

臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度重上字第27號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

上 訴 人 江水山
江伯聲
江天培
共 同
訴訟代理人 張益隆律師
複 代 理 人 林怡芬律師
上 訴 人 江定國
江志明
江仕勛
江力山
何建良
陳勸
上二人共同
訴訟代理人 何怡靜
上 訴 人 何振宏
何文欽
何各容
何士堅
何建興
何陳金鳳(即何光詠繼承人兼承受訴訟人)
陳高龍
上 一 人
訴訟代理人 徐祐偉律師
上 訴 人 何憲盆
何中義
何中信
何世詮
兼 上 四 人
訴訟代理人 何中財

01 上 訴 人 何忠勇
02 法定代理人 何韋宗
03 上 訴 人 廖妤蓁
04 訴訟代理人 廖英毅
05 上 訴 人 廖永富
06 洪秀鸞
07 張金豐
08 張金聲
09 張金榜
10 張金國
11 廖志綸
12 兼 上 一 人
13 訴訟代理人 廖宥樑
14 上 訴 人 廖珮如
15 廖元明
16 廖瑞章
17 廖阿菊
18 廖玉釵
19 廖玉盆
20 廖玉賀
21 受 告 知 人 ○○○
22 被 上 訴 人 台灣糖業股份有限公司
23 法定代理人 吳明昌
24 訴訟代理人 賴鴻璋
25 江蕙君
26 楊鴻霖

27 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國113年1
28 0月7日臺灣臺中地方法院112年度重訴字第620號第一審判決提起
29 上訴，本院於114年10月22日言詞辯論終結，判決如下：

30 主 文
31 上訴駁回。

01 第二審訴訟費用由兩造按原判決附表所示原應有部分比例負擔。
02 事實及理由
03 壹、程序方面：
04 一、被上訴人起訴請求分割兩造共有坐落臺中市○○區○○段00
05 0地號土地（下稱系爭土地），其訴訟標的對於共同訴訟之
06 各人必須合一確定，原審判決後雖僅上訴人江水山、江伯
07 聲、江天培（下稱江水山等3人）提起上訴，依民事訴訟法
08 第56條第1項第1款規定，其上訴效力及於未提起上訴之同造
09 當事人江定國以次之人，爰將其等併列為上訴人。
10 二、被上訴人法定代理人原為○○○，於本院審理期間變更為吳
11 明昌，有行政院民國113年11月14日府授人培字第113302821
12 2號函、經濟部113年11月22日經人字第11300755440號函可
13 稽，並經吳明昌具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第127至128
14 -3頁），核無不合，應予准許。
15 三、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
16 訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。查陳勸於
17 訴訟繫屬中之114年1月2日將其系爭土地之應有部分移轉登
18 記予訴外人○○○，有土地登記謄本、異動索引查詢資料可
19 參（見本院限閱卷），然○○○並未聲明承當訴訟，則本件
20 仍應列陳勸為當事人，惟依民事訴訟法第401條第1項規定，
21 判決效力及於○○○。
22 四、何忠勇經臺灣臺中地方法院於111年7月12日以111年度監宣
23 字第411號裁定為受監護宣告之人，並選定何韋宗為其監護
24 人，有該裁定可稽（見本院限閱卷），依民事訴訟法第45
25 條、第47條，民法第15條、第1113條、第1098條第1項規
26 定，應以何韋宗為何忠勇之法定代理人。惟被上訴人於112
27 年10月4日起訴時，未列何韋宗為何忠勇之法定代理人，且
28 原審113年7月16日言詞辯論期日並未通知何韋宗，何忠勇於
29 該日委任何中財為訴訟代理人時，亦未由何韋宗代理為之
30 （見原審卷第336、341至342頁），即難認何中財已受何忠
31 勇之合法委任。然何韋宗於本院第一次準備程序時到庭對此

01 程序進行並未提出異議（見本院卷一第369至377頁），依民
02 事訴訟法第197條第1項但書規定，應認其責問權業已喪失，
03 附此敘明。

04 五、除江水山、江伯聲、江天培、何建良、陳勸、陳高龍、何憲
05 盆、何中義、何中信、何世詮、何中財、廖志綸、廖宥樑
06 外，其餘上訴人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無
07 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，
08 由其一造辯論而為判決。

09 貳、實體方面：

10 一、被上訴人主張：系爭土地為兩造共有，應有部分如原判決附
11 表（下稱附表）所示，系爭土地並無依法令或因物之使用目
12 的不能分割之情形，兩造間亦無不分割之約定，惟無法協議
13 分割，爰依民法第823條第1項、第824條第2項、第4項規
14 定，請求分割系爭土地如臺中市中興地政事務所（下稱中興
15 地政）113年4月19日興土測字第043400號土地複丈成果圖
16 （下稱附圖一）所示等語（原審分割系爭土地如附圖一所
17 示，江水山等3人聲明不服，提起上訴）。並答辯聲明：上
18 訴駁回。

19 二、上訴人方面：

20 （一）江水山等3人、江定國、江志明、江仕勳、江力山（合稱江
21 定國等7人）則以：江伯聲、江仕勳、江力山申請使用之電
22 線桿鄰近附圖一編號A土地，且編號A土地上有江家人使用之
23 自來水管總開關，將編號A土地分歸伊等所有，可就近遷移
24 電線桿節省費用，以利日後管理水電所需。系爭土地現由江
25 水山等3人及江力山出租第三人，由承租人興建鐵皮建物使
26 用中，伊等取得編號A土地可保留部分建物繼續使用，避免
27 拆屋還地之不利益。反觀陳高龍並未占有使用系爭土地，分
28 配其他位置對其並無不利。又廖永富、廖好蓁、洪秀鸞、廖
29 志綸、廖宥樑、廖珮如、廖元明、廖瑞章、廖阿菊、廖玉
30 釵、廖玉盆、廖玉賀等12人（下稱廖永富等12人）原審均未
31 到庭或具狀明示同意維持共有，原判決將其等維持共有關

01 係，於法不合。並上訴聲明：1.原判決廢棄。2.系爭土地請
02 准分割如中興地政114年4月23日興土測字第049100號複丈成
03 果圖（下稱附圖二）所示。

04 (二)陳高龍則以：同意原判決方案。系爭土地共有人並無協議由
05 江水山等3人及江力山分管使用，江水山等3人於原審已同意
06 被上訴人之方案，不得再更易主張；且江水山等3人逕自占
07 有系爭土地，不得作為其等欲分得編號A土地之理由；基於
08 原物分配原則，原判決分配系爭土地予廖永富等12人，並無
09 違誤。

10 (三)何建良、陳勸、何文欽、何振宏、何各容、何士堅、何建
11 興、何陳金鳳（下稱何建良等8人）：同意附圖一方案，希
12 望取得附圖一編號D部分。

13 (四)何憲盆、何中義、何中信、何世詮、何中財、何忠勇（下稱
14 何憲盆等6人）稱：同意原判決方案。

15 (五)張金豐、張金聲、張金榜、張金國（下稱張金豐等4人）
16 稱：同意附圖一方案，希望取得附圖一編號C部分。

17 (六)廖好蓁、廖志綸、廖宥樑、廖永富（下稱廖好蓁等4人）：
18 同意原判決方案，且其等願意繼續維持共有。

19 (七)其餘共有人則未到庭亦未具狀表示意見。

20 三、得心證之理由：

21 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
22 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
23 在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造所
24 共有，應有部分如附表所示，有土地登記謄本、地籍圖謄本
25 可稽（見原審卷第149頁、本院卷二第91至109頁），兩造就
26 系爭土地未訂有不分割之協議，系爭土地亦無因使用目的不
27 能分割之情形，兩造迄今無法協議分割，此為兩造所不爭
28 執，則被上訴人依上開規定訴請裁判分割系爭土地，於法有
29 據。

30 (二)按分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請
31 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共

01 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
02 人。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得
03 就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第2項第1款、
04 第4項亦有明定。復按定共有物分割之方法，固可由法院自
05 由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價
06 格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及
07 全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分
08 割。經查：

- 09 1.系爭土地為66年1月18日府工都字第03109號臺中市第二、
10 三、四期擴大都市計畫之農業區，有臺中市政府都市發展局
11 都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書為憑（見
12 本院卷二第293頁），依臺中市畸零地使用自治條例第4條第
13 2項規定，非屬同條第1項之其他使用分區。
- 14 2.又系爭土地地形方正，東側臨嶺東路，西側未臨路，北側有
15 資源回收場，系爭土地上蓋有鐵皮地上物等情，業經原審會
16 同兩造及中興地政人員到場測量屬實，並有原審勘驗筆錄、
17 地籍圖資網路便民服務系統地圖、正射影像（航照混合）
18 圖、履勘照片可參（見原審卷第201至207頁）。
- 19 3.被上訴人主張系爭土地應分割如附圖一方案所示，江水山等
20 3人則請求分割如附圖二方案所示，兩方案差別在於江定國
21 等7人與陳高龍之分得土地位置，其餘共有人之分得土地編
22 號均相同。江水山等3人欲取得附圖一編號A土地，主張其上
23 有江家人使用之水管開關，且鄰近其等申請使用之電線桿，
24 可就近遷移，並可保留附圖一編號A土地上由承租人興建之
25 鐵皮建物等語。經本院囑託中興地政測量結果，電線桿、水
26 管開關、建物位置如中興地政複丈日期114年7月11日土地複
27 丈成果圖所示（見本院卷二第225頁），依江水山等3人所
28 述，電線桿、水管均可遷移，是該等設施之位置即非本件分
29 割系爭土地首應考量之點。又江水山等3人將系爭土地內面
30 積500坪出租予訴外人○○○，由○○○在系爭土地興建未
31 保存登記之建物，有土地租賃契約書、建物照片為證（見本

01 院卷二第75、203至207、187頁），上開租賃契約第12條第4
02 項約定：「合約終止時乙方（即○○○）應依本契約約定應
03 將地上物清空拆除，將土地恢復原狀交還甲方（即江水山等
04 3人）」，是該建物依約於租期屆滿或終止時應清空拆除，
05 且建物外觀為鐵皮材質，有部分占用編號B土地，難認有保
06 留之可能及必要。

07 4.而被上訴人提出之附圖一分割方案，為陳高龍、何建良等8
08 人、何憲盆等6人、張金豐等4人、廖好蓁等4人所同意（見
09 原審卷第173至174、246頁、本院卷一第372頁、卷二第315
10 至316頁），並願意就分得部分繼續維持共有。衡酌附圖一
11 方案分割線筆直、平整，分割後之地形方正完整，各筆土地
12 東側均臨嶺東路，可對外通行，使分割後土地發揮較大經濟
13 價值，便於日後之有效利用，且符合多數共有人之利益與意
14 願。本院審酌系爭土地之使用情形、經濟效益、共有人之利
15 害關係、應有部分比例、當事人之意見、共有物分割後之經
16 濟效用，認系爭土地採原物分配如附圖一之方案，較為公允
17 妥適，應屬符合全體共有人利益之分割方法。

18 5.又以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應
19 有部分受分配者，得以金錢補償之，為民法第824條第3項所
20 明揭。查依附圖一方案所為分割結果，兩造均合於其應有部
21 分受分配，且到庭之當事人亦同意無金錢補償之必要（見本
22 院卷二第87、126頁），故本件並無金錢補償問題，附予敘
23 明。

24 (三)按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有
25 權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割
26 而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或
27 出質人所分得之部分：、權利人同意分割。權利人已參
28 加共有物分割訴訟。權利人經共有人告知訴訟而未參加，
29 民法第824條之1第1項、第2項定有明文。系爭土地前經何振
30 宏以其應有部分設定普通抵押權予訴外人○○○，有土地登
31 記謄本可佐（見本院卷二第109頁），○○○經本院告知訴

01 訟而未參加訴訟，依前揭規定，其抵押權依法應移存於何振
02 宏所分得部分，併此敘明。

03 四、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項、第824條第2項、
04 第4項規定，請求裁判分割系爭土地，應屬有據。本院審酌
05 共有人之意願、利害關係、全體利益、共有物之性質、分割
06 前使用狀況、分割後各部分所得利用價值、經濟效用，認原
07 審判決按被上訴人方案分割系爭土地如附圖一所示，於法並
08 無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理
09 由，應駁回上訴。

10 五、未按裁判分割共有物之形成訴訟，法院決定共有物分割之方
11 法時，應斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並
12 兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不受起訴聲明之
13 拘束，亦不因何造起訴而有不同，應依民事訴訟法第80條之
14 1規定，由兩造依附表所示原應有部分比例負擔訴訟費用，
15 始為公平，爰諭知如主文第2項所示。

16 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
17 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
18 逐一論列，附此敘明。

19 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

20 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日

21 民事第七庭 審判長法官 陳得利

22 法官 莊宇馨

23 法官 廖欣儀

24 正本係照原本作成。

25 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
26 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
27 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

28 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
29 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
30 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

31 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

01

書記官 陳慈傳

02 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日