臺灣宜蘭地方法院民事判決

109年度重訴字第12號

原　　告　吳重嵐
訴訟代理人　謝庭恩律師
　　趙立偉律師
被　　告　1張秀蘭
訴訟代理人　張陳鎮
被　　告　2鐘恩祥
　　3鐘瓊慧
　　4鐘素蘭
　　5鐘素娥
　　6鐘素真
　　（上5人為鐘阿溪之繼承人）
　　7賴碧選
　　8鐘錦坤
　　9鐘錦源
　　10鐘錦成
　　11鐘月美
000000000000000000
　　12鐘福來
　　13鐘福生
　　14鐘福連
000000000000000000
　　15鐘淑珍
　　16鐘色嬌
000000000000000000
　　17鐘淑鳳
　　18馬敏玲
　　19陳彥廷
　　（上2人為陳榮鎮之繼承人）
　　20陳彥鋒

21陳柔尹
22陳芝瑩
23鐘淑惠
24鐘鼎翔（原名鐘榮傑）
25余岳明
26余岳文
27余孟駪
28賴棟梁
29賴棟風
30賴棟忠
31賴美雲
32賴美花
33黃德旺
34黃雅惠
35黃雅雯
36黃雅君
37黃雅芳
38黃敏羚
39賴女滿
40賴美珍
41張淑雲
42賴信宏
43賴信良
44賴信男
（上4人為賴世光之繼承人）
45賴建璋

46賴建邦
47賴美女
48賴美齡
49賴湘庭
（上48人為陳火德之繼承人）
50賴德雄
51賴建霖
52賴素貞
000000000000000000
（上3人為賴柿智之繼承人）
53賴洪金英
54賴德盛
55賴德助　　住○○市○○區○○路0段000巷0弄00號
56賴韻傑
57賴韻年
000000000000000000
（上2人為賴德勝之繼承人）
58何美珍
59賴佳吟
000000000000000000
60賴欣柔
61賴佳妤
000000000000000000
（上4人為賴文龍之繼承人）
62林晉安
63林晉禾
（上2人為林文鏗之繼承人）
上　一　人
法定代理人　阮玉貞
被　　告64賴美菊

65賴文岳
66賴其文
67賴麗玲
68賴志國
69賴芳怡
70賴麗娟
71陳慶武
72陳碧玲
73陳怡安
74陳淑美
000000000000000000
75賴映君
（上26人為賴阿惡之繼承人）
76賴文皓
77賴文俊
78賴玉絲
79賴玉華
（上4人兼賴黃阿尾之繼承人）
上四人共同
訴訟代理人　賴慈讓
被　　告80賴勝鋒
81陳淑芳
82賴雯瑛
83賴珮瑜
兼　上三人
共　　同
訴訟代理人84賴建元
（上4人為賴銘章之繼承人）
被　　告85賴圭彬
000000000000000000
86賴東亮

000000000000000000

87賴國棟
88賴文崧
89李賴月珍
90林泰山
91林泰聰
92林素梅
93林素觀
（上4人為林賴月桂之繼承人）
94賴　純
95謝秀玲
96謝豐吉
97謝豐光
（上3人為賴馨之繼承人）
98賴寶萱
99賴葉承業

000000000000000000

100林賴月娥
101賴葉承宗　住宜蘭縣○○鎮○○路0段000號0樓之0
102林聰明
103林貴美
104林聰田
105林韋伶
106林聰敏
107林貴滿
108戴士凱
109戴后伶
110戴后貞

000000000000000000

（上35人為賴阿善之繼承人）

上十人共同
訴訟代理人　賴慈讓
被　　告111林進勳
　　112林淑貞
　　（上2人兼為張寶鳳之繼承人）
　　113陳林麗瓊
　　114賴曉美
000000000000000000
　　115賴志學
　　116鄭邱碧絲
　　117邱碧蓉
　　118邱碧霞
　　119邱碧玲
　　120邱馨節
　　121邱煌仁
　　122邱宏達
　　（上12人為賴阿木之繼承人）
　　123林麗花
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　賴葉卿
000000000000000000
被　　告124黃賴色珠
　　125賴錦賢
000000000000000000
　　126陳綉美
　　127賴怡如
　　128賴千蕙
兼 上五人
共　　同
訴訟代理人129賴慈讓

被　　告130賴錦睿
　　131林賴素亮
　　132賴素麗
上　一　人
訴訟代理人　張智彥
被　　告133賴貞臻
000000000000000000
　　134賴孟泓
000000000000000000
　　135賴孟論
000000000000000000
　　136賴嘉宸
　　137賴葉臣
　　138賴美馨
000000000000000000
　　139賴慈文
　　140賴美玲
上三人共同
訴訟代理人　賴慈讓
被　　告141賴文琪
兼　上一人
訴訟代理人142賴葉卿
被　　告143賴靜慧
　　144賴靜儀
　　145賴靜虹　　住○○市○○區○○街0段000○0號0樓之00
000000000000000000
　　146賴宛婷
000000000000000000
兼　上四人
共　　同

訴訟代理人147賴怡君
000000000000000000
000000000000000000
被　　告148張阿菊
000000000000000000
（上26人為賴阿賜之繼承人）
149李錫輝（李呈聰之繼承人）
000000000000000000
150李錫彬
151羅清山
上　一　人
訴訟代理人　曾秋萍
被　　告152羅偉哲
153羅文熙
000000000000000000
上二人共同
訴訟代理人　羅寶聲
被　　告154羅達人
000000000000000000
兼　上一人
訴訟代理人155羅心怡
被　　告156林東榮
157余正義
158余俊長
159羅柏榕
160羅宏宇
161羅清河
162陳光輝
163陳寶儉
上　一　人
訴訟代理人　林永劣

陳光輝
上　一　人
訴訟代理人　陳靜怡
被　　告164羅吳嫌
上　一　人
訴訟代理人　羅妙如
被　　告165羅婉如
000000000000000000

166羅賴寶玉
167劉萬田
000000000000000000
168羅彩薇
169黃建峯
170黃詩軒
上二人共同
訴訟代理人　陳靜怡
被　　告171李瑞淯
172羅賴秋陵
173余正賜
174吳瑞庭
175羅鈞澤
000000000000000000
176羅明哲
000000000000000000
177葉明潔
178財政部國有財產署北區分署(葉阿養之遺產管理
000000000000000000
000000000000000000
上　一　人
法定代理人　郭曉蓉

訴訟代理人　蘇縈瀅
　　曾健銘
　　李晟駿
受　告知人179全歐汽車股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　林宗貴　（應受送達處所不明）
受　告知人180潘鶴松
000000000000000000
　　181潘文章
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年5月17日言詞辯論終結，判決如下：
主　　文
一、被告鐘恩祥、鐘瓊慧、鐘素蘭、鐘素娥、鐘素真、賴碧選、鐘錦坤、鐘錦源、鐘錦成、鐘月美、鐘福來、鐘福生、鐘福連、鐘淑珍、鐘色嬌、鐘淑鳳、馬敏玲、陳彥廷、陳彥鋒、陳柔尹、陳芝瑩、鐘淑惠、鐘鼎翔、余岳明、余岳文、余孟駪、賴棟梁、賴棟風、賴棟忠、賴美雲、賴美花、黃德旺、黃雅惠、黃雅雯、黃雅君、黃雅芳、黃敏羚、賴女滿、賴美珍、張淑雲、賴信宏、賴信良、賴信男、賴建璋、賴建邦、賴美女、賴美齡、賴湘庭應就被繼承人陳火德所有宜蘭縣○○鄉○○○段000地號(重測前：孝威段224地號，下同)土地之應有部分15/280辦理繼承登記。
二、被告賴德雄、賴建霖、賴素貞、賴洪金英、賴德盛、賴德助、賴韻傑、賴韻年、何美珍、賴佳吟、賴欣柔、賴佳妤、林晉安、林晉禾、賴美菊、賴文岳、賴其文、賴麗玲、賴志國、賴芳怡、賴麗娟、陳慶武、陳碧玲、陳怡安、陳淑美、賴映君應就被繼承人賴阿惡所有宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地之應有部分2/280辦理繼承登記。
三、被告賴文皓、賴文俊、賴玉絲、賴玉華、賴勝鋒、陳淑芳、賴雯瑛、賴建元、賴珮瑜、賴圭彬、賴東亮、賴國棟、賴文崧、李賴月珍、林泰山、林泰聰、林素梅、林素觀、賴純、

謝秀玲、謝豐吉、謝豐光、賴寶萱、賴葉承宗、賴葉承業、林賴月娥、林聰明、林貴美、林聰田、林韋伶、林聰敏、林貴滿、戴士凱、戴后伶、戴后貞應就被繼承人賴阿善所有宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地之應有部分2/280辦理繼承登記。

四、被告林進勳、林淑貞、陳林麗瓊、賴曉美、賴志學、鄭邱碧絲、邱碧蓉、邱碧霞、邱碧玲、邱馨節、邱煌仁、邱宏達應就被繼承人賴阿木所有宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地之應有部分2/280辦理繼承登記。

五、被告黃賴色珠、林麗花、賴錦賢、陳綉美、賴怡如、賴千蕙、賴錦睿、林賴素亮、賴素麗、賴貞臻、賴孟泓、賴孟論、賴嘉宸、賴葉臣、賴美馨、賴慈讓、賴慈文、賴美玲、賴葉卿、賴文琪、賴靜慧、賴靜儀、賴靜虹、賴宛婷、賴怡君、張阿菊應就被繼承人賴阿賜所有宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地之應有部分2/280辦理繼承登記。

六、兩造共有坐落宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地應分割為：

㈠、如附圖丙案編號甲部分面積635.62平方公尺由被告陳光輝、陳寶儉、黃建峯、黃詩軒取得，並以權利範圍陳光輝1/4、陳寶儉1/2、黃建峯1/8、黃詩軒1/8比例保持共有。

㈡、如附圖丙案編號乙1部分面積420.51平方公尺由被告李錫彬、李瑞淯、李錫輝取得，並以權利範圍李錫輝1/4、李錫彬1/2、李瑞淯1/4比例保持共有。

㈢、如附圖丙案編號乙2部分面積841平方公尺歸原告所有。

㈣、如附圖丙案編號乙3部分面積336.39平方公尺由被告余正義、余俊長、余正賜取得，並以權利範圍余正義1/3、余俊長1/3、余正賜1/3比例保持共有。

㈤、如附圖丙案編號乙4部分面積571.88平方公尺由被告羅達人、林東榮、羅婉如、羅心怡取得，並以權利範圍羅達人7/17、林東榮5/17、羅婉如5/34、羅心怡5/34比例保持共有。

㈥、如附圖丙案編號乙5部分面積234.69平方公尺由被告羅偉

哲、羅文熙、羅宏宇、羅賴寶玉取得，並以權利範圍羅偉哲63/176、羅文熙63/176、羅宏宇25/176、羅賴寶玉25/176比例保持共有。

㈦、如附圖丙案編號丁部分面積179.44平方公尺由被告羅偉哲、羅文熙、羅宏宇、羅賴寶玉取得，並以權利範圍羅偉哲63/176、羅文熙63/176、羅宏宇25/176、羅賴寶玉25/176比例保持共有。

㈧、如附圖丙案編號丙1部分面積336.41平方公尺由被告吳瑞庭、葉明潔取得，並以權利範圍吳瑞庭27/80、葉明潔53/80比例保持共有。

㈨、如附圖丙案編號丙2部分面積315.38平方公尺由被告鐘恩祥、鐘瓊慧、鐘素蘭、鐘素娥、鐘素真、賴碧選、鐘錦坤、鐘錦源、鐘錦成、鐘月美、鐘福來、鐘福生、鐘福連、鐘淑珍、鐘色嬌、鐘淑鳳、馬敏玲、陳彥廷、陳彥鋒、陳柔尹、陳芝瑩、鐘淑惠、鐘鼎翔、余岳明、余岳文、余孟駪、賴棟梁、賴棟風、賴棟忠、賴美雲、賴美花、黃德旺、黃雅惠、黃雅雯、黃雅君、黃雅芳、黃敏羚、賴女滿、賴美珍、張淑雲、賴信宏、賴信良、賴信男、賴建璋、賴建邦、賴美女、賴美齡、賴湘庭取得，並保持公同共有。

㈩、如附圖丙案編號丙3部分面積315.35平方公尺歸被告張秀蘭所有。

□、如附圖丙案編號丙4部分面積43.62平方公尺由被告賴德雄、賴建霖、賴素貞、賴洪金英、賴德盛、賴德助、賴韻傑、賴韻年、何美珍、賴佳吟、賴欣柔、賴佳妤、林晉安、林晉禾、賴美菊、賴文岳、賴其文、賴麗玲、賴志國、賴芳怡、賴麗娟、陳慶武、陳碧玲、陳怡安、陳淑美、賴映君取得，並保持公同共有。

□、如附圖丙案編號丙5部分面積43.62平方公尺由被告賴文皓、賴文俊、賴玉絲、賴玉華、賴勝鋒、陳淑芳、賴雯瑛、賴建元、賴珮瑜、賴圭彬、賴東亮、賴國棟、賴文崧、李賴月珍、林泰山、林泰聰、林素梅、林素觀、賴純、謝秀玲、謝

豐吉、謝豐光、賴寶萱、賴葉承宗、賴葉承業、林賴月娥、林聰明、林貴美、林聰田、林韋伶、林聰敏、林貴滿、戴士凱、戴后伶、戴后貞取得，並保持公同共有。

□、如附圖丙案編號丙6部分面積43.62平方公尺由被告林進勳、林淑貞、陳林麗瓊、賴曉美、賴志學、鄭邱碧絲、邱碧蓉、邱碧霞、邱碧玲、邱馨節、邱煌仁、邱宏達取得，並保持公同共有。

□、如附圖編丙案編號丙7部分面積43.62平方公尺由被告黃賴色珠、林麗花、賴錦賢、陳綉美、賴怡如、賴千蕙、賴錦睿、林賴素亮、賴素麗、賴貞臻、賴孟泓、賴孟論、賴嘉宸、賴葉臣、賴美馨、賴慈讓、賴慈文、賴美玲、賴葉卿、賴文琪、賴靜慧、賴靜儀、賴靜虹、賴宛婷、賴怡君、張阿菊取得，並保持公同共有。

□、如附圖丙案編號丙8部分面積97.5平方公尺由被告羅清山、羅清河取得，並以權利範圍羅清山1/2、羅清河1/2比例保持共有。

□、如附圖丙案編號丙9部分面積33.06平方公尺歸被告財政部國有財產署北區分署(葉阿養之遺產管理人）所有。

□、如附圖丙案編號丙10部分面積975.05平方公尺由被告羅柏榕、羅吳嫌、劉萬田、羅彩薇取得，並以權利範圍羅柏榕1/4、羅吳嫌1/4、劉萬田1/8、羅彩薇3/8比例保持共有。

□、如附圖丙案編號丙11部分面積425.97平方公尺由被告羅賴秋陵、羅鈞澤、羅明哲取得，並以權利範圍羅賴秋陵1/2、羅鈞澤1/4、羅明哲1/4比例保持共有。

□、如附圖丙案擬設道路部分所示面積972.54平方公尺由兩造取得，並以如附表一「分割後道路面積」欄所示權利範圍比例保持共有。

□、兩造應提供補償及受補償金額各如附表一「應受補償情形」欄所示。

七、訴訟費用新臺幣(下同)22萬1,730元由兩造按如附表「權利範圍/訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件原被告陳榮鎮、賴黃阿尾、鐘阿溪、賴世光、賴柿智、賴德勝、賴文龍、林文鏗、賴銘章、林賴月桂、賴馨、張寶鳳、李呈聰於訴訟進行中死亡，經原告聲明由陳榮鎮全體繼承人即馬敏玲、陳彥廷；賴黃阿尾全體繼承人賴文皓、賴文俊、賴玉絲、賴玉華；鐘阿溪全體繼承人即鐘恩祥、鐘瓊慧、鐘素蘭、鐘素娥、鐘素真；賴世光全體繼承人即張淑雲、賴信宏、賴信良、賴信男；賴柿智全體繼承人即賴德雄、賴建霖、賴素貞；賴德勝全體繼承人即賴韻傑、賴韻年；賴文龍全體繼承人即何美珍、賴佳吟、賴欣柔、賴佳妤；林文鏗全體繼承人即林晉安、林晉禾；林賴月桂全體繼承人即林泰山、林泰聰、林素梅、林素觀；賴馨全體繼承人即謝秀玲、謝豐吉、謝豐光；張寶鳳全體繼承人即林進勳、林淑貞；李呈聰全體繼承人即李錫輝；賴銘章全體繼承人即陳淑芳、賴雯瑛、賴珮瑜、賴建元聲明承受訴訟(見本院卷一第189至197頁、卷二第247至255頁、卷四第77至85頁、第97至105頁、第119至135頁、第151至159頁、第343至351頁)，經核並無不合，應予准許。

二、除被告張秀蘭、賴勝鋒、賴東亮、賴素麗、賴文皓、賴文俊、賴玉絲、賴玉華、賴葉承宗、黃賴色珠、賴錦賢、賴美馨、賴慈文、賴美玲、林聰明、林貴美、林聰田、林韋伶、林聰敏、林貴滿、戴士凱、戴后伶、戴后貞、陳綉美、賴怡如、賴千蕙、賴慈讓、羅達人、林東榮、余正義、余俊長、羅柏榕、羅清河、陳光輝、陳寶儉、羅婉如、羅心怡、羅賴寶玉、劉萬田、黃建峯、黃詩軒、李瑞淯、羅賴秋陵、余正賜、李錫輝、謝秀玲、財政部國有財產署北區分署(葉阿養之遺產管理人）外，其餘被告均經合法通知未於最後言詞辯論期日到場，依原告聲請為一造辯論判決。

貳、實體部分：

一、原告起訴意旨：

宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地(重測前：孝威段224地號，下稱系爭土地)為兩造共有，各共有人原共有之地號應有部分範圍如附表一所示。而訴外人陳火德、賴阿惡、賴阿善、賴阿木、賴阿賜已歿，渠等繼承人分別為被告鐘恩祥等48人、賴德雄等26人、賴文皓等35人、林淑貞等12人、黃賴色珠等26人，然渠等繼承人迄未就所繼承之系爭土地之應有部分辦理繼承登記。為能依法分割系爭土地，請求陳火德、賴阿惡、賴阿善、賴阿木、賴阿賜之繼承人等就系爭土地中各該被繼承人之應有部分辦理繼承登記。又系爭土地依法令及土地使用目的並無不能分割情事，兩造亦無不為分割之約定，且共有人多達160位左右，致使系爭土地無法為完整使用，亦未能發揮最高之經濟利用價值，原告為增進土地利用價值，爰依民法第823條第1項、第824條規定，請求就系爭土地變價分割，所得價金按各共有人應有部分比例分配之。倘以原物分割方式，主張系爭土地之出入固需劃設道路，惟此道路仍需以全體共有人之持分分擔，且衡酌系爭土地內道路之功用應僅在行人或充其量供機車通行，實無需劃設道路供特定所有權人有通行汽車或為汽車停車格之必要，蓋鄰近地段並非鬧區，停車位應非難尋，原告認道路僅劃為I字型為妥，道路寬度均以不超過3公尺寬為已足，請求判決系爭土地分割如附圖所示甲案為分割方式。而為聲明：如主文所示第一至五項，請求判決系爭土地變價分割或原物分割以附圖甲案為分割方法。

二、被告方面：

㈠、被告張秀蘭、林東榮、余正義、余俊長、陳光輝、陳寶儉、羅心怡、羅賴寶玉、黃建峯、黃詩軒、李瑞淯、羅賴秋陵、余正賜、李錫輝、謝秀玲、羅達人到庭表示同意丙案為分割方案(本院卷五第55至57頁)。

㈡、被告賴勝鋒、賴東亮、賴文皓、賴文俊、賴玉絲、賴玉華、賴葉承宗、黃賴色珠、賴錦賢、賴美馨、賴慈文、賴美玲、林聰明、林貴美、林聰田、林韋伶、林聰敏、林貴滿、戴士

凱、戴后伶、戴后貞、陳綉美、賴怡如、賴千蕙、賴慈讓、謝豐吉到庭表示同意丙案，不要維持公同共有，希望能夠分割為分別共有(本院卷五第55頁、第57頁)。

㈢、被告羅清河到庭表示同意乙（應為乙-1）案(本院卷五第56頁)。

㈣、被告劉萬田到庭表示希望以公平的方式分割，如果我們分得丙10部分，需要負擔很多的補償，如果拿不出來，會造成困難(本院卷五第56頁)。

㈤、被告財政部國有財產署北區分署(葉阿養之遺產管理人）到庭表示主張變價分割(本院卷五第57頁)。

㈥、被告羅柏榕到庭表示原則上就丙10部分維持原有的面積，且分別持有(本院卷五第57頁)。

㈦、被告賴國棟、賴文崧、李賴月珍、賴純、賴寶萱具狀表示變價分割，倘以原物分割，應分別共有，不願登記為公同共有(本院卷四第229至231頁)。

㈧、被告羅偉哲、羅文熙、羅賴寶玉具狀表示同意丙案之道路規劃，但乙5即丁區區塊，分割後面積不足比率占原所有面積高達13.48%，其他共有人不足土地僅0-4.5%，有違比率公平原則。應受補償金額雖以公告現值之1.5倍為計算基準，惟仍較市價偏低，造成損失，應以分割後後之價值估算，而非以分割前之價值計算。

㈨、被告賴葉承業、賴素麗、賴文琪、賴葉卿、賴靜慧、賴靜儀、賴靜虹、賴宛婷、賴怡君、林素觀到庭表示主張變價分割(本院卷三第300頁)。

㈩、被告葉明潔到庭表示其所有房子是孝威路341巷35號，希望保留建物，也是希望將房屋座落的土地分給伊(見本院卷一第70頁、第241頁)。

□、除上開被告外，其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述

三、本院之判斷：

㈠、本件原告主張系爭土地為兩造共有，兩造應有部分如附表一

所示乙節，有系爭土地之登記謄本為證(見本院卷二第105至117頁)，自足認為真實。

㈡、按各共有人，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。民法第823條第1項定有明文。查本件系爭土地為兩造共有，且並無因物之使用目的不能分割或依契約訂有不分割之期限情事，而兩造就本件共有物分割事宜，經本院108年度調字第140號行調解程序因共有人多達179位無法達成共識，顯見兩造確有就共有物分割方法無法達成協議之情事。則原告依首揭法律規定，請求判決分割系爭共有物，即屬有據。

㈢、次按法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，屬處分行為，故提起分割共有物之訴，應以全體共有人為之，倘共有人死亡而繼承人尚未為繼承登記，為求訴訟經濟起見，可許原告以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記，並於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產(最高法院70年1月20日70年度第2次民事庭會議決議㈡意旨參照)。查系爭土地之原共有人陳火德、賴阿惡、賴阿善、賴阿木、賴阿賜已死亡，其等就系爭土地之所有權之應有部分繼承情形分別如附表一編號4至51、編號52至77、編號78至112、編號113至124、編號125至150所示；惟該等為繼承人之被告均尚未辦理繼承登記，依前揭說明，原告提起本件分割共有物之訴，自得一併請求該等被告辦理繼承登記，與原告及其餘共有人就系爭土地為分割。故原告此部分請求，為有理由，應予准許。爰判決如主文第一至五項所示。

㈣、系爭土地分割方法之審酌：

１、按共有物之分割方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人，但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有

人；二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項定有明文。所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或以原物分配有事實上或法律上困難之情形，例如原物性質上無法分割或分割將減損其價值之情形，始得依變賣之方法分配價金，以維護共有物之經濟效益，及兼顧共有人之利益與實質公平。又裁判上定共有物分割之方法，法院本有裁量權，不受任何人主張之拘束，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，並符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。

2、查系爭土地坐落於五結鄉孝威段341巷與孝威一路72巷間，其上門牌號碼五結鄉孝威路341巷5號2層樓房屋為被告羅偉哲、羅文熙所有；同巷7號1樓平房為被告羅達人所有；同巷11號1樓平房為被告林東榮所有；同巷9號1樓為被告羅婉如及羅心怡所有；被告余正賜、余俊長陳稱同巷13號1樓平房所有人非系爭土地之共有人；同巷17號1樓平房係被告羅清山及羅清河共有；原告稱同巷25、27、29號房屋，所有權源不明，均非系爭土地之共有人；同巷21號2層樓房屋及21號旁之1樓平房為被告羅賴秋陵所有；同巷35號1樓房屋為被告葉明潔所有；同巷51號房屋非系爭土地共有人所有；同巷19號1樓房屋，37號2樓房屋坐落系爭土地上；孝威一路72巷26、28號1樓房屋係被告陳光輝、黃建峯、黃詩軒共有；另30號1樓房屋係被告鍾錦坤所有等情，經本院至現場履勘明確，製有勘驗筆錄及現場照片(見本院卷一第143至165頁)可按。

3、原告起訴時主張變價分割系爭土地，係以系爭共有人多達170多位左右，致使系爭土地無法為完整使用為由。惟變價分割應於原物分配顯有困難時，始得為之，觀之民法第824條第2項第2款規定即明。查本件系爭土地面積廣達6,865.30平方公尺(約2076.75坪)(重測後)，且土地上有部分共有人之

房屋坐落其上，於本件陳述意見之共有人亦多數不同意為變價分割，希望原物分割取得土地，有如前述，則如有適當原物分割方法，即非可採變價分割方式分為之。原告此部分主張，顯非適當，不足為採。

4、又原告主張以附圖甲案為方割方案，係將系爭土地分割為編號A、C、E3大區塊，並在編號A與C區塊間、編號C與E區塊間各以I字型規劃3公尺寬道路。惟觀此方案僅將系爭土地分成3大區，由原告取得編號C部分，編號A、C部分由其他共有人各維持共有情形，並未考量其餘共有人其等房屋坐落情形，及分割後各區塊得以適當利用，亦無簡化共有關係，是此方案亦非適當，並不可採。

5、附圖乙-1案、丙案，均係本院依職權酌定之原物分割方法(並附相對應補償方法)，為以：⑴系爭土地西北角與220地號交界點(a點)、系爭土地與233-1地號東北角交界點(b點)連線往東推6公尺寬。⑵系爭土地與222-11地號西北角交界點(c點)連線往北推6公尺寬。⑶c點往北與220地號土地地界線最近距離設d點，以c、d點連線往西推6公尺寬(亦即設置私設道路)後，再依各共有人親族關係、現有房屋坐落土地及應分得面積，為細部劃分。考量重點在於使各分割區塊均得有道路通行，並可供合法建築使用。雖無法完全保留現有地上物，然已可使各分割區塊得為適當利用。而乙-1案與丙案之差別，在將共有人葉阿養可分得土地(由國有財產署北區分署管理)，大部分歸入私設道路，以使包括原告在內之其餘共有人負擔道路面積較少，實際分得面積較大，對於各共人均屬有利。而雖國有財產署北區分署實際僅分得該方案丙9部分，然以國有財產署管理無人繼承土地之職權觀之，私設道路部分並無須投入額外管理費用及人力，丙9部分土地亦可循拍賣方式變價，是以此方式分配，亦便利於國有財產署北區分署對葉阿養財產之管理，應屬適當。故本院認應採如附圖丙案所示分割方式，即：⑴編號甲部分被告陳光輝、陳寶儉、黃建峯、黃詩軒取得，並維持共有。⑵編號乙

1部分由被告李錫彬、李瑞淯、李錫輝取得，並維持共有。⑶編號乙2部分歸原告所有。⑷編號乙3部分由被告余正義、余俊長、余正賜取得，並維持共有。⑸編號乙4部分由被告羅達人、林東榮、羅婉如、羅心怡取得，並維持共有。⑹編號乙5及編號丁部分由被告羅偉哲、羅文熙、羅宏宇、羅賴寶玉取得，並維持共有。⑺編號丙1部分由被告吳瑞庭、葉明潔取得，並維持共有。⑻編號丙2部分由共有人陳火德繼承人取得並保持公同共有。⑼、編號丙3部分歸被告張秀蘭所有。⑽、編號丙4部分由共有人賴阿惡繼承人取得並保持公同共有。⑾編號丙5部分由共有人賴阿善繼承人取得並保持公同共有。⑿編號丙6部分面積43.62平方公尺由共有人賴阿木繼承人取得並保持公同共有。⒀編號丙7部分由共有人賴阿賜繼承人，並保持公同共有。⒁編號丙8部分由被告羅清山、羅清河取得，並維持共有。⒂、如附圖編號丙9部分歸被告財政部國有財產署北區分署(葉阿養之遺產管理人)所有。⒃、如附圖編號丙10部分由被告羅柏榕、羅吳嫌、劉萬田、羅彩薇取得，並維持共有。⒄編號丙11部分由被告羅賴秋陵、羅鈞澤、羅明哲取得，並維持共有。另規畫擬設道路部分，由共有人葉阿養原可取得面積294.22平方公尺扣除取得編號丙9部分面積33.06平方公尺外，其餘面積261.16平方公尺歸入私設道路，剩餘私設道路面積由兩造其餘共有人依應有比例分攤，並維持共有關係。此分割方法乃參考現有系爭土地上兩造使用現況為基礎，依兩造按應有部分可取得土地面積分割，分割後各區塊與兩造現所有建物坐落位置大致相當，使建物與土地所有權一致，減少日後滋生互為返還土地請求的問題。且已有私設道路，各區塊均可通行至孝威一路而不致形成袋地，是依丙案方法分割，應符對全體共有人公平、分割後土地使用無礙，而符社會經濟要求之原則。然此方法仍會產生部分共有人分配土地面積不足，須由分配面積較應有部分換算多者提供補償之互為找補情形；但此為勢所難免，並不影響此方案之適當可採性。至於原告所指找

補困難會造成分割登記遲遲無法辦妥部分，乃經判決分割之土地於登記實務上常見，與本件分割方法妥適性無關，須由共有人依法處理，常見者有委由地政士處理、依法提存於法院由提存所通知受補償人受領等，均尚非難以解決。至就補償金額計算方法，經本院徵得到庭被告同意以110年度公告系爭土地現值每平方公尺13,300元乘以1.5倍計算，經計算補償方法如附表一所示。且於最後言詞辯論期日到庭之共有人張秀蘭、林東榮、余正義、余俊長、陳光輝、陳寶儉、羅心怡、羅賴寶玉、黃建峯、黃詩軒、李瑞淯、羅賴秋陵、余正賜、李錫輝、謝秀玲、羅達人、賴勝鋒、賴東亮、賴文皓、賴文俊、賴玉絲、賴玉華、賴葉承宗、黃賴色、珠、賴錦賢、賴美馨、賴慈文、賴美玲、林聰明、林貴美、林聰田、林韋伶、林聰敏、林貴滿、戴士凱、戴后伶、戴后貞、陳綉美、賴怡如、賴千蕙、賴慈讓、謝豐吉、羅柏榕均同意丙案分割方式，足認如主文第六項所示之分割方法，當符合多數共有人意願，為適當可採。

6、至於被告賴勝鋒、賴東亮、賴文皓、賴文俊、賴玉絲、賴玉華、賴葉承宗、黃賴色珠、賴錦賢、賴美馨、賴慈文、賴美玲、林聰明、林貴美、林聰田、林韋伶、林聰敏、林貴滿、戴士凱、戴后伶、戴后貞、陳綉美、賴怡如、賴千蕙、賴慈讓、謝豐吉陳以系爭土地分割後不要維持公同共有，查原共有人陳火德、賴阿惡、賴阿善、賴阿木、賴阿賜死亡後，其等繼承人並未為繼承登記，亦未提出已為遺產分割，復無陳報各繼承人應繼分資料，以供本院為判決分別共有之依據，則陳火德、賴阿惡、賴阿善、賴阿木、賴阿賜之繼承人為判決主文第一至五項為繼承登記後，所分得附圖丙案編號4至7部分土地，仍屬共同繼承之遺產，尚須保持公同共有，無法逕於本件判決為分別共有。但該等公同共有人自得於釐清全體繼承人應繼分後，另行起訴請求判決為分別共有，附予敘明。

㈤、關於地上權轉載部分：

附表二所示系爭土地之地上權人潘鶴松、潘文章之地上權，經其等到庭表示應係存在於原告之應有部分，原告無爭執。因地上權人已同意各地上權逕轉載於分割後原告受分配土地上（見本院卷三第301頁），故於本件判決確定後，應為此部分權利之轉載。

㈥、關於抵押權轉載部分：

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：①權利人同意分割、②權利人已參加共有物分割訴訟、③權利人經共有人告知訴訟而未參加。民法第824條之1第2項、第3項、第881條第1項、第2項分別定有明文。查本件共有人吳瑞庭、葉明潔就系爭土地設定抵押權，此有系爭土地之登記謄本附卷可稽，本院依原告之聲請對抵押權人全歐汽車股份有限公司告知本件訴訟，其未表明參加訴訟，依上開規定，抵押權於本件分割共有物判決確定後，即應移存至抵押人吳瑞庭、葉明潔分得部分即丙案編號丙1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，亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中說明為已足。是本院不另於於判決主文為諭知。

四、綜上所述，本件原告請求被告中原共有人陳火德、賴阿惡、賴阿善、賴阿木、賴阿賜之繼承人就所繼承系爭土地應有部分為繼承登記，及就系爭土地為判決分割，均有理由，應予准許；並依民事訴訟法第80條之1規定定訴訟費用負擔方法如主文所示。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　7　　日

臺灣宜蘭地方法院民事庭

法　官　張軒豪

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後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　　112　　年　　6　　月　　7　　日

書記官　林憶蓉

附訴訟費用計算式：(單位：新臺幣元)

第一審訴訟費用125,080元+測量費用2,050元(由原告預墊)+測量費用64,800元(由原告預墊)+測量費用27,900元(由被告陳光輝預墊)+測量費用1,900元(由被告羅清河預墊)=221,730元

附表二

編號	登記之地上權人	地上權之登記內容
1	潘鶴松	收件年期：84年 字　　號：羅字第018499號 登記日期：84年8月14日 登記原因：分割繼承 權利範圍：2分之1 設定權利範圍：土地壹部肆拾坪 存續期間：不定期限 地租：年租壹元正
2	潘文章	收件年期：84年 字　　號：羅字第018499號 登記日期：84年8月14日 登記原因：分割繼承 權利範圍：2分之1 設定權利範圍：土地壹部肆拾坪 存續期間：不定期限 地租：年租壹元正