臺灣彰化地方法院民事判決

108年度訴字第798號

原　　告　王煙源

000000000000000000

訴訟代理人　張家豪律師

被　　告　王漳棋

　　王錫鈴

　　王錫欽

上　一　人

訴訟代理人　王蓓馨

被　　告　王永興

　　王永振

上　一　人

訴訟代理人　王張百合

被　　告　王連炮

上　一　人

訴訟代理人　邱垂勳律師

　　王訓章

　　王訓祥

被　　告　王連恭

　　王連坪

　　王棋商

兼　上一人

訴訟代理人　王權宏

被　　告　王榮宏

上　一　人

訴訟代理人　王麒燐

被　　告　王亮程

上　一　人

訴訟代理人　王秀燕

被　　告　陳明月

王聰智

送達處所：新北市◯◯區◯◯路000巷0號0樓

上　一　人

訴訟代理人　王花玉

被　　告　王柏堅

兼　上一人

訴訟代理人　王秀琴

被　　告　王柏昌

王煜輝

王薪筆

王寵惠

王家瑜

王黃靜

王黃秀枝

0000000000000000

王俊慶

王秋真

王寶如

王洪洲

王洪境

王百祿

李王素霞

0000000000000000

賴王素綿

王素惠

王重樺

王淑美

王素寬

王秝庭（原名：王宣樺）

0000000000000000

王鑫河

000000000000000000

上　一　人

訴訟代理人　王玉琴

被　　告　王洪堯

王世燿

王良勤

王永華

王秋標

000000000000000000

王秋皮

王宏盟

王玟傑

張雪鳳

王淑眞

王淑枝

000000000000000000

000000000000000000

王淑娜

王夢婷

000000000000000000

王淑華

000000000000000000

王俊誠

王坤徒

王銀場

上　一　人

訴訟代理人　王武隆

被　　告　王錫編

王錫涼

王文進

王連燼
上　一　人
訴訟代理人　楊振裕律師
王信欽
被　　告　王錫湧
王錫圭
王錫健
兼　上一人
訴訟代理人　王錫庸
被　　告　王顯德
王堂享
000000000000000
王啓文
000000000000000
魏政德
魏大川
魏秀娟
000000000000000
王鴻塘
王武榛
000000000000000
000000000000000
王世鏹
王祥驊
黃王素貞
被　　告　王勝雄
上　一　人
訴訟代理人　王張子玉
被　　告　王勝金
王勝森
上三人共同

訴訟代理人　黃茂松律師
兼　上一人
訴訟代理人　王傳義
被　　告　王盈堯
　　王良結
　　謝林旺
　　謝朴淯
　　謝妙
　　謝年
　　王世任
　　張仕儒
　　王新發
　　王錫焱
　　王瓊柱
　　王銘鐘
上二人共同
訴訟代理人　張莉瑛
被　　告　王黃好（即王焜墝之承受訴訟人）
000000000000000000
　　王振德（即王焜墝之承受訴訟人）
000000000000000000
　　王美玉（即王焜墝之承受訴訟人）
000000000000000000
　　王美琪（即王焜墝之承受訴訟人）
000000000000000000
　　王振裕（即王焜墝之承受訴訟人）
000000000000000000
　　王奕鈞（即王佳誠之承受訴訟人）
000000000000000000
　　王詠婕（即王佳誠之承受訴訟人）
000000000000000000

王紫玲（即王佳誠之承受訴訟人）

000000000000000000

兼上四十六

人之 共 同

訴訟代理人　王燕從（即王永言之承受訴訟人）

000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年11月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告張雪鳳、王宏盟、王玟傑應就被繼承人王秋陽所遺坐落彰化縣○○市○○段○○○地號土地，應有部分二十四分之一，辦理繼承登記。

被告王俊誠、王淑眞、王淑枝、王淑娜、王夢婷、王淑華應就被繼承人王秋桔所遺坐落彰化縣○○市○○段○○○地號土地，應有部分二十四分之一，辦理繼承登記。

被告王黃好、王振德、王美玉、王美琪、王振裕應就被繼承人王焜墝所遺坐落彰化縣○○市○○段○○○地號土地，應有部分二十四分之一、同段四三八地號土地，應有部分二十四分之一、同段四三九地號土地，應有部分二十四分之一、同段四四三地號土地，應有部分二十四分之一，辦理繼承登記。

兩造共有坐落彰化縣員林市大埔段四三七、四三八、四三九、四四三、四四五地號等五筆土地，准予合併分割，分割方法如附圖四（即彰化縣員林地政事務所民國110年10月18日員土測字第1738、1830號土地複丈成果圖-被告王連炮方案）所示。各共有人分配位置編號、面積及權利範圍，如附圖四第2頁合併分割方案面積分配表所載（擬分配人欄中，關於「王永言」之記載應更正為「王燕從」；「王焜墝」之記載應更正為「王黃好、王振德、王美玉、王美琪、王振裕」，其等持分比例「1/1」之記載應更正為「公同共有」；「王健誠」之記載應更正為「王俊誠」；「王淑真」之記載應更正為「王淑眞」；「王孟婷」之記載應更正為「王夢婷」；「王佳誠」之記載應更正為「王奕鈞、王詠婕、王

紫玲」，其等持分比例「8192/10275」之記載應更正為「各8192/30825」；「王啟文」之記載應更正為「王啓文」）。

訴訟費用由兩造按附表所示「應負擔訴訟費用比例」欄負擔。

事　實　及　理　由

壹、程序事項：

一、被告王錫鈴、王連恭、王連坪、王棋商、王權宏、王榮宏、王亮程、陳明月、王秀琴、王柏堅、王柏昌、王煜輝、王薪筆、王寵惠、王家瑜、王黃靜、王黃秀枝、王俊慶、王秋真、王寶如、王洪洲、李王素霞、賴王素綿、王素惠、王重樺、王淑美、王素寬、王秣庭、王洪堯、王世燿、王良勤、王永華、王秋標、王秋皮、王宏盟、王玟傑、張雪鳳、王淑眞、王淑枝、王淑娜、王夢婷、王淑華、王俊誠均受合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人承受其訴訟以前當然停止；第168條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175條第1項、第2項分別定有明文。查原告提起本件訴訟後，①王焜墝於民國109年7月25日死亡，其全體繼承人為王黃好、王振德、王美玉、王美琪、王振裕等5人（下稱王黃好等5人），尚未就其所遺本件共有土地，辦理繼承登記；②王佳誠於110年4月21日死亡，其繼承人即王詠婕、王奕鈞、王紫玲已就其所遺本件共有土地，辦畢分割繼承登記；③王永言於110年6月29日死亡，其繼承人王燕從已就其所遺本件共有土地，辦理繼承登記等事實，有原告所提被繼承人王焜墝、王佳誠、王永言之除戶謄本、繼承系統表、各繼承人之戶籍謄本、王佳誠之繼承人簽訂之遺產分割協議書、土地第三類謄本及異動索引等件為證（見本院卷三第227至241、329至341、385至441、472至507頁），是原告具狀聲明①王黃好等5人承受王焜墝之訴訟（見本院卷三第241頁）；②王詠婕、王奕鈞、王紫玲承受王佳誠之訴訟（見本

院卷三第341頁）；③王燕從承受王永言之訴訟（見本院卷三第441頁），核與前開規定相符，均應准許。另原告原聲請訴外人蘇瑩緹承受王佳誠之訴訟，嗣因其未分割繼承取得本件共有土地，故原告撤回對蘇瑩緹之訴，亦應准許（見本院卷三第341、471頁）。

貳、實體事項：

一、原告主張：坐落彰化縣○○市○○段000○000○000○000○000地號等5筆土地（下合稱系爭5筆土地，單稱系爭地號土地）為共有人部分相同之相鄰土地，兩造就各該土地之應有部分如附表所示，其中原共有人王秋桔、王秋陽、王焜墝業已死亡，然其等繼承人尚未就被繼承人所遺土地持分辦理繼承登記。兩造就系爭5筆土地未訂有不分割之契約或約定不分割之期限，然就分割方法未能達成協議，爰依民法第823條第1項、第824條第2項、第6項等規定，請求王秋桔、王秋陽、王焜墝之繼承人辦理繼承登記後，合併分割系爭5筆土地。又被告王勝雄、王勝森、王勝金等3人（下合稱王勝金等3人）所提如附圖二所示方案（即彰化縣員林地政事務所109年8月30日員土測字第1425、1426號土地複丈成果圖，下稱甲案），業經多數共有人同意，應依該方案為分割等語。

二、被告部分：

(一)被告王勝金等3人表示：其等所提甲案，已得大部分共有人同意，符合多數共有人之意見及利益。被告王連炮在共有土地上使用之房屋，建築年代過久，並無保存之必要，不同意被告王連炮之方案等語。

(二)被告王永振、王漳棋、王永興、陳明月等4人（下合稱王永振等4人）均表示：希望依其等現有房屋坐落位置分配土地，並保留附圖一編號A45所示王氏宗祠，故提出如附圖三所示分割方案（即彰化縣員林地政事務所110年4月13日員土測字第658、833號土地複丈成果圖，下稱乙案），並應就分割後土地價差進行鑑價找補等語；嗣被告王永振、王漳棋改

稱：不聲請鑑價等語。

(三)被告王連炮陳稱：為配合多數共有人之意願，伊所提如附圖四所示分割方案（即彰化縣員林地政事務所110年10月18日員土測字第1738、1830號土地複丈成果圖，下稱丙案），係將甲案為最小範圍修正，兩案差異點僅在於「編號A20」與「編號A2」部分土地取得者互調。被告王連炮夫妻已逾80歲，長期居住在如附圖一（即彰化縣員林地政事務所108年9月23日員土測字第166900號土地複丈成果圖）編號A47所示建物（下稱A47房屋），屋況良好適居，房屋最主要之臥室、廚房餐廳均坐落在編號A20所示土地，為維持使用現狀，欲取得編號A20土地。編號A2所示土地則分歸被告王連爝取得，蓋編號A20土地上並無被告王連爝之建物，且其已在外購屋居住多年，縱然共有人有合併開發計畫，亦不能損及少數人之居住權，為保障居住權、減少共有人損害，應採丙案等語。

(四)被告王良勤、王傳義、王坤徒、王銀場、王錫編、王錫涼、王文進、王連爝、王錫湧、王錫圭、王錫健、王錫庸、王顯德、王堂享、王啓文、魏政德、魏大川、魏秀娟、王鴻塘、王武榛、王世鏹、王祥驊、黃王素貞、王勝雄、王盈堯、王良結、謝林旺、謝朴淯、謝妙、謝年、王世任、張仕儒、王新發、王錫焱、王瓊柱、王銘鐘、王黃好、王振德、王美玉、王美琪、王振裕、王奕鈞、王詠婕、王紫玲、王燕從、王錫欽、王亮程、王聰智、王錫鈴等47人均表示：同意依甲案所示位置分割。其中被告王錫健具狀表示：應就分割後土地價差進行鑑價找補。被告王連爝補陳：

1.依甲案分割，被告王連爝分得編號A20部分土地，與被告王顯德分得編號A19、被告王焜墝之繼承人王黃好等5人等分得編號A21、被告王勝金等3人分得編號A10等各筆土地相毗鄰，上開被告擬於分割後合併規劃利用土地。甚者，被告王連爝分得編號A20土地周邊之其餘被告所分得土地，即被告張仕儒分得之編號A13、被告王銀場分得之編號A14、被告王

永言分得之編號A15、被告王錫庸分得之編號A16、被告王錫健分得之編號A17、被告王良結分得之編號A18等各筆土地，目前亦傾向日後與被告王連爝等人共同合併開發利用，可使系爭5筆土地分割後，各筆土地共有人之土地經濟價值提升，符合多數共有人之利益。倘依被告王連炮所提丙案分割，將阻斷其餘共有人分得土地，與被告王連爝分得土地合併規劃利用，而減損上開共有人分割後土地之經濟效用與價值，顯不利於分割後土地之開發利用。且丙案僅被告王連炮1人主張，違反多數共有人之意願與利益。

2.被告王連炮占用之A47房屋，為其父即訴外人王萬喜所興建。王萬喜去世後，由其子王連城（已歿）、王連爝、王連炮、王連恭、王連坪等5人（下稱王連城等5人）共同繼承，並非被告王連炮單獨所有。被告王連炮未經全體繼承人同意，無權占有該屋，竟主張取得該屋坐落土地，難謂有理。A47房屋本供王連城等5人起居使用，長子王連城之繼承人即被告王秀琴、王柏堅、王柏昌分得其耕作農田附近土（即編號A57、58、59部分土地），次子王連爝分得該屋坐落區塊合乎倫理，被告王連爝得舉家遷回舊厝，以減輕經濟壓力。且A47房屋係未辦保存登記建物，興建迄今近百年，早已逾房屋之耐用年限，實無經濟價值可言，該屋興建時亦未經全體共有人同意，本應予拆除，豈可因長期無權占有，即使非法變為合法。又依丙案分割，無法完整保留A47房屋，以該房屋屋齡近百年，如於分割後經拆除大部分，將成為無法居住使用之危險建築，故不同意丙案。

3.被告王永振所提乙案，未經被告王洪洲、王洪境、王洪堯、王百祿、李王素霞、賴王素綿、王素惠、王素寬等8人（下稱被告王洪洲等8人）全體同意，即將編號A37部分土地分歸該8人保持共有，已與共有物應分割為單獨所有之原則相違悖。又乙案僅獲被告王漳棋、王永興、陳明月等少數共有人同意，相較甲案已獲過半數共有人同意之情形，甲案顯較符合多數共有人之意願與利益，故丙案因違反多數共有人利益

均衡原則，而無可採等語。

(五)被告王洪洲、王洪境、王百祿、王素惠、王素寬、李王素霞、賴王素綿等7人陳稱：被告王洪洲等8人是兄弟姊妹，因恐取得土地過於細分，應維持共有分得1筆土地。而分割後土地因雙面或單面臨路、地形方正與否，致有價值落差，應鑑價找補等語。被告王洪境、王百祿另陳稱：不同意分割共有土地等語。

(六)被告王鑫河陳稱：同段450地號土地為伊女兒即訴外人王玉琴所有，希望取得鄰該地位置，以利日後合併使用等語。

(七)被告王柏昌陳稱：希望與伊兄弟姊妹即被告王秀琴、王柏堅取得土地位置相鄰，應以抽籤方式決定分配土地，或就分割後土地進行鑑價找補，否則應保持原狀不予分割等語。

(八)被告王柏堅、王秀琴陳稱：其等取得編號A58、59部分土地，位在私設道路最裡面，係不公平等語。

(九)被告王連坪陳稱：希望不要分配在道路最裡面，希望分配在私設道路中央位置，以抽籤決定分配位置較為合理等語。

(十)被告王棋商、王權宏部分：被告王榮宏、王權宏、王棋商係兄弟，希望分配到附圖一編號A3、A4所示建物坐落位置，其等父母尚居住該建物等語。

(十一)被告王張百合、王寵惠、王黃靜、王錫健、王權宏未就分割方案表示意見，僅具狀請求就分割後土地進行鑑價找補等語。

(十二)被告王秣庭、王世燿、王永華、王淑美、王永華、王黃秀枝、王俊慶、王秋真、王寶如僅具狀表示同意維持共有，而未就分割方案表示意見。

(十三)被告王連恭、王榮宏、王煜輝、王薪筆、王家瑜、王重樺、王洪堯、王秋標、王秋皮、王宏盟、王玟傑、張雪鳳、王淑眞、王淑枝、王淑娜、王夢婷、王淑華、王俊誠部分經合法通知，均未到場亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、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。又分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759 條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號判例意旨參照）。經查，①原共有人王秋陽已於起訴前93年9月1日死亡，遺有系爭445地號土地應有部分24分之1，其全體繼承人為被告張雪鳳、王宏盟、王玟傑；②原共有人王秋桔於起訴前101年4月5日死亡，遺有系爭445地號土地應有部分24分之1，其繼承人為被告王俊誠、王淑眞、王淑枝、王淑娜、王夢婷、王淑華；③原共有人王焜墝於起訴後109年7月25日死亡，遺有系爭437、438、439、443地號土地、權利範圍均為1/24，其繼承人為被告王黃好等5人，然上開繼承人均未就被繼承人所遺共有土地，辦理繼承登記等事實，有原告所提被繼承人王秋陽、王秋桔、王焜墝之除戶謄本、繼承系統表、各繼承人之戶籍謄本及系爭5筆土地第三類謄本在卷可參（見本院卷一第21至197、325至347頁、卷三第227至239、399至439頁）。是原告依上開規定，於為系爭5筆土地合併分割之處分行為前，請求上開繼承人一併辦理繼承登記，核無不合，應予准許。

四、得心證之理由：

(一)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；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第6項分別定有明文。是為儘速消滅共有關係，以增進物之利用以及市場經濟價值，各共有人原則上均得隨時以單方之意思表示

請求分割共有物，倘若共有人間就共有物之分割無法達成協議者，即得訴請法院裁判分割共有物。

1.查系爭5筆土地均屬鄉村區之乙種建築用地，為共有人部分相同之相鄰土地，兩造就各該土地之應有部分比例如附表所示。兩造間並無不得分割之約定，亦無因物之使用目的不能分割情形，然就分割方法無法達成協議等事實，業據原告提出系爭5筆土地之土地登記第三類及地籍圖謄本等件為證（見本院卷一第19至197頁），且為被告所不爭執。被告王洪境、王百祿雖辯稱不同意分割共有土地等語，然並未陳明系爭5筆土地有何依法令、契約或因使用目的不能分割之情形，是其等所辯，即無可採。又兩造顯然無法達成分割之協議，則原告本於土地共有人之地位，依首開規定訴請本院裁判分割，自屬有據。

2.除被告王洪境陳稱不同意合併分割，被告王連恭、王榮宏、王煜輝、王薪筆、王家瑜、王黃秀枝、王俊慶、王秋真、王寶如、王重樺、王淑美、王秋標、王秋皮、王宏盟 、王玟傑、張雪鳳、王淑眞、王淑枝、王淑娜、王淑華、王俊誠未表示意見外，其餘共有人均同意合併分割上開土地（見本院卷二第302至304、324、424頁、本院卷三第49至137、455頁），其等就各筆土地之權利範圍總計均已逾2分之1。而系爭5筆土地性質相同，亦查無不適當合併分割之情事，則原告依民法第824條第6項規定，請求合併分割系爭5筆土地，自應准許。

(二)共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，以原物分配於各共有人，以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第1項、第2項第1款前段、第4項規定。又分割共有物以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有土地時，除該土地內，有部分土地因使用目的不能分割（如為道路）或部分共有人仍願維持共有關係，或部分當事人因繼承關係須就分得之土地保持

公同共有者外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院76年度台上字第2549號判決意旨參照）。分割共有物固不受分管契約之拘束，惟盡量依各共有人使用現況定分割方法，以維持現狀，減少共有人所受損害（最高法院82年度台上字第1990號判決意旨參照）。是法院裁判分割共有物，應斟酌共有人之應有部分比例、各共有人之意願、土地之價值、現有使用狀況、經濟效用、對外通行問題、各共有人所分得之土地能否為適當之利用，及各共有人間有無符合公平之原則等因素為通盤考量，以定一適當公允之方法為分割。

1.查系爭437、438、439、443及445地號土地、面積依序為1,512、1,066、3,554、808.24、546平方公尺，均為鄉村區乙種建築用地。系爭5筆土地合併後，略呈不規則之四方形，此有上開土地登記第三類謄本及地籍圖謄本(見本院卷一第19至197頁）可參。本件原告請求原物分割，被告對此亦均未爭執，而系爭5筆土地依原物分割，並無困難，應准許之。

2.系爭5筆土地約中央處即如附圖一綠色虛線所示位置，坐落西北、東南走向之彰化縣員林市三潭巷。系爭5筆土地上坐落建物，均為瓦片屋頂磚造平房或鐵皮平房，且未辦理保存登記，少部分屋頂塌陷毀損。位在三潭巷東北側之建物（為三合院式建築）門牌號碼均為三潭巷40號；三潭巷南北側之建物（為三合院式建築）門牌號碼均為三潭巷38號等事實，有原告所提現場簡圖及現場照片可參（見本院卷二第15至26頁）。而除共有人到場表示不予保留而無庸測量之建物以外，其餘建物之坐落位置、面積及使用人，詳如附圖一所示（其中關於使用人欄位，編號A6至A8應更正為「王棟樑、王瓊柱」、編號A22應補充為「王鴻塘、王重樺、王武榛、王武榛、王世鏘」、編號A25至A32應更正為「王聰智、王錫湧」、編號A23及A33補充為「王氏宗親」、編號A55更正為「王錫庸」）等情，業經本院會同兩造及彰化縣員林地政事務所至現場履勘測量屬實，有本院勘驗筆錄、現場簡圖及現場照片55幀附卷足憑，且有彰化縣員林地政事務所108年9月

23日員土測字166900號土地複丈成果圖1紙（即本判決附圖一）在卷可參（見本院卷二第 157至185、245頁），並經兩造於109年2月10日言詞辯論期日中陳明在卷（見本院卷二第301至305頁所附言詞辯論筆錄）。

3.查甲案、乙案、丙案之分割方法大致相同，係沿原有巷道（即三潭巷）坐落位置，在系爭5筆土地中央設置西北至東南向之6公尺寬道路，並劃設東北至西南向之6公尺寬私設道路2條，與三潭巷交會，且在私設道路盡頭設置寬度及深度均達9公尺之迴車道，合於建築技術規則之規定建築設計施工編第2條、第3之1條規定。各共有人分割後取得土地，均與編號A11所示道路相鄰，對外通行便利。除少部分共有人因土地持分甚低，致分割後單獨取得土地面積較小，因臨路寬度不足，需與鄰地合併使用，始得申請建築外，多數共有人取得土地地形方正，得供建築使用，是上開方案對各共有人於分割後之土地利用，應無不利。

4.原告及被告王世鏹、王坤徒、王錫編、王錫鈴、王傳義、王錫圭、王勝金、王勝森、王勝雄、王銀場、王錫庸、王錫健、王良結、王顯德、王連爝、王文進、王盈堯、王錫焱、王瓊柱、王銘鐘、王佳誠、王新發、王淑美、王永華、王良勤、王武榛、王世任、王堂享、王祥驊、黃王素貞、王黃秀枝、王俊慶、王秋真、王寶如、王世燿、魏政德、魏大川、魏秀娟、謝林旺、謝朴淯、謝妙、謝年、王燕從、王奕鈞、王詠婕、王紫玲均同意共同取得編號A29部分土地（即附圖一所示編號A23部分建物-警義堂之坐落基地），有其等出具之同意書可稽（見本院卷三第49至137頁），並經被告王燕從（兼如本判決當事人欄所示46名共有人之訴訟代理人）當庭表示同意該分配（見本院卷三第52頁）。又被告王勝金、王勝雄、王勝森具狀表示欲維持共有（見本院卷三第379頁）；被告魏政德、魏大川、魏秀娟表示同意共同取得編號A54部分土地；被告謝林旺、謝朴淯、謝妙、謝年同意共同取得編號A56部分土地（見本院卷三第383頁），是前揭方案

就上開共有人於分割後取得土地仍維持共有，係合於當事人意願。

5.查原告及被告王良勤、王傳義、王坤徒、王銀場、王錫編、王錫涼、王文進、王連爝、王錫湧、王錫圭、王錫健、王錫庸、王顯德、王堂享、王啓文、魏政德、魏大川、魏秀娟、王鴻塘、王武榛、王世鏹、王祥驊、黃王素貞、王盈堯、王良結、謝林旺、謝朴淯、謝妙、謝年、王世任、張仕儒、王新發、王錫焱、王瓊柱、王銘鐘、王黃好、王振德、王美玉、王美琪、王振裕、王奕鈞、王詠婕、王紫玲、王燕從、王錫欽、王亮程、王聰智、王錫鈴、王勝雄、王勝森、王勝金等52人均表示同意甲案之分割方法（見本院卷三第49至137、186、369至383頁、本院卷四第53頁），其等應有部分合計已逾2分之1，是甲案業經多數共有人同意。又乙案及甲案差異在於，編號A7、A10、A11、A12、A13、A37、A46、A49、A50部分等9筆土地分配人不同，地形略有差異。甲案由被告王傳義、王勝金等3人、張士儒依序取得編號A7、A10、A11部分土地；陳明月、王漳棋、王永振、王永興依序取得編號A42、A46、A49、A50部分土地。乙案則由被告王永振等4人維持共有，共同取得編號A7、A11、A12、A13等4筆土地，乃增加共有土地筆數，未達分割共有物簡化共有關係之目的。且未經被告王洪堯同意，即將編號A37部分土地分歸被告王洪洲等8人維持共有，亦違反分割共有物之立法目的，是認乙案較之甲案，為不可採。

6.丙案及甲案之差異僅在於編號A20與編號A2部分土地分配者者互調，由被告王連炮取得編號A20部分土地，被告王連爝取得編號A2部分土地。被告王連炮辯稱其世居門牌號碼為三潭巷40號之A47房屋，業據其提出戶籍謄本為證（見本院卷四第153頁），且於109年2月10日言詞辯論期日中，經本院當庭提示附圖一所示現況圖及勘驗筆錄，原告及其餘被告就被告王連炮為A47房屋之使用人，亦均未提出爭執，堪信該屋長期歸由被告王連炮居住使用，其對該屋具有特殊情感存

在。又A47房屋雖建築年代已久，然屋況維護尚佳，有被告王連炮所提現場照片可參（見本院卷四第155至165頁），可認該屋仍有相當經濟價值。如依丙案分割，由被告王連炮取得編號A20部分土地，尚可保留半數面積之A47房屋，使其繼續居住使用該屋，降低共有人因分割所受損害。又被告王連爝辯稱其欲與被告王顯德、王黃好等5人（即王焜堯之繼承人）、王勝金等3人於分割後合併規劃利用土地，應依乙案分割等語，固據提出被告王勝雄、張仕儒、王勝金、王勝森、王顯德出具之同意書，及王振裕、王振德、王黃好出具之同意書為憑（見本院卷四第193至195頁）。然被告王連爝原陳稱其欲舉家遷回舊厝（即A47房屋）居住，以減輕經濟壓力等語（見本院卷三第135頁），嗣又改稱欲與其他共有人合併開發土地（見本院卷三第168頁），所述已有矛盾不一。且觀諸上開同意書內容僅記載「同意就本人分割後所分配取得之土地共同合併開發利用，將土地作整體之規劃，以提升分割後土地價值」，並未明確記載何部分共有土地欲合併利用，亦未說明並提出具體開發計畫。是衡量被告王連炮現有居住利益之保障，與被告王連爝所陳將來不確定性之土地合併開發利益，認丙案較之甲案可採。

7.被告王百祿、王永振、王張百合、王漳棋、陳明月、王永興、王寵惠、王黃靜、王錫健、王權宏、王洪洲、王素惠、王素寬、李王素霞、賴王素綿、王柏昌、王洪境雖辯稱取得雙面臨路之土地者，經濟價值應高於單側臨路土地，且分配地界者價值較低，應鑑價補償等語。然系爭5筆土地呈不規則形狀，為使各共有人取得土地均臨路，及避免共有人負擔過高共有道路面積，而規劃3條道路（2處交岔口），因而使少數共有人分得土地兩側臨路，多數共有人取得土地則單側臨路，可能造成土地價值有些微差異。然經本院當庭闡明是否送請不動產估價師事務所進行鑑價，均無人陳報機關，並預納費用，甚至表明不欲支出費用以進行鑑價（見本院卷四第130至131頁）。本院考量丙案各共有人分得土地，均與6公

尺寬道路相鄰，得對外通行至三潭巷，其中西南側距三潭巷交叉口處最遠處約60公尺，距離非長，是各該土地因臨路影響所受土地價差應非甚鉅，各共有人因分割後土地價差所得領取之找補金額非高。而系爭5筆土地合併分割後土地筆數達65筆，如強令支出高額鑑定費用進行鑑價，除需耗費相當時日，日後兩造仍須分擔該部分訴訟費用，對兩造而言非屬有利，是基於當事人利益及訴訟經濟考量，不予進行鑑價。

8.被告王柏昌、王連坪雖辯稱應以抽籤方式，決定分配土地位置云云。然系爭5筆土地之共有人達百人，各共有人持分不同，且其上建物眾多，如未完整規劃道路及分割後土地坐落位置，勢必難為有利全體共有人之分割方法，而其等所陳復未經全體共有人同意，自無可採。至被告王鑫河雖表示欲取得與其女王玉琴所有同段450地號土地相鄰位置，以利日後合併使用等語，然其並未提出完整之方割方案供本院審酌（見本院卷三第23頁），是其此部分主張即難採取。

五、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項、第6項等規定，請求裁判分割系爭5筆土地，係屬有據。經審酌系爭5筆土地性質、對外交通、使用現況、分割後土地經濟價值及多數共有人意願，併考量分割共有物之目的，認為丙案對全體共有人而言，較屬適當可採。

六、分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，其所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，且本件分割結果，共有人均蒙其利，是以本院認本件訴訟費用，應參酌兩造於分割所得之利益之多寡，及兩造就系爭5筆土地各自享有應有部分之比例等一切情事，由兩造依比例分擔較為公允，爰判決由兩造按如附表所示應負擔訴訟費用比例負擔訴訟費用。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述，經審酌與判決結果不生影響，爰不另一一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1項但書、第2項。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　9　　日

民事第三庭　　法　官　鍾孟容

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　12　　月　　17　　日

書記官　張茂盛

附表：

編號	共有人姓名	437地號土地權利範圍	438地號土地權利範圍	439地號土地權利範圍	443地號土地權利範圍	445地號土地權利範圍	應負擔訴訟費用比例
1	王焜墝(歿)繼承人即被告王黃好、王振德、王美玉、王美琪、王振裕，尚未辦理繼承登記。	1/24	1/24	1/24	1/24	0	3863/100000由王黃好、王振德、王美玉、王美琪、王振裕，連帶負擔。
2	王坤徒	1/24	1/24	1/24	1/24	0	3863/100000
3	王銀場	1/24	1/24	1/24	1/24	0	3863/100000
4	王漳棋	10/384	10/384	11607/480000	10/384	0	2326/100000
5	王錫鈴	1/72	1/72	1/72	1/72	0	1288/100000
6	王錫編	1/72	1/72	1/72	1/72	0	1288/100000
7	王錫涼	1/72	1/72	1/72	1/72	0	1288/100000
8	王錫欽	1/24	1/24	1/24	1/24	1/12	4470/100000
9	王永興	1/96	1/96	1/96	1/96	0	966/100000
10	王永振	1/96	1/96	1/96	1/96	0	966/100000
11	王文進	1/36	1/36	1/36	1/36	1/18	2980/100000
12	王連爝	1/40	1/40	1/40	1/40	0	2318/100000
13	王連炮	1/40	1/40	1/40	1/40	0	2318/100000
14	王連恭	1/40	1/40	1/40	1/40	0	2318/100000
15	王連坪	1/40	1/40	1/40	1/40	0	2318/100000
16	王錫湧	1/36	1/36	1/36	1/36	1/18	2980/100000
17	王棋商	1/36	0	0	0	0	561/100000
18	王榮宏	1/36	0	0	0	0	561/100000
19	王權宏	1/36	0	0	0	0	561/100000
20	王錫圭	1/24	1/24	1/24	1/24	0	3863/100000
21	王亮程	1/24	1/24	0	0	0	1435/100000
22	陳明月	2/128	2/128	2/128	2/128	0	1448/100000
23	王錫庸	3/192	3/192	3/192	3/192	0	1448/100000
24	王錫健	3/192	3/192	3/192	3/192	0	1448/100000
25	王顯德	1/32	6813/480000	6813/480000	1/32	0	1844/100000
26	王聰智	1/36	1/36	1/36	1/36	1/18	2980/100000
27	王柏堅	1/160	1/160	1/160	1/160	0	579/100000

28	王柏昌	1/160	1/160	1/160	1/160	0	579/100000
29	王秀琴	1/160	1/160	1/160	1/160	0	579/100000
30	王堂享	1/432	1/432	1/432	1/432	1/216	248/100000
31	王啓文	37/2160	37/2160	37/2160	37/2160	37/1080	1838/100000
32	王煜輝	1/72	1/72	1/72	1/72	1/36	1490/100000
33	王薪筆	1/288	1/288	1/288	1/288	1/144	373/100000
34	王寵惠	1/288	1/288	1/288	1/288	1/144	373/100000
35	王家瑜	1/288	1/288	1/288	1/288	1/144	373/100000
36	王黃靜	1/288	1/288	1/288	1/288	1/144	373/100000
37	王煙源	1/72	1/72	1/72	1/72	1/36	1490/100000
38	王黃秀枝	1/288	1/288	1/288	1/288	1/144	373/100000
39	王俊慶	1/288	1/288	1/288	1/288	1/144	373/100000
40	王秋真	1/288	1/288	1/288	1/288	1/144	373/100000
41	王寶如	1/288	1/288	1/288	1/288	1/144	373/100000
42	魏政德	1/360	1/360	1/360	1/360	1/180	298/100000
43	魏大川	1/360	1/360	1/360	1/360	1/180	298/100000
44	魏秀娟	3/360	3/360	3/360	3/360	3/180	894/100000
45	王鴻塘	89/4224	89/4224	89/4224	89/4224	89/2112	2261/100000
46	王洪洲	1/616	1/616	1/616	1/616	1/308	174/100000
47	王洪境	1/616	1/616	1/616	1/616	1/308	174/100000
48	王百祿	1/616	1/616	1/616	1/616	1/308	174/100000
49	李王素霞	1/616	1/616	1/616	1/616	1/308	174/100000
50	賴王素綿	1/616	1/616	1/616	1/616	1/308	174/100000
51	王素惠	1/616	1/616	1/616	1/616	1/308	174/100000
52	王重樺	1/528	1/528	1/528	1/528	1/264	203/100000
53	王武榛	1/528	1/528	1/528	1/528	1/264	203/100000
54	王世雛	1/528	1/528	1/528	1/528	1/264	203/100000
55	王祥驊	1/528	1/528	1/528	1/528	1/264	203/100000
56	黃王素貞	1/528	1/528	1/528	1/528	1/264	203/100000
57	王淑美	1/528	1/528	1/528	1/528	1/264	203/100000
58	王素寬	1/704	1/704	1/704	1/704	1/352	152/100000
59	王秣庭(原名：王宣樺)	1/4224	1/4224	1/4224	1/4224	1/2112	25/100000
60	王鑫河	1/88	1/88	1/88	1/88	1/44	1219/100000
61	王勝森	1/88	1/88	1/88	1/88	1/44	1219/100000
62	王勝雄	1/88	1/88	1/88	25/264	1/44	2119/100000
63	王傳義	12/528	12/528	12/528	12/528	12/264	2438/100000
64	王勝金	1/88	1/88	1/88	1/88	1/44	1219/100000
65	王洪堯	1/616	1/616	1/616	1/616	1/308	174/100000
66	王盈堯	1/24	1/24	1/24	1/24	0	3863/100000
67	王良結	1/160	7/320	7/320	1/160	0	1544/100000
68	謝林旺	1/288	1/288	1/288	1/288	1/144	373/100000
69	謝朴淯	1/288	1/288	1/288	1/288	1/144	373/100000
70	謝妙	1/288	1/288	1/288	1/288	1/144	373/100000
71	謝年	1/288	1/288	1/288	1/288	1/144	373/100000
72	王世任	1/288	1/288	1/288	1/288	1/144	373/100000
73	王世燿	1/288	1/288	1/288	1/288	1/144	373/100000
74	張仕儒	1/88	1/88	1/88	1/88	1/44	1219/100000
75	王新發	0	1/12	0	0	0	1187/100000
76	王良勤	0	687/480000	687/480000	0	0	88/100000

77	王錫焱	0	0	1/24	1/24	1/12	3036/100000
78	王永華	0	0	893/480000	0	0	88/100000
79	王瓊柱	0	0	1/48	0	0	989/100000
80	王銘鐘	0	0	1/48	0	0	989/100000
81	王秋陽(歿) 繼承人即被告張雪鳳、王宏盟、王玟傑，尚未辦理繼承登記。	0	0	0	0	1/24	304/100000 由張雪鳳、王宏盟、王玟傑連帶負擔。
82	王秋標	0	0	0	0	1/24	304/100000
83	王秋桔(歿) 繼承人即被告王俊誠、王淑眞、王淑枝、王淑娜、王夢婷、王淑華，尚未辦理繼承登記。	0	0	0	0	1/24	304/100000 由王俊誠、王淑眞、王淑枝、王淑娜、王夢婷、王淑華連帶負擔。
84	王秋皮	0	0	0	0	1/24	304/100000
85	王詠婕	11/2160	11/2160	11/2160	11/2160	11/1080	546/100000
86	王奕鈞	11/2160	11/2160	11/2160	11/2160	11/1080	546/100000
87	王紫玲	11/2160	11/2160	11/2160	11/2160	11/1080	546/100000
88	王燕從	0	0	1/24	0	0	1978/100000
合計		1	1	1	1	1	1
公告現值		8,700元/㎡	8,700元/㎡	8,700元/㎡	8,700元/㎡	8,700元/㎡	
面積		1,512㎡	1,066㎡	3,554㎡	808.24㎡	546㎡	