

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度簡上字第286號

上訴人 呂明進

呂秀貞

呂秀惠

呂忠祐

上四人共同

訴訟代理人 陳寶桂

上訴人 呂明三

訴訟代理人 林俊騰

視同上訴人 李金城

訴訟代理人 蘇園詩

被上訴人 呂順泰

受告知人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

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10月16日本院臺南簡易庭112年度南簡字第534號第一審簡易判決提起上訴，本院於114年5月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決廢棄。

二、兩造共有坐落臺南市○○區○○段0000地號土地分割如附圖
即臺南市歸仁地政事務所民國114年2月12日土地複丈成果圖

01 所示：編號1641部分（面積297平方公尺）分歸視同上訴人
02 李金城取得；編號1641(1)部分（面積16.5平方公尺），分歸
03 被上訴人呂順泰取得；編號1641(2)部分（面積16.5平方公
04 尺），分歸上訴人呂明進、呂明三、呂秀貞、呂秀惠、呂忠
05 祐共同取得，並按原應有部分比例保持共有。

06 三、第一、二審訴訟費用由兩造按附表所示應有部分比例負擔。
07 事實及理由

08 一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，共同訴訟人
09 中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，不
10 利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1項第1款
11 定有明文。又分割共有物之訴為固有必要共同訴訟，其訴訟
12 標的對於各共有人必須合一確定。本件被上訴人依民法第82
13 3條、第824條規定，請求裁判分割兩造共有臺南市○○區○
14 ○段0000地號土地（下稱系爭土地），就全體共有人間為固
15 有必要共同訴訟，原審判決後，原審被告呂明進、呂秀貞、
16 呂秀惠、呂忠祐、呂明三提起上訴，惟自形式上觀察，其上
17 訴有利於未上訴之原審其他共同被告李金城，是以，上訴人
18 上訴效力應及於李金城，爰併列其為視同上訴人。

19 二、被上訴人起訴主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分如附
20 表所示，兩造間就系爭土地未定有不分割之限制，亦無因物
21 之使用目的不能分割之情事；因系爭土地與被上訴人所有同
22 地段1636、1637地號土地（下稱系爭1636、1637地號土地）
23 相鄰，且被上訴人在系爭1636地號土地上已興建平房，該平
24 房部分坐落在系爭土地上，故請求由被上訴人取得系爭土地
25 與系爭1636、1637地號土地緊鄰部分，以使被上訴人能充分
26 利用土地，爰依民法第823條、第824條規定，請求分割系爭
27 土地如原審判決附圖壹（即臺南市歸仁地政事務所複丈日期
28 民國113年2月15日土地複丈成果圖）所示【編號A部分、面
29 積313.50平方公尺土地，分歸上訴人及視同上訴人共同取
30 得，並按原應有部分比例保持共有；編號B部分、面積16.5
31 0平方公尺土地，分歸被上訴人取得】。

01 三、上訴人及視同上訴人於原審則以：

02 (一)上訴人呂忠祐、呂明進、呂秀貞、呂秀惠：同意分割，並同
03 意與被上訴人或視同上訴人保持共有。

04 (二)視同上訴人李金城：同意分割，並請求分割系爭土地如原審
05 判決附圖貳（即臺南市歸仁地政事務所複丈日期113年6月25
06 日土地複丈成果圖）所示【編號A部分、面積297平方公尺
07 土地，分歸視同上訴人取得；編號B部分、面積33平方公尺
08 土地，分歸上訴人及被上訴人共同取得，並按原應有部分比
09 例保持共有】。

10 (三)上訴人呂明三於原審未提出任何書狀作何聲明或到場陳述。

11 四、原審判決系爭土地應分割如原審判決附圖壹所示。上訴人不
12 服提起上訴，並稱上訴人及被上訴人為親友關係，系爭土地
13 是祖先留下來的，有感情、回憶，親友想統一集中利用，不
14 想出售他人，原審判決附圖壹所示之分割方案將編號A部
15 分、面積313.50平方公尺土地，分歸上訴人及視同上訴人共
16 同取得，日後恐又造成爭議，有所不妥。並於本院聲明：(一)
17 原判決廢棄。(二)系爭土地應分割如主文第2項所示等語。視
18 同上訴人於本院稱，兩造對分割方案已達成共識，並提出如
19 附圖即主文第2項所示之分割方案。兩造於本院均稱：同意
20 系爭土地分割如主文第2項所示。

21 五、得心證之理由：

22 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
23 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
24 在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地面積為33
25 0平方公尺，為兩造所共有，各共有人應有部分如附表所
26 示，有土地登記謄本在卷可稽（本院第37-39頁）。又兩造
27 就系爭土地並無不分割之約定，且依系爭土地之使用目的，
28 亦無不能分割之情形，惟兩造對於分割方法無法為一致之協
29 議。從而，被上訴人依上開規定訴請裁判分割系爭土地，洵
30 屬有據。

31 (二)次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之，分割之方法
32 不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命為以原物

分配於各共有人。民法第824條第1項、第2項第1款前段分別定有明文。又法院定共有物分割之方法，應斟酌當事人之聲明、共有物之性質，經濟效用及全體共有人之利益等公平決之（最高法院69年度台上字第3100號判決意旨參照）。經查：

1.系爭土地上坐落①被上訴人所有門牌號碼臺南市○○區○○路○段000巷0號建物、②無門牌號碼之一層樓水泥建物、③無門牌號碼之鐵皮屋等情，業經原審會同地政事務所履勘現場查明，有原審112年9月20日勘驗筆錄在卷可稽（原審卷第207-211頁）。

2.本院審酌系爭土地以原物分配並無困難，且分割如主文第2項所示，各共有人分得之面積與應有部分持分一致，地形尚屬完整，無明顯不利於各共有人；另被上訴人取得如附圖所示編號1641(1)部分（面積16.5平方公尺）即與系爭1636、1637地號土地緊鄰部分，使被上訴人能充分利用土地；由上訴人共同取得如附圖所示編號1641(2)部分（面積16.5平方公尺）亦可滿足上訴人想與親友集中分得部分系爭土地之願望，且上訴人均稱同意保持共有（本院卷第107頁）；而編號1641部分（面積297平方公尺）單獨由視同上訴人取得，無須與他人共有亦有利其利用；此外，兩造於本院審理中均稱同意系爭土地分割如主文第2項所示（本院卷第170頁）等情，應認上訴人及視同上訴人所提之分割方案尚屬妥適，爰判決系爭土地分割如主文第2項所示。另因兩造分得土地面積均按應有部分受分配，且各共有人均稱無金錢找補之必要（本院卷第107頁），是本件無庸互為金錢補償，併予敘明。

(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權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參

01 加，民法第824條之1第1項、第2項定有明文。是關於抵押權
02 移存於抵押人所分得部分，祇須符合民法第824條之1第2項
03 但書各款規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任
04 何聲明，僅於判決理由中說明已足。查視同上訴人於113年4
05 月2日將其所有系爭土地之應有部分（20分之18）設定新臺
06 幣1,800萬元最高限額抵押權予受告知人中租迪和股份有限
07 公司（下稱中租迪和公司），有土地建物查詢資料附卷可憑
08 （本院卷第38-39頁）；經本院對抵押權人中租迪和公司為告
09 知訴訟，中租迪和公司未參加訴訟，依前開規定，系爭土地
10 分割後其抵押權自應轉載於抵押義務人即視同上訴人李金城
11 所分得之部分，附此敘明。

12 六、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項規定，請求分割系
13 爭土地，為有理由，應予准許。本院審酌共有人之意願、共
14 有物之性質、利用價值、位置現況及分割後經濟效用等情事
15 後，認系爭土地採取如主文第2項所示之分割方案尚屬妥
16 適、公平。原審採原判決附圖壹所示方案予以分割，尚非適
17 當，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，
18 應由本院予以廢棄改判如主文第1、2項所示。

19 七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
20 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
21 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
22 文。本院審酌共有物分割訴訟，其分割結果對於兩造均屬有
23 利，再參以兩造就系爭土地應有部分之比例，諭知訴訟費用
24 之負擔如主文第3項所示。

25 八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第
26 3項、第450條、第80條之1、第85條第2項，判決如主文。

27 中 華 民 國 114 年 5 月 28 日
28 民事第四庭 審判長法官 羅郁棣
29 法官 張桂美
30 法官 陳永佳

31 正本係照原本作成。

01 本判決不得上訴。

02 中 華 民 國 114 年 5 月 28 日

03 書記官 陳玉芬

04 附表：

05

編號	所有權人	應有部分比例 (即訴訟費用負擔比例)
1	被上訴人	20分之1
2	上訴人呂明進、呂明三、呂秀貞、呂秀惠	公同共有40分之1 (訴訟費用連帶負擔)
3	上訴人呂忠祐	40分之1
4	視同上訴人李金城	20分之18