

臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度重上字第123號

上訴人 賴盈達

訴訟代理人 葉慶元律師

蔡步青律師

謝時峰律師

上訴人 賴雅薇

賴朝春

上一人

訴訟代理人 吳美賢

上訴人 賴錦燦

賴永裕

賴永欽

賴駿毅

賴建銘（即賴永發之承受訴訟人）

賴永谷

賴錦洲

賴宥良

沈芳如

訴訟代理人 賴鵬方

上訴人兼

下一人

法定代理人 賴信宏

上訴人 賴沛紳

法定代理人 陳怡君

上訴人 賴葉萬枝

賴嘉昌

賴東森

賴春美

賴美玲

賴茂雄

上 一 人

訴訟代理人 賴振聲

被 上 訴 人 林鴻儒

訴訟代理人 黃曜春律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國112年8月9日臺灣嘉義地方法院第一審判決（111年度重訴字第15號）提起上訴，本院於114年10月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

兩造共有坐落嘉義市○○段000地號土地，分割如嘉義市地政事務所民國114年5月15日（收件日期）土地複丈成果圖（即附圖）及附表二所示，並按如附表三所示金額提供補償或受補償。

第一、二審訴訟費用由兩造依附表一訴訟費用欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件分割共有物事件，其訴訟標的對於全體共有人應合一確定，上訴人賴盈達提起上訴，依民事訴訟法第56條第1項第1款之規定，其效力及於未提上訴之同造其餘共有人，爰併列為上訴人，先予敘明。

二、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；當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；上開所定之承受訴訟人，於得為承受者，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170條、第175條分別定有明文。查本件訴訟繫屬中，原共有人賴永發於民國112年11月12日死亡，其所有坐落嘉義市○○段000地號土地（下稱系爭土地）之應有部分由賴建銘繼承取得，經被上訴人具狀聲明由賴建銘承受訴訟，有賴永發之除戶謄本、土地建物查詢資料、異動索引、聲明承受訴訟狀及撤回承受訴訟狀（即撤回部分聲明承受訴

01 訟人)在卷可稽(見本院卷一第299、303頁;本院卷二第5
02 6、69至70、71頁),核無不合。

03 三、上訴人賴雅薇、賴朝春、賴錦燦、賴永裕、賴永欽、賴駿
04 毅、賴信宏、賴建銘(即賴永發之承受訴訟人)、賴永谷、
05 賴錦洲、賴宥良、沈芳如、賴沛紳、賴葉萬枝、賴嘉昌、賴
06 東森、賴春美、賴美玲、賴茂雄經合法通知未於言詞辯論期
07 日到場,核無民事訴訟法第386條所列各款情形,爰依被上
08 訴人之聲請,由其一造辯論而為判決。

09 貳、實體方面:

10 一、被上訴人主張:系爭土地之共有人及應有部分如附表一所
11 示。因系爭土地無不分割之協議,亦無因物之使用目的不能
12 分割之情事,惟不能協議分割,爰依民法第823條第1項之規
13 定,訴請裁判分割,並同意賴盈達上訴聲明之方案及找補金
14 額等語。

15 二、上訴人方面:

16 (一)賴盈達:伊提出之嘉義市地政事務所114年5月15日(收件日
17 期)土地複丈成果圖(下稱附圖)所示分割方案(下稱系爭
18 方案)較被上訴人於原審所主張之原判決附圖二之分割方案
19 (下稱原方案)更符合當事人利益及土地經濟利用,且伊之
20 方案與被上訴人原方案並無土地價格上之差異,可參酌歐亞
21 不動產估價報告書,依原審甲方案之找補金額(即原判決附
22 表二)找補等語。並上訴聲明:原判決廢棄;兩造共有坐落
23 系爭土地,應分割如附圖及共有人編號整理表(本院卷二第
24 261頁)所示;兩造應依原判決附表二所示金額互為找補。

25 (二)賴朝春:只要沒有影響到原方案分配予伊之位置,則無意見
26 (本院卷二第167頁)。

27 (三)沈芳如、賴茂雄:伊等主張維持原方案(本院卷一第240
28 頁)。

29 (四)賴雅薇、賴錦燦、賴永裕、賴永欽、賴駿毅、賴沛紳、賴信
30 宏、賴建銘(即賴永發之承受訴訟人)、賴永谷、賴錦洲、
31 賴宥良、賴葉萬枝、賴嘉昌、賴東森、賴春美、賴美玲:未

01 於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳述。

02 三、到場兩造不爭執事項如下（見本院卷二第269至271頁）：

03 (一)系爭土地之共有人與應有部分如附表一所示。

04 (二)系爭土地並無因法令不能分割之情形，且無因物之使用目的
05 不能分割，或訂有不分割期限之契約。

06 (三)到場兩造同意以歐亞不動產估價師聯合事務所（下稱歐亞事
07 務所）112年3月23日檢送之估價報告書所載甲方案（即原方
08 案）之「分割共有物各共有人間差額找補參考表」中所示之
09 金額作為本件找補金額之計算基準。

10 四、到場兩造爭執事項如下（見本院卷二第271頁）：

11 系爭土地應如何分割較符合當事人利益及土地經濟利用？兩
12 造應相互找補之金額為若干？

13 五、得心證之理由：

14 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
15 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
16 在此限，民法第823條第1項定有明文。兩造共有之系爭土
17 地，應有部分如附表一所示，且未訂有不分割之契約，亦無
18 因物之使用目的、或依法令規定不能分割之情形（詳不爭執
19 事項(一)、(二)），因部分共有人未到場，致兩造就分割方法無
20 法達成協議，被上訴人本於共有人之地位，依民法第823條
21 第1項前段之規定，請求分割系爭土地，於法有據，應予准
22 許。

23 (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
24 係，使用情形，共有物之性質、價值及經濟效用、當事人意
25 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
26 原則。本院審酌兩造之聲明及陳述、系爭土地之現況、經濟
27 效用、全體共有人之利益及公平原則等，認應採取如附圖及
28 附表二所示之分割方法為適當，說明如下：

29 1.系爭土地為東北側較為凸出之多邊形土地，系爭土地北側、
30 西側現為○○路（110年12月21日土地複丈成果圖《下稱現
31 況圖》代號0為道路邊緣），中間另有○○路000巷道路（約

為現況圖代號L、N建物與代號C1、C2中間位置）、000巷道路（約為現況圖代號I、K建物中間位置及J1、K建物中間位置）。○○路000巷、000巷道路係供系爭土地通行之用。現況略圖之A建物門牌號碼為○○路000號，為一層樓磚造瓦楞屋頂，ㄇ字型建物，右側含鐵皮搭建之廁所及車庫，使用人為賴葉萬枝（即現況圖代號A1、A2、A3）。B建物為磚造一層樓鐵皮屋頂建物，使用人為賴錦燦（即現況圖代號B）。C建物為一層樓磚造瓦楞屋頂三合院建物，面向公廳，右側建物使用人為賴嘉昌、賴東森；左側建物使用人為賴錦洲、賴宥良；中間建物為公廳；增建部分為鐵皮一層樓建物（即現況圖代號C1、C2）。D建物之主建物為磚造瓦楞屋頂建物，增建部分為鐵皮搭建，門號碼號為000巷0號，使用人為賴昆之繼承人。E建物為磚造瓦楞屋頂一層樓建物，門牌號碼為○○路000巷0號，使用人為賴朝春（D、E建物即現況圖代號D）。F建物為磚造瓦楞屋頂一層樓建物，門牌號碼為○○路000巷0號，使用人為賴朝春，增建部分為鐵皮搭建一層樓建物（即現況圖代號F）。G建物為磚造鐵皮屋頂一層樓建物，門牌號碼為○○路000巷0號，目前無人居住，使用人為賴茂雄、沈芳如（即現況圖代號G）。H建物為一層樓磚造底鐵皮建物，前為賴昆使用（即現況圖代號H）。I建物為磚造鐵皮屋頂一層樓建物，使用人為賴昆繼承人（即現況圖代號I）。J建物之對面建物為木造鐵皮屋頂一層樓建物（即現況圖代號J1）。J建物為磚造瓦楞屋頂一層樓建物，使用人為賴永發，門牌號碼為○○路000附0號（即現況圖代號J2）。K建物為磚造一層樓建物，面向中間公廳，右側建物為鐵皮屋頂，使用人為賴信宏、賴沛紳；左側為瓦楞屋頂，使用人為賴永欽（即現況圖代號K）。L建物為磚造瓦楞屋頂一層樓建物，門牌號碼為○○路000號，使用人為陳邵喜美（即現況圖代號L）。面向L建物右方為一磚造瓦楞屋頂一層樓建物，使用人為賴東森（即現況圖代號N）。M建物已非建物，僅剩圍牆（即現況圖代號M）等情，有原審110年9月23日勘

01 驗測量筆錄、現況略圖、現場照片及嘉義市地政事務所繪製
02 之土地複丈成果圖（即現況圖）在卷可佐（見原審卷一第
03 141至149、183至191、195至201、205頁），堪信為真實。

04 2.本院審酌系爭方案，各共有人所分得之土地尚屬方正，且均
05 臨代號P22所示供道路使用之土地可對外通行，其中沈芳
06 如、賴茂雄所分得之土地面積、形狀及位置均與原方案相
07 同，賴朝春分配之位置亦未變更，被上訴人亦同意系爭方
08 案，顯符合其等共有人之意願。此外，系爭方案各共有人分
09 配面積亦與其等應有部分面積相近，雖採系爭方案需拆除地
10 上建物，惟系爭土地上現已坐落如現況圖所示之建物為磚造
11 平房或木造鐵皮屋等，價值非高，拆除後各共有人可完整使
12 用土地，利於土地經濟效用之發揮，顯符合共有人之利益，
13 應為可採。是以，本院審酌全體共有人之公平利益，並參酌
14 系爭土地之使用現狀、經濟效益及共有人之意願，認系爭土
15 地依系爭方案分割，分得土地有增減或價值不同部分則互為
16 找補，應屬適當。

17 (三)又法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及
18 共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人中有不
19 能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相
20 當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院57年度台上字
21 第2117號、107年度台上字第1207號判決參照）。分割共有
22 物於原物分配時，共有人有不能按其應有部分受分配，或縱
23 按其應有部分之比例分配，價值顯不相當者，為兼顧經濟上
24 之價值與維持公平，即應以金錢補償之。查系爭土地依系爭
25 方案分割之結果，各共有人接受分配面積與應有部分之面積
26 仍有增減之情形，且分配位置之道路條件、臨路深度、形狀
27 略有不同，其價值仍有所差異，自應依民法第824條第3項之
28 規定，以金錢互為補償，始符公允。關於互為補償之價金，
29 被上訴人及賴盈達均表同意依原審囑託歐亞事務所估價報告
30 書甲方案所載分割共有物各共有人間差額找補參考表所示金
31 額作為本件找補金額之計算基準（詳不爭執事項(三)），其餘

上訴人則未到庭爭執此估價結果。雖歐亞事務所係就原方案所示分割後之土地進行鑑價，惟觀之系爭方案僅向右平移原方案代號P12至P16與代號P17至P19間之分割線（下稱系爭分割線），將原方案代號P12至P16五筆土地調整為系爭方案所示代號P12、P13、P15、P16四筆；另將原方案代號P17至P19三筆土地調整為系爭方案所示代號P14、P17、P18、P19四筆，並將原方案代號P14部分從系爭分割線右側換至左側，雖系爭方案P14部分與原方案P14位置有所調整，惟其臨路之道路條件與原方案仍相同（均為臨6米道路），且觀之估價報告書就原方案P12至P15、P17至P18未臨南側P22道路之土地單價皆為新臺幣（下同）31,000元、原方案P16、P19臨南側P22道路之土地單價則均為31,310元（見評估報告書第35頁），足見系爭方案所平移之系爭分割線，對系爭分割線兩側土地價格，並無影響。再酌以系爭方案P14部分與原方案P14形狀相似，另系爭方案P12至P13、P15至P19部分雖其形狀、位置相較原方案P12至P13、P15、P15至P19均有些許異動，惟其分配面積均不變且形狀變動後仍與原方案P12至P13、P15至P19之分配形狀相似，前開位置異動均不影響其臨路之道路條件，尚無須再就系爭方案P12至P19之調整土地價格，並參之原方案與系爭方案兩造之分配面積相同，其中系爭方案P1至P11、P20至P22與原方案就P1至P11、P20至P22之形狀、位置、面積均屬相同，足見系爭方案就前開調整之分配與原方案差異甚微。故本院認為估價報告書所鑑定原方案各編號土地單價作為對應系爭方案各編號土地單價之基準，計算系爭方案補償金額，不但符合市場價格，亦可節省鑑定所耗費之勞力、時間、費用，對兩造並無不利，尚屬妥適。是以原分案代號P1、P5土地，每平方公尺價值均為30,380元；代號P2、P3、P6至P9、P11至P15、P17至P18土地，每平方公尺價值均為31,000元；代號P4、P16、P19土地，每平方公尺價值均為31,310元；代號P10土地，每平方公尺價值為30,690元；P20至P21土地，每平方公尺價值均為29,140元；P

22土地，每平方公尺價值均為15,404元（見估價報告書第35頁）為基準，計算系爭方案P1至P22各共有人應有部分面積之價值及分配面積之價值後，各共有人間應互為找補之金額如附表三所示。

六、綜上所述，系爭土地依法或物之使用目的並無不能分割之情形，共有人間亦無不能分割之約定，然迄未能協議分割，被上訴人本於共有人之地位，依民法第823條第1項前段之規定，請求分割系爭土地，為有理由，應予准許。本院審酌系爭土地並無原物分割之困難，並考量各共有人之利益及意願、分割後各部分土地之地形、位置、臨路及通行狀況、經濟效用之發揮等情形，認系爭土地依附圖及附表二所示之分割方法為分割，並由兩造依附表三所示金額互為補償為適當。原判決就系爭土地之原物分割方法，尚有未洽，上訴人就原判決聲明不服，為有理由，爰予以廢棄改判如主文第2項所示。

七、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。

八、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，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定有明文。查共有物分割之方法，可由法院自由裁量，為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，已如前述，是則本院准被上訴人就系爭土地為裁判分割共有物之請求，然因分割共有物之訴係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅係供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之問題，因此，本件訴訟費用若完全命形式上敗訴之當事人負擔，顯然有欠公平，故本件關於訴訟費用之負擔，應由兩造依如附表一所示應有部分之比例分擔，較為公允，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

01 中 華 民 國 114 年 11 月 20 日
02 民事第四庭 審判長法官 翁金緞

03 法官 黃義成

04 法官 周欣怡

05 上為正本係照原本作成。
06 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
07 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
08 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
09 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
10 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
11 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
12 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 11 月 20 日

14 書記官 施淑華

15 【附註】

16 民事訴訟法第466條之1：

17 (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
18 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

19 (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
20 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
21 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

22 民事訴訟法第466條之2第1項：

23 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
24 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

25 附表一：

26

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	賴雅薇	24分之1	24分之1
2	賴朝春	24分之1	24分之1

01

3	賴錦燦	20分之1	20分之1
4	賴永裕	40分之1	40分之1
5	賴永欽	40分之1	40分之1
6	賴駿毅	20分之1	20分之1
7	賴信宏	40分之1	40分之1
8	賴盈達	40分之1	40分之1
9	賴建銘 (即賴永發之承受訴訟人)	40分之1	40分之1
10	賴永谷	40分之1	40分之1
11	賴錦洲	24分之1	24分之1
12	賴宥良	24分之1	24分之1
13	林鴻儒	840分之147	840分之147
14	沈芳如	12分之1	12分之1
15	賴沛紳	40分之1	40分之1
16	賴葉萬枝	15分之2	15分之2
17	賴嘉昌	48分之1	48分之1
18	賴東森	48分之1	48分之1
19	賴春美	48分之1	48分之1
20	賴美玲	48分之1	48分之1
21	賴茂雄	12分之1	12分之1

02

附表二：

03

附圖代號	面積 (m ²)	取得者	分割後之狀態
P1	742.96	賴葉萬枝	單獨取得
P2	115.95	賴美玲	單獨取得
P3	115.95	賴春美	單獨取得
P4	278.7	賴錦燦	單獨取得
P5	231.98	賴錦洲	單獨取得
P6	232.33	賴宥良	單獨取得
P7	116.16	賴東森	單獨取得
P8	116.16	賴嘉昌	單獨取得

01

P9	464.03	沈芳如	單獨取得
P10	464.46	賴茂雄	單獨取得
P11	975.38	林鴻儒	單獨取得
P12	139.23	賴永欽	單獨取得
P13	139.23	賴永裕	單獨取得
P14	139.23	賴盈達	單獨取得
P15	139.23	賴信宏	單獨取得
P16	139.26	賴沛紳	單獨取得
P17	278.81	賴駿毅	單獨取得
P18	232.27	賴雅薇	單獨取得
P19	231.83	賴朝春	單獨取得
P20	139.01	賴建銘 (即賴永發之承受訴訟人)	單獨取得
P21	139.36	賴永谷	單獨取得
P22	1833.21	兩造	共同取得，並依 如附表一「應有 部分比例」欄所 示比例保持共 有，供作道路通 行使用

02

附表三：兩造找補金額（單位：新臺幣，元）

03

受補償人 → 應補償人 ↓	賴葉萬枝	賴錦洲	賴茂雄	賴建銘 (即賴永 發之承受 訴訟人)	賴永谷	應受補償金 合計
賴美玲	6,160	2,040	977	4,691	4,492	18,360
賴春美	6,160	2,040	977	4,691	4,492	18,360
賴錦燦	48,135	15,945	7,633	36,661	35,106	143,480
賴宥良	16,791	5,562	2,662	12,788	12,246	50,049
賴東森	8,343	2,764	1,323	6,355	6,085	24,870
賴嘉昌	8,343	2,764	1,323	6,355	6,085	24,870
沈芳如	27,030	8,954	4,286	20,586	19,713	80,569
林鴻儒	66,298	21,962	10,513	50,494	48,353	197,620

(續上頁)

01

賴永欽	8,327	2,759	1,320	6,342	6,073	24,821
賴永裕	8,327	2,759	1,320	6,342	6,073	24,821
賴盈達	8,327	2,759	1,320	6,342	6,073	24,821
賴信宏	8,327	2,758	1,321	6,342	6,073	24,821
賴沛紳	23,122	7,659	3,666	17,610	16,865	68,922
賴駿毅	20,294	6,723	3,218	15,457	14,801	60,493
賴雅薇	16,167	5,355	2,564	12,312	11,791	48,189
賴朝春	35,701	11,826	5,661	27,190	26,038	106,416
受補償金 合計	315,852	104,629	50,084	240,558	230,359	941,482