

臺灣高等法院民事判決

107年度上易字第1191號

01		
02		
03	上訴人	游明莉
04	訴訟代理人	蔡文燦律師
05	視同上訴人	陳永輝
06	兼上一人	
07	訴訟代理人	陳清吉
08	視同上訴人	陳炳鴻
09	上一人	
10	訴訟代理人	陳建璋
11	視同上訴人	陳阿裕
12		陳阿進
13	兼上二人	
14	訴訟代理人	陳連福
15	視同上訴人	陳慶
16		陳阿象
17		簡炳鑒
18		簡鴻榮
19	0000000000000000	
20		陳簡寶燕
21		陳瑞鳳
22		簡忠成
23	0000000000000000	
24		李汪根
25		蔡勝傳
26	0000000000000000	
27		邱玉美
28		蔡宗錡
29		游美玉
30		黃志明
31		黃俊嘉

01 葉國順
02 李建興
03 高詠綸
04 張紋琪
05 李金宜
06 簡誌鴻
07 簡誌森
08 郭小芹
09 李鄭思雅
10 李洋宗
11 李庭曜
12 沈慧文
13 卓添壽（即陳阿陽之承當訴訟人）

14 0000000000000000

15 陳添泉
16 陳火樹
17 被上訴人 李汪堅
18 訴訟代理人 簡長輝律師

19 上列當事人間分割共有物事件，上訴人對於中華民國107年6月29
20 日臺灣桃園地方法院104年度訴字第1268號第一審判決提起上
21 訴，本院於109年5月13日言詞辯論終結，判決如下：

22 主 文

23 上訴駁回。

24 第二審訴訟費用關於上訴人游明莉上訴部分，由兩造分別按附表
25 三、四所示應有部分比例負擔。

26 事實及理由

27 壹、程序方面：

28 一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟
29 人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；
30 不利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1項第1

01 款定有明文。又分割共有物之訴為固有必要共同訴訟，其訴
02 訟標的對於各土地共有人必須合一確定。本件上訴人游明莉
03 為桃園市○○區○○段000○000地號土地（下稱系爭584、
04 585地號土地）之共有人，其對於原審就系爭584、585地號
05 土地所為變價分割之判決提起上訴，依上開規定，其上訴之
06 效力及於系爭584、585地號土地同造當事人即附表三編號1
07 至6、編號8至30，及附表四編號1至9、編號11至36所示共有
08 人，其等因而視同上訴。

09 二、本件視同上訴人除附表四編號13至15之陳連福、陳阿裕、陳
10 阿進（下稱陳連福等3人）外，其餘均經合法通知未於言詞
11 辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰
12 依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

13 貳、實體方面：

14 一、被上訴人主張：系爭584、585地號土地分別為被上訴人與附
15 表三、四所示上訴人、視同上訴人共有，應有部分各如附表
16 三、四所示。系爭584、585地號土地並無不能分割之情形，
17 兩造就系爭584、585地號土地亦無不分割之約定，因兩造未
18 能達成分割之協議，爰依民法第823 條第1 項、第824 條第
19 2 項規定，請求判決系爭584、585地號土地應予變價分割等
20 語。〔原審判決被上訴人分別與附表三、四所示上訴人、視
21 同上訴人共有之系爭584、585地號土地，應予變價分割，所
22 得價金分別按附表三、四所示應有部分比例分配。上訴人游
23 明莉聲明不服，提起上訴，其同造當事人視同上訴。至原審
24 共同原告悅鼎園藝有限公司（下稱悅鼎公司）請求裁判分割
25 其分別與原判決附表一、二所示共有人共有之桃園市○○區
26 ○○段000○000地號土地（下稱系爭559、582地號土地）部
27 分，本院另廢棄發回原法院〕。並於本院聲明：上訴駁回。

28 二、上訴人游明莉則以：被上訴人就其共有之系爭584、585地號
29 土地，與悅鼎公司就其共有之系爭559、582地號土地，合併
30 提起本件分割共有物訴訟。系爭559、582地號土地之共有人
31 陳健三於民國107年5月24日至107年6月8日在陽明醫院加護

01 病房住院治療，嗣於107年6月8日20時14分死亡，其於原審
02 107年6月7日言詞辯期日未到場，有正當理由，原審一造辯
03 論而為判決，訴訟程序有重大瑕疵，應予廢棄發回，系爭
04 584、585地號土地與系爭559、582地號土地無法割裂，訴訟
05 程序亦有重大瑕疵，應併予廢棄發回。又被上訴人已同意系
06 爭584、585地號土地辦理重劃，桃園市政府並已核准桃園市
07 福元自辦市地重劃區重劃會實施市地重劃中，系爭584、585
08 地號土地現已不能裁判分割，縱經裁判分割，共有人將來亦
09 應受重劃後土地分配結果之拘束，被上訴人請求裁判分割，
10 應屬多餘，欠缺權利保護必要。另系爭584、585地號土地非
11 不得採原物分割及金錢補償方式分割。被上訴人就系爭584
12 地號土地與視同上訴人李汪根、邱玉美、李鄭思雅、李庭
13 曜、蔡素雲（下稱李汪根等5人）之立場相同，應將系爭584
14 地號土地如附圖斜線部分所示（面積：63.37平方公尺）分
15 配予其等共有，其餘由上訴人與其餘視同上訴人維持共有。
16 而被上訴人就系爭585地號土地與視同上訴人李汪根、邱玉
17 美、李鄭思雅、蔡素雲（下稱李汪根等4人）之立場相同，
18 應將系爭585地號土地如附圖所示斜線部分（面積：49.82平
19 方公尺）分配予其等共有，其餘由上訴人與其餘視同上訴人
20 維持共有等語，資為抗辯。並於本院聲明：(一)原判決主文第
21 五項至第七項部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一
22 審之訴駁回，或將系爭584地號土地分割為附圖所示斜線部
23 分（面積：63.37平方公尺）歸被上訴人、李汪根等5人共
24 有，其餘部分歸上訴人、附表三其餘視同上訴人共有；系爭
25 585地號土地分割為附圖所示斜線部分（面積：49.82平方公
26 尺）歸被上訴人、李汪根等4人共有，其餘部分歸上訴人、
27 附表四其餘視同上訴人共有。

28 視同上訴人陳連福等3人則以：系爭585地號土地應原物分
29 割，並將分割後毗鄰桃園市○○區○○段000地號土地部分
30 歸其等3人共有等語，資為抗辯。並於本院聲明：(一)原判決
31 主文第六項至第七項部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人

01 在第一審之訴駁回。

02 視同上訴人陳簡寶燕未於言詞辯論期日到場，惟提出書狀抗
03 辯：桃園市政府已核准桃園市福元自辦市地重劃區重劃會實
04 施市地重劃中，系爭584、585地號土地縱經裁判分割，共有
05 人將來亦應受重劃後土地分配結果之拘束，被上訴人請求裁
06 判分割，應屬多餘，欠缺權利保護必要。如被上訴人請求裁
07 判分割為有理由，則視同上訴人陳簡寶燕同意維持共有等
08 語。並於本院聲明：(一)原判決主文第五項至第七項部分廢
09 棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

10 視同上訴人陳清吉、陳永輝、陳炳鴻、陳慶、簡鴻榮、陳添
11 泉未於言詞辯論期日到場，惟於準備程序期日到場抗辯：同
12 意以變價方式予以分割等語。

13 其餘視同上訴人未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀
14 為聲明或陳述。

15 三、按第一審之訴訟程序有重大之瑕疵者，第二審法院得廢棄原
16 判決，而將該事件發回原法院，但以因維持審級制度認為必
17 要時為限，民事訴訟法第451條第1項定有明文。是依民事訴
18 訟法第451條第1項規定將事件發回原法院，應以第一審之訴
19 訟程序有重大之瑕疵，且有維持審級制度之必要為要件。原
20 審共同原告悅鼎公司請求裁判分割系爭559、582地號土地部
21 分，固經本院以原審於系爭559、582地號土地共有人陳健三
22 不到場有正當理由之情形下，依被上訴人之聲請，由其一造
23 辯論而為判決，違反民事訴訟法第386條第2款規定，所踐行
24 之訴訟程序有重大瑕疵，且有維持審級制度之必要為由，發
25 回原法院更為審理。惟陳健三並非系爭584、585地號土地之
26 共有人，原審關於被上訴人請求裁判分割系爭584、585地號
27 土地部分所踐行之訴訟程序並無任何瑕疵，且系爭559、582
28 地號土地與系爭584、585地號土地之共有人並非相同，對於
29 系爭559、582、584、585地號土地均具應有部分之共有人，
30 亦未於取得各該土地應有部分過半數共有人之同意後請求合
31 併分割，原審就各該土地亦分別諭知應予變價分割，由各該

01 土地共有人分別按原判決附表一至四所示應有部分比例分配
02 所價金，系爭584、585地號土地與系爭559、582地號土地並
03 無法割裂之情形，上訴人抗辯系爭559、582、584、585地號
04 土地無法割裂，系爭584、585地號土地部分之訴訟程序亦有
05 重大瑕疵，應併予廢棄發回，自屬無據。

06 四、次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
07 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
08 者，不在此限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後
09 因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有
10 人之請求以裁判定之。民法第823條第1項、第824條第2項定有
11 明文。系爭584、585地號土地為被上訴人分別與附表三、四
12 所示上訴人、視同上訴人共有，面積各204.59平方公尺、
13 483.25平方公尺，應有部分各如附表三、四所示，兩造就系
14 爭土地並無不分割之約定，惟迄未能達成分割之協議，為上
15 訴人所不爭，並有系爭584、585地號土地建物查詢資料在卷
16 可稽（本院戶籍卷第99-119頁）。又系爭584、585地號土地
17 位屬桃園市福元自辦市地重劃區範圍內，經桃園市政府於
18 108年10月30日以府地重字第10802706232號函核准實施市地
19 重劃，該重劃會已公告重劃計畫書，固有桃園市政府上開函
20 文、桃園市福元自辦市地重劃區重劃會公告在卷可憑（本院
21 卷第301-303頁）。惟經本院向桃園市政府地政局查明結
22 果，系爭584、585地號土地迄未經桃園市政府公告禁止移
23 轉、分割、設定負擔，有桃園市政府地政局109年2月10日桃
24 地重字第1090005793號函附卷可參（本院卷第329頁），足
25 見系爭584、585地號土地並無因自辦市地重劃而不能分割之
26 情形。至被列入自辦市地重劃區之土地，共有人以後固應受
27 重劃後土地分配結果之拘束。惟本件裁判分割之分割方法為
28 變價分割，並非原物分割（詳後述），其分割結果不因重劃
29 後原有土地之地形、位置、面積調整變動而受影響，難認共
30 有人請求為裁判分割毫無實益，而欠缺權利保護必要。上訴
31 人抗辯系爭584、585地號土地現已不能裁判分割，且被上訴

01 人請求裁判分割，欠缺權利保護必要，為無可採。則被上訴
02 人依上開規定請求裁判分割系爭584、585地號土地，核屬有
03 據。

04 五、又分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完
05 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為
06 下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受
07 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、
08 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
09 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
10 金分配於各共有人。民法第824條第2項定有明文。而法院為
11 裁判分割時，應衡酌共有物之性質、價格、使用情形、經濟
12 效用、公共利益，全體或多數共有人之意願、利益等因素，
13 並兼顧公平之原則。查：

14 (一)系爭584、585地號土地面積各204.59平方公尺（約61.89
15 坪）、483.25平方公尺（約146.18坪），共有人各31人、37
16 人，有系爭584、585地號土地建物查詢資料在卷可稽（本院
17 戶籍卷第99-119頁）。倘以原物分割，各共有人按應有部分
18 比例可分得面積分別如附表三、四所示，附表三多數共有人
19 可分得面積不足1坪或僅1坪餘，附表四所示共有人多數共有
20 人可分得面積不足5坪，此等分割結果，勢將造成各共有人
21 所分得土地面積細瑣零碎，除不利大多數持有應有部分比例
22 較小之共有人外，亦顯有害於總體社會經濟之發展，減損土
23 地之利用價值，造成日後開發利用之困難，已徵系爭584、
24 585地號土地不適於原物分割之方法。上訴人固抗辯被上訴
25 人就系爭584地號土地與視同上訴人李汪根等5人之立場相
26 同，就系爭585地號土地與視同上訴人李汪根等4人之立場相
27 同，應將系爭584、585地號土地如附圖斜線部分所示（面積
28 各63.37平方公尺、49.82平方公尺）分別分配予其等共有，
29 其餘由上訴人與其餘視同上訴人維持共有等語。惟分割共有
30 物係以消滅共有關係為目的，故法院於裁判分割共有土地
31 時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如共同使

用之道路)或部分共有人明示仍願維持共有關係等情形外，應將土地分配與各共有人單獨所有，不得創設新的共有關係。上訴人上開分割方案並未消滅共有關係，且被上訴人已表示不願維持共有(本院卷第282頁)，除上訴人、視同上訴人陳簡寶燕外，其餘共有人並未明示仍願維持共有關係，上訴人抗辯應將系爭584、585地號土地如附圖斜線部分所示(面積各63.37平方公尺、49.82平方公尺)分別分配予被上訴人與李汪根等5人、李汪根等4人共有，其餘由上訴人與其餘視同上訴人維持共有，等同創設新的共有關係，自無可採。

(二)又以原物分配予部分共有人，由受分配之共有人，對於未受分配或不能按其應有部分受分配之共有人，予以金錢補償之分割方式，固為民法第824條第2項第1款但書、第824條第3項所明定。惟系爭584、585地號土地共有人無人表明願分得超過其應有部分之土地，並以金錢補償予其他共有人。且被上訴人係請求以變價方式分割，其餘共有人則僅上訴人提出附圖請求按其所提圖樣分割，然該圖樣仍維持共有關係，顯見各共有人就以原物分配於各共有人之原則並未形成共識。反觀被上訴人所主張之變價分割方式，在自由市場競爭下，可由良性公平競價之結果，使系爭584、585地號土地之市場價值極大化，讓各共有人能按其所有權應有部分比例分配合理之價金，兼顧各共有人之利益及其公平性，對於共有人而言，顯較有利。況民法第824條第7項已增訂變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之之規定。倘共有人認有繼續保有系爭584、585地號土地所有權之必要，仍得於變價分配之執行程序，依相同條件優先承買，各共有人之權利可獲保障，並無不利。亦徵系爭土地亦不適於以原物分配予部分共有人，並對未受分配或不能按其應有部分受分配之共有人予以金錢補償之分割方式。

(三)審酌系爭584、585地號土地共有人人數眾多，以原物分割方

式分割，將造成各共有人所分得土地面積細瑣零碎，不利於總體社會經濟之發展，減損土地之利用價值。而各共有人無人表明願分得超過其應有部分之土地，並以金錢補償予其他共有人。如採行變價方式分割，則將使系爭584、585地號土地之市場價值極大化，使各共有人按其所有權應有部分比例分配合理之價金，各共有人並得於變價分配之執行程序，依相同條件優先承買，可兼顧各共有人之利益及其公平性，及系爭584、585地號土地之使用情形、經濟效用、多數共有人之意願、利益等一切情狀，認系爭584、585地號土地宜以變價方式分割，所得價金按兩造應有部分比例分配較為妥適。

六、綜上所述，被上訴人依民法第823 條第1 項、第824 條第2 項規定，請求將系爭584、585地號土地變價分割，所得價金分別按附表三、四所示應有部分比例分配，為有理由，應予准許。原審就系爭584、585地號土地所為之分割方法，核無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、又因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟、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。被上訴人請求裁判分割系爭584、585地號土地雖有理由，然關於訴訟費用之負擔，應由兩造各按其應有部分比例負擔，始為公平，爰諭知如主文第2項所示。又原審關於訴訟費用之裁判，係按各共有人對於系爭559、582、584、585地號土地各該應有部分比例綜合計算所得，其計算方式並無不合，且當事人負擔訴訟費用之比例為何，為法院依職權裁量之事項，非當事人得任意指摘，上訴人指摘該部分為不當，請求予以廢棄，不應准許，併予敘明。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經斟酌，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449 條第1

項、第80條之1、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

中華民國 109 年 6 月 17 日
民事第十二庭

審判長法官 陳秀貞
法官 邱景芬
法官 蔡世芳

正本係照原本作成。

不得上訴。

中華民國 109 年 6 月 17 日
書記官 邱品華

附表三：

桃園市○○區○○段000 地號土地，面積：204.59平方公尺（約61.89坪）					
編號	共有人姓名		應有部分比例	面積（坪）	備註
1	視同上訴人	陳清吉	54分之1	1.1461	
2		陳炳鴻	54分之14	16.0456	
3		陳慶	54分之1	1.1461	
4		陳阿象	54分之1	1.1461	
5		簡炳鑒	810分之20	1.5281	
6		簡鴻榮	810分之10	1.5281	
7	上訴人	游明莉	324分之1	0.1910	
8	視同上訴人	陳簡寶燕	810分之10	0.7641	
9		陳瑞鳳	810分之10	0.7641	
10		簡忠成	810分之10	0.7641	
11		李汪根	972分之233	14.8358	
12		蔡勝傳	30萬分之11715	2.4168	
13		邱玉美	30萬分之5657	1.1670	
14		蔡宗錡	30萬分之5657	1.1670	
15		游美玉	30萬分之11314	2.3341	除原有之應有部分30萬分之5657外，於訴訟繫屬中，併受讓邱智

					賢之應有部分30萬分之5657
16		黃志明	75分之2	1.6504	
17		黃俊嘉	75分之2	1.6504	
18		葉國順	75分之2	1.6504	
19		李建興	75分之2	1.6504	
20		高詠綸	30分之1	2.063	
21		張紋琪	30分之1	2.063	
22		李金宜	648 分之2	0.1910	除原有之應有部分648之1外，於訴訟繫屬中，併受讓簡文明之應有部分648分之1
23		簡誌鴻	648分之1	0.0955	
24		簡誌森	648分之1	0.0955	
25		郭小芹	648 分之2	0.1910	除原有之應有部分648之1外，於訴訟繫屬中，併受讓李銘洋之應有部分648分之1
26		李鄭思雅	648分之1	0.0955	
27		李洋宗	648分之1	0.0955	
28		李庭曜	243分之1	0.2547	
29		沈慧文	30萬分之5657	1.1670	訴訟繫屬中已移轉予蔡素雲，惟蔡素雲就系爭584地號土地部分，未聲明承當訴訟
30		卓添壽	54分之1	1.1461	陳阿陽之承當訴訟人
31	被上訴人	李汪堅	75分之2	1.6504	

附表四：

桃園市○○區○○段000 地號土地，面積：483.25平方公尺 （約146.18坪）
--

編號	共有人姓名		應有部分比例	面積(坪)	備註
1	視同上訴人	陳永輝	27分之1	5.4141	
2		陳添泉	27分之1	5.4141	
3		陳火樹	27分之1	5.4141	
4		陳清吉	54分之1	2.7070	
5		陳炳鴻	54分之2	5.4141	
6		陳慶	54分之1	2.7070	
7		陳阿象	54分之1	2.7070	
8		簡炳鑒	810分之20	3.6094	
9		簡鴻榮	810分之10	1.8047	
10	上訴人	游明莉	324分之1	0.4512	
11	視同上訴人	陳簡寶燕	810分之10	1.8047	
12		陳瑞鳳	810分之10	1.8047	
13		陳連福	27分之1	5.4141	
14		陳阿裕	27分之1	5.4141	
15		陳阿進	27分之1	5.4141	
16		簡忠成	810分之10	1.8047	
17		李金宜	2592分之158	8.9107	除原有之應有部分2592之79外，於訴訟繫屬中，併受讓簡文明之應有部分2592分之79
18		簡誌鴻	2592分之79	4.4553	
19		簡誌森	2592分之79	4.4553	
20		郭小芹	1296分之158	8.9107	除原有之應有部分2592之79外，於訴訟繫屬中，併受讓李銘洋之應有部分2592分之79
21		李鄭思雅	2592分之79	4.4553	
22		李洋宗	2592分之79	4.4553	
23		李汪根	243分之2	1.2031	
24		蔡勝傳	30萬分之11715	5.7083	

25		邱玉美	30萬分之5657	2.7565	
26		蔡宗錡	30萬分之5657	2.7565	
27		游美玉	30萬分之11314	5.5129	除原有之應有部分30萬分之5657外，於訴訟繫屬中，併受讓邱智賢之應有部分30萬分之5657
28		黃志明	75分之2	3.8981	
29		黃俊嘉	75分之2	3.8981	
30		葉國順	75分之2	3.8981	
31		李建興	75分之2	3.8981	
32		高詠綸	30分之1	4.8727	
33		張紋琪	30分之1	4.8727	
34		李庭曜	243分之1	0.6016	
35		沈慧文	30萬分之5657	2.7565	訴訟繫屬中移轉予蔡素雲，惟蔡素雲就系爭585地號土地部分，未聲明承當訴訟
36		卓添壽	54分之1	2.7070	陳阿陽之承當訴訟人
37	被上訴人	李汪堅	75分之2	3.8981	