

臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第293號

上訴人 黃昱霖

黃國宗

共同

訴訟代理人 俞清松律師

上訴人 祭祀公業法人新北市朝熙公（原名祭祀公業法人
臺北縣朝熙公）

法定代理人 闕土城

訴訟代理人 張東揚律師

余惠如律師

林宜靜律師

上訴人 周家股份有限公司

法定代理人 周金城

上訴人 黃配

兼上一人

訴訟代理人 洪萬賜

上訴人 黃平河

黃忠義

李忠川

李忠傑

王雅瑾

周佳勳

陳莉庭

上三人共同

訴訟代理人 王友文

上訴人 蔡聰明

01 訴訟代理人 黃丁風律師

02 被 上 訴 人 徐延宏

03 訴訟代理人 張玲綺律師

04 黃捷琳律師

05 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國110年
06 12月17日臺灣士林地方法院108年度重訴字第58號第一審判決提
07 起上訴，本院於111年8月17日言詞辯論終結，判決如下：

08 主 文

09 上訴駁回。

10 第二審訴訟費用由上訴人黃昱霖、黃國宗負擔。

11 事實及理由

12 壹、程序方面：

13 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
14 人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，
15 民事訴訟法第56條第1項第1款前段定有明文。又共有物之分
16 割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得
17 為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1
18 項所稱訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同
19 訴訟人中之一人對於第一審判決提起上訴，係為有利益於其
20 他共同訴訟人之行為，依同條項第1款之規定，其效力及於
21 未提起上訴之其他共同訴訟人，自應列其他共同訴訟人亦為
22 上訴人（最高法院42年台上字第318號判決先例意旨參
23 照）。本件被上訴人於原審以其餘共有人為被告，請求裁判
24 分 割 共 有 物 即 坐 落 新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段
25 000○000○000○000○000地號土地（下稱967地號等5筆土
26 地，如單指其中一筆土地，逕以地號稱之）、同段969、
27 972、973、975、979、981、982-1地號土地（下稱969地號
28 等7筆土地，如單指其中一筆土地，逕以地號稱之，以上土
29 地合稱系爭土地），其訴訟標的對於共有人即共同訴訟之各
30 人必須合一確定。原審判決後，雖僅上訴人黃昱霖、黃國宗
31 （下稱黃昱霖2人）提起上訴，惟形式上有利益於共同訴訟

人，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，上訴之效力及於原審其餘共同被告，其餘共同被告雖未提起上訴，仍應視同上訴。

二、祭祀公業法人臺北縣朝熙公，因應新北市改制而變更法人名稱為祭祀公業法人新北市朝熙公（下稱朝熙公），有民國110年12月29日新北市政府民政局新北民宗字第1102402401號函在卷可稽（本院卷第269頁），當事人同一性不變。

三、李忠川、李忠傑經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：兩造為系爭土地之共有人，應有部分如附表六所示。系爭土地因產權複雜，無法協議分割方案，爰依民法第823條第1項、第824條第2項、第5項規定訴請分割系爭土地，求為命：967地號等5筆土地依附圖一、附表一所示方式分割；969地號等7筆土地依附圖二、附表二所示方式分割等語（未在本院審理範圍者，不予贅述）。

二、黃昱霖2人抗辯：依被上訴人主張之分割方案，附圖一982(1)土地即成為袋地，黃昱霖2人必須面對袋地通行權訴訟，對上訴人李忠川、李忠傑、黃昱霖2人顯屬不公；另967地號土地長年遭上訴人蔡聰明、朝熙公直接、間接占有，蔡聰明並置放駭異物品，為他人所排斥，造成土地貶值，黃昱霖2人日後尚須請求拆屋還地，應將967地號土地分配予蔡聰明或朝熙公為當；又黃昱霖2人分得之土地非完全相鄰，無法合併使用，其中982-1地號土地為畸零地，對黃昱霖2人無實益；故被上訴人主張之分割方案顯屬不當。爰提出三種分割方案如下：

(一)第一方案：967地號等5筆土地依附圖三、附表三所示方式為分割，969地號等7筆土地應依附圖四、附表四所示方式為分割。

(二)第二方案：若不採第一方案，則本於附圖一、附表一之分割

方式為最小變動，調整黃昱霖2人與蔡聰明分得之區塊，將黃昱霖2人分得之967地號土地與蔡聰明分得之附圖一980(2)土地互換，蔡聰明面積不足部分，則以金錢找補，黃昱霖2人亦願將名下坐落新北市○○區○○段000○○000地號土地（下稱944、945地號土地）應有部分相對應之面積移轉予蔡聰明作為找補。或將附圖一980(2)土地再劃分為2區塊，如附圖六即新北市汐止地政事務所111年6月20日土地複丈成果圖【收件日期文號：111年6月1日土複（數化）字第056400號】980(2A)土地及967地號土地分配予蔡聰明，附圖六980(2B)土地分配予黃昱霖2人。若認附圖六980（2A）土地屬畸零地，則依附圖七所示調整原附圖六980（2A）、980（2B）土地之面寬為5公尺即可。

(三)第三方案：若不採前揭黃昱霖2人分割方案，則以附圖一、附表一為基本架構，僅調整黃昱霖2人與朝熙公部分，將附圖一980土地再分割出如附圖五所示之980(4)區塊，將967地號等5筆土地依附表五所示方式分割等語。

三、上訴人朝熙公、周家股份有限公司（下稱周家公司）、黃配、洪萬賜、黃平河、黃忠義、李忠川、王雅瑾、周佳勳、陳莉庭、蔡聰明均同意被上訴人所主張之分割方式。朝熙公另稱：朝熙公係本於土地共有人地位，以其應有部分比例向原實際占有使用967地號土地之蔡聰明收取租金，不代表朝熙公有意願取得967地號土地；附圖一982(1)土地分配人李忠川、李忠傑不反對依附圖一、附表一分配，亦非必定行使袋地通行權；黃昱霖2人第二方案附圖六將造成980（2A）土地成為畸零地，附圖七則不當切割980地號土地，使朝熙公分得之980地號土地部分區塊形同畸零地，黃昱霖2人所舉分割方案均不可採等語。蔡聰明另稱：蔡聰明現已無占有使用967地號土地，黃昱霖2人所提分割方案將造成畸零地；944、945地號土地非本件分割標的物，無從據以找補；附圖一982(1)土地未必會成袋地，且分得人李忠川、李忠傑亦無意見等語。王雅瑾、周佳勳、陳莉庭則稱：附圖一982(1)土地

並非袋地等語。李忠傑未於本院準備程序或言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、原審就此部分判決967地號等5筆土地依附圖一、附表一所示方式分割，969地號等7筆土地依附圖二、附表二所示方式分割（即被上訴人所主張之分割方式）。黃昱霖2人不服，提起上訴，其上訴聲明：(一)原判決主文第一項、第二項均廢棄。(二)兩造共有之967等5筆土地應依附圖三、附表三所示之方式分割。(三)兩造共有之969地號等7筆土地應依附圖四、附表四所示之方式分割。朝熙公、周家公司、黃配、洪萬賜、黃平河、黃忠義、李忠川、王雅瑾、周佳勳、陳莉庭、蔡聰明均聲明：同意原審判決結果。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

五、兩造不爭執事項：（本院卷第116至117頁）

(一)兩造均為系爭土地之共有人，應有部分比例如附表六所示。

(二)兩造無法協議分割方案。

(三)969、972、973、975、979、982-1地號等6筆土地使用分區為「道路用地」；981地號土地使用分區為「部分人行步道部分道路用地」。

(四)972地號土地約坐落於汐止區民族二街21巷底，該巷道新北市汐止區公所曾於99年辦理路面改善工程，道路部分（瀝青混凝土及排水溝）應屬新北市汐止區公所（下稱汐止區公所）養護範圍；975地號土地約坐落於汐止區康寧街541巷1號前巷道，該路段係屬新北市政府城鄉發展局規劃汐止都市計畫範圍內計畫道路，且汐止區公所曾於100年辦理道路路面修鋪工程，屬汐止區公所養護範圍；979地號土地約坐落於新北市汐止區康寧街541巷底，連接民族二街97巷之通道，現況為混凝土鋪面，查無養護紀錄，非屬汐止區公所養護範圍；969、973、982-1地號土地非屬道路態樣。

六、本院得心證之理由：

(一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。

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

在此限。分割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有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。民法第823條第1項、第824條第2項分別定有明文。定共有物分割之方法，究以原物分割或變價分割為適當，應斟酌各共有人之意願、利害關係、使用情形、共有物之經濟效用、性質與價格及分割後各部分之經濟價值暨其應有部分之比值是否相當而為適當之分配，始能認為適當而公平，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院88年度台上字第600號、90年度台上字第1607號、94年度台上字第1149號判決意旨參照）。

(二)兩造均為系爭土地之共有人，應有部分比例如附表六所示，且兩造無法協議分割方案等情，為兩造所不爭執（上開不爭執事項(一)(二)），並有土地登記謄本在卷可參（本院卷第147至150、155至158、163至166、171至186、191至210頁）；且系爭土地並無因物之使用目的不能分割或由兩造訂有不分割之期限，被上訴人請求分割共有物，自無不可。關於分割方法，本院認原審判決之分割方案已兼顧多數共同人之意願、共有人之利益、使用情形、共有物之經濟效用、性質、價格，分割後各部分之經濟價值與應有部分之比值亦屬相當，且朝熙公、周家公司、黃配、洪萬賜、黃平河、黃忠義、李忠川、王雅瑾、周佳勳、陳莉庭、蔡聰明均到庭陳稱同意原審判決結果（本院卷第115、282、283、410頁），李忠傑於合法收受原審判決後（見原審送達證書專用卷第80頁），亦未就原審判決聲明不服，亦即除黃昱霖2人外，其餘共有均認同原審判決之分割方案。則系爭土地依原審判決之分割方式為分割，應屬適當公平。

(三)黃昱霖2人固主張原審就系爭土地判決之分割方案不當，惟

01 查：

02 1.依原審分割方案，黃昱霖2人分割取得之967地號土地、982
03 地號土地使用分區為住宅用地，附圖二969（B）土地、979
04 地號土地、982-1地號土地使用分區為道路用地，上開土地
05 除附圖二969（B）土地外，均為相鄰土地，縱982-1地號土
06 地屬畸零地，但考量鄰地之合併使用、處分可能，分配予黃
07 昱霖2人亦無不合理，即原審分割方案已考量黃昱霖2人取得
08 之住宅用地與道路用地之最大配合。而系爭土地並非均為相
09 鄰，部分土地相隔較遠，本件為兼衡各共有人之利益，尚無
10 法期待所有共有人分得之土地均必須相鄰，此由分割後與黃
11 昱霖2人共有附圖二969（B）土地之朝熙公，其另分割取得
12 之附圖一980土地、982(2)土地，亦未與附圖二969（B）土地
13 相鄰，蔡聰明分得之附圖一980(2)土地與979地號土地亦未相
14 鄰，周家公司分得之附圖一980(3)土地與其分得之其餘土地
15 亦不相鄰等情亦明。黃昱霖2人以附圖二969（B）土地未與
16 伊等其餘分得土地相鄰，及982-1地號土地屬畸零地無實
17 益，即認原審分割方案不當，實不可採。

18 2.黃昱霖為967地號土地相鄰之944、945地號土地（權利範圍
19 均為15173/22540）之共有人，應有部分逾3分之2等情，有
20 土地登記謄本附卷可參（原審卷二第123、125頁），黃昱霖
21 並陳述：伊為黃國宗之父，將來原物取得部分要維持共有關
22 係等語（原審卷一第119、181頁），足見黃昱霖2人關係良
23 好，而可期待就其等分得之土地合併為最大效益使用。依原
24 審判決之分割方案，鄰近967地號土地之979地號土地雖分割
25 由黃昱霖2人與蔡聰明共有，但黃昱霖2人之應有部分129/29
26 2、123/385已逾應有部分3分之2，黃昱霖2人就944、945、9
27 79地號土地，依土地法第34之1第1項但書規定，取得處分上
28 開土地之絕對優勢，故黃昱霖2人可就其分割取得之967地號
29 土地，與鄰近之944、945、979、982、982-1地號土地合併
30 做最大利用，自無不利。967地號土地雖之前由蔡聰明搭建
31 棚架，並置放大型物品等情，有照片可證（本院卷第79、22

3、224頁），惟經原審判決967地號土地由黃昱霖2人單獨取得後，蔡聰明已將967地號土地清空，現已無占有使用事實等情，除經蔡聰明自陳外（本院卷第416頁），並有現場照片可證（本院卷第351、353頁），復為黃昱霖2人所不否認（本院卷第411、412頁），自無黃昱霖2人所稱日後尚須請求蔡聰明拆屋還地之疑慮。此外，對於蔡聰明前於967地號土地置放之大型物品（參本院卷第223、224頁），雖個人主觀感受或有不同，惟以社會一般通常觀念，尚難認因967地號土地曾置放該等大型物品，即令一般民眾對967地號土地產生如同對「凶宅」之恐懼、嫌惡之情，而造成967地號土地貶值之結果。另朝熙公雖曾於蔡聰明占有使用967地號土地期間，依其應有部分比例向蔡聰明收受租金，此僅屬共有人所有權之合理行使，不因此認967地號土地應分割為朝熙公所有。從而，黃昱霖2人以967地號土地為蔡聰明、朝熙公長期直接、間接占有，且有貶值事實，主張967地號土地不應由伊分得，而應分割予蔡聰明或朝熙公，原審判決之分割方案不當云云，亦無可採。

3.黃昱霖2人另主張依原審分割方案，李忠川、李忠傑分割取得之附圖一982(1)土地將成袋地，對李忠川、李忠傑不公，伊亦必須面臨袋地通行權訴訟云云。惟查，自被上訴人於108年間起訴，迄至本院111年7月12日準備程序終結前，黃昱霖2人從未主張附圖一982(1)土地為袋地，遲於本院111年8月17日言詞辯論當日，黃昱霖2人始為上開袋地主張，復未釋明有何民事訴訟法第447條第1項但書各款事由，已有未合，且其復未提出證據證明附圖一982(1)土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用，是本院尚無從依卷內資料認定附圖一982(1)土地確屬袋地。此外，李忠川已到庭陳稱同意原審分割方案（本院卷第282、283頁），李忠傑亦未對原審判決不服，堪認李忠川、李忠傑未認由伊分得附圖一982(1)土地有何不公。縱認附圖一982(1)土地確為袋地，依卷內事證亦無從認定李忠川、李忠傑必定會對取得相鄰附圖一982土地

01 之黃昱霖2人提出袋地通行權訴訟。再者，即令黃昱霖2人須
02 容忍袋地通行權存在，然其所受之不利益，與多數共同人之
03 意願、共有人之利益、共有物之經濟效用等整體衡量後，仍
04 難謂原審所訂分割分案顯有不公而屬不當。

05 4.又系爭土地部分共有人於原審固曾就系爭土地分割方案提出
06 不同意見，惟除黃昱霖2人外，其餘共有人現均已認可原審
07 整體考量後所判決之分割方法，本院自應以共有人最新之意
08 見為審酌基礎，無須考量彼等先前提出之不同分割意見，共
09 有人針對分割方案之不同意見，亦無何禁反言之適用。黃昱
10 霖2人主張部分共有人對系爭土地分割方案前後有不同意
11 見，有違誠信原則云云，亦無可採。

12 (四)黃昱霖2人主張系爭土地之分割方案應依其第一方案、第二
13 方案、第三方案云云，惟查：

14 1.除黃昱霖2人外，系爭土地其餘共有均同意原審就系爭土
15 地判決之分割方案，且原審就系爭土地判決之分割方案亦無
16 不當，自無從僅憑黃昱霖2人之意見，即認系爭土地應依黃
17 昱霖2人所提方案予以分割。

18 2.依黃昱霖2人所提第二方案，係以將967地號土地分配予蔡聰
19 明為前提。然查，蔡聰明雖亦為944、945地號土地之共有
20 人，惟其應有部分僅有202860分之27297（原審卷二第123至
21 126頁），遠小於黃昱霖之應有部分，考量967地號土地與相
22 鄰土地之最大利用，將967地號土地分割予黃昱霖2人，相較
23 於分割予蔡聰明，自較適宜、單純，亦不會衍生找補問題，
24 黃昱霖2人主張應將967地號土地分割予蔡聰明所有云云，實
25 不可採。況944、945地號土地並非本件分割之共有物，本院
26 無從將黃昱霖持有之944、945地號土地應有部分，作為找補
27 標的。另附圖六980（2A）土地係屬畸零地，有新北市政府
28 工務局111年7月26日新北工建字第1111385714號函可證（本
29 院卷第331、332頁），將之分割予蔡聰明，在無鄰地可合併
30 開發使用之情況下，顯屬不當。附圖七針對980地號土地之
31 分割方式，破壞原先朝熙公分得之附圖一980土地之完整

01 性，亦不適當。從而，黃昱霖2人主張之第二方案，亦不可
02 採。

03 3.黃昱霖2人主張之第三方案係依附圖五、附表五之方案分割9
04 67地號等5筆土地，即將967地號土地分割予朝熙公。惟朝熙
05 公並未分得或持有967地號土地鄰近土地，考量967地號土地
06 之最佳利用，自仍以將967地號土地分割予黃昱霖2人，較符
07 合經濟效益。黃昱霖2人所提第三方案亦不足採。

08 七、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項規定，請求分割系
09 爭土地，為有理由。原判決就此部分以附圖一、附表一所示
10 方式分割967地號等5筆土地，以附圖二、附表二所示方式分
11 割969地號等7筆土地，並無不合。上訴意旨指摘原判決此部
12 分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。又本件除
13 黃昱霖2人外，其餘共有人對於原審針對系爭土地判決之分
14 割分案均表示同意或未為反對，本院認第二審訴訟費用應由
15 黃昱霖2人負擔為適宜。

16 八、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
17 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
18 逐一論列，附此敘明。

19 九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
20 項、第78條、第85條第1項前段、第463條、第385條第1項前
21 段，判決如主文。

22 中 華 民 國 111 年 9 月 7 日
23 民事第二庭

24 審判長法 官 陳容正

25 法 官 紀文惠

26 法 官 劉素如

27 正本係照原本作成。

28 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
29 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
30 （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
31 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

01 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
02 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，
03 應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 111 年 9 月 7 日

05 書記官 蔡明潔