

臺灣高等法院民事判決

108年度重上字第648號

上訴人 莊龍堂

莊善棋

共同

訴訟代理人 游文愷律師

複代理人 張漢榮律師

被上訴人 李承達

李芳男

李青奉

李國清

李國成

李建忠

兼上4人

訴訟代理人 李陳道子

被上訴人 升耀企業股份有限公司（陳宏明、陳宏炫、陳民玲、李佳蓉之承當訴訟人）

法定代理人 莊龍堂

訴訟代理人 徐婉蓁

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6月20日臺灣新北地方法院106年度重訴字第1009號判決提起上訴，本院於110年12月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決廢棄。

二、兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○地號土地（地目為建、面積六八三點〇九平方公尺），其分割方法為：（一）如附圖編號A(382)部分（面積八五點三九平方公尺）分歸被上

01 訴人李承達取得；(二)如附圖編號B (382) 部分 (面積八五點
02 三九平方公尺) 分歸被上訴人李陳道子、李青奉、李國清、
03 李國成、李建忠取得後按附表甲編號一所示比例保持共有取
04 得；(三)如附圖編號C (382) 部分 (面積八五點三九平方公
05 尺) 分歸被上訴人李芳男取得；(四)如附圖編號D (382) 部分
06 (面積二五六點一五平方公尺)，分歸上訴人取得後按附表
07 甲編號二所示比例保持共有取得；(五)如附圖編號E (382) 部
08 分 (面積一七〇點七七平方公尺)，分歸被上訴人升耀企業
09 股份有限公司取得。

10 三、第一、二審訴訟費用，由兩造依附表乙所示比例負擔。

11 事實及理由

12 壹、程序方面：

13 一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
14 訴訟無影響；但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當
15 訴訟；前項但書情形，僅他造不同意者，移轉之當事人或第
16 三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第
17 254條第1、2項定有明文。被上訴人陳宏明、陳宏炫、陳民
18 玲、李佳蓉（下稱陳宏明等4人）於本件訴訟繫屬中，將其
19 等所共有坐落新北市○○區○○段000地號土地（地目為
20 建、面積683.09平方公尺，下稱系爭土地）之應有部分，均
21 出售並移轉登記予訴外人升耀企業股份有限公司（下稱升耀
22 公司），有土地所有權狀、土地登記第一類謄本、土地登記
23 申請書、土地所有權買賣移轉契約書及新北市地籍異動索引
24 可參（見本院卷二第211至212、229至235、247至265頁），
25 升耀公司已聲請承當訴訟，並經上訴人、被上訴人李承達、
26 李芳男，及李陳道子、李青奉、李國清、李國成、李建忠
27 （上5人合稱李陳道子等5人）當庭表示同意升耀公司承當訴
28 訟（見本院卷二第216頁），是本件被上訴人陳宏明等4人部
29 分僅列承當訴訟人升耀公司，合先敘明。

30 二、次按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
31 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全

01 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
02 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93
03 年度台上字第1797號判決參照）。原告形式上雖獲全部勝訴
04 之判決，然法院如未採納其主張之分割方法，原告仍得聲明
05 上訴，以資救濟。又當事人主張之分割方案並非裁判分割共
06 有物訴訟之訴訟標的，縱使變更分割方案，亦僅屬補充或更
07 正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更。查原審未依新北
08 市新莊地政事務所（下稱新莊地政）107年5月31日土地複丈
09 成果圖（下稱0531複丈圖）上訴人原主張之「方案一」，定
10 其分割方法，上訴人於本審亦更易主張其分割方案為如主文
11 第2項所示（見本院卷二第216至217、225頁），核屬補充或
12 更正法律上之陳述，不生訴訟標的變更之問題。

13 貳、實體方面：

14 一、上訴人主張：兩造為系爭土地之共有人，其應有部分如附表
15 乙所示，系爭土地並無不能分割情事，亦無不為分割之約
16 定，但兩造協議分割不成。為此，依民法第823條第1項、第
17 824條第2項、第4項規定，訴請裁判分割共有物等語。原審
18 裁判系爭土地應按「0531複丈圖」所示「方案二」分割方式
19 （即暫編地號382之面積256.16平方公尺部分，由李承達、
20 李芳男及李陳道子等5人取得後按原判決附表1編號2所示比
21 例維持共有；暫編地號382(1)之面積170.77平方公尺部分，
22 由陳宏明等4人取得後按原判決附表1編號3所示比例維持共
23 有，暫編地號382(2)之面積256.16平方公尺部分，由上訴人
24 取得後按原判決附表1編號1所示比例維持共有）為原物分
25 割，及命李承達、李芳男、李陳道子等5人、陳宏明等4人應
26 按原判決附表2所示之金額補償上訴人。上訴人不服提起上
27 訴，升耀公司於本院審理中聲明就陳宏明等4人部分承當訴
28 訟（詳前述）。上訴人之上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)兩造
29 共有系爭土地之分割方法如新莊地政109年4月21日土地複丈
30 成果圖（下稱附圖）所示：1.如附圖編號A(382)部分，分
31 歸李承達取得；2.如附圖編號B(382)部分，分歸李陳道子

01 等5人取得後繼續保持共有；3.如附圖編號C（382）部分，
02 分歸李芳男取得；4.如附圖編號D（382）部分，分歸上訴人
03 取得後繼續保持共有；5.如附圖編號E（382）部分，分歸升
04 耀公司取得。

05 二、被上訴人均抗辯略以：同意採上訴人主張之附圖及附表甲所
06 示分割方式，同意共有人間於分割後不互相找補等語。

07 三、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，民法第823條第1項定有明文。又共有物之分割方法
10 不能協議者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
11 配：(一)以原物分配於各共有人。但共有人均受原物之分配顯
12 有困難者，得將原物分配於部分共有人。(二)原物分配顯有困
13 難者，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之
14 一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
15 人。以原物分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就
16 共有物之一部分仍維持共有。民法第824條第2項、第4項亦
17 有明文。

18 四、本院之判斷：

19 (一)系爭土地為兩造共有，應有部分如附表乙所示，地目為建，
20 原共有人陳宏明等4人於110年10月28日將其等之應有部分移
21 轉登記予升耀公司等情，此有土地登記公務用謄本（見原審
22 重訴卷一第265至274頁），及土地建物查詢資料、土地所有
23 權狀、土地登記第一類謄本、新北市地籍異動索引（見本院
24 卷二第177至180、211至212、247至265頁）可參，並為兩造
25 所不爭執（見本院卷二第218至219頁），堪認屬實。又就上
26 訴人主張系爭土地無不能分割情事，兩造間無不能分割約
27 定，惟無法達成分割之協議乙情，被上訴人並無異詞，且經
28 新莊地政以107年4月20日新北莊地登字第1074007768號函回
29 覆原審：系爭土地位屬都市計畫範圍內土地，無土地法第31
30 條及農業發展條例第16條規定之分割限制等語（見原審重訴
31 卷一第263至264頁），併參諸新北市政府工務局107年4月30

01 日新北工建字第1070757065號函、新北市新莊區公所107年5
02 月1日新北莊工字第1072069461號函之內容，可知系爭土地
03 並未涉及建築基地法定空地或農舍套繪管制之分割限制甚明
04 （見原審重訴卷一第275至277頁）。依此，上訴人請求判決
05 分割共有物，應屬有據。

06 （二）又經本院受命法官前往系爭土地勘驗之結果，可知系爭土地
07 後段位置有一層樓磚造建物，均非本件當事人所有，該磚造
08 建物與李芳男、李陳道子使用之建物未相連，與現坐落在系
09 爭土地上之李芳男鐵皮屋亦無相連，並命新莊地政人員以新
10 北市○○區○○段000○○000○○000地號等筆鄰地彼此間
11 的地界線，自上開地界線各自與系爭土地之交會點開始，分
12 別向系爭土地內部垂直延伸，按應有部分 $\frac{1}{8}$ 、 $\frac{1}{8}$ 、 $\frac{1}{8}$ 之
13 比例，依序劃出A區塊、B區塊、C區塊，在A、B、C等區塊後
14 方按應有部分 $\frac{2}{8}$ 之比例劃分出E區塊，再將系爭土地除A、
15 B、C、E區塊以外之剩餘土地，按應有部分 $\frac{3}{8}$ 之比例劃分出
16 D區塊，暨就李芳男鐵皮屋有使用到D區塊之坐落位置製作現
17 況測量圖乙節，有地籍圖原本（見原審重訴卷一第253
18 頁）、本院勘驗筆錄、勘驗照片，及新莊地政按上訴人所提
19 之分割方案所繪測之109年4月21日土地複丈成果圖即附圖
20 （見本院卷一第273至282、289至301、377頁）可稽。參佐
21 上訴人於本院陳述：其可走自己的374地號土地通往化成
22 路，毗鄰的000、000、000地號土地都是其所有，000地號土
23 地與化成路直接相連等語（見本院卷一第196頁），及李承
24 達、李芳男及李陳道子等5人均於本院陳述：現在的房屋內
25 廚房、衛浴就位在其等按上訴人方案所示預計分到的土地
26 上，要做住家使用等語（見本院卷一第393頁），併參諸與
27 系爭土地毗鄰之同段000、000、000、000、000之0、000、
28 000等地號土地，均為上訴人、莊龍堂經營之升耀公司與莊
29 龍堂配偶陳珮玉所共有等情，此有被上訴人不爭執真正之土
30 地登記第一類謄本、土地所有權狀、陳珮玉身分證影本、升
31 耀公司變更登記表可參（見原審調字卷第14、16頁、重訴卷

一第211至261頁)；可徵如將系爭土地按上訴人主張之分割方式，即將附圖編號A(000)、B(000)、C(000)等部分，依序分歸李承達、李陳道子等5人、李芳男取得，可供其等以分割取得之土地與自己之建物所在基地相連，以通行至公路，又若將編號D(000)部分歸由上訴人取得後繼續保持共有、編號E(000)部分歸由升耀公司取得，不僅「E(000)部分」可通行「D(000)部分」以至公路，該2區塊亦可供上訴人與升耀公司持以與其等共有之上開000地號等鄰地合併開發使用，尚不發生以原物分割顯有困難情事，亦符合全部共有人之利益。況兩造於本院辯論終結時，均表明同意採用上訴人主張之附圖方案為裁判原物分割，且彼此間互不為找補之意(見本院卷二第288頁)。從而，本院考量採如附圖方案予以分割，兩造所分得之土地均屬方正，且分割後兩造受分配土地均無不能通行至公路情形，整體土地價值亦較提昇，爰認以上訴人於本院主張之分割方案予以分割，應屬適當。

(三)末查，共有人李陳道子等5人於105年11月8日以系爭土地之應有部分5/40，設定最高限額抵押權予訴外人新北市新莊區農會(下稱新莊農會)乙節，有土地建物查詢資料可參(見本院卷二第180頁)，經本院依上訴人聲請而對抵押權人新莊農會為訴訟告知，新莊農會並未參加訴訟，依民法第824條之1第2項規定，新莊農會之抵押權即移存於李陳道子等5人受分配之如附圖編號B(000)部分之土地上，附此說明。

五、綜上所述，上訴人依民法第823條第1項規定，請求判決分割系爭土地，應屬正當，至於其分割方法應如主文第2項所示。原判決就系爭土地分割為3個區塊，由李承達、李芳男及李陳道子等5人共同取得其中面積256.16平方公尺之「暫編地號000」部分，且該區塊與上訴人所分得「暫編地號000(2)」部分之地界線，並未與李芳男之建物基地(即000地號土地)與上訴人所共有同段000地號土地之土地界線垂直延伸線重疊一致，難謂符合其等就分割後土地之最佳利用方

式，容有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，應予准許。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。而分割共有物事件之分割方法，應由法院裁量適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，關於訴訟費用負擔，爰依前開規定，命兩造按其應有部分比例分擔之。

六、兩造其餘之攻擊或防禦方法，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，併此敘明。

參、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 111 年 1 月 11 日

民事第一庭

審判長法 官 李媛媛

法 官 賴秀蘭

法 官 胡芷瑜

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 111 年 1 月 11 日

書記官 莊智凱

01 附表甲：如附圖編號C（000）、D（000）部分之分割後權利範圍

編號	分割後之土地編號	共有人姓名	權利範圍
1	編號B（000）部分	李陳道子等5人	每人應有部分各1/5。
2	編號D（000）部分	上訴人	莊善棋應有部分1/5。 莊龍堂應有部分4/5。

03 附表乙：兩造就系爭土地分割前之應有部分

編號	原共有人姓名	應有部分
1	莊善棋	3/40
2	莊龍堂	3/10
3	李承達	1/8
4	李芳男	1/8
5	李陳道子	1/40
6	李青奉	1/40
7	李國清	1/40
8	李國成	1/40
9	李建忠	1/40
10	升耀公司（即陳宏明等4人承當訴訟人）	1/4