臺灣彰化地方法院民事判決

107年度訴字第734號

原　　告　洪傅淑珍
訴訟代理人　洪議雄
原　　告　楊玉郎
被　　告　姚惟桐
000000000000000000
訴訟代理人　姚俊明
被　　告　林楊寶玉
　　楊鳳釵
000000000000000000
000000000000000000
　　林春香（即楊連財之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
　　楊明杰（即楊連財之承受訴訟人）
000000000000000000
　　楊明輝（即楊連財之承受訴訟人）
000000000000000000
兼上5人
訴訟代理人　楊連丁
000000000000000000
被　　告　李振森
訴訟代理人　陳如梅律師
被　　告　李靜宜
000000000000000000
　　李如琍
000000000000000000
　　李嘉銘
000000000000000000
　　李煒智

方惠美
李鴻章
000000000000000000
李素琴
000000000000000000
楊玉蘭
000000000000000000
李子潔
李珮淇
兼上3人
及下1人
訴訟代理人　李曉怡
000000000000000000
兼上11人
訴訟代理人　李嘉欣
被　　告　李俊榮
000000000000000000
李俊銘
000000000000000000
李俊修
000000000000000000
李俊超
000000000000000000
兼上4人
訴訟代理人　李俊哲
000000000000000000
被　　告　李正雄（兼李建豐之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
李碧花（兼李建豐之承受訴訟人）
000000000000000000

000000000000000000

李永崇（兼李建豐之承受訴訟人）

000000000000000000

上 3 人

訴訟代理人 李宜仲

000000000000000000

被 告 李葉素雲

000000000000000000

訴訟代理人 李再源

被 告 李世安

兼上1人

訴訟代理人 李明官

000000000000000000

被 告 王黃雅慧（國內公示

000000000000000000

000000000000000000

黃惠美（國外公示

000000000000000000

000000000000000000

童娉香（國外公示

000000000000000000

000000000000000000

周神耀（國外公示

000000000000000000

000000000000000000

李蓬時

000000000000000000

兼上1人

訴訟代理人 李煥堂

兼上1人

訴訟代理人 李蓬春

被　　告　李世旭　　住○○市○○區○○街○段000巷00號0樓

兼上1人

訴訟代理人　李世宇

被　　告　歐陽梅珍

　　歐陽蓉萱

　　歐陽志岡

　　歐陽鳳珍（國內公示

　　住○○市○○區○○路0段000號0樓之0

　　陳建舜　　住彰化縣○○市○○里000鄰○○○路0巷00號

　　朱錦鳳

　　朱景鴻

　　李金桃

　　李嘉澤

　　葉晉瑋

　　李蓬來

李宜芳（原名：李淑清）

李憲中（原名：李錐）

李素微

李英芳

賴献煌

李鴻樑

李結帝

李柱楠

上　1　人

訴訟代理人　李元銘

被　　告　陳李素秋

李水生

李奇泉

上　2　人

訴訟代理人　李金濃

被　　告　李朝民

000000000000000000

李金發

李國雄

李煜東

000000000000000000

李俊慶

李朝根

000000000000000000

上　1　人

訴訟代理人　陳梅桂

被　　告　李榮隆

000000000000000000

李國禎

000000000000000000

兼上1人

訴訟代理人　李榮瑞

000000000000000000

上　1　人

訴訟代理人　黃勃叡律師

被　　告　李恭賓

李嘉祿

000000000000000000

李菁菁

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

李崇煒

黃文雄

000000000000000000

潘童娉婷

000000000000000000
周神彬
李樹旺
000000000000000000
李佳旺
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
上　1　人
訴訟代理人　李孟璋
被　　告　李定忠
000000000000000000
李東穎
000000000000000000
林麗馨
000000000000000000
林慈馨
李政達
000000000000000000
吳萬興
000000000000000000
兼上1人
訴訟代理人　吳文雄
000000000000000000
被　　告　白金炳
吳協益
000000000000000000
李俊陞
000000000000000000
上　1　人
法定代理人　黃瑩真

被　　告　李進財
訴訟代理人　曾嘉慧
被　　告　李鳳英
　　李秀珍
000000000000000000
　　李永吉
　　李孟叡
000000000000000000
上　1　人
法定代理人　吳必如
　　李金和
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　財政部國有財產署
000000000000000000
法定代理人　曾國基
訴訟代理人　李曉玫
複代理人　傅武郎
被　　告　李素鈐
000000000000000000
　　楊登科
000000000000000000
　　李寶堂
000000000000000000
　　李幸蓉
上　1　人
法定代理人　庄文波
000000000000000000
被　　告　陳永華
000000000000000000

陳燕雪
000000000000000000
陳威宏
李佩育（即李金北之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
李勝瓏（即李金北之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
李建廣（即李金北之承受訴訟人）
000000000000000000
李文瑞（即李金北之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
林彥呈（即李金北之承受訴訟人）
000000000000000000
林芳誼（即李金北之承受訴訟人）
000000000000000000
林郁蕎（即李金北之承受訴訟人）
000000000000000000
林于筠（即李金北之承受訴訟人）
000000000000000000
李葦思（即李彰和之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
兼上1人
訴訟代理人　陳秀枝（即李彰和之承受訴訟人）
000000000000000000
被　　告　李宛芮（即李彰和之承受訴訟人）
000000000000000000
上列當事人間請求分割共有物等事件，本院於民國110年9月9日

言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告姚惟桐、方惠美、林楊寶玉、楊鳳釵、林春香、楊明杰、楊明輝、楊連丁、陳燕雪、陳威宏、陳永華、李靜宜、李如琍、李嘉銘、李煒智、李鴻樑、李鴻章、楊玉蘭、李子潔、李珮淇、李曉怡、李嘉欣、陳李素秋、李素琴、李素鈐、李金桃、李俊哲、李俊榮、李俊銘、李俊修、李俊超、李嘉澤、李嘉祿、李菁菁、王黃雅慧、黃惠美、黃文雄、潘童娉婷、童娉香、周神耀、周神彬、林麗馨、林慈馨、賴献煌、歐陽梅珍、歐陽鳳珍、歐陽志岡、歐陽蓉萱、朱景鴻、朱錦鳳應就李血所遺坐落彰化縣○○鎮○○段000○000地號土地應有部分各1152分之96辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段000○000○000地號土地合併分割為如附表一、如附圖一所示，並依如附表三所示之金額補償。

三、訴訟費用由如附表二所示之共有人依如附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、原被訴之李有焜、李建豐、楊連財、李金北、李彰和已分別於民國107年7月24日、107年9月28日、108年7月13日、109年2月3日、109年8月18日本件訴訟繫屬中死亡，且其等繼承人各為李秋香、李秋桂、李秋菊、李秋雲、李依璇、李麗吟及被告李彰和（下稱李秋香等7人）、被告李正雄、李碧花及李永崇（下稱李正雄等3人）、被告林春香、楊明杰及楊明輝（下稱林春香等3人）、被告李佩育、李勝瓏、李建廣、李文瑞、林彥呈、林芳誼、林郁蕎及林于筠（下稱李佩育等8人）、被告陳秀枝、李葦思及李宛芮（下稱陳秀枝等3人）等情，有戶籍謄本、繼承系統表附卷可參（見本院卷一第135至141頁；本院卷二第32至40、118頁；本院卷三第100至102頁；本院卷四第243至255頁；本院卷五第52至54

頁），故原告洪傅淑珍具狀聲明由李秋香等7人、李正雄等3人、林春香等3人、李佩育等8人、陳秀枝等3人承受李有焜、李建豐、楊連財、李金北、李彰和之訴訟（見本院卷二第31頁；本院卷三第11、12頁；本院卷四第140頁；本院卷五第51頁），核與民事訴訟法第168條、第175條第2項、第176條之規定相符，應予准許。

二、原告洪傅淑珍、楊玉郎起訴請求分割坐落彰化縣○○鎮○○段000○000○000地號土地（下稱501、502、505土地）後，被告李秋香等7人因繼承原共有人李有焜於501、502、505土地之應有部分，而公同共有501、502、505土地應有部分各2304分之61、2304分之49、864分之29，嗣被告李秋香等7人協議辦理分割繼承登記而由李彰和於107年10月16日登記為501、502、505土地應有部分各2304分之61、2304分之49、864分之29之所有權人等節，有戶籍謄本、繼承系統表、土地登記謄本在卷可稽（見本院卷二第32至40、192、206、215頁），而李彰和已聲請代李秋香、李秋桂、李秋菊、李秋雲、李依璇、李麗吟承當訴訟（見本院卷四第19頁背面），並經李秋香、李秋桂、李秋菊、李秋雲、李依璇、李麗吟、原告洪傅淑珍、楊玉郎同意（見本院卷四第19頁背面、第47、52頁、第52頁背面），合於民事訴訟法第254條第1項、第2項之規定，應予准許。

三、原告洪傅淑珍、楊玉郎起訴請求分割501、502、505土地後，李添錫之遺產管理人即財政部國有財產局臺灣中區辦事處（按：嗣改制為財政部國有財產署中區分署）於本件訴訟繫屬中之108年7月5日，拍賣李添錫所有之501土地應有部分1152分之24、502土地應有部分1152分之12、505土地應有部分432分之51，並由李興文標售取得並登記為所有權人；嗣李興文於本件訴訟繫屬中之108年5月21日、108年7月2日、108年7月19日分別將501土地應有部分5184分之116、1152分之24、502土地應有部分5184分之92、1152分之12、505土地應有部分3888分之212、432分之51均移轉登記予被告陳建

舜，故被告陳建舜現具501土地應有部分5184分之224、502土地應有部分5184分之146、505土地應有部分3888分之671等情，有土地登記謄本、地籍異動索引在卷可稽（見本院卷三第72、86、87、94頁；本院卷五第113、126、133、157、158、184、185、201、202頁），而被告陳建舜已聲請代李興文承當訴訟（見本院卷四第19頁背面、第39頁、第39頁背面），並經原告洪傅淑珍、楊玉郎、財政部國有財產署中區分署、李興文同意（見本院卷四第19頁背面、第47、277、278頁；本院卷六第7頁、第155頁背面），合於民事訴訟法第254條第1項、第2項之規定，應予准許。

四、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，民事訴訟法第254條第1項前段定有明文。經查：

（一）被告李俊陞於107年9月13日向李金北購得501土地應有部分24分之1後，旋於107年9月28日登記為501土地應有部分24分之1之所有權人一節，有土地登記謄本存卷可憑（見本院卷五第111、112頁），惟斯時李金北仍具502土地應有部分72分之1，自與民事訴訟法第254條第1項前段之規定無涉，故本院爰將被告李俊陞向李金北所購得之501土地應有部分24分之1所折算之面積逕分配予被告李俊陞。

（二）被告李佩育等8人因繼承原共有人李金北於502土地之應有部分，而公同共有502土地應有部分72分之1，嗣被告李佩育等8人協議辦理分割繼承登記而由被告李建廣於109年8月5日登記取得502土地應有部分72分之1之所有權等情，有戶籍謄本、繼承系統表、土地登記謄本在卷可參（見本院卷四第243至255頁；本院卷五第126、127頁），惟被告李建廣並未代被告李佩育、李勝瓏、李文瑞、林彥呈、林芳誼、林郁蕎、林于筠聲請承當訴訟，故依前揭規定，已移轉502土地潛在應有部分之被告李佩育、李勝瓏、李文瑞、林彥呈、林芳誼、林郁蕎、林于筠並未脫離本件訴訟而仍須列為本件當事人，但本院茲將李金北就502土地應

有部分72分之1所折算之面積逕分配予被告李建廣。

（三）被告陳秀枝等3人因繼承原共有人李彰和於501、502、505土地之應有部分，而公同共有501、502、505土地應有部分各2304分之61、2304分之49、864分之29，嗣被告陳秀枝等3人協議辦理分割繼承登記而由被告李葦思於109年10月22日登記取得501、502、505土地應有部分各2304分之61、2304分之49、864分之29之情，有戶籍謄本、繼承系統表、土地登記謄本附卷可證（見本院卷五第52至54、113、127、133、134頁），惟被告李葦思並未代被告陳秀枝、李宛芮聲請承當訴訟，故依前揭規定，已移轉501、502、505土地潛在應有部分之被告陳秀枝、李宛芮並未脫離本件訴訟而仍須列為本件當事人，但本院爰將李彰和就501、502、505土地應有部分各2304分之61、2304分之49、864分之29所折算之面積逕分配予被告李葦思。

（四）被告李樹旺於110年3月24日將501、502土地應有部分各24分之1、被告李俊慶於110年7月2日將501、502土地應有部分各1152分之24、被告李崇煒於110年7月2日將501、502土地應有部分各1152分之24，均移轉給訴外人李冠燁，致李冠燁現於501、502土地具應有部分各24分之2等節，有土地登記謄本、地籍異動索引在卷可稽（見本院卷五第113、114、127、160、186、187頁），惟李冠燁並未代被告李樹旺、李俊慶、李崇煒聲請承當訴訟，故依前揭規定，已移轉501、502土地應有部分之被告李樹旺、李俊慶、李崇煒並未脫離本件訴訟，而仍須列為本件當事人，並受分配501、502土地應有部分各24分之1、1152分之24、1152分之24所折算之面積，且本件確定判決之效力，依民事訴訟法第401條第1項之規定，將及於李冠燁。

五、按財政部設國有財產署，承辦國有財產之取得、保管、使用、收益及處分事務，此觀國有財產法第1條及第9條第2項規定自明。準此，凡因有關國有財產之處分涉訟者，僅國有財產署對於為訴訟標的客體之國有財產有處分之權能，自應

以國有財產署為原告或被告，其當事人之適格始無欠缺（最高法院93年度台上字第34號判決意旨參照）。中華民國為501、502、505土地之共有人之一，管理者為財政部國有財產署（下稱國產署）一節，有土地登記謄本在卷可佐（見本院卷五第111、124、125、130頁），則依前揭說明，原告洪傅淑珍、楊玉郎以國產署為本件訴訟之被告，並無不合。

六、除被告李振森、李俊榮、李俊銘、李俊修、李俊超、李俊哲、李葉素雲、李世安、李明官、陳建舜、李蓬來、李憲中、李柱楠、李水生、李奇泉、李朝根、李榮隆、李榮瑞、李國禎、李佳旺、李東穎、李進財、李秀珍、李永吉、李孟叡、國產署、李葦思、陳秀枝外，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告洪傅淑珍、楊玉郎之聲請，由其等一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告洪傅淑珍、楊玉郎主張：兩造共有501、502、505土地，應有部分如附表二所示，無不能分割之原因，且無法協議決定分割方法，茲依民法第823條、第824條之規定，提起本件訴訟；又501、502土地之原共有人李血就501、502土地各具應有部分1152分之96，然李血已於起訴前之12年2月11日死亡，而李血之繼承人即被告姚惟桐、方惠美、林楊寶玉、楊鳳釵、林春香、楊明杰、楊明輝、楊連丁、陳燕雪、陳威宏、陳永華、李靜宜、李如琍、李嘉銘、李煒智、李鴻樑、李鴻章、楊玉蘭、李子潔、李珮淇、李曉怡、李嘉欣、陳李素秋、李素琴、李素鈐、李金桃、李俊哲、李俊榮、李俊銘、李俊修、李俊超、李嘉澤、李嘉祿、李菁菁、王黃雅慧、黃惠美、黃文雄、潘童娉婷、童娉香、周神耀、周神彬、林麗馨、林慈馨、賴献煌、歐陽梅珍、歐陽鳳珍、歐陽志岡、歐陽蓉萱、朱景鴻、朱錦鳳等50人（下稱被告姚惟桐等50人）迄今仍未辦理繼承登記，茲請求被告姚惟桐等50人為繼承登記，並依如附表一、如附圖一所示之方案合併分割

501、502、505土地，及依正心不動產估價師聯合事務所不動產估價報告書（案號：CS000000-0）相互補償（即如附表三所示之金額配賦表；下合稱原告方案）等語。

二、被告方面：

（一）被告李永吉陳稱：同意合併分割，請求依如附圖二所示之方案分割，並依正心不動產估價師聯合事務所不動產估價報告書（案號：CS000000-0）相互補償（下合稱被告李永吉方案）等語（見本院卷六第157頁）。

（二）被告李榮瑞陳稱：同意合併分割，請求依如附圖三所示之方案分割及送請鑑價相互補償（下稱被告李榮瑞方案）；另原告方案、被告李永吉方案對於彰化縣和美地政事務所107年9月17日和土測字第1211號土地複丈成果圖編號10至14所示之建物均無法保留，日後將有拆除之問題，且如附圖一、二編號10至15所示坵塊之面寬亦不足，並不符合彰化縣所規定之面寬須為4.25公尺之規定而致無法供建築使用；又依被告李榮瑞方案，對於原告洪傅淑珍、楊玉郎及支持原告方案之其他共有人而言，並無不利，希望本件可不僅只是單純分割501、502、505土地而已等語（見本院卷五第84至86頁；本院卷六第156頁背面、第157頁背面）。

（三）被告李振森陳稱：同意合併分割，先位請求依被告李榮瑞方案分割，備位請求依原告方案分割，並捨棄被告李振森原所主張之彰化縣和美地政事務所109年8月13日和土測字第1280號土地複丈成果圖、正心不動產估價師聯合事務所不動產估價報告書（案號：CS000000-0）所示之方案等語（見本院卷六第156頁背面）。

（四）被告李俊榮、李俊銘、李俊修、李俊超、李俊哲、陳建舜、李蓬來、李憲中、李東穎陳稱：同意合併分割，同意依原告方案分割等語（見本院卷六第156頁背面、第157頁）。

（五）被告國產署陳稱：倘依被告李榮瑞方案分割，則被告國產

署所受分配如附圖三編號13所示之坵塊將成為畸零地，故被告國產署同意依原告方案分割等語（見本院卷六第157頁）。

（六）被告李政達未於最後言詞辯論期日到場，而其先前具狀陳述：同意依原告方案分割等語（見本院卷六第167頁）。

（七）被告姚惟桐、林楊寶玉、楊鳳釵、林春香、楊明杰、楊明輝、楊連丁、李靜宜、李如琍、李嘉銘、李煒智、方惠美、李鴻章、李素琴、楊玉蘭、李子潔、李珮淇、李曉怡、李嘉欣、李正雄、李碧花、李永崇、李蓬時、李煥堂、李蓬春、李金桃、李鴻樑、陳李素秋、李樹旺、吳萬興、吳文雄、吳協益、李俊陞、李素鈐、楊登科未於最後言詞辯論期日到場，而其等於先前到場時陳述：同意依原告方案分割等語（見本院卷五第13頁背面至第14頁背面）。

（八）被告李定忠未於最後言詞辯論期日到場，而其於先前到場時陳述：同意受分配如附圖一編號33所示之坵塊等語（見本院卷四第2、19頁）。

（九）被告李鳳英未於最後言詞辯論期日到場，而其先前具狀陳述：同意受分配如附圖一編號4所示之坵塊等語（見本院卷四第2、6頁）。

（十）被告李葉素雲、李世安、李明官、李柱楠、李水生、李奇泉、李朝根、李國禎、李佳旺、李進財、李孟叡、李葦思、陳秀枝陳稱：同意依被告李榮瑞方案分割等語（見本院卷六第156頁背面至第157頁背面）。

（十一）被告李世旭、李世宇、李煜東、李國雄、李金發、李恭賓、李榮隆未於最後言詞辯論期日到場，而其等先前具狀陳述：同意依被告李榮瑞方案分割（見本院卷五第90、91、94頁）。

（十二）被告李秀珍陳稱：同意合併分割，請求將501、502、505土地合併分割為2筆土地且均臨對外道路，其中1筆土地給願變價分割者變價分割，而另1筆土地則分配給不

願變價分割者繼續維持共有等語（見本院卷六第168至170頁）。

（十三）被告陳威宏、陳永華未於最後言詞辯論期日到場，而其等於先前到場時陳述：同意合併分割，請求受分配於彰化縣和美地政事務所107年9月17日和土測字第1211號土地複丈成果圖編號11、12所示之位置等語（見本院卷二第243頁）。

（十四）被告葉晉瑋、李宜芳未於最後言詞辯論期日到場，而其等於先前到場時陳述：同意合併分割，請求受分配於彰化縣和美地政事務所107年9月17日和土測字第1211號土地複丈成果圖編號7、8、9所示之位置等語（見本院卷二第243頁）。

（十五）其餘被告經合法通知均未到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

（一）按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。李血就501、502土地各具應有部分1152分之96，然李血之繼承人即被告姚惟桐等50人迄今仍未就李血所遺前揭應有部分辦理繼承登記等情，有土地登記謄本、戶籍謄本、繼承系統表在卷可憑（見本院卷一39至125頁；本院卷五第102、115頁）。從而，原告洪傅淑珍、楊玉郎於請求分割501、502、505土地之同時，併依前揭規定請求被告姚惟桐等50人就被繼承人李血所遺前揭應有部分辦理繼承登記，應予准許。

（二）501、502、505土地為兩造所共有，應有部分如附表二所示，無因物之使用目的不能分割或訂有不分割期限之約定，且兩造無法協議決定分割方法等節，為兩造所不爭執，並有土地登記謄本、地籍圖在卷可稽（見本院卷一第9至21、25至31、34、291至303頁；本院卷五第102至134頁），應屬真實，且由兩造對於501、502、505土地分割

方案之意見可知，501、502、505土地已各有逾應有部分2分之1之共有人同意合併分割。從而，原告洪傅淑珍、楊玉郎依民法第823條第1項前段、第824條第2項、第6項之規定，請求合併分割501、502、505土地，即屬有據。

（三）501、502、505土地面積分別為335.94、2,425.78、1,658.20平方公尺，使用分區均為住宅區；又501土地略呈方形，可透過南側之502、505土地通行至彰化縣和美鎮東安路，此外別無其他聯外道路，而502、505土地則略呈南北走向之長方形，且502土地西側有彰化縣和美鎮東安路52巷，502、505土地可經由南側之彰化縣和美鎮東安路對外通行，此外即無其他聯外道路；另501、502、505土地上現有如彰化縣和美地政事務所107年9月17日和土測字第1211號土地複丈成果圖所示之建物35棟等情，為兩造所不爭執，並有土地登記謄本、地籍圖、使用分區證明書、本院勘驗測量筆錄、前揭成果圖存卷可參（見本院卷一第9至21、25至31、34、35、291至303頁；本院卷二第9至10、15至17、93至95、103、104頁），堪信屬實。

（四）按共有物分割之訴為形成訴訟，法院定分割方法不受當事人聲明之拘束；又本院原應綜合考量公平性、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因素以決定分割方法，然本件501、502、505土地之共有人眾多，且501、502、505土地上現復有如彰化縣和美地政事務所107年9月17日和土測字第1211號土地複丈成果圖所示之建物35棟（見本院卷二第103、104頁），幾近已佔據501、502、505土地之大部分面積，倘仍一再執著在501、502、505土地上建物35棟之保留及維持現共有人使用範圍，則勢必將影響未使用501、502、505土地之共有人權益、501、502、505土地分割後之未來價值，及造成分割方法採取上之困難，何況不論依原告方案、被告李永吉方案、被告李榮瑞

方案、被告李秀珍之方案，501、502、505土地上之建物35棟根本無法全部完整保留或將顧此失彼，故本院認501、502、505土地之分割方法應著重在將來合法建築之規劃、聯外道路通行之便利性，及是否違反公平適當原則等因素，先予敘明。

（五）501、502、505土地分割方案之採取：

1、501、502、505土地面積分別為335.94、2,425.78、1,658.20平方公尺，業如前述，以原物分配並無困難，故應以原物分配予兩造。

2、依原告方案分割結果：

（1）兩造所受分配如附圖一編號1至36所示之坵塊地形均完整，且除被告楊登科、國產署外，並無將其他當事人於501、502、505土地應有部分所折算之面積分割坐落在不同坵塊而無法整體使用；再者，原告洪傅淑珍、楊玉郎除保留如附圖一編號37所示面積808.02平方公尺之必要道路繼續由兩造維持共有外，兩造所受分配如附圖一編號1至36所示之坵塊均是按501、502、505土地應有部分比例折算而達各坵塊面積最大化，使土地之經濟價值得以充分發揮。

（2）被告楊登科、國產署於501、502、505土地應有部分所折算之面積雖分割坐落在不同宗地即如附圖一編號6、17、8、31所示之坵塊，然被告楊登科、國產署均已到庭表示同意此分割結果（見本院卷五第14頁背面；本院卷六第157頁），可見此分割結果已符合被告楊登科、國產署之個人利益。

（3）原告洪傅淑珍、楊玉郎在可供建築使用之501、502、505土地上保留如附圖一編號37所示面積808.02平方公尺、寬6公尺之私設通路，且設有寬9公尺之迴轉道，符合建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第3款、第4款所規定基地內私設通路長度大於20公尺者，私設通路之寬度至少須為5公尺，或基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓

地板面積合計在1,000平方公尺以上者，私設通路寬度至少為6公尺，及同編第3條之1第1項所規定私設通路為單向出口，且長度超過35公尺者，應設置汽車迴車道之要求，使得兩造所受分配如附圖一編號1至36所示之坵塊日後可供作為建築基地使用，且均得透過該私設通路通行至南側之彰化縣和美鎮東安路對外出入，以發揮建築用地之經濟價值。

（4）按所稱畸零地，是指本條例第3條規定地區內面積狹小之基地，而本條例所稱面積狹小基地，於建築基地之使用分區為住宅區，且正面路寬7公尺以下者，是指最小寬度未達3公尺、最小深度未達12公尺，彰化縣畸零地使用自治條例第3條第1項第1款定有明文。經查：

①原告洪傅淑珍、楊玉郎所受分配如附圖一編號2、3所示之坵塊、被告吳萬興、吳文雄、吳協益所受分配如附圖一編號24至26所示之坵塊，依如附圖一所示之比例尺1：600換算後，雖該等坵塊之寬度均未達3公尺而屬畸零地，但原告洪傅淑珍、楊玉郎、被告吳萬興、吳文雄、吳協益在知該等坵塊屬畸零地後，已仍同意此分割結果（見本院卷四第288頁、第288頁背面；本院卷五第14、27頁），可見此分割結果應符合原告洪傅淑珍、楊玉郎、被告吳萬興、吳文雄、吳協益之個人利益而可能於分割後有整體利用該等坵塊之規劃。

②被告李柱楠、李孟叡所受分配如附圖一編號10、11所示之坵塊，依如附圖一所示之比例尺1：600換算後，雖該等坵塊之最小寬度均未達3公尺而同屬畸零地，然被告李柱楠、李孟叡既具4親等旁系血親關係（見本院卷一第167、168頁），則在同屬畸零地之情況下，被告李柱楠、李孟叡日後應可透過彼此相互合作而使該等坵塊得以作為建築基地使用。

（5）按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項

定有明文。依原告方案之分割結果，因如附圖一編號1至36所示坵塊之地形、臨路條件不同，導致價值有所差異，自當以金錢補償之。而本件經本院囑託正心不動產估價師聯合事務所以比較法、土地開發分析法鑑定後，結果依原告方案分割501、502、505土地後，如附表三所示之應給付人應依如附表三所示之金額補償給如附表三所示之受補償人，有正心不動產估價師聯合事務所不動產估價報告書（案號：CS000000-0）存卷可參（見外放卷），並無不當。

（6）綜上，本院審酌兩造間之公平、受分配坵塊最大化、501、502、505土地將來建築利用價值及對外之可通行性、部分共有人之意願、補償金額等因素後，認以原告方案合併分割501、502、505土地應屬妥適，而為可採之分割方法。

3、依被告李永吉方案分割結果：

將被告李永吉方案與原告方案相互對照後，被告李永吉方案比原告方案多創造出如附圖二編號26、27所示屬於畸零地之坵塊，已有不當；再者，該等坵塊之受分配人即被告白金炳、國產署與鄰近如附圖二編號25、28所示坵塊之受分配人即被告吳協益、李崇煒、李俊慶、李建廣間並無親屬關係，顯將造成該等屬於畸零地之坵塊日後整合上之困難，而有害土地利用價值，故本院認被告李永吉方案並非適當之分割方法，礙難採取。

4、依被告李榮瑞方案：

（1）本件於107年7月10日即已繫屬於本院（見本院卷一第1頁），而被告李榮瑞是迄至本院委由正心不動產估價師聯合事務所就原告方案、被告李永吉方案進行鑑定及完成不動產估價報告書後，才於110年4月9日提出被告李榮瑞方案（見本院卷五第84至86頁），顯已意圖延滯訴訟而逾時提出新分割方案，並有礙訴訟之終結，故依民事訴訟法第196條第2項之規定，本院自不應予以採納。

（2）況且，被告國產署、李寶堂、李結帝、李幸蓉、李秀珍、白金炳所受分配如附圖三編號6、13、14、23、33所示坵塊之寬度均未達3公尺而同屬畸零地，且比原告方案創造出更多之畸零地數量，甚而如附圖三編號23所示之坵塊面臨私設通路一面更無基地寬度可供通行至私設通路，更顯不當，故難認被告李榮瑞方案已優於原告方案。

（3）從而，本院認被告李榮瑞方案並非可採。

5、被告李秀珍雖陳稱：請求將501、502、505土地合併分割為2筆土地且均臨對外道路，其中1筆土地給願變價分割者變價分割，而另1筆土地則分配給不願變價分割者繼續維持共有關係等語（見本院卷六第168至170頁），然501、502、505土地以原物分配並無困難，故應以原物分配予兩造為原則，並盡量消滅共有關係；再者，由兩造之陳述可知，兩造實均是希望各受分配坵塊，只是對於坵塊位置各自有所堅持而已，並無意願直接變賣501、502、505土地中之部分面積，因此，被告李秀珍上開所陳，礙難採取。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項前段、第824條第2項、第6項之規定，請求依原告方案合併分割501、502、505土地，為有理由，應予准許，爰判決如主文第一、二項所示。

五、本件為分割共有物事件，如附表二所示之共有人本可互換地位，而分割方法是由本院依法裁量，不受當事人主張拘束，本院審酌上情，認倘由一造負擔全部訴訟費用顯失公平，爰依民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第2項之規定，諭知如主文第三項所示。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　22　　日

民事第一庭　　法　官　許嘉仁

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。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　　110　　年　　10　　月　　22　　日

書記官　曾靖雯

附件：

一、附表一：原告方案分割表。

二、附表二：各共有人應有部分面積表。

三、附表三：原告方案金額配賦表。

四、附圖一（原告方案）：彰化縣和美地政事務所109年8月6日和土測字第1229號土地複丈成果圖。

五、附圖二（被告李永吉方案）：彰化縣和美地政事務所109年8月10日和土測字第1253號土地複丈成果圖。

六、附圖三（被告李榮瑞方案）。