

臺灣高等法院民事判決

112年度上易字第472號

上訴人 新北市政府養護工程處

法定代理人 簡必琦

訴訟代理人 蘇得鳴律師

視同上訴人 游象賢

游程寬

王得蓉

游士漢

游博欽

游惠芬

游李素玲

游忠儒

游忠達

財政部國有財產署

上一人

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 郭曉蓉

複代理人 王貴蘭

視同上訴人 游凱麟

游智翔

游世豪

游世雄

游靜雯

游靜怡

游輝廷

游璨蓬

01 曾景祺
02 肯佳建設股份有限公司
03 0000000000000000
04 兼 上 一 人
05 法定代理人 張崇鎮 （兼視同上訴人游程琦之承當訴訟人）
06 0000000000000000
07 上四人共同
08 訴訟代理人 林美均
09 林春妃
10 受告知人 王莉蓉
11 被 上 訴 人 黃志彰
12 訴訟代理人 施竣中律師
13 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3
14 月7日臺灣新北地方法院111年度訴字第1977號第一審判決提起上
15 訴，本院於113年3月12日言詞辯論終結，判決如下：
16 主 文
17 原判決廢棄。
18 兩造共有如附表一、二所示之土地應予合併變價分割，所得價金
19 由兩造依附表三「所有權應有部分」欄所示之比例分配。
20 第一、二審訴訟費用，由兩造依附表三「所有權應有部分」欄所
21 示之比例負擔。
22 事實及理由
23 壹、程序方面
24 一、本件新北市政府養護工程處（下稱上訴人）於原審起訴時之
25 法定代理人原為馮兆麟，於原審言詞辯論終結前之112年1月
26 31日已變更為簡必琦，嗣經原審依職權於112年5月8日裁定
27 命簡必琦為上訴人法定代理人之承受訴訟人，有網頁列印資
28 料及前開裁定可稽（見原審卷第481頁至第482頁；本院卷第
29 73頁），先予敘明。
30 二、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
31 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，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。本件分割共有物訴訟，訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，依前開規定，上訴人就其部分提起第二審上訴，屬有利於同造共同訴訟人之行為，其上訴效力自及於未上訴之原審共同被告財政部國有財產署（下稱國有財產署）、游象賢、游程琦（嗣後由張崇鎮承當訴訟，詳後述）、游程寬、王得蓉、游士漢、游博欽、游惠芬、游李素玲、游忠儒、游忠達、游凱麟、游世豪、游世雄、游靜雯、游靜怡、游智翔、游輝廷、游璨蓬、曾景祺、肯佳建設股份有限公司（下稱肯佳公司，與國有財產署以下20人合稱視同上訴人，如單指其一逕稱其名），爰列為視同上訴人。

三、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意者，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟。民事訴訟法第254條第1項、第2項定有明文。查，游智翔於民國111年9月8日以贈與為原因，將其所有坐落新北市○○區○○段000○○00地號土地（下合稱系爭土地，如單指其一逕稱地號）所有權應有部分各4/243移轉登記予游輝廷；游世豪、游世雄、游靜雯、游靜怡則於111年11月29日以買賣為原因，將其等所有系爭土地應有部分各1/36移轉登記予肯佳公司（前開移轉後之應有部分比例如附表一、二「所有權應有部分」所示），有土地登記第一類謄本可參（見本院卷第125頁至第128頁），然本於當事人恆定主義之原則，對本件訴訟並無影響，游智翔、游世豪、游世雄、游靜雯、游靜怡仍為適格之當事人。另游程琦於112年8月8日以買賣為原因，將其所有系爭土地所有權應有部分各1/270移轉登記予張崇鎮，有土地登記第一類謄本及土地所有權買賣移轉契約書在卷可稽（見本院卷第195頁、第197頁、第199頁），嗣張崇鎮於本院審理中112年9月13日具狀聲明承當訴訟（見本院卷第189頁），又上訴人及國有財產署、游輝廷、游璨蓬、曾景祺、

01 肯佳公司及被上訴人雖已同意（見本院卷第227頁、第229
02 頁、第231頁、第255頁），惟其餘視同上訴人則未表示同
03 意，嗣本院於112年12月8日裁准張崇鎮代游程琦承當訴訟
04 （見本院卷第300頁至第302頁），揆諸上開規定，本件應由
05 張崇鎮代游程琦承當訴訟，游程琦脫離訴訟繫屬，故游程琦
06 不再列為視同上訴人。

07 四、游象賢、游程寬、王得蓉、游士漢、游博欽、游惠芬、游李
08 素玲、游忠儒、游忠達、游凱麟、游世豪、游世雄、游靜
09 雯、游靜怡、游智翔、張崇鎮均經合法通知未於言詞辯論期
10 日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依到場
11 兩造之聲請，由其一造辯論而為判決。

12 貳、實體方面

13 一、被上訴人主張：系爭土地為兩造共有，應有部分如附表一、
14 二「所有權應有部分」欄所示，兩造間就系爭土地並無不分
15 割之約定，依其使用目的，亦無不能分割之情形，惟無法協
16 議分割，而系爭土地如以原物分割，兩造按應有部分比例分
17 得之土地面積過小，為發揮系爭土地之最大經濟效益，應以
18 變價分割較為妥適，爰依民法第823條第1項、第824條第2項
19 規定，求為將系爭土地為變價分割，並由兩造依應有部分比
20 例分配價金之判決。

21 二、上訴人則以：系爭土地之使用分區為道路用地，雖尚未開闢
22 為道路，現作為停車場及部分空地使用，而系爭土地目前共
23 有人均相同，人數不多，得以合併分割，且實施都市計畫區
24 域範圍內之土地採原物分割並無最小分割限制，仍應以原物
25 分割為原則。反之，如採變價分割，因國家負有維持都市計
26 畫公共設施用地完整之國家義務存在，將使土地需用機關日
27 後須耗費人民納稅錢予以徵收，又或變價拍賣之拍定人得於
28 拍定後將土地贈與國家，藉以申請容積移轉，等同該筆土地
29 之「部分應有部分」重複享有容積移轉優惠，實有濫用容積
30 移轉制度之立法意旨，亦徒增國家取得公用土地之成本，而
31 有害及公益。故系爭土地應依伊所提出之合併分割，分割方

01 法如附圖及附件所示（下稱甲方案）等語，資為抗辯。

02 三、視同上訴人陳述略以：

03 (一)國有財產署：

04 同意上訴人分割方案。

05 (二)游輝廷、游璨蓬、曾景祺、肯佳公司：

06 為考量土地日後有效利用，應以合併變價分割，並由兩造依
07 應有部分比例分配價金。

08 (三)其餘視同上訴人於本院均未到庭，亦未提出書狀作何聲明或
09 陳述。

10 四、原審判決系爭土地各自變價分割，所得價金由兩造各依附表
11 一、二「所有權應有部分」欄所示之比例分配。上訴人不
12 服，提起上訴。其上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)兩造共有系
13 爭土地應合併分割，分割如甲分案所示。被上訴人答辯聲
14 明：上訴駁回。

15 五、得心證之理由：

16 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
17 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
18 在此限。次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分
19 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
20 共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列
21 之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之
22 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
23 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
24 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
25 各共有人。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共
26 有人得請求合併分割。民法第823條第1項、第824條第1項、
27 第2項、第5項分別定有明文。其次，共有物之分割，原則上
28 應以原物分配於各共有人或部分共有人，於原物分配顯有困
29 難時，始得將共有物全部或一部變賣，以價金分配於各共有
30 人。又共有物分割方法，法院應斟酌共有物之性質、經濟效
31 用及全體共有人之利益等公平決之，不受當事人主張之拘

01 束；若原則上認原物分配對全體或多數共有人有利，須先就
02 原物分配，必於原物分配有困難者始予變賣；所謂原物分配
03 有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或以原物分配有
04 困難之情形，例如共有物本身無法為原物分割，或雖非不能
05 分割，然分割後將顯然減損其價值或難以為通常使用是（最
06 高法院69年度台上字第3100號、94年度台上字第1768號、98
07 年度台上字第223號、102年度台上字第1774號判決意旨參
08 照）。

09 (二)經查，系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一、二「所
10 有權應有部分」欄所示，有系爭土地登記公務用謄本可參
11 （見本院卷第268頁至第290頁），而系爭土地依法令或物之
12 使用目的既無不能分割之限制，兩造間亦無不為分割之協
13 議，則被上訴人起訴請求分割共有物，洵屬有據。又系爭土
14 地相毗鄰，且現共有人均相同（如附表一、二所示），參以
15 系爭土地之面積分別為366.72平方公尺、92.93平方公尺，
16 面積不大，共有人非少，如不合併分割，所有權不易簡化，
17 且將使共有人各筆各別分割取得之土地顯得零散破碎，不利
18 於經濟之效用，且被上訴人、國有財產署、游輝廷、游璨
19 蓬、曾景祺及肯佳公司對於合併分割並無表示反對之意見，
20 爰予以合併分割。

21 (三)次查，系爭土地為變更中和細部計畫之道路用地，現有鋪設
22 柏油路面，部分土地供公眾通行使用，部分土地則為私人停
23 車場使用等情，業經本院於112年9月14日履勘現場並製有勘
24 驗筆錄可稽（見本院卷第175頁至第176頁），並有新北市政
25 府城鄉資料查詢平台及現場照片在卷可佐（見原審卷第75頁
26 至第81頁；本院卷第183頁至第187頁），參以系爭土地面積
27 各為366.72平方公尺、92.93平方公尺，倘以原物分割，以
28 共有人應有部分折算，除上訴人及肯佳公司可分得面積超逾
29 100平方公尺外，多數共有人所分得面積不足10平方公尺，
30 分得面積顯然過小，已無單獨取得所有權之實益，且分割位
31 置也難周全，勢將使各筆土地成為畸零地而無法有效規劃、

利用，不利於各共有人且無助於土地利用之經濟效益。況系爭土地既為道路用地，土地所有權人僅得繼續為原來之使用（即供作公眾通行之用）或改為妨礙目的較輕之使用，而不得為妨礙其指定目的（作為道路）之使用，此觀都市計畫法第51條規定即明，亦即，以系爭土地之利用方式而言，實僅能維持現狀或為較現狀更輕度之使用甚明，自難認有何以原物分配予各共有人，而使其等各自取得部分土地之必要性及實益，是上訴人主張之甲方案，尚非妥適之分割方案。復參以道路用地之其他利用方式，除等待政府徵收外，多用於抵繳稅捐或建商作為容積移轉之用，鮮有其他用途，是採變賣共有物再分配價金之方式分割系爭土地，無異使各共有人提早取得變價利益，而以完整方式拍賣系爭土地，亦有助提高需用道路用地者之購買意願，此較諸將系爭土地先以原物分配予各共有人，再由各共有人就其取得之土地各自等待徵收或尋覓出售機會，以經濟利益之角度而言，對各共有人實更為有利，且參諸都市計畫法第51條規定，縱系爭土地嗣經變賣而由共有人或他人取得，仍不得為妨礙其指定目的之使用，而僅得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用，亦無礙於公共利益之虞。準此，本院審酌因系爭土地以原物分配顯有困難，參以各共有人之利害關係、使用情形、對分割方案之意見、共有物之性質及價值、經濟效用暨所有權單純化以便於利用等情，認以合併變價分割系爭土地，再由兩造依附表三「所有權應有部分」欄所示之比例分配價金，較為妥適公平，且符合兩造之利益，並能發揮系爭土地之最佳經濟效益。

(四)末按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一權利人同意分割。二權利人已參加共有物分割訴訟。三權利人經共有人告知訴訟而未參加，民法第824條之1第1項、第2項定有明文。查，王得蓉（原名

王碧蓉，見本院個資卷第29頁）於84年3月7日將其所有系爭土地應有部分10/1200設定300萬元之抵押權予訴外人王莉蓉（下逕稱其名），有系爭公務用謄本可參（見本院卷第278頁、第290頁），經本院對王莉蓉為訴訟告知，王莉蓉於本院言詞辯論終結前均未對抵押權之轉載為反對意思表示，依上開規定，其抵押權於本件分割共有物判決確定時，移存至抵押人所分得之部分。又民法第824條之1第2項但書各款規定，乃法律明文規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，縱有所聲明，亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中說明為已足（本院暨所屬法院98年度法律座談會研討意見參照），本院自無須於判決主文為諭知，併此敘明。

六、綜上所述，系爭土地並無依法令或因物之使用目的不能分割或契約訂有不能分割期限等情事，且兩造均為系爭土地之共有人，則上訴人依民法第823條第1項本文、第824條第2項第2款規定訴請分割系爭土地，為有理由。本院審酌系爭土地之使用現狀、整體利用之效益、共有人之利益、分割方法之優劣及兩造之意願等情，認以合併分割系爭土地並變賣，所得價金由兩造依附表三「所有權應有部分」欄所示之比例分配之分割方案，較能兼顧各共有人之利益，符合公平原則，應屬適當。原審判決雖准許系爭土地裁判分割，惟所採之分割方式，未盡允洽，上訴人指摘原判決分割方式不當，求予廢棄，非無理由，爰由本院將原判決廢棄，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，附此敘明。

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。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之

訴，乃形式形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，爰審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，應由兩造依附表三「所有權應有部分」欄所示比例分擔之，始為公平，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、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 113 年 4 月 9 日
民事第二十庭

審判長法 官 周祖民

法 官 鄭威莉

法 官 張永輝

正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 113 年 4 月 9 日

書記官 鄭淑昀