

臺灣高等法院臺南分院民事判決

109年度調訴字第2號

請 求 人

即上訴人 陳仙團

訴訟代理人 洪梅芬律師

涂欣成律師

李政儒律師

王紹雲律師

陳妤希

上 訴 人 林瑞成律師即郭鴻猷遺產之破產管理人

0000000000000000

陳雲蘭

上 一 人

訴訟代理人 羅俊

上 訴 人 林方玉燕

訴訟代理人 林明正

0000000000000000

上 訴 人 順大工業股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 蘇清祿

訴訟代理人 陳惠敏

上 訴 人 方邱麗珠

相 對 人

即被上訴人 王崇倫

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國108年1月30日臺灣臺南地方法院106年度重訴字第348號第一審判決提起上訴，兩造於109年5月5日在本院調解成立（109年度上移調字第43號）後，上訴人請求繼續審判，並為部分訴之變更，本院於110年10月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決廢棄。

01 二、兩造共有坐落臺南市○○區○○段000○○000地號土地，合併
02 分割如附圖所示：編號甲部分面積529.52平方公尺分歸視同
03 上訴人林方玉燕所有；編號乙部分面積53.51平方公尺分歸
04 視同上訴人方邱麗珠所有；編號丙部分面積150.85平方公尺
05 分歸視同上訴人陳雲蘭所有；編號丁部分面積344.19平方公
06 尺分歸視同上訴人順大工業股份有限公司所有；編號戊部分
07 面積378.52平方公尺分歸被上訴人所有；編號己部分面積11
08 0.49平方公尺分歸上訴人所有。

09 三、視同上訴人林方玉燕、順大工業股份有限公司及被上訴人應
10 分別補償視同上訴人方邱麗珠、陳雲蘭、林瑞成律師即郭鴻
11 猷遺產之破產管理人及上訴人陳仙團如附表二所示之金額。

12 四、第一、二審訴訟費用由兩造依附表一之訴訟費用負擔所示比
13 例負擔。

14 事實及理由

15 壹、程序方面：

16 一、按和解有無效或得撤銷之原因者，當事人得請求繼續審判。
17 第一審訴訟繫屬中，得經兩造合意將事件移付調解。前項情
18 形，訴訟程序停止進行。調解成立時，訴訟終結。第2項調
19 解有無效或得撤銷之原因者，準用第380條第2項規定。民事
20 訴訟法第380條第2項、第420條之1第1項、第2項、第4項分
21 別定有明文。又當事人對於移付而成立之調解請求繼續審
22 判，須於調解成立或知悉無效或得撤銷之原因後30日之不變
23 期日內為之，此觀民事訴訟法第420條之1第4項準用同法第3
24 80條第2項、第4項及第500條第1項、第2項規定即明。本件
25 經兩造合意移付調解，於民國109年5月5日成立調解（下稱
26 系爭調解，本院卷二第2-3頁以下），上訴人於109年6月4日
27 具狀主張系爭調解因郭鴻猷遺產經法院辦理破產登記，無法
28 為其應有部分之移轉，有給付不能情事，調解應為無效，請
29 求繼續審判（本院卷一第5-6頁）等語。按破產人因破產之
30 宣告，對於應屬破產財團之財產，喪失其管理及處分權，破
31 產法第75條定有明文，又經破產登記，土地登記名義人處分

其土地之權利受限制，此觀土地登記規則第136條規定自明。經查郭鴻猷遺產於本件起訴前，已受破產宣告，並已為破產登記，原郭鴻猷之遺產管理人財政部國有財產署南區分署臺南辦事處（改制前為財政部國有財產局臺灣南區辦事處台南分處）已喪失對郭鴻猷遺產之管理及處分權，對郭鴻猷遺產即破產財團之訴訟，應由破產管理人任當事人，原調解筆錄以財政部國有財產署南區分署即郭鴻猷之遺產管理人為當事人所成立之調解，可認有無效之原因，上訴人於調解成立後之30日內具狀請求繼續審判，自有理由，應予准許。

二、按共有人中一人或數人對於其他共有人提起請求分割共有物之訴，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，共有人中之一人提起上訴，係有利於同造其他共有人之行為，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，效力及於同造未提起上訴之其他共有人。本件被上訴人訴請合併分割兩造共有坐落臺南市○○區○○段000○○000地號土地（下稱000地號土地、000地號土地，合稱系爭土地），其訴訟標的對於全體共有人必須合一確定，上訴人陳仙團提起上訴，其效力及於未上訴之同造當事人陳雲蘭、林方玉燕、順大工業股份有限公司（下稱順大公司）、方邱麗珠等人，爰併列為上訴人。

三、按於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第5款分別定有明文。本件被上訴人起訴請求分割共有物，郭鴻猷之應有部分於85年9月21日為遺產管理人登記（管理者：財政部國有財產署南區分署臺南辦事處），郭鴻猷遺產於86年8月30日受破產宣告，系爭土地並於101年6月8日為破產限制登記，有土地所有權狀在卷可參（原審調字卷第14-19頁、本院卷二第109-201頁），上訴人請求繼續審判，主張共有人原列財政部國有財產署南區分署即郭鴻猷之遺產管理人，應變更為林瑞成律師即郭鴻猷遺產之破產管理人，林瑞成律師即郭鴻猷遺產之破產管理人亦陳

明應由其進行訴訟，且為兩造其餘共有人所同意（本院卷二第112-113頁），是本件變更由林瑞成律師即郭鴻猷遺產之破產管理人為當事人，先予敘明。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：000地號土地（面積1,110.2平方公尺）、000地號土地（面積456.88平方公尺）為兩造所共有，共有人應有部分如附表一所示。兩造間未訂有不可分割之約定，且系爭土地無因使用目的不能分割之情形。為此，依民法第823條第1項前段、第824條第5項規定，請求依原審判決附圖一分割方案（即甲案）合併分割系爭土地。又因郭鴻猷遺產之應有部分僅6600分之32，2筆土地面積合計僅7.6平方公尺，故以金錢補償，以符合整體土地利用價值及土地使用之現況，並於原審主張系爭土地合併分割如原審判決附圖一所示。上訴人上訴後，同意上訴人所提附圖之分割方案及附表二之相互補償金額等語。

二、原審依其判決附圖三（即丙案）為分割，並命共有人間相互補償如其判決附表二所示，上訴人提起上訴，抗辯略以：原審判決之分割方案，並非適宜，上訴後全體共有人於109年5月5日移付調解時已達成共識，均同意依調解筆錄之附圖（即臺南市安南地政事務所108年10月7日土地複丈成果圖）分割系爭土地，並依附表二（即長信不動產估價師聯合事務所109年2月10日長信00000000號函所附估價報告書之找補金額配賦表）互相找補。惟兩造依調解筆錄辦理合併分割登記時，經地政機關告知因郭鴻猷遺產於101年6月8日為「破產登記」，無法依調解筆錄辦理分割登記，爰請求繼續審判，並考量共有人之意願，及土地利用情形，依附圖所示分割方案及附表二之找補之金額，以裁判方式分割系爭土地等語。

三、林瑞成律師即郭鴻猷遺產之破產管理人抗辯：同意上訴人所提附圖之分割方案及附表二之相互補償金額，郭鴻猷部分同意不為土地分配，由其他共有人以金錢補償，破產監察人馬千惠於臺灣臺南地方法院（下稱臺南地院）92年度執破字第

01 2號訊問時，亦表示同意上開方案等語。

02 四、其餘上訴人均抗辯：同意上訴人所提附圖之分割方案及附表
03 二之相互補償金額等語。

04 五、得心證之理由：

05 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
06 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
07 在此限；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人
08 得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第5項分別
09 定有明文。又土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界
10 相連、使用性質相同之土地為限。前條所稱之使用性質，於
11 都市土地指使用分區，於非都市土地指使用分區及編定之使
12 用地類別，地籍測量實施規則第224條第1項、第225條之1亦
13 有明文。經查，系爭土地由兩造按如附表一所示應有部分共
14 有等情，有土地登記謄本在卷（原審卷第19-21頁），其使
15 用分區均屬「○00」公園用地，亦有地籍圖謄本、都市計畫
16 土地使用分區證明書可參（原審卷第41至42頁）。又兩造未
17 定有不分割之約定，系爭土地亦無因物之使用目的不能分割
18 之情形，2筆土地地界相連，使用分區相同，得予合併，是
19 被上訴人請求裁判合併分割系爭土地，自屬有據。

20 (二)按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法不
21 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
22 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
23 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯
24 有困難者，得將原物分配於部分共有人。以原物為分配時，
25 如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得
26 以金錢補償之，民法第824條第1項、第2項第1款、第3項定
27 有明文。又按法院定共有物分割之方法，應斟酌共有人之利
28 害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為
29 公平決定（最高法院29年渝上字第1792號判例、69年度台上
30 字第3100號、81年度台上字第16號判決參照）。因之，法院
31 為裁判分割前，應顧及公平、當事人之聲明、應有部分之比

01 例與實際是否相當、共有物之客觀情狀、性質、價格與經濟
02 價值、共有利益、各共有人之主觀因素與使用現狀、利害關
03 係等因素綜合判斷。經查：

04 1.系爭土地西側為安和路3段道路，北側為安和路4段2巷道
05 路，土地北半部分有二間一層磚造鐵皮建物，內部可相
06 通，目前做為禾新傢俱批發倉庫使用，上開鐵皮建物北側
07 設有門牌，其上載有「○○區○○里○○路○段0巷0
08 號」；土地中央以南部分為空地，南北兩側設有花台，其
09 上種植樹木，000地號土地與同段000地號土地交界處設有
10 警衛室以及鐵製柵欄門，自該鐵門往內走，可達順大公司
11 之廠房；另土地最南側有一間長條形之鐵皮建物，西半段
12 為一層，作為車庫使用，東半段為二層，作為住家使用；
13 上開長條形鐵皮建物之北側設有鐵皮圍籬，惟有傾倒之狀
14 態，圍籬旁有堆置雜物，及呈現雜草叢生之狀態等節，亦
15 據原審會同兩造及地政事務所測量人員至現場勘驗無訛，
16 有勘驗筆錄、現場照片及臺南市安南地政事務所107年4月
17 10日安南地所二字第1070033390號函檢送現況複丈成果圖
18 附卷可參（原審卷第61至72頁、第75至77頁）。

19 2.共有人兩造均已同意土地部分按附圖方式合併分割，即編
20 號甲部分由林方玉燕取得，編號乙部分由方邱麗珠取得，
21 編號丙部分由陳雲蘭取得，編號丁部分由順大公司取得，
22 編號戊部分由被上訴人取得，編號己部分則由陳仙團取
23 得，各共有人取得部分均有臨路，審酌系爭土地實際使用
24 情況、分割後之經濟效益、位置及公平性等情，兩造協議
25 將土地以上開方式合併分割，應屬妥適。至於郭鴻猷就系
26 爭土地之應有部分均為6600分之32，換算土地面積合計僅
27 7.6平方公尺，不宜以原物分配，而以金錢補償為適當。
28 附圖所示分割方案，就各共有人分割後取得土地之價差，
29 經囑託長信不動產估價師聯合事務所鑑定估價，林方玉
30 燕、順大公司、被上訴人應補償其餘共有人如附表二所示
31 金額，有估價報告書可參。就附圖所示之分割及附表二之

01 補償，郭鴻猷應受補償之部分，林瑞成律師即郭鴻猷遺產
02 之破產管理人到庭表示同意（本院卷第113頁），相關資
03 料寄送破產監查人馬千惠，其亦表示同意，有臺南地院92
04 年度執破字第2號訊問筆錄在卷（本院卷第137頁），其餘
05 共有人亦均同意附表二之補償方案（本院卷第113頁），
06 是兩造共有人間依附表二之方案為補償及受補償，亦屬適
07 當。

08 (三)另按土地經辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登
09 記或因法院裁定而為清算登記後，未為塗銷前，登記機關應
10 停止與其權利有關之新登記。但依法院確定判決申請移轉為
11 登記者，不在此限，土地登記規則第141條訂有明文，是系
12 爭土地郭鴻猷之應有部分雖經破產登記，依上開規定及內政
13 部106年9月5日台內地字第1060433229號函、106年6月27 日
14 台內地字第1060421367號函之要旨：有關不動產應有部分之
15 假扣押查封登記等限制登記未經塗銷前，他共有人仍得持憑
16 法院確定判決申辦共有物分割登記；且縱法院判決之分割方
17 法，係以土地全部原物分配予他共有人，而經限制登記之共
18 有人僅獲得金錢補償，登記機關仍應予受理，附此敘明。

19 六、綜上所述，系爭土地並無不能合併分割之情形，被上訴人依
20 民法第823條第1項規定，請求合併分割系爭土地，為有理
21 由。爰審酌上述各項情形及共有人意願，認系爭土地以附圖
22 所示合併分割，並按附表二相互補償價差之分割方法，較為
23 可採。原判決之分割方法，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決
24 不當，求予廢棄改判，為有理由，爰予廢棄改判如主文第
25 2、3項所示。

26 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
27 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
28 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
29 文，本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時
30 之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之
31 訴，乃形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故

實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，爰審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，應由兩造依附表一所示訴訟費用負擔欄位之比例分擔，始為公平，附此敘明。

八、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。

九、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第80條之1，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 10 月 27 日
民事第一庭 審判長法官 高榮宏

法 官 黃瑪玲

法 官 蔡孟珊

上為正本係照原本作成。

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，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）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訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 110 年 10 月 27 日

書記官 鄭信邦

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

(1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

(2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

附表一

編號	共有人	應有部分		應有部分 換算土地 面積(m ²) (合計)	訴訟費用 負擔
		系爭000地號 (1,110.2m ²)	系爭000地號 (456.88m ²)		
1	王崇倫	0000000分之 0000000	0000000分之 0000000	377.26	1000分之240
2	林瑞成律師 即郭鴻猷遺 產之破產管 理人	6600分之32	6600分之32	7.6	1000分之5
3	陳雲蘭	660分之63	660分之63	149.58	1000分之95
4	林方玉燕	0000000分之 0000000	239415分之 106979	528.25	1000分之335
5	順大工業股 份有限公司	1000分之264	660分之72	342.93	1000分之220
6	陳仙團	660分之46	660分之46	109.22	1000分之75
7	方邱麗珠	30分之1	30分之1	52.24	1000分之30