臺灣高等法院民事判決

113年度上字第124號

01
02
03 上 訴 人 徐國萬
04 徐永威
05 徐國垣
06 徐國壤
07 徐國能
08 湯貴嫻即徐東郎之再轉繼承人
09 萬鴻坤即萬維之繼承人
10 萬鴻政即萬維之繼承人
11 萬鴻文即萬維之繼承人
12 甘仲豪即萬維之繼承人
13 甘孝慈即萬維之繼承人
14 萬戴笑妹即萬維之繼承人
15 萬鴻樟即萬維之繼承人
16 羅學湘即萬維之繼承人
17 羅學文即萬維之繼承人
18 羅學武即萬維之繼承人

19 萬春和即萬維之繼承人
20 萬美玉即萬維之繼承人
21 許宜宜即萬力榮之繼承人
22 萬鈞即萬力榮之繼承人
23 萬芯華即萬力榮之繼承人
24 萬丹華即萬力榮之繼承人
25 黃財福即萬桂貞之繼承人
26 黃曉薇即萬桂貞之繼承人
27 黃冠理即萬桂貞之繼承人
28 黃月枝即萬桂貞之繼承人
29 被 上 訴 人 徐國夫
30 訴訟代理人 張仁龍律師

01 複代理人 古意慈律師

02 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8
03 月10日臺灣新竹地方法院110年度訴字第241號第一審判決提起上
04 訴，本院於113年10月15日言詞辯論終結，判決如下：

05 主 文

06 原判決關於後開第2項之訴及訴訟費用部分廢棄。

07 坐落新竹縣○○鄉○○段○○○地號及同段八○九地號土地，應
08 合併分割為如附表一編號〈1〉及〈3〉部分土地由被上訴人取
09 得；編號〈2〉部分土地由上訴人湯貴瑛、徐永威、徐國垣、徐
10 國萬、徐國壤、徐國能按附表二所示應有部分比例保持共有；編
11 號〈4〉-1及編號〈4〉-2部分土地由上訴人萬鴻坤、萬鴻政、萬
12 鴻文、甘仲豪、甘孝慈、萬戴笑妹、萬鴻樟、羅學湘、羅學文、
13 羅學武、萬春和、萬美玉、許宜宜、萬鈞、萬苾華、萬丹華、黃
14 財福、黃曉薇、黃冠理、黃月枝共同共有。

15 第一、二審訴訟費用由兩造按附表三所示比例分擔。

16 事實及理由

17 一、程序方面：

18 (一)、本件上訴後，原審共同被告彭盡妹已於民國113年5月23日以
19 買賣為登記原因，將其就本件共有土地應有部分均移轉登記
20 予被上訴人，有本院依職權調取之土地建物查詢資料及異動
21 索引可參（見本院卷(二)第301至308頁）。因被上訴人並非民
22 事訴訟法第254條第1項所定之第三人，無從依該條規定聲請
23 為彭盡妹承當訴訟，而彭盡妹既將其所有土地應有部分移轉
24 予被上訴人，即無分割共有物之權限，且因被上訴人與彭盡
25 妹在訴訟上居於相互對立之訴訟地位，故彭盡妹將其所有土
26 地應有部分移轉予被上訴人後，彭盡妹原來在訴訟上之地
27 位，即因無訴訟上對立之關係而不存在，彭盡妹應已脫離本
28 件訴訟，不具當事人適格。先予指明。

29 (二)、其次，本件為分割共有物訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟人
30 之各人必須合一確定，依民事訴訟法第56條第1項第1款規
31 定，上訴人徐國萬上訴之效力及於同造之其餘共有人即上訴

01 人徐永威、徐國垣、徐國壤、徐國能、湯貴嫻、萬鴻坤、萬
02 鴻政、萬鴻文、甘仲豪、甘孝慈、萬戴笑妹、萬鴻樟、羅學
03 湘、羅學文、羅學武、萬春和、萬美玉、許宜宜、萬鈞、萬
04 芯華、萬丹華、黃財福、黃曉薇、黃冠理、黃月枝（萬鴻坤
05 以次20人，合稱萬鴻坤等20人），爰將之併列為上訴人，合
06 先敘明。

07 (三)、除徐國萬、徐國垣、羅學文外之其餘上訴人，均經合法通
08 知，未於言詞辯論期日到場，經核均無民事訴訟法第386條
09 所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判
10 決。

11 二、被上訴人主張：兩造同為坐落新竹縣○○鄉○○段000○○00
12 地號相鄰土地（下各以地號稱之，合稱系爭土地）之共有
13 人，應有部分如原審判決附表（下稱附表）所示。系爭土地
14 無因物之使用目的不能分割之情形，共有人亦無不分割之約
15 定，系爭土地各筆之共有人部分相同，土地亦相鄰，依法雖
16 得合併分割，惟因共有人眾多致未能達成分割之協議，為促
17 進系爭土地之經濟利用，爰依民法第823條第1項、第824條
18 第6項規定，求為命按附圖所示分割方法，並依每坪新臺幣
19 （下同）4萬5,000元至6萬元計算補償費用以分割系爭土地
20 之判決（未繫屬本院者，以下不贅）。

21 三、上訴人抗辯：

22 (一)、徐國萬、徐國垣：伊等均同意以附圖所示分割方法為分割，
23 惟本審鑑定金錢補償其他共有人之費用過高，請依每坪4萬
24 5,000元計算等語。羅學文則稱：沒有意見等語。

25 (二)、徐永威於言詞辯論期日未到場，惟據其先前到庭陳述：伊同
26 意以附圖方法為分割，但本審鑑定之金錢補償價格過高，應
27 以每坪4萬5,000元較妥等語。

28 (三)、其餘上訴人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲
29 明或陳述。

30 四、原審就本件審理範圍，判決應依原審判決附圖所示分割方法
31 以合併分割系爭土地。上訴人不服，提起上訴，上訴聲明

01 為：兩造共有之系爭土地應按附圖所示分割方法為分割，並
02 以每坪4萬5,000元之價格計算補償費。被上訴人則答辯聲
03 明：同意以附圖所示分割方法為分割，並以每坪4萬5,000至
04 6萬元之價格計算補償費（關於原審判命湯貴嫻、萬鴻坤等2
05 0人各應為繼承登記部分，未據上訴，已告確定，非本件審
06 理範圍）。

07 五、查系爭土地為兩造共有，應有部分如附表所示；系爭土地並
08 並無不能分割之情形，兩造亦無不為分割之約定，惟迄未達
09 成協議分割之方法；共有人徐東郎於81年2月5日死亡，由湯
10 貴嫻繼承，另共有人萬維於45年7月13日死亡，由萬鴻坤以
11 次20人繼承或再轉繼承，迄至本院言詞辯論終結時為止，均
12 未就系爭土地關於徐東郎或萬維之應有部分辦理繼承登記等
13 情，業據上訴人提出土地登記謄本、繼承系統表、戶籍謄本
14 為證（見原審卷(一)第27、33至40、57至63、77至85、479至1
15 91、193至205、299至301、313至315、317至333頁、原審卷
16 (二)第75至131頁、第293至299、307至321頁、原審卷(三)第107
17 至173頁），並有本院依職權調取之家事事件（繼承事件）
18 公告查詢結果在卷可稽（見本院卷(二)第245至300頁），堪以
19 信實。

20 六、系爭土地得為合併分割：

21 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
22 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
23 在此限；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具
24 應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同
25 意，得適用前項規定，請求合併分割，此觀民法第823條第1
26 項、第824條第6項前段規定即明。

27 (二)、查000地號土地與000地號土地地界相鄰，有地籍圖謄本足參
28 （見原審卷(一)第33頁）。000地號土地於本案起訴時，原登
29 記為被上訴人與被繼承人徐東郎、徐永威、徐國垣、徐國
30 萬、徐國壤、徐國能、彭盡妹共有，應有部分依序為：2/
31 5、1/10、3/50、3/50、3/50、3/50、4/25、1/10；000地號

01 土地則登記為被上訴人與被繼承人徐東郎、徐國垣、徐國
02 萬、徐國能、彭盡妹及萬維共有，應有部分依序為：4/15、
03 1/15、4/45、1/9、1/15、1/15、1/3，有土地登記第一類謄
04 本可稽（見原審卷(一)第77至85頁）。因被上訴人為相鄰之系
05 爭土地共有人，自有民法第824條第6項所規定之訴訟權能。
06 又000地號土地共有人中之徐國萬（應有部分3/50）、被上
07 訴人（應有部分2/5）、彭盡妹（應有部分1/10），及000地
08 號土地共有人中之徐國萬（應有部分1/9）、徐國垣（應有
09 部分4/45）、被上訴人（應有部分4/15）、彭盡妹（應有部
10 分1/15），均同意合併分割系爭土地，堪認被上訴人請求合
11 併分割系爭土地，業已徵得000地號、000地號各該土地不動
12 產應有部分過半數共有人之同意（其中000地號土地同意合
13 併分割之應有部分共計14/25，至000地號土地同意合併分割
14 之應有部分合計24/45），則被上訴人請求就000地號、000
15 地號土地為合併分割，合乎經濟效用，於法有據，應予准
16 許。

17 七、系爭土地應依本院附表一所示方法為分割：

18 (一)、按請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當
19 之分配，不受任何共有人主張之拘束（最高法院74年度第1
20 次民事庭會議決議參照）。又法院裁判分割共有物，定其分
21 配，應兼顧全體共有人之利益，斟酌各共有人之利害關係並
22 共有物之性質、價格、利用價值及經濟效用決之（最高法院
23 84年度台上字第1538號判決參照）。因之，以裁判定共有物
24 之分割方法時，法院即有審酌共有物各種情形，顧及共有人
25 全體利益而有裁量之權。

26 (二)、查系爭土地上坐落門牌號碼為新竹縣○○鄉○○村○○路0
27 段000巷000弄00號之三合院磚造平房建物，四周為樹林，該
28 平房建物之正廳及左護龍由徐國萬之祖父徐阿標興建，其餘
29 部分則由徐國壤等人所蓋，目前為徐國萬、徐國垣、徐國
30 壤、徐永威、徐國能共同居住使用等情，業據原審法官到場
31 勘驗無誤，並囑託新竹縣新湖地政事務所測量屬實，且據徐

01 國萬、徐國壤、彭盡妹之子徐國相在場陳述在卷，有原審11
02 1年5月6日民事報到單、勘驗筆錄、照片、複丈成果圖可稽
03 （見原審卷(二)第357至365、387至395頁、原審卷(三)第77
04 頁），此部分事實可堪認定。

05 (三)、關於系爭土地之分割方法，經兩造於本院繫屬期間迭次主張
06 攻防後，經被上訴人提出如附圖所示之分割方案，已為上訴
07 人徐國萬、徐國垣、徐永威到庭表示同意（見本院卷(一)第36
08 2頁、本院卷(二)第233頁），羅學文則表示無意見（見本院卷
09 (二)第399頁），而其餘上訴人則均未到庭表示反對意見（見
10 本院卷(二)第85、89至153頁），堪認如附圖所示之分割方
11 法，應與系爭土地多數共有人之意願相符。其次，分割後之
12 系爭土地地形方整，非但有助於各該分得土地之人為整體規
13 劃使用，亦有利維護原有建物之完整性以避免遭拆除之風
14 險，且系爭土地分割後，兩造各自所取得之土地面積，經計
15 算後核與各該共有人原始共有之應有部分比例亦屬相當，本
16 院乃斟酌上情，由本院將相鄰之系爭土地合併計算後，各按
17 共有人之應有部分計算，並依民法第824條第2項第1款前
18 段、同條第6項前段之規定，各按應有部分以計算兩造各分
19 得土地之一部，應足以發揮系爭土地之最大使用價值，並兼
20 顧全體共有人之意願、土地整體利用價值以及兩造間之價值
21 平等均衡等原則，故認本件於彭盡妹脫離訴訟後，以附表一
22 所示分割方案而為分割系爭土地，應屬公平、妥適。

23 (四)、再者，依本院囑託力行不動產估價師事務所出具估價報告
24 書，斟酌估價前提、條件、他項權利設定紀錄，並參考相關
25 因素分析後，採取比較法及土地開發分析法評估，確定系爭
26 土地經以附圖所示分割方案為分割後，各共有人就所分得系
27 爭土地應有部分之價值，並無金錢找補之必要，有出件日期
28 為113年8月29日不動產估價報告書可參（見外放鑑定報告書
29 第68頁），堪認本件尚無因裁判分割系爭土地，以致共有人
30 中不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格
31 不相當而需命為金錢補償之情事。至被上訴人與上訴人雖一

01 再爭執上開鑑定報告以每坪7萬7,555元計算系爭土地價格，
02 顯與市價不合云云，惟因鑑定報告業已清楚載明：「依附件
03 之分割方案圖為分割後，各共有人無為金錢找補之必要」等
04 語，並逐一列出分割後各該編號土地面積、土地總價、分得
05 人所應分得之應有部分價值、分割後土地價值，並藉由比較
06 分割前、後土地價值之增減，而確認本件分割後並無金錢找
07 補之必要性（見外放鑑定報告函、摘要、報告內文第68
08 頁）。鑑定報告書內所計算之每坪7萬7,555元，無非僅係鑑
09 定人就勘估系爭土地後所為合併後土地價格之評定（見上開
10 報告書內文第65頁），並非以此決定金錢找補之標準，被上
11 訴人及徐國萬、徐永威、徐國垣就此所為主張及聲明，顯係
12 出於對上開鑑定結論之誤解，尚無可取。至被上訴人再以本
13 件如須為金錢補償，請求本院一併查明並裁示土地增值稅之
14 負擔數額云云，惟按分別共有土地分割後，各人所取得之土
15 地價值與其分割前應有部分價值相等者，免徵土地增值稅；
16 其價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅，此觀平均地
17 權條例施行細則第65條第1項、土地稅法施行細則第42條第2
18 項規定即明。本件經送請鑑定後既已確認系爭土地分割後各
19 共有人取得之土地與依原應有部分比例所計算之價值相當，
20 即與上開規定相符，免徵土地增值稅。是被上訴人就此所為
21 證據調查之聲請，既與本案判斷如何公平分割系爭土地之爭
22 點無關，亦無必要，應予駁回。

23 八、綜上所述，本件被上訴人依民法第823條第1項、第824條第6
24 項規定，請求裁判合併分割系爭土地，應屬有據，惟本院認
25 以採附表一所示之分割方案為當，亦即將附圖所示〈1〉及
26 〈3〉部分土地分歸徐國夫取得，〈2〉部分土地分歸湯貴
27 嫻、徐永威、徐國垣、徐國萬、徐國壤、徐國能等6人按附
28 表二所示比例保持共有，〈4〉-1及〈4〉-2則歸萬維之繼承
29 人即萬鴻坤等20人共同共有。原審此部分判決之分割方案既
30 有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，
31 為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。又裁判分

01 割共有物之形成訴訟，法院決定共有物分割之方法時，應斟酌
02 酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之
03 利益，以決定適當之分割方法，不受起訴聲明之拘束，亦不
04 因何造起訴而有不同，則依民事訴訟法第80條之1、第85條
05 第1項後段規定，由兩造依如附表三所示應有部分比例分擔
06 訴訟費用，始為公平，爰諭知如主文第3項所示。

07 九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院斟酌
08 後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，附
09 此敘明。

10 十、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第8
11 0條之1、第85條第1項後段、第463條、第385條第1項前段，
12 判決如主文。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日

14 民事第二十五庭

15 審判長法 官 潘進柳

16 法 官 楊惠如

17 法 官 呂綺珍

18 正本係照原本作成。

19 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
20 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
21 （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
22 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
23 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
24 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
25 者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日

27 書記官 蔡宜蓁