臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上易字第285號

上　訴　人　陳文鴻

訴訟代理人　劉喜律師

複 代理 人　黃邦哲律師

　　楊偉奇律師

被 上訴 人　張玉葉(張水錦之繼承人)

　　張家儀(張水錦之繼承人)

　　張褚立柏(張水錦之繼承人)

　　張褚子梆(張水錦之繼承人)

　　張採蝦(張水錦之繼承人)

　　張褚澈(張水錦之繼承人)

　　張褚滄(張水錦之繼承人)

　　方碧玉(張金塗之繼承人)

　　張瑞典(張金塗之繼承人)

　　張玉佩(張金塗之繼承人)

　　張玉如(張金塗之繼承人)

兼 上二 人

訴訟代理人　張玉芳(張金塗之繼承人)

被 上訴 人　張碧枝(張金塗之繼承人)

　　張進發

　　張卓興

　　張炳曜

訴訟代理人　張友安

被 上訴 人　張美純

兼 上一 人

訴訟代理人　張美玲

被 上訴 人　林鉅程

　　林燈松

　　林久善（原名林燈木）

　　林家瑩

林鄭貴敏
林世耀
兼 上六 人
訴訟代理人　林世洋
被 上訴 人　陳靖怡（洪秝湘之承受訴訟人）
洪晟閔（洪秝湘之承受訴訟人）
住○○市○里區○○街000號（勿由陳文鴻代收）
兼 上一 人
訴訟代理人　洪荻順(洪秝湘之承受訴訟人)
被 上訴 人　張玉玲
訴訟代理人　胡光輝
被 上訴 人　張貴美
薛琳瀠（張玉鳳之承受訴訟人）
薛文樺（張玉鳳之承受訴訟人）
兼 上三 人
訴訟代理人　張芸蓁（原名張玉燕）

上列當事人間分割共有物事件，上訴人對於中華民國114年3月19日臺灣彰化地方法院111年度訴字第857號第一審判決提起上訴，本院於115年6月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決除確定部分外廢棄。

二、兩造共有如附表一所示不動產應為變價分割，所得價金按附表二所示之應有部分比例分配。

三、第一審、第二審訴訟費用依附表二訴訟費用負擔比例欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得

聲明承受訴訟；當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權以裁定命其續行訴訟；訴訟程序當然或裁定停止間，法院及當事人不得為關於本案之訴訟行為，但於言詞辯論終結後當然停止者，本於其辯論之裁判得宣示之，民事訴訟法第168條、第175條、第178條及第188條分別定有明文。查原審被告洪秝湘於原審民國114年2月12日言詞辯論終結後、114年3月19日宣判前之114年2月27日死亡，其繼承人為上訴人陳文鴻及被上訴人陳靖怡、洪晟閔、洪荻順（下稱陳靖怡等3人），有繼承系統表、戶籍謄本、拋棄繼承索引卡可憑（原審卷三第237至249、263頁），又陳文鴻為原審原告，處於與洪秝湘利害關係相反之對立狀態，不得承受訴訟，故本件應由其餘繼承人即陳靖怡等3人承受訴訟。原審乃於114年5月13日裁定命陳靖怡等3人承受訴訟（本院卷一第87至88頁），核符上開規定，先予敘明。

二、按分割共有物之訴係形成訴訟，以共有物分割請求權為其訴訟標的，法院裁判即係以此為對象，且分割由法院本於職權以適當之方法為之，不受當事人所主張分割方案之拘束，故當事人所主張之分割方案當非屬訴訟標的；又不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。故兩造於本件審理過程中所主張之分割方案縱先後有所不同，依上開說明，核均非為訴之變更或追加。

三、被上訴人張玉葉、張家儀、張褚立柏、張採蝦、張褚滄、方碧玉、張瑞典、張進發、陳靖怡、張玉玲經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人陳文鴻之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、陳文鴻主張：如附表一所示彰化縣○○鄉○○段000○000○000地號土地（下分稱000、000、000地號土地，合稱系爭土地）為兩造共有，各人之應有部分如附表二所示。因系爭土地未經約定不分割之期限，亦無因物之使用目的，或依法令

規定、契約約定不能分割之情形，惟共有人無法達成分割協議，爰訴請裁判分割系爭土地。又系爭土地之地上物均已十分老舊，並無保存必要，且占用面積太大，致難以分配土地，又本件有超過七成持分之共有人均主張變價分割，應尊重多數意見，爰先位主張以變價方式分割系爭土地，倘鈞院認不宜變價分割，備位主張原物分割如陳文鴻115年4月21日民事㈥陳報狀附件二(下稱備位方案)所示。至於張卓興與林世洋、林燈松、林久善、林鉅程、林家瑩、林鄭貴敏、林世耀（下稱林世洋等7人，與張卓興合稱張卓興等8人）所提分割方案，將陳文鴻及陳靖怡等3人分配於原判決附圖一(即彰化縣彰化地政事務所收件日期文號112年11月30日彰土測字第2739號土地複丈成果圖，下稱附圖一)編號A1、A8、B3、B6、B7位置，分配方法過於零碎而有損經濟效用；又張卓興等8人原先使用系爭土地之位置並未臨路，卻將渠等分配於000地號土地臨彰南路側最菁華之A2、A4位置；而陳文鴻及陳靖怡等3人之前手在000地號土地之使用位置係面臨彰南路側，卻反被分配未臨彰南路之北側A1位置，與原先使用情形不合，且形同畸零之廢地；又陳文鴻及陳靖怡等3人之分配位置顯較張卓興等8人不利，惟原判決所採鑑價報告卻未予公平適當之補償，亦有所誤（原判決主文第一、二、三項命為繼承登記部分，未據兩造上訴而確定，不另贅述）。

二、被上訴人則以：

㈠張卓興：主張依附圖一之分割方案，僅修正將原分配給洪秣湘之部分，改分給其繼承人陳文鴻、陳靖怡等3人按其等應有部分比例維持分別共有（下稱張卓興修正方案，見本院卷二第138頁）。又位於系爭土地上之古厝建物即坐落附圖一A2、A4、A7上之三合院（下稱系爭三合院；見本院卷一第318頁照片）之右護龍，未設立稅籍，伊不清楚權利狀態，是伊父母在使用，至於正身與左護龍是林世洋他們在使用（見本院卷二第23頁）。

㈡林世洋等7人：主張採張卓興修正方案（見本院卷二第139

頁）。系爭三合院的正身與左護龍有稅籍登記，林鄭貴敏是納稅義務人且住在正身，左護龍是林久善在居住，正身有在供奉祭祀祖先。若依張卓興分割方案，伊等分得附圖一A4只能保留系爭三合院的正身，位在A7的左護龍沒辦法保留。系爭三合院雖屬老舊需要重建，但伊等持分面積約80坪，足以新建房屋安奉祖先（見本院卷二第23、24頁）。

㈢陳靖怡等3人，張芸蓁、張貴美、薛琳瀅、薛文樺、張玉玲（下稱張芸蓁等5人），張玉芳、張玉佩、張玉如（下稱張玉芳等3人），張美純、張美玲（下稱張美純等2人），張炳曜：意見均同陳文鴻（見本院卷一第223頁、卷二第94、95頁）。

㈣張家儀：主張維持原判決（見本院卷一第155頁）。

㈤張褚立柏、張褚子梆：主張維持原判決（見本院卷二第96、139頁）。

㈥方碧玉：主張變價分割（見本院卷二第96頁）。

㈦張碧枝：主張主張變價分割（見本院卷二第140頁）。

㈧張瑞典：主張變價分割（見本院卷二第19頁）。

㈨張進發：主張變價分割（見本院卷一第233頁）。

㈩張褚澈：主張變價分割（見本院卷二第140頁）。

□其餘被上訴人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、原審判決將系爭土地合併分割如附圖一及原判決附表三所示；並按原判決附表四共有人相互找補配賦表所示金額互為補償。陳文鴻不服，提起上訴，上訴聲明：㈠原判決除確定部分外廢棄。㈡兩造共有系爭土地應予變價分割，所得價金由兩造按附表二所示應有部分比例分配；或依備位方案所示分割。張卓興等8人、張家儀、張褚立柏、張褚子梆均答辯聲明：上訴駁回。

四、得心證之理由：

㈠按各共有人，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，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造所共有，各共有人之應有部分如附表二所示。兩造就系爭土地並未訂有不分割之特約，而依物之使用目的並無不能分割之情形，惟無法達成分割協議等情，有土地登記第一類謄本為證（本院卷二第331至365頁），並為兩造所不爭執，堪信屬實。系爭土地既無民法第823條第1項所定不能分割之情事，陳文鴻訴請裁判分割共有土地，即屬有據。

㈡次按分割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有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、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；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項定有明文。分割共有物之訴，法院就其分割方法，固有依民法第824條第2項所定之分配方法，命為適當分配之自由裁量權，不受任何共有人主張之拘束。然其分割方法仍以適當為限，故分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，自應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、價值、使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等情形，而為公平適當之分割；倘原物分配顯有困難時，應得變賣共有物，以價金分配於各共有人。又所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或以原物分配有困難之情形，例如共有物本身無法為原物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其價值或難以為通常使用是（最高法院98年度台上字第223號判決意旨參照）。經查：

1.系爭土地位於彰化縣芬園鄉，其中000地號土地為都市計畫住宅區，形狀呈西窄東寬之倒梯形，西側面臨彰南路，北側面臨同路482巷(下稱482巷)，東側有系爭三合院（見原審卷二第35頁現況圖編號A4），西南側有張水錦之繼承人共有之磚造及混凝土造建物（現況圖編號A6、A8），另有部分平房

及空地；系爭000地號為都市計畫住宅區，呈不規則形狀，並未直接臨路，北側有張炳曜使用之樓房（現況圖編號C2、C3），西側有張美純等2人使用之廠房（現況圖編號C4、C6），南側有張芸蓁等5人使用之平房（現況圖編號C7），另有部分鐵皮屋及平房（現況圖編號C5），其餘為空地；系爭000地號為都市計畫道路用地，略呈長條形狀，使用現況為部分由張美純等2人占用（現況圖編號B5、B4），其餘為空地等情，業經原法院於112年3月9日會同兩造及彰化地政事務所人員至現場履勘測量，製有勘驗筆錄、現場簡圖、現況圖可稽（原審卷二第11至36頁），並有使用分區證明書、現場照片（原審卷一第75、307至330頁、卷二第47、67至89、147至165頁）可佐，堪信屬實。依上述現況圖、現場照片，可知系爭土地之地上物均屬老舊，部分甚已荒廢或權利歸屬不明，如張卓興即陳明：系爭三合院右護龍並無稅籍登記，也不清楚權利狀態，只知道是伊父母在使用；附圖一A2左側臨路建物（即現況圖A3）為林久善起建二層樓未完成的磚造建物，無人居住使用，日後若由伊分到附圖一A2土地，伊會把該建物拆掉等語（本院卷二第23頁），林世洋等7人亦陳明：系爭三合院老舊需要重建等語（本院卷二第24頁），而老舊之地上物經濟價值有限，系爭土地之地上物占用分布廣泛散亂，未有整體規劃，若強為牽就保存該等老舊地上物，將系爭土地原物分割，顯然影響整體土地經濟利益至鉅，亦難以兼顧各共有人土地持分比例及地上物使用現況，而未能公平分配。再者，依原審所採附圖一方案，因000地號未直接臨路，須藉由都市○○道路○地○000地號土地往北通往同段000、000地號土地至482巷，再往西連接至彰南路。惟林世洋已陳明：000、000、000地號土地，均為未經徵收的都市計畫道路用地，並未實際供通行使用(本院卷一第156頁)；陳文鴻亦陳明：000地號土地南接之同段000地號土地，亦屬未經徵收開通之都市計畫道路用地(本院卷一第401頁)；張卓興等8人復陳明：000地號土地北接之000地號土

地、南接之000地號土地，一般汽車無法通行，只有行人跟機車可以通過等語(本院卷二第24頁)；張炳曜復補陳：000地號土地為未經徵收的都市計畫道路用地，其上坐落廢棄零星建物，未鋪設柏油，一般車輛無法通行，就算是機車也幾難通行，只有行人可以通行。公所在10幾年前就表示過並無經費可以徵收，所以依原判決附圖一的方案，000地號土地實際上並無法供作道路通行，且其南北兩端都是他人土地，實際上無法當作道路使用，若採該分割方案會形成大量的廢地，日後要新建建物時，重型機具根本無法進入，共有人無法就分割得土地為有效利用，故本件七成以上持分共有人均主張要變價分割等語(本院卷二第24、95頁)。參之系爭土地空拍圖所示現況(本院卷一第289頁)，可知000地號土地本身及南、北端第三人所有鄰地確均非可正常通行使用之道路，又000地號土地西臨主幹道彰南路之面寬頗為狹窄，是系爭土地若採原物分割，除分得西臨彰南路之坵塊者外，分得其餘大部分內地者將無法順利聯外通行，即無法有效利用土地，陳文鴻之備位方案亦有此缺點，足見系爭土地若為原物分割，將顯然減損整體價值，並相當部分難以為通常使用，是系爭土地因客觀通行條件限制，應屬原物分配有困難之情形。

2.本件主張變價分割共有人包括：陳文鴻（應有部分比例47/480）、陳靖怡（應有部分比例39/480）、洪晟閔（應有部分比例39/480）、洪荻順（應有部分比例39/480）、張芸蓁（應有部分比例5/120）、張貴美（應有部分比例5/120）、張玉玲（應有部分比例5/120）、薛琳瀅、薛文樺（上二人公同共有應有部分比例5/120）、張美純（應有部分比例3/108）、張美玲（應有部分比例3/108）、張玉芳、張玉如、張玉佩、張碧枝、方碧玉、張瑞典（上五人公同共有應有部分1/18）、張進發（應有部分比例1/360）、張炳曜（應有部分比例1/12）之應有部分合計為127/180即70.6%【計算式：47/480+39/480+39/480+39/480+5/120+5/120+5/120+5/

120+3/108+3/108+1/18+1/360+1/12＝127/180＝0.706(小數點第三位以下四捨五入)】，另有張水錦之繼承人張褚澈亦主張變價分割，故本件持分比例逾七成之多數共有人，均主張採變價分割，參以系爭土地有前述原物分配顯有困難之情形，其等意願自應予相當尊重。

3.張家儀、張褚立柏、張褚子梆主張維持原審所採附圖一之分割方案，惟該方案未及審酌洪秝湘嗣已死亡之事實，仍分配附圖一之A1、A8、B3、B6予洪秝湘，即有未洽，此方案自無可採。至於張卓興等8人主張之張卓興修正方案，雖有因應洪秝湘死亡之事實，將附圖一方案分配給洪秝湘部分，改分配予其繼承人分別共有，惟此方案並非可採，理由如下：⑴承前1.所述，此方案將致大部分內地無法正常聯外通行，難為建地有效使用，且可能衍生日後通行權訴訟之爭執，徒增法律關係複雜性。⑵此方案由張卓興、林世洋等7人各分得000地號土地西側臨彰南路即附圖一A2、A4最為方整菁華位置，其等並以保留系爭三合院為由主張此方案（見本院卷二第20、139頁），惟系爭三合院係位在000地號土地東側而未臨彰南路，又此方案將系爭三合院之左護龍所在之A7分配予張美純等2人，日後勢必未能保留該地上物，況張美純等2人亦反對由其等分得有他人地上物坐落之A7（本院卷二第146頁），又林世洋等7人已陳明系爭三合院老舊需要重建等語（本院卷二第24頁），故此方案顯與保留系爭三合院之主張有所扞格，且有獨厚張卓興等8人而不利其他共有人之不公平情形。⑶此方案就陳文鴻及陳靖怡等3人繼承洪秝湘部分，係分配於A1(呈三角形之夾角地)、A8(呈菜刀型)、B3、B6，另將陳文鴻單獨分配於B7，此等分配方法顯對陳文鴻及陳靖怡等3人不利，且過於零碎而有損經濟效用。⑷此方案將張芸蓁等5人分配於B4、B5，惟張芸蓁等5人已表明反對將其等共有土地分為二個坵塊，致無法合一使用（本院卷二第25頁），此部分即非妥適。⑸張水錦之繼承人張褚澈亦陳明：此方案將伊等張水錦之繼承人分配於A3，將致伊等坐落

其上的共有房屋沒有出入口，且部分會遭分得A8者拆除等語（本院卷二第96頁），則此方案對張水錦之繼承人亦非有利。⑹又此方案分配予張進發之A6，為面積僅8.8平方公尺之畸零地，顯難合理使用，故不可採。

㈢基上，張卓興修正方案顯非妥適，而無可採，本案復未見其他共有人提出完整且適切可行之分割方案，且如前述，系爭土地因客觀通行條件限制，屬原物分配有困難之情形，且多數共有人均主張採變價分割，始能公平顧及全體共有人利益，是本件應將系爭土地變賣，由兩造依應有部分之比例分配價金，此可使土地不再細分減損價值，且經由市場行情決定系爭土地之價值，不僅可保持系爭土地之完整利用及經濟效用，將來執行法院依變價分割判決拍賣系爭土地時，若共有人對系爭土地有特殊感情，亦非不得與其他共有人磋商買受，或參酌修訂後民法第824條第7項規定「變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有2人以上願優先承買者，以抽籤定之」，於強制執行拍賣程序中應買或承買之，或俟第三人得標買受，再依上開規定行使優先承買權，買受系爭土地。如此，不僅使系爭土地發揮最高經濟上之利用價值，保持系爭土地之完整利用性，對兩造均屬有利，兩造於執行法院拍賣時，亦均有公平應買或承買而得以買受系爭土地之機會，是本件採變價分割尚屬妥適、公平之分割方案。

五、綜上所述，系爭土地依其情形並非不能分割，共有人間亦無不分割之特約，惟未能達成分割協議，陳文鴻訴請裁判分割，自屬有據。經本院斟酌系爭土地之多數共有人意願、分割方案公平性、使用現況及土地坐落位置、形狀、面積，暨分割後各共有人所能取得之土地面積大小、日後通行問題、經濟效用及全體共有人之利益等因素，認系爭土地以原物分配於各共有人顯有困難，不宜以原物分割，原審判決所採分割方法尚有未洽，而應採取變價分割之方法，方屬公平合理。上訴論旨指摘原判決除確定部分不當，求予廢棄，為有

理由，爰判決如主文第一、二項所示。

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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

七、因共有物分割事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1設有規定。本件為共有物分割事件，在性質上並無訟爭性，縱令兩造互易其地位，裁判結果仍無不同，故陳文鴻上訴雖有理由，然由被上訴人負擔全部費用，顯有失公平，是本院酌量兩造之情形，認訴訟費用宜由各當事人依其就系爭土地之原應有部分比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第三項所示。

八、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　17　　日

民事第八庭　審判長法　官　黃　裕　仁

法　官　林　秉　暉

法　官　蔡　建　興

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官　詹　雅　婷

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　17　　日

附表一：

編號	坐　　落	使用分區及類別	面積(㎡)	111年1月公告現值（新台幣元）
1	彰化縣○○鄉○○段000地號土地	都市計畫住宅區	1763.09	18,257元／㎡
2	彰化縣○○鄉○○段000地號土地	都市計畫道路用地	418.52	10,500元／㎡
3	彰化縣○○鄉○	都市計畫住宅	1627.24	10,500元／㎡

	○段000地號土地	區		

附表二：應有部分及訴訟費用負擔比例

坐落：彰化縣○○鄉○○段000○000○000地號土地						
編號	共有人姓名	應有部分比例			訴訟費用負擔比例	備　註
		000地號	000地號	000地號		
1	張玉葉、張家儀、張褚立柏、張褚子梆、張採蝦、張褚澈、張褚滄	公同共有5/120	公同共有5/120	公同共有5/120	連帶負擔5/120	張水錦之繼承人
2	方碧玉、張碧枝、張玉芳、張玉如、張玉佩、張瑞典	公同共有1/18	公同共有1/18	公同共有1/18	連帶負擔1/18	張金塗之繼承人
3	張進發	1/360	1/360	1/360	1/360	
4	林燈松	1/60	1/60	1/60	1/60	
5	林久善即林燈木	1/60	1/60	1/60	1/60	
6	張卓興	20/120	20/120	20/120	20/120	
7	張炳曜	1/12	1/12	1/12	1/12	
8	張美玲	3/108	3/108	3/108	3/108	
9	張美純	3/108	3/108	3/108	3/108	
10	林鉅程	1/60	1/60	1/60	1/60	
11	林家瑩	1/60	1/60	1/60	1/60	
12	林鄭貴敏	1/60	1/60	1/60	1/60	
13	林世洋	1/720	1/720	1/720	1/720	
14	林世耀	1/720	1/720	1/720	1/720	
15	張貴美	5/120	5/120	5/120	5/120	
16	薛琳潔、薛文樺	公同共有5/120	公同共有5/120	公同共有5/120	連帶負擔5/120	張玉鳳之繼承人
17	張芸蓁即張玉燕	5/120	5/120	5/120	5/120	

（續上頁）

18	張玉玲	5/120	5/120	5/120	5/120	
19	陳靖怡	39/480	39/480	39/480	39/480	洪秣湘之繼承人
20	洪荻順	39/480	39/480	39/480	39/480	洪秣湘之繼承人
21	洪晟閔	39/480	39/480	39/480	39/480	洪秣湘之繼承人
22	陳文鴻	47/480	47/480	47/480	47/480	洪秣湘之繼承人
	合　計	1/1	1/1	1/1	1/1	