

臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第380號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

上 訴 人 林美珠  
王金寶

上列2人共同

訴訟代理人 沈曉玫律師

上 訴 人 吳鄭美娟（即吳木松之承受訴訟人）

0000000000000000

吳宗學（即吳木松之承受訴訟人）

0000000000000000

吳璧吟（即吳木松之承受訴訟人）

0000000000000000

吳宗穎（即吳木松之承受訴訟人）

0000000000000000

吳明珠

吳明月

吳國源

曾謀仁

黃金頭

0000000000000000

上列1人之

訴訟代理人 黃全興

上 訴 人 陳聖凱

0000000000000000

陳民哲

洪鳳蓁

戴美惠

鍾志娃

許淑嫻

陳濬豪

黃新發

01 顏鴻順  
02 施錦泉  
03 上列8人共同  
04 訴訟代理人 陳錦麟  
05 上 訴 人 林宏樹  
06 陳家蓊  
07 華泰商業銀行股份有限公司

08 0000000000000000

09 上列1人之  
10 法定代理人 賴昭銑  
11 上列1人之  
12 訴訟代理人 施東宏  
13 上 訴 人 黃淑華  
14 羅宴琳  
15 李靜智  
16 陳瓊瑤  
17 吳佳蓉  
18 吳佳臻

19 受 告 知 人 陳民哲  
20 楊子輝  
21 李承新  
22 蔡鈺璋  
23 李技霖

24 被 上 訴 人 葛基成  
25 訴訟代理人 黃丁風律師  
26 複 代 理 人 黃雅羚律師

27 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  
28 10月12日臺灣新北地方法院111年度訴字第2047號判決提起一部  
29 上訴，本院於114年9月3日言詞辯論終結，判決如下：

30 主 文

31 原判決關於分割共有物部分廢棄。

01 上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

02 第二審訴訟費用由兩造按本判決附表所示應有部分比例負擔。

03 事實及理由

04 一、本件共有物分割之訴，其訴訟標的對於共同訴訟之各共有人  
05 必須合一確定。原審判決後，雖僅原審被告林美珠、王金  
06 寶、吳木松、吳明珠、吳明月、吳國源、曾謀仁（下合稱林  
07 美珠等7人）提起上訴，然依民事訴訟法第56條第1項第1款  
08 前段規定，其上訴之效力及於原審共同被告黃金頭等20人，  
09 爰將其等20人併列為上訴人。嗣林美珠等7人、洪鳳蓊、羅  
10 宴琳撤回上訴（見本院卷一第55、239、241、295、327-329  
11 頁，下合稱林美珠等9人），經本院依民事訴訟法第459條第  
12 2項規定通知其他上訴人，黃金頭不同意撤回上訴（見本院  
13 卷一第355頁），依民事訴訟法第56條第1項第1款後段規  
14 定，不生撤回效力。又除林美珠、王金寶、黃金頭、洪鳳  
15 蓊、戴美惠、鍾志娃、許淑嫻、陳濬豪、黃新發、顏鴻順、  
16 施錦泉外，其餘上訴人經合法通知，未於言詞辯論期日到  
17 場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人  
18 之聲請，由其一造辯論而為判決。

19 二、被上訴人主張：兩造原共有新北市○○區○○段000地號土  
20 地（下稱系爭土地），應有部分比例如原判決附表所示，因  
21 共有人間對於分割方法無法達成協議，且兩造共有人眾多，  
22 為免土地細分、不利完整利用、有礙經濟發展，原物分割顯  
23 有困難，爰依民法第823條第1項、第824條第2項、第4項規  
24 定，請求准予變價分割；惟於本院審理中，部分共有人移轉  
25 應有部分，如本判決附表（A）欄所示共有人依土地法第34  
26 條之1第1項規定，以共有人過半數及應有部分合計過半數同  
27 意將系爭土地全部出賣予訴外人康禾地產開發股份有限公司  
28 （下稱康禾公司），並將本判決附表（B）欄所示不同意出  
29 賣之共有人之價金提存，系爭土地已於民國113年12月31日  
30 移轉登記為康禾公司所有，兩造均非系爭土地共有人，無權  
31 請求分割系爭土地等語（其餘未繫屬於本院者，不予贅

01 述)。

02 三、黃金頭則以：伊不同意原判決所命變價分割，請求將系爭土  
03 地分割6分之1面積給伊，位置不拘。本件訴訟尚未終結，附  
04 表(A)欄所示共有人未經伊同意出售系爭土地，違反土地  
05 法第34條之1及土地法第34條之1執行要點第14點規定，買賣  
06 無效等語，資為抗辯。

07 林美珠等9人稱：伊等已將系爭土地應有部分出售並將所有  
08 權移轉登記予康禾公司，已非系爭土地共有人，撤回上訴等  
09 語。

10 華泰商業銀行股份有限公司(下稱華泰銀行)稱：伊原與受  
11 告知人間就系爭土地所訂信託契約業已終止，應由受告知人  
12 承當訴訟等語。

13 陳聖凱、洪鳳蓁、戴美惠、鍾志娃、許淑嫻、陳濬豪、黃新  
14 發、顏鴻順、施錦泉在原審稱：同意變價分割等語，在本院  
15 則未到場，亦未提出任何書狀或聲明陳述。

16 其他上訴人、受告知人於原審、本院均未到場，亦未提出任  
17 何書狀或聲明陳述。

18 四、原審就被上訴人上開請求，判決兩造共有系爭土地應予變價  
19 分割，所得價金由兩造按原判決附表所示應有部分比例分  
20 配。上訴人對此不服，提起一部上訴，聲明：(一)原判決關於  
21 分割共有物部分廢棄；(二)系爭土地應予原物分割。被上訴人  
22 則答辯聲明：上訴駁回。

23 五、按提起分割共有物之訴，其參與分割之當事人僅以共有人為  
24 限，又請求分割之共有物如為不動產，其共有人為何人，以  
25 及應有部分各為若干，概以土地登記簿登記者為準(最高法  
26 院88年度台上字第1051號判決意旨參照)。本件兩造雖原為  
27 系爭土地之共有人，應有部分比例如原判決附表所示，惟於  
28 本院審理中，經附表(A)欄所示共有人過半數及應有部分  
29 合計過半數與康禾公司簽訂系爭土地之買賣契約書，依土地  
30 法第34條之1第1項至第3項規定，將系爭土地全部出售於康  
31 禾公司，系爭土地已於113年12月31日移轉登記為康禾公司

01 所有，有系爭土地之土地登記謄本及新北市三重地政事務所  
02 函覆土地登記申請書、土地增值稅繳款書、切結書、提存  
03 書、受領證明、存證信函、土地買賣契約書、郵件收件回執  
04 全卷可稽（見本院卷二第19-23、317-375頁），堪認系爭土  
05 地於本院言詞辯論終結時已非兩造共有，被上訴人請求將系  
06 爭土地裁判分割予兩造，自非有據。

07 六、黃金頭雖抗辯：附表（A）欄所示部分共有人將系爭土地全  
08 部出賣予康禾公司，違反土地法第34條之1及土地法第34條  
09 之1執行要點第14點第4項規定，應屬無效云云。惟按部分共  
10 有人依土地法第34條之1第1項規定處分共有土地之全部，對  
11 於未同意處分共有人之應有部分，係依法律規定而有權處  
12 分，至於土地法第34條之1第2項之通知義務純屬共有人間之  
13 內部關係，不影響出賣處分之效力。黃金頭既未就該買賣及  
14 處分行為提起訴訟，亦未檢具起訴文件向新北市三重地政事  
15 務所提出異議，自難認該買賣及處分行為違反土地法第34條  
16 之1及土地法第34條之1執行要點第14點第4項規定而無效。

17 七、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項、第824條第2項、  
18 第4項規定，請求分割系爭土地，核屬無據，不應准許。原  
19 審判決系爭土地應予變價分割，所得價金由兩造按原判決附  
20 表所示應有部分比例分配，自有未洽。上訴論旨指摘原審判  
21 決分割方法不當，理由雖未及此，然原審判決既屬不能維  
22 持，仍應認其等上訴為有理由。

23 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  
24 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
25 逐一論列，併此敘明。又本件兩造部分共有人於本院審理中  
26 將應有部分移轉他人，致與原判決附表所示之共有人及應有  
27 部分已有不同，故第二審訴訟費用之負擔，應由兩造按本判  
28 決附表所示應有部分比例分擔。

29 九、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

30 中 華 民 國 114 年 9 月 17 日  
31 民事第一庭

01 審判長法官 蔡和憲  
02 法官 曾明玉  
03 法官 林晏如

04 正本係照原本作成。

05 不得上訴。

06 中 華 民 國 114 年 9 月 18 日

07 書記官 簡維萍