主張應就原物分割方案鑑價並互相找補（見本院卷第175、182頁），但兩造最終於本院同月9日準備程序期日合意就乙、丙方案互不找補，業如前述，堪認兩造已有簡化爭點就乙、丙方案分得部分價值與其等應有部分比例相符之意，自不容陳素蘭2人事後再行否認。陳素蘭2人於言詞辯論時陳稱：系爭土地固為袋地，惟戴阿屘、張文益分得部分相鄰之國有土地既有道路，而伊分得部分相鄰之○○路000巷並非既成巷道，實際上無法通行云云，惟系爭土地周邊情形既經原審勘驗並囑託○○地政製有複丈成果圖，陳素蘭2人於原審即已知悉上情，且本院於準備程序期日已再三確認兩造就乙、丙方案是否送鑑價。本件自被上訴人於111年12月12日起訴（見原審中司調卷第13頁）迄本院準備程序終止已逾3年之久，陳素蘭2人就是否鑑價意見反覆，最終與其他共有人合意不再鑑價，故其等於本院準備程序終結後始主張應囑託專業單位鑑價此等新攻擊防禦方法，不僅違反訴訟上誠信原則，且依民事訴訟法第276條規定，亦不得予以審酌，附此敘明。至兩造建物均可通行道路，業據原審勘驗如前，被上訴人主張000巷非既成巷道而無法通行云云，顯與客觀事證不符，要無可取。

7.陳素蘭2人於準備程序終結後始具狀主張系爭土地上之建物均為違章建築，並無合法權益云云，核屬準備程序終結後始提出之攻擊防禦方法，何況陳素蘭於原審起訴之初即已主張系爭土地上之建物屋齡老舊、未辦保存登記，其本得訴請拆除（見原審卷第47頁），但同意採取丙方案而保留其上大部分建物，則其於本院準備程序終結後再行爭執，難謂有何民事訴訟法第276條所定情事，自不許其提出。況系爭土地上○○路000號、000-0號、000-0號、000號建物自外觀觀之結構完整，且000號、000-0號、000號建物門前尚停放汽、機車（見原審卷第99至105、113至11

7頁），足認上開建物現仍供人使用而具有相當之價值，採丙方案足以保留陳素蘭2人、張文益之建物全部及戴阿屘主要之3層建物，仍較甲方案更有利於全體共有人，末此敘明。

四、結論：

綜上所述，被上訴人本於共有人身分，依民法第823條第1項規定，訴請就系爭土地為分割，應屬有據。本院審酌系爭土地之使用現狀、整體利用之效益、共有人之利益、分割方法之優劣及兩造之意願等情，認以將系爭土地按丙方案分割，較能兼顧各共有人之利益，符合公平原則，應屬適當。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求為廢棄改判，為無理由，應予駁回，並將原判決分割方法依重測後土地地號、面積更正如主文第三項所示。

五、兩造就共有物分割方法不能達成協議時，固得由原告起訴請求裁判分割，然其主張之分割方法，僅供法院參考，就該部分並不生其訴有無理由之問題，況縱法院認其請求分割共有物為有理由，依法定方法分割，然依民法第825條規定，分割後各共有人間就他共有人分得部分係互負擔保責任，即該判決尚非片面命對造負義務；遑論兩造主張不同之分割方法，以致不能達成協議，毋寧為其等伸張或防衛權利所必要，如僅因法院准被上訴人分割共有物之請求，即命對造應負擔全部訴訟費用，不免失衡，故依民事訴訟法第80條之1規定，由兩造依應有部分比例負擔較為合理。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　22　　日

民事第二庭　　審判長法　官　謝說容

法　官　陳正禧

法　官　施懷閔

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官　洪鴻權

中　　華　　民　　國　　115　年　　4　　月　　22　　日

【附表】

地號	面積	共有人	應有部分	備註
臺中市○○區○○段0000地號土地	436.64平方公尺	戴阿屘	二分之一	114年重測前為同市區○○段000地號土地，面積為416平方公尺
		張文益	四分之一	
		廖順興	八分之一	
		陳素蘭	八分之一	

【附件】

原判決主文第一項	更正後主文第一項
兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地應予分割如附圖一所示方法，其中編號A部分所示土地（面積208平方公尺）分配予被告戴阿屘單獨所有；編號B部分所示土地（面積104平方公尺）分配予被告○○○單獨所有；編號C部分所示土地（面積104平方公尺）分配予原告、被告廖順興按應有部分各二分之一比例維持共有。	兩造共有坐落臺中市○○區○○段0000地號土地應依本判決附圖一所示方案分割，其中編號A部分所示土地（面積218.32平方公尺）分配予被告戴阿屘單獨所有；編號B部分所示土地分配予張文益（面積109.16平方公尺）單獨所有；編號C部分所示土地（面積109.16平方公尺）分配予原告、被告廖順興按應有部分各二分之一比例維持共有。

【附圖一】○○地政114年12月23日雅土測字第179300號（複丈日期115年1月6日）
【附圖二】○○地政114年12月23日雅土測字第179400號（複丈日期115年1月6日）
【附圖三】被上訴人115年4月1日當庭提出附圖。
【附圖四】○○地政112年8月24日雅土測字第103500號（複丈日期112年9月26日）