

# 臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度上易字第186號

上訴人 陳建富

訴訟代理人 林綵翎

視同上訴人 陳淑靜

被上訴人 王徐秀月

訴訟代理人 王麗蜜

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6月14日臺灣臺南地方法院111年度訴字第903號第一審判決提起上訴，本院於113年9月26日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

原判決廢棄。

兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號（面積57.86平方公尺）土地，應分割如附圖所示，即：(一)編號A（面積25平方公尺）分歸被上訴人王徐秀月取得。(二)編號B（面積8.22平方公尺）分歸視同上訴人陳淑靜取得。(三)編號C（面積24.64平方公尺）分歸上訴人陳建富取得。

兩造應補償及應受補償之金額分別如附表2所示。

第一、二審訴訟費用由兩造按如附表1所示「應負擔訴訟費用比例」欄所示之比例負擔。

## 事實及理由

### 壹、程序方面：

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，不利益者，對全體不生效力，此參民事訴訟法第56條第1項第1款即明。查分割共有物之訴訟為固有必要共同訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，而提起上訴從形式上觀之，係有利於其他同造共同訴訟人之行為，是上訴人中之數人提起上訴，依前揭規定，其效力及於同造之其他當事人。查原審判決後，原審被告僅陳建富提起上訴，依上揭說明，其上訴效力應及於同造被告即陳淑靜，爰併列陳

01 淑靜為上訴人予以裁判，先予敘明。

02 二、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述  
03 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。  
04 又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方  
05 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全  
06 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，  
07 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束，當事人主張  
08 之分割方案，僅供法院參考而已，是以當事人主張之分割方  
09 案，僅為攻擊防禦方法，縱使於訴訟中為分割方案之變更或  
10 追加，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之  
11 變更或追加。查上訴人上訴後為分割方案之調整，揆諸前開  
12 說明，僅屬補充及更正事實上或法律上之陳述，非屬訴之變  
13 更，本院僅就上訴人最終訴之聲明加以記載，餘不贅述，在  
14 此敘明。

15 三、再按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事  
16 人之聲請，由其一造辯論而為判決。前項規定，於訴訟標的  
17 對於共同訴訟之各人必須合一確定者，言詞辯論期日，共同  
18 訴訟人中一人到場時，亦適用之，民事訴訟法第385條第1  
19 項、第2項分別定有明文。本件視同上訴人陳淑靜、被上訴  
20 人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第  
21 386條所列各款之情形，因本件訴訟標的對於上訴人、陳淑  
22 靜即共同訴訟之各人必須合一確定者，已如前述，依民事訴  
23 訟法第385條第2項規定，亦得適用同條第1項之規定，爰由  
24 上訴人對被上訴人、同造之陳淑靜，聲請由其一造辯論而為  
25 判決。

26 貳、實體方面：

27 一、被上訴人主張：坐落臺南市○○區○○段000地號、面積  
28 57.86平方公尺、地目建土地（重測前為一甲段000-00地號  
29 土地，下稱系爭土地），現為兩造共有，應有部分如附表1  
30 之應有部分比例欄所示，系爭土地位於民國64年11月20日發  
31 布實施之仁德都市計畫範圍內，依農業發展條例（下稱農發

01 條例)第3條第1項第10款規定，非屬耕地，無不得分割之規  
02 定或限制，且兩造間亦無契約約定不能分割之情形，惟未能  
03 達成分割協議，爰依民法第823條第1項、第824條第2、3項  
04 規定，訴請裁判分割。又系爭土地與相鄰之同段000地號土  
05 地上有被上訴人所有之建物，為保留建物之完整性，應採如  
06 臺南市歸仁地政事務所(下稱歸仁地政)112年9月21日土地  
07 複丈成果圖(本院卷第165頁)即附圖所示之方案為分割，  
08 且同意依如附表2所示金額為相互找補之金額；並答辯聲  
09 明：同意上訴人之分割方案。

## 10 二、上訴人則辯稱：

11 (一)陳建富部分：陳建富及陳淑靜(下合稱陳建富等2人)未曾  
12 表示願就原判決附圖編號B部分土地維持共有關係，惟原判  
13 決未考量陳建富等2人之意願，逕自命2人就該部分土地保持  
14 共有，未能澈底消滅共有關係，實不利於土地利用。原判決  
15 復未斟酌兩造所取得之土地換算之價值顯然並不相當，自非  
16 妥適分割方式，應按如附圖所示分割方案為分割方法，且依  
17 如附表2所示金額為相互找補之金額，較為適宜。爰依法提  
18 起上訴；並上訴聲明：如主文第1-3項所示。

19 (二)陳淑靜未於本院審理時到庭，亦未提出書狀為何聲明或陳  
20 述。

21 三、本件經整理兩造不爭執事項(陳淑靜除外，下稱兩造不爭執  
22 部分，陳淑靜均除外，合此說明)，及依民事訴訟法第463  
23 條準用同法第270條之1第1項第3款規定整理並協議簡化兩造  
24 爭點如下：

### 25 (一)不爭執事項：

26 1.坐落臺南市○○區○○段000地號、面積57.86平方公尺、地  
27 目建土地(重測前為一甲段000-00地號土地，即系爭土  
28 地)，使用分區屬農業區，現為兩造共有，應有部分如附表  
29 1之應有部分比例欄所示。系爭土地無不可分割之情事，且  
30 兩造間並無依法令或契約約定不能分割之情形，惟未能達成  
31 分割協議。系爭土地位在64年11月20日發布實施之仁德都市

01 計畫範圍內，且依農發條例第3條第1項第10款規定，非屬耕  
02 地，亦無不得分割之規定或限制（本院卷第413頁）。

03 2.兩造就原審112年1月5日勘驗測量筆錄、照片及說明、本院  
04 112年度上易字第189號事件（下稱另案）之111年6月14日勘  
05 驗測量筆錄、照片、現況圖、臺南市仁德區公所112年1月9  
06 日南仁所建字第1120033023號函、臺南市政府水利局112年2  
07 月15日南市水雨字第1120222489號函（原審訴字卷第161-  
08 168頁、另案一審卷第133-138、177、237頁）無意見，系爭  
09 土地現況如下（就地上物之編號，均以現況圖為準）：

10 (1)系爭土地北側與臺南市仁德區忠義路相鄰，並有部分為忠義  
11 路之範圍，忠義路北側則為一甲排水（另案一審卷第129  
12 頁）。

13 (2)系爭土地西南側與同段000地號土地東側其上坐落一編號C之  
14 1層磚造上覆鐵皮屋頂之建物（下稱編號C建物），為被上訴  
15 人出資興建，目前由被上訴人與訴外人王銀忠共同使用（另  
16 案一審卷第129頁）。

17 (3)系爭土地東南側與同段000、000地號土地地籍線切齊處其上  
18 坐落編號A、B之樓房及防盜窗（下分稱編號A、B建物）（另  
19 案一審卷第141頁）。

20 (4)系爭土地東南側與同段000地號土地地籍線切齊處其上坐落  
21 編號D之3層RC造加蓋1層建物（門牌：臺南市○○區○○路0  
22 段000號，下稱編號D建物），為被上訴人所有（另案一審卷  
23 第129、141頁）。

24 (5)編號C建物西、南、北側有磚造及浪板構成之牆壁，各有1門  
25 可供進出，東側無牆面，與編號D建物西北側牆面為共同  
26 壁，該共同壁1樓有門可使編號C、D建物相通（另案一審卷  
27 第129頁）。

28 (6)系爭土地東南側其上由北至南依序坐落編號E、F之防盜窗及  
29 鐵皮屋頂（下稱編號E、F建物，並與編號A至D建物合稱系爭  
30 建物）（另案一審卷第141頁）。

31 3.兩造均同意依附圖之方案為分割，並依如附表2所示金額為

01 相互找補之金額【本院卷第165、310頁、長信不動產估價師  
02 聯合事務所不動產估價報告書（下稱系爭估價報告）第2  
03 頁】。

04 (二)爭執事項：

05 系爭土地應採何方案分割較為妥適？

06 四、得心證之理由：

07 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
08 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  
09 在此限；又共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割  
10 之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共  
11 有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，以原物分配  
12 於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或  
13 不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第823  
14 條第1項及第824條第1項、第2項第1款、第3項分別定有明  
15 文。查系爭土地為兩造所共有，各共有人之應有部分如不爭  
16 執事項1.所示，其地目建，使用分區屬農業區，非屬耕地，  
17 並無不得分割之限制，且系爭土地並無因物之使用目的而不  
18 能分割之情事，兩造亦未訂有不分割之協議，而無法經協議  
19 分割等情，有被上訴人提出土地登記第三類謄本（見原審南  
20 司調字卷第17頁）及上訴人提出臺南市仁德區公所都市計畫  
21 土地使用分區（或公共設施用地）證明書（原審訴字卷第  
22 277頁）為證，且有本院依職權調取系爭土地之土地建物查  
23 詢資料（見本院卷第413頁）可稽，復為兩造所不爭執（不  
24 爭執事項1.），則被上訴人依上開規定，請求分割系爭土  
25 地，自屬有據。

26 (二)系爭土地依附圖所示方法分割，核屬公平、妥適：

27 1.按裁判上定共有物分割之方法，法院本有自由裁量權，不受  
28 任何人主張之拘束，應斟酌各共有人之利害關係、使用情  
29 形、共有物之性質及價值、經濟效用，並符合公平經濟原  
30 則，其分割方法始得謂為適當（最高法院110年度台上字第  
31 2390號裁判意旨參照）。是法院為裁判分割前，應顧及公

01 平、當事人之聲明、應有部分之比例與實際是否相當、共有  
02 物之客觀情狀、性質、價格與經濟價值、共有利益、各共有  
03 人之主觀因素與使用現狀、利害關係等因素綜合判斷。

04 2.系爭土地之現況詳如不爭執事項2.所示，業經原審於112年1  
05 月5日履勘現場查明屬實，製有勘驗測量筆錄、照片及說明  
06 （見原審訴字卷第161-168頁）可參，並經本院調取另案歷  
07 審卷證核閱屬實，復為兩造所不爭執，是系爭土地之使用現  
08 況，堪可認定。

09 3.本件經上訴人提起上訴後，提出如附圖所示之分割方案，被  
10 上訴人並表示同意依附圖所示之方案為分割；本院審酌系爭  
11 土地依附圖所示方法分割，在系爭土地上存有系爭建物之被  
12 上訴人，能分得相對應之土地，大致符合系爭土地目前使用  
13 之現況；且系爭土地北側與臺南市仁德區忠義路相鄰，並有  
14 部分為忠義路之範圍（不爭執事項2.之(1)），陳建富等2人  
15 分別分得編號C、B部分土地，即得經由該道路對外出入；另  
16 本院前已寄送歷次開庭筆錄及被上訴人書狀繕本予陳淑靜，  
17 均合法送達，其皆無到庭或以書狀表示不同意見，足認系爭  
18 土地依附圖所示方法分割，符合多數共有人之意願。綜此，  
19 本院依上開所述土地分割之公平性、客觀情狀、臨路情形、  
20 經濟價值、共有利益與使用現狀、各共有人之意願等因素為  
21 綜合判斷，認系爭土地依附圖所示方法分割，核屬公平、妥  
22 適。

23 (三)系爭土地分割後，兩造應依附表2以金錢互為補償：

24 1.按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應  
25 有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有  
26 明文。

27 2.查系爭土地依附圖所示方法分割，其地理位置、條件及經濟  
28 價值應有差異，且共有人分得之面積有些許增減，依上說  
29 明，本件即有以金錢互為補償之必要。本院就附圖所示分割  
30 方案囑託長信不動產估價師聯合事務所對兩造取得土地之位  
31 置、面積及其等應互相找補之金額進行鑑定後，經該不動產

01 估價師綜合考量系爭土地分割後，各共有人分得土地部分個  
02 別條件及臨路出入等因素，而得出其面積、價值差額找補如  
03 附表2所示，有系爭估價報告可參（見本院卷第385-386頁及  
04 外放系爭估價報告第2、69頁）。本院審酌該估價師領有專  
05 業證照，具有不動產估價之專業知識，且與兩造並無利害關  
06 係，應無偏頗之虞，其鑑定亦已詳細且明確載明鑑定依據及  
07 結論，該鑑定之參酌數據尚屬明確，鑑定並無何違反技術法  
08 規或與經驗法則相違背之情事。另據到場之共有人即陳建  
09 富、被上訴人均表示對系爭估價報告之結論無意見，同意依  
10 估價結果補償（見本院卷第431-434頁，不爭執事項3.），  
11 陳淑靜經本院通知閱覽系爭估價報告（見本院卷第403、419  
12 頁）後，則未到庭或以書狀表示意見，堪認系爭估價報告應  
13 屬可採。是系爭土地依附圖所示方法分割後，各共有人原應  
14 有部分比例應得面積，與分割後受分配取得之面積增減及土  
15 地價值差額，應相互找補之金額各如附表2所示，應屬合  
16 理。

17 五、綜上所述，兩造共有之系爭土地並無因物之使用目的或依法  
18 令不能分割之情事，兩造間亦未訂有不分割契約，兩造就系  
19 爭土地之分割方法無法達成協議，被上訴人依民法第823條  
20 第1項規定，訴請裁判分割系爭土地，為有理由。本院審酌  
21 前述各項情形及共有人之意願，認系爭土地依附圖所示方法  
22 分割，兩造並依如附表2所示金額互為補償，應為可採。原  
23 判決未及審酌上訴人於本院所提出之附圖，而依原判決附圖  
24 所示方法分割，即有未合。上訴意旨據此指摘原判決不當，  
25 求予廢棄改判，為有理由，應由本院將原判決廢棄，並改判  
26 如主文第2、3項所示。

27 六、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由  
28 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
29 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明  
30 文。查本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當  
31 時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之

01 訴既屬形成訴訟，實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，  
02 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  
03 訟費用應依如附表1「應負擔訴訟費用比例」欄所示之比例  
04 分擔，始為公平。

05 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦暨舉證方法，經核  
06 與本件判決結果不生影響，爰不逐一論述。

07 八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第463條、第  
08 385條第1項前段、第450條、第78條、第80條之1、第85條第  
09 1項但書，判決如主文。

10 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日  
11 民事第三庭 審判長法官 黃瑪玲

12 法官 郭貞秀

13 法官 黃聖涵

14 上為正本係照原本作成。  
15 不得上訴。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日

17 書記官 王雪招

18 附表1：

19

編號	共有人姓名	應有部分比例	應負擔訴訟費用比例
1	陳建富	3/8	3/8
2	王徐秀月	1/2	1/2
3	陳淑靜	1/8	1/8

20 附表2：

21 單位：新臺幣、元

22

\應受 補	陳建富	合計

(續上頁)

01

應 找付	-144,625	
王徐秀月	104,223	104,223
+104,223		
陳淑靜	40,402	40,402
+40,402		
合 計	144,625	144,625