

臺灣高等法院臺南分院民事判決

110年度重上字第2號

上訴人 王秋琪（兼王澄貴承受訴訟人）

訴訟代理人 蔡宜均律師

上訴人 王福源

訴訟代理人 蘇陳俊哲律師

被上訴人 東賢建設有限公司

法定代理人 楊雯瑛

訴訟代理人 裘佩恩律師

楊志凱律師

蘇泓達律師

莊佳蓉律師

戴龍律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國109年9月22日臺灣臺南地方法院第一審判決（107年度重訴字第176號），提起上訴，本院於112年3月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決主文第一、二項關於坐落臺南市○○區○○○段000地號土地所定分割方法及金錢補償部分，暨該部分訴訟費用之裁判均廢棄。

兩造共有坐落臺南市○○區○○○段000地號，面積1007.52平方公尺，應有部分全部，分割如附圖即臺南市歸仁地政事務所111年11月21日複丈成果圖所示，即編號乙部分面積247.84平方公尺分歸王秋琪取得；編號丙部分148.71平方公尺分歸王福源取得；編號丁部分198.27平方公尺分歸東賢建設有限公司取得；編號甲部分面積412.70平方公尺分歸王秋琪、王福源、東賢建設有限公司共同取得，並按應有部分王秋琪12分之5、王福源4分之1、東

賢建設有限公司3分之1之比例保持分別共有。

王秋琪、王福源應依序補償東賢建設有限公司新臺幣參拾捌萬柒仟零陸拾柒元、肆拾肆萬陸仟柒佰壹拾肆元。

第一（確定部分除外）、二審訴訟費用，由王秋琪負擔12分之5、王福源負擔4分之1、東賢建設有限公司負擔3分之1。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，如共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，此參民事訴訟法第56條第1項第1款即明。而分割共有物訴訟，其訴訟標的對共同訴訟各人須合一確定，又提起上訴在形式上有利其他同造共同訴訟人，是其一部當事人提起上訴之效力應及於同造之其他當事人。本件經原審判決後，由原審被告王秋琪、王澄貴、王秋惠提起上訴，依前揭規定，效力應及於同為原審被告之王顏（即王彥）、王福源、東賢建設有限公司（下稱東賢公司），爰將其他原審被告併列上訴人，先予說明。

二、次按當事人死亡者，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；民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。復按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟。前項但書情形，僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟；民事訴訟法第254條第1項、第2項亦有明文。經查：

（一）承受訴訟部分：原上訴人王澄貴上訴本院後，於民國（下同）000年0月0日死亡，由王秋琪繼承其就坐落臺南市○○區○○○段000地號土地（下稱系爭土地）所有權應有部分，並聲明承受訴訟（本院卷五第135、141頁），經核並無

01 不合。

02 (二)承當訴訟部分：原視同上訴人王顏（即王彥）死亡，繼承人
03 等於繫屬本院期間，將共同繼承系爭土地所有權之應有部
04 分，以買賣為原因移轉登記予上訴人王秋琪（本院卷四第13
05 1至147頁、315至317頁）；又原上訴人王秋惠、王建宏於本
06 院繫屬期間，將其等就系爭土地所有權應有部分全數移轉登
07 記予東賢公司（本院卷二第105、107頁、卷四第17頁、卷五
08 第23頁）。本院前已以111年9月12日裁定分別准由王秋琪、
09 東賢公司承當訴訟（本院卷五第33至34頁）。原被上訴人王
10 建宏既由東賢公司為承當訴訟，爰改列東賢公司為被上訴
11 人。

12 貳、實體部分：

13 一、被上訴人主張：系爭土地由兩造按附表所示應有部分比例共
14 有，兩造就該土地並無不分割之協議，亦無因物之使用目的
15 致不能分割之情形，惟無法達成分割之協議，爰依民法第82
16 3條第1項請求裁判分割。系爭土地之使用現況如原判決附圖
17 四所示，並主張依附圖即臺南市歸仁地政事務所111年11月2
18 1日複丈成果圖所示方法為分割。答辯聲明：依如附圖分割
19 方案為分割（原審起訴併請求分割同地段0000地號土地，經
20 原審就該地號土地判決分割後，當事人均未聲明不服，不在
21 本院審理範圍）。

22 二、上訴人則以：

23 (一)王秋琪主張：原判決就系爭土地所採分割方法尚有未洽，應
24 採如附圖所示方案為分割，並依最新鑑定結果互為找補等
25 語。上訴聲明：（一）原判決關於系爭土地部分廢棄。
26 （二）兩造共有系爭土地應分割如附圖所示：其中編號乙部
27 分面積247.84平方公尺分歸王秋琪取得；編號丙部分148.71
28 平方公尺分歸王福源取得；編號丁部分198.27平方公尺分歸
29 東賢公司取得。編號甲部分面積412.70平方公尺分歸王秋
30 琪、王福源、東賢公司共同取得，並按應有部分王秋琪4127

01 0分之17196、王福源41270分之10317、東賢公司41270分之1
02 3757之比例保持分別共有。(三)王秋琪應補償新臺幣(下
03 同)387,067元，王福源應補償446,714元予東賢公司。

04 (二)王福源主張：伊同意王秋琪提出之分割及找補方案。

05 三、不爭執事實

06 (一)系爭土地為兩造所共有，應有部分王福源4分之1，王秋琪12
07 分之5，東賢公司為3分之1。

08 (二)系爭土地並無不分割之協議，亦無因物之使用目的致不能分
09 割之情形。

10 (三)系爭土地之西側即原判決附圖四所示編號B部分為柏油路
11 (面積374.04平方公尺)、編號C、D分別為池塘(面積25.4
12 2平方公尺)、草皮(13.24平方公尺)，編號A部分則為一
13 空地(面積594.82平方公尺)。

14 四、被上訴人主張系爭土地為兩造所共有，訴請分割，並主張依
15 其聲明所示之方案為分割。是系爭土地應採何分割方案，始
16 符合兩造之利益與公平原則？為本件應審究之爭點，茲分述
17 如下：

18 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
19 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
20 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
21 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
22 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配
23 於各共有人，以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或
24 不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，此參民法第
25 823條第1項、第824條第1至3項規定自明。查系爭土地並無
26 因法令規定或物之使用目的不能分割或契約約定有不分割之
27 期限等情形，且兩造迄未能就系爭土地達成分割協議，依上
28 說明，被上訴人訴請分割系爭土地，應無不合。

29 (二)次按法院定共有物之分割方法，須斟酌各共有人間之利害關
30 係，使用情形，共有物之性質、價值及經濟效用、當事人意
31 願及全體共有人之利益等情為適當之分割，俾符合公平經濟

01 原則。經查，系爭土地之西側即原判決附圖四所示編號B部
02 分為柏油路（面積374.04平方公尺）、編號C、D分別為池塘
03 （面積25.42平方公尺）、草皮（13.24平方公尺），編號A部
04 分則為一空地（面積594.82平方公尺）等情，為兩造所不爭
05 執。系爭土地採如附圖所示分割方法，即其中編號乙部分面
06 積247.84平方公尺分歸王秋琪取得；編號丙部分148.71平方
07 公尺分歸王福源取得；編號丁部分198.27平方公尺分歸東賢
08 公司取得；編號甲部分面積412.70平方公尺分歸王秋琪、王
09 福源、東賢公司共同取得，並按應有部分王秋琪12分之5、
10 王福源4分之1、東賢公司3分之1之比例保持分別共有，已為
11 兩造於本院所同意，經核此分割方法符合兩造之意願，且依
12 共有人各該應有部分比例為分配，並無面積增減情形，各共
13 有人均有道路對外通行，符合各共有人之利益，應屬適當之
14 分割方法。

15 （三）又系爭土地按如附圖所示方法為分割，將造成兩造所分得之
16 土地地形個別條件之差異，其經濟效益及價值尚有區別，依
17 上開說明，自有以金錢互為補償之必要。本件經送請鑑價機
18 構就系爭土地進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、
19 不動產市場現況分析及系爭土地依最有效使用情況下，採用
20 比較法及土地開發分析法進行評估後，計算出王秋琪應補償
21 387,067元、王福源應補償446,714元予東賢公司，有補充鑑
22 定報告書可參（本院外放卷）；經核該鑑定之參酌數據尚屬
23 明確，鑑定並無何違反技術法規或與經驗法則相違背之情
24 事，兩造亦無爭執，應屬可採，故採如附圖所示之分割方
25 法，王秋琪、王福源應依序補償387,067元、446,714元予東
26 賢公司。

27 五、綜上所述，本件被上訴人就系爭土地請求裁判分割，尚非無
28 據，惟原判決就系爭土地所採用分割方法之補償金額尚欠週
29 延，即屬難以維持，上訴意旨聲明廢棄改判，非無理由，爰
30 將原判決廢棄，另審酌土地現況、兩造之利益，當事人之意
31 願及各取得部分之經濟效益，基於公平原則，採如附圖所示

之分割方法，王秋琪、王福源並應依序補償387,067元、446,714元予東賢公司，爰改判如主文第2、3項所示。

六、本件係因共有物分割涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，本院自得酌量情形，命勝訴之上訴人負擔一部分訴訟費用，爰就訴訟費用之負擔判決如主文第4項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據資料，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，併予敘明。

八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第78條、第80條之1，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 4 月 20 日
民事第四庭 審判長法官 張世展

法 官 莊俊華

法 官 黃義成

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 112 年 4 月 20 日

書記官 翁倩玉

【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

01 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
02 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。
03 民事訴訟法第466條之2第1項：
04 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
05 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

06

附表：系爭348地號土地之應有部分比例		
編號	共有人	應有部分比例（○○○段000地號）
1.	王秋琪	12分之5
2.	王福源	4分之1
3.	東賢建設有限公司	3分之1
合計		1/1