

臺灣宜蘭地方法院民事判決

112年度簡上字第22號

上訴人 陳義雄

陳宜昇

陳宜勤

陳游碧葵（即陳金隆之承受訴訟人）

陳宜謙（即陳金隆之承受訴訟人）

陳宜志（即陳金隆之承受訴訟人）

共 同

訴訟代理人 張譽尹律師

複代理人 章懿心律師

視同上訴人 陳國雄

陳李來柿

陳美齡

陳亮佐

陳美妃

陳美文

陳麗年

陳錫祺（即陳黃阿麵之承受訴訟人）

陳秋貴（即陳黃阿麵之承受訴訟人）

陳火金（即陳黃阿麵之承受訴訟人）

指定送達處所：臺北市○○區○○街0
段00巷0弄0號0樓

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

陳蒼蓮

陳忠南

0000000000000000

陳金通

陳朝棟

陳旺泉

陳清標

陳順來

陳為碩

0000000000000000

陳為彥

張寶守

陳治良

陳治傑

陳治圻

陳昶彥

陳奕璋

陳盈錚

0000000000000000

0000000000000000

指定送達處所：宜蘭縣○○市○○路0
段000巷00號

陳勁穎

張秀雪

陳金志

陳美麗

陳宗敬

陳奇恆 (原名陳奇恆)

0000000000000000

01 陳簡柳（即陳阿日之承受訴訟人）

02 0000000000000000

03 陳信昌（即陳阿日之承受訴訟人）

04 0000000000000000

05 陳祐銘（即陳阿日之承受訴訟人）

06 籍設新北市○○區○○○道0段0號0樓

07 （新北○○○○○○○○○○）（現應送

08 達處所不明）

09 陳美秀（即陳阿日之承受訴訟人）

10 0000000000000000

11 陳美枝（即陳阿日之承受訴訟人）

12 0000000000000000

13 陳立嫻（即陳阿日之承受訴訟人）

14 0000000000000000

15 被 上 訴 人 陳西荃

16 0000000000000000

17 訴訟代理人 黃曼瑤律師

18 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國112年1月31

19 日本院宜蘭簡易庭110年度宜簡字第30號第一審判決提起上訴，

20 本院於113年5月15日言詞辯論終結，判決如下：

21 主 文

22 一、上訴駁回。

23 二、原判決主文附表二、三、四、五應更正為如本判決附表二、

24 三、四、五所示。

25 三、視同上訴人陳簡柳、陳信昌、陳祐銘、陳美秀、陳美枝、陳

26 立嫻應就被繼承人陳阿日所遺宜蘭縣○○市○○○段00地號

27 土地應有部分12分之1辦理繼承登記。

28 四、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

29 事實及理由

30 壹、程序事項：

31 一、按「訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴

01 訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全
02 體；不利益者，對於全體不生效力。」，民事訴訟法第56條
03 第1項第1款定有明文。查被上訴人依民法第823條第1項、第
04 824條之規定，訴請分割兩造共有坐落宜蘭縣○○市○○○
05 段00地號土地（下稱系爭土地），原審判決後，雖僅據原審
06 被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤（下分稱姓名，合稱
07 陳義雄等4人）提起上訴，惟依前揭規定，上訴效力應及於
08 全體共同被告，爰將原審其餘共同被告列為視同上訴人，合
09 先敘明。

10 二、次按，「當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人
11 或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停
12 止。」；「第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於
13 得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承
14 受訴訟。」；「當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職
15 權，以裁定命其續行訴訟。」，民事訴訟法第168條、第175
16 條第1、2項、第178條分別定有明文。經查，本件上訴人陳
17 義雄等4人於民國112年3月1日提起上訴後，視同上訴人陳阿
18 日於112年12月23日死亡（見本院卷(二)第237頁），經他造即
19 被上訴人向本院具狀聲請由其繼承人陳簡柳、陳信昌、陳祐
20 銘、陳美秀、陳美枝、陳立嫻（下分稱姓名，合則稱陳簡柳
21 等6人）承受訴訟（見本院卷(二)第235頁），經核於法並無不
22 合，應予准許。又陳金隆於113年3月11日亦已死亡，其全體
23 繼承人為陳游碧葵、陳宜謙、陳宜志（下分稱姓名，合則稱
24 陳游碧葵等3人），其等均未辦理拋棄繼承，此有陳金隆之
25 個人除戶資料、親等關聯資料、繼承人個人戶籍資料、家事
26 公告查詢結果等件在卷可按（見限制閱覽卷），且業經本院
27 於113年4月11日依職權裁定命陳游碧葵等3人為陳金隆之承
28 受訴訟人，以續行本件訴訟（見本院卷(二)第383至385頁）。

29 三、再按，第二審程序中為訴之變更或追加，非經他造同意，不
30 得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法
31 第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。又分割遺產

01 共有物，性質上為處分行為，故依民法第759條規定，共有
02 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
03 前，不得分割，惟基於訴訟經濟原則，應准他造追加請求其
04 繼承人辦理繼承登記。查被上訴人起訴請求分割系爭土地，
05 嗣因系爭土地共有人陳阿日、陳金隆於訴訟進行中死亡，而
06 陳阿日之全體繼承人為陳簡柳等6人，其等就陳阿日所遺系
07 爭土地之應有部分1/12尚未辦理繼承登記，另陳金隆所遺公
08 同共有之應有部分5/32，則業據其全體繼承人即陳游碧葵等
09 3人辦畢繼承登記，被上訴人爰就尚未辦理繼承登記部分，
10 於本院追加聲明：陳簡柳等6人應就被繼承人陳阿日所有系
11 爭土地之應有部分辦理繼承登記等情（見本院卷(二)第429至4
12 32頁；本院卷(三)第188頁），經核被上訴人前開追加請求，
13 係基於分割共有物請求之同一基礎事實，合於前揭規定，應
14 予准許。

15 四、又「不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
16 者，非為訴之變更或追加。」，民事訴訟法第256條定有明
17 文。而裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割
18 方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及
19 全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分
20 配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束，當事人
21 主張之分割方案，僅供法院參考而已（最高法院93年度台上
22 字第1797號裁判意旨參照）。是當事人主張之分割方案，僅
23 為攻擊防禦方法，縱使於訴訟中為分割方案之變更或追加，
24 亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更或
25 追加。經查，本件被上訴人主張系爭土地為兩造共有，請求
26 依民法第824條規定為裁判分割，原審判命系爭土地應分割
27 如原判決主文所示，陳義雄等4人不服提起上訴後，其等雖
28 於本院補充其他分割方案，惟核其內容，均係關於系爭土地
29 分割方案之更異，依上開說明，尚無涉及訴之變更。

30 五、視同上訴人陳國雄、陳李來柿、陳美齡、陳亮佐、陳美妃、
31 陳美文、陳麗年、陳錫祺、陳火金、陳蒼蓮、陳忠南、陳金

01 通、陳朝棟、陳旺泉、陳清標、陳順來、陳為碩、陳為彥、
02 張寶守、陳治良、陳治傑、陳治圻、陳昶彥、陳奕璋、陳盈
03 錚、陳勁穎、張秀雪、陳金志、陳美麗、陳宗敬、陳奇恆
04 (原名陳奇恆)、陳簡柳、陳信昌、陳祐銘、陳美秀、陳美
05 枝、陳立嫻無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事
06 訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其
07 一造辯論而為判決，合先敘明。

08 貳、實體事項：

09 一、被上訴人起訴主張：

10 (一)系爭土地為兩造所共有，而系爭土地並無法令限制或其他不
11 能分割情形，因兩造就分割方案無法達成協議，為使兩造使
12 用土地方便並增其價值，爰依民法第823第1項之規定請求准
13 予分割。又被上訴人主張系爭土地之分割方案，應按如宜蘭
14 縣宜蘭地政事務所111年5月4日之土地複丈成果圖（下稱附
15 圖二），將如附圖二所示編號A部分土地（面積60.53m²）分
16 歸被上訴人與視同上訴人陳昶彥取得，並按如附表一所示
17 「分割後應有部分」比例維持共有；如附圖二所示編號B部
18 分土地（面積665.83m²）分歸如附表二「共有人」取得，並
19 按附表二所示「分割後應有部分」比例維持共有；如附圖二
20 所示編號C（面積242.12m²）分歸如附表三所示「共有人」
21 取得，並按如附表三所示「分割後應有部分」比例維持共
22 有，此方案始能讓所有共有人分得部分均能透過鄰地宜蘭縣
23 ○○市○○○段0000地號土地（下稱系爭72-1地號土地，系
24 爭72-1地號土地之共有人與系爭土地完全相同）向外通聯宜
25 蘭縣宜蘭市梅洲二路，而陳義雄、陳宜昇、陳宜勤及陳游碧
26 葵等3人（下合稱上訴人等6人）主張如宜蘭縣宜蘭地政事務
27 所111年1月4日之土地複丈成果圖（下稱附圖一）中第二案
28 之分割方案，則僅分得該案編號F部分土地之人得透過系爭7
29 2-1地號土地向外通聯道路，卻使如附圖一第二案所示編號
30 E、D部分土地全部形成袋地而無法向外通聯道路。況如附表
31 二所示之「共有人」中，除如附表二所示編號5、17之共有

01 人以外，其餘共有人前已以書面表示同意被上訴人提出之如
02 附圖二之分割方案，並僅同意由如附表二所示「共有人」繼
03 續維持共有，而不願與如附表三所示之含上訴人等6人在內
04 之共有人再維持共有，是上訴人等6人所提如附圖一第二案
05 所示分割方案創設新共有關係又未經其他共有人同意，顯不
06 可採。另如附表二所示編號5之視同上訴人陳美文即訴外人
07 陳富賢繼承人部分，被上訴人雖未能拜訪，然因其與如附表
08 二所示編號2、3、4、6、7均同為陳富賢之繼承人並仍維持
09 共同共有應有部分1/20，而尚未分割，故將其同列為維持共
10 有；如附表二所示編號17視同上訴人陳治良部分，被上訴人
11 拜訪時經其配偶李慧珍告知陳治良已多年未返家，相關財產
12 均由其管理，故僅能取得李慧珍之簽名，並將視同上訴人陳
13 治良部分亦同列為維持共有。再者，被上訴人為解決本身持
14 有面積較小之問題，已徵得視同上訴人陳昶彥同意與被上訴
15 人維持共有，是多數視同上訴人均同意採取被上訴人之分割
16 方案，亦同意依被上訴人所提之分割方案繼續維持共有，足
17 認被上訴人提出之分割方案最為妥適。至上訴人等6人稱被
18 上訴人及視同上訴人陳昶彥所分得如附圖二編號A部分土地
19 面寬僅1.24m，將來恐不得作建築使用等語，然礙於被上訴
20 人就系爭土地之應有部分比例之故，無論分到哪一鄰路之區
21 域均有相同問題，且依宜蘭縣政府111年6月15日函覆原審之
22 內文，並未表示被上訴人所主張如附圖二所示之分割方案，
23 分得編號A、B部分者無法單獨建築使用，且縱無法建築使
24 用，被上訴人亦自願承受此不利益等語。

25 (二)於本院補充陳述：

26 依上訴人等6人於原審之主張，其等依臺灣高等法院107年度
27 重上更(一)字第93號民事判決之意旨（嗣經最高法院109年度
28 台上字第3136號民事判決遞予維持而確定，下稱另案判
29 決），陳義雄、訴外人陳鐘黨（即陳宜昇、陳宜勤、陳游碧
30 葵等3人及視同上訴人陳秋貴、陳火金之被繼承人，另陳錫
31 祺為陳鐘黨之子，其雖拋棄對陳鐘黨之繼承權，惟其仍因繼

01 承其母親即訴外人陳黃阿麵之遺產，而再轉繼承陳鐘黨之遺
02 產)對如附表二所示「共有人」依土地法第34條之1規定出
03 售系爭土地所有權應有部分時，其等有優先購買權，其等將
04 來亦會依另案判決聲請強制執行，另陳朝棟亦已對如附表二
05 所示「共有人」行使優先購買權，則上訴人等6人與視同上
06 訴人陳秋貴、陳錫祺、陳火金、陳朝棟現所分得之範圍即如
07 附圖二所示編號C部分，再加計如附表二所示「共有人」現
08 分得如附圖二所示編號B部分，土地臨路面寬即達20.6m，
09 其等即可合併建築使用。又因被上訴人所分得如附圖二所示
10 編號A部分臨路面寬僅1.24m，被上訴人亦計畫與坐落宜蘭
11 縣○○市○○○段00地號土地(下稱系爭67地號土地)之所有
12 權人共同開發，雙方並協議如由被上訴人與視同上訴人陳
13 昶彥共同取得如附圖二所示編號A部分即鄰近系爭67地號土
14 地，得共同開闢道路，是被上訴人所提之分割方案，始能發
15 揮系爭土地之最大效益。反觀上訴人等6人於原審均未主張
16 欲取得鄰近系爭67地號土地之部分，於第二審竟變更聲明主
17 張改採如宜蘭縣宜蘭地政事務所112年11月22日土地複丈成
18 果圖(下稱附圖三)中丙案之分割方案，由其等分得編號C
19 部分即被上訴人自始主張之位置，對上訴人等6人，無論是
20 採如附圖二或附圖三丙案之分割方案，其等分得部分均為鄰
21 路並無影響，然被上訴人與視同上訴人陳昶彥取得如附圖三
22 丙案所示編號A部分或附圖三丁案所示編號D之位置，將無任
23 何利用價值，亦無法與系爭67地號土地共同開發。況上訴人
24 等6人提出如附圖三丙、丁案之分割方案，又將另創設新共
25 有關係，卻未取得其他共有人同意，故其等提出之分割方案
26 均不可採。至上訴人等6人雖稱其等就系爭67地號土地有優
27 先開發權，惟系爭67地號土地為訴外人林鴻慈所有，並非陳
28 義雄、陳鐘黨在另案判決優先購買權行使之範圍等語。

29 (三)並於原審聲明：如原判決之主文所示。另於上訴人等6人提
30 起上訴後，追加上訴聲明：陳簡柳等6人應就被繼承人陳阿
31 日所有系爭土地之應有部分辦理繼承登記。

01 二、上訴人及視同上訴人則以：

02 (一)上訴人等6人則以：

- 03 1.因共有人之利益或其他必要情形，就系爭土地之一部，仍得
04 就特定部分裁量不予分割，而此項仍維持共有之情形，應包
05 括由原共有人全體或部分共有人維持共有之情形。系爭土地
06 登記之共有人原高達38位，其中如附表二所示編號2至7之共
07 有人（即原所有權人陳富賢之繼承人），如附表二所示編號
08 20至23之共有人（即原所有權人陳炫望之繼承人），如附表
09 二所示編號24至27（即原所有權人陳俊明之繼承人）均尚未
10 辦理分割繼承，倘將系爭土地分割予全體共有人，則土地勢
11 必被迫極度細碎化。又如附表二所示之「共有人」前於000
12 年0月間，依土地法第34條之1規定出售其等就系爭土地之所
13 有權應有部分時，陳義雄、陳鐘黨已對其等行使優先購買
14 權，並經另案判決陳義雄、陳鐘黨勝訴確定在案，上訴人等
15 6人將會依該確定判決執行，是如附表二所示「共有人」之
16 應有部分即會合併，目前自無將其等與如附表二所示「共有
17 人」分割之必要，應由其等與如附表二所示「共有人」繼續
18 維持共有，是系爭土地最適切分割方案應採如附圖一第二案
19 所示，由如附表四所示「共有人」取得如附圖一第二案所示
20 編號F部分，並按如附表四所示「分割後應有部分」比例維
21 持共有，視同上訴人陳昶彥取得如附圖一第二案所示編號D
22 部分，被上訴人取得如附圖一第二案所示編號E部分。
- 23 2.又被上訴人主張之如附圖二所示之分割方案，僅考量其個人
24 之利益，並未考量系爭土地之共有情況、開發利用態樣及道
25 路臨路面寬等有關全體共有人之利益，並不妥適、公平，更
26 不符合全體共有人之利益。系爭土地僅有南側面臨主要道路
27 梅洲二路，其餘三面均不臨路，而分別與系爭67地號、宜蘭
28 縣○○市○○○段0000地號（又鄰宜蘭縣○○市○○○段00
29 地號）、宜蘭縣○○市○○○段00○00地號（下稱系爭86-
30 7、95、75、76土地）土地相鄰，如依被上訴人之分割方
31 案，將使上訴人等6人分得之如附圖二所示編號C部分之土地

01 臨路面寬不足7m（僅有6.23m），而系爭土地目前係屬礁
02 溪（四城）都市計畫之工業區土地，依宜蘭縣畸零地使用規
03 則，工業區建築基地寬度至少為7m，是被上訴人提出之分
04 割方案，將致如附圖二所示編號C部分之土地無法畫設建築
05 線，極不利於上訴人等6人，另如附圖二所示編號A、B部分
06 臨系爭72-1地號土地之路寬亦恐不足，而無法指定建築線之
07 情形，甚而如附圖二所示編號A部分之路寬僅1.24m，更不
08 足以開闢道路供車輛通行，且對被上訴人及視同上訴人陳昶
09 彥而言，其等分得之如附圖二所示編號A部分又得與鄰地即
10 系爭67地號土地接壤而使臨路面寬更寬，此種損人而利己之
11 分割方案，未斟酌全體共有人之利害關係、共有物之性質、
12 價格及利用效益及社會經濟，並非公平適當。

13 3.復且，被上訴人有開發系爭土地週邊附連之系爭67、95地號
14 土地及宜蘭縣宜蘭市94地號土地（下稱系爭94地號土地）之
15 規劃，其與如附表二所示之「共有人」間之土地買賣契約書
16 第12條即約定：「本約標的買方（即被上訴人與訴外人李良
17 和等人）之承購，需與宜蘭市梅洲新段67、72…94、95…總
18 計19筆土地共同開發，於簽約時已詳實告知賣方（即如附表
19 二所示之「共有人）知悉」等語（下稱系爭約定），而被上
20 訴人同時為系爭土地、系爭86-7、95地號土地之共有人；視
21 同上訴人陳昶彥則同時為系爭土地共有人與系爭95地號土地
22 之抵押權人；訴外人林鴻慈同時為系爭67、95地號之土地共
23 有人，視同上訴人陳昶彥亦願與被上訴人就系爭土地繼續維
24 持共有，現狀亦為視同上訴人陳昶彥運用系爭土地與系爭6
25 7、86-7、95地號等土地經營之同樂露營區，原審現場履勘
26 筆錄並記載：「系爭土地與相鄰之67、75、76、72-1目前均
27 為有整理過之綠色草地及矮小的灌木叢草地，72及72-1有部
28 分為碎石子道路，72與86-7交界處設有柵欄的門，上有寫同
29 樂，為露營區…前方道路為梅洲二路為雙向車道」等語，足
30 見其等間因開發土地之通盤計畫而關係緊密，是採如附圖一
31 第二案所示之分割方案，因被上訴人有開發系爭土地之鄰地

01 即系爭67、94、95地號土地之通盤計畫，其分得部分得併於
02 其開發計畫之一部，被上訴人及視同上訴人陳昶彥均得透過
03 鄰地系爭67地號土地連接系爭67-2地號土地通往梅洲二路，
04 並不致於影響被上訴人利益，亦可兼顧上訴人等6人之利
05 益。

06 4.被上訴人雖主張如附表二所示「共有人」，除其中編號5、1
07 7之共有人以外，其他均同意繼續維持共有，惟不同意與上
08 訴人等6人維持共有，故應按被上訴人所主張之分割方案分
09 割等語。然如附表二所示之「共有人」，均受另案判決之拘
10 束，應將其等各自應有部分移轉登記予陳義雄、陳鐘黨之繼
11 承人（即如附表四所示編號20之共有人），是如附表二所示
12 之「共有人」之所有權應有部分即會與上訴人等6人合併，
13 應認此情屬其他必要情形，而得繼續維持共有，或視為附表
14 二所示「共有人」均已同意上訴人等6人之分割方案（包含
15 於第二審新提出之如附圖三所示之丙案、丁案）。況被上訴
16 人提出之分割方案係主張如附圖二編號B部分由附表二之
17 「共有人」維持共有，卻未見其中編號5之共有人即視同上
18 訴人陳美文具狀表示意見，被上訴人主張其同意分得上開如
19 附圖二編號B部分，未免一廂情願，益見其方案為不可採。

20 5.再者，上訴人等6人於第二審提出第一順位之分割方案為系
21 爭土地按如附圖三之丁案所示，由被上訴人與視同上訴人陳
22 昶彥取得如附圖三之丁案所示編號D部分，如附表二所示
23 「共有人」取得如附圖三之丁案所示編號E部分，如附表三
24 所示「共有人」取得如附圖三之丁案所示編號F部分。此因
25 上訴人等6人所共有之系爭95地號土地，遭被上訴人所有之
26 系爭86-7地號土地阻隔而為袋地，且被上訴人又在系爭86-7
27 地號土地搭設柵門阻隔系爭土地與系爭95地號土地，是如採
28 如附圖三所示丁案，被上訴人與視同上訴人陳昶彥取得如附
29 圖三所示丁案編號D部分與系爭67地號土地鄰接面寬為2.94
30 m，加以該部分土地得與被上訴人所有之系爭86-7地號土地
31 合併通行至系爭67地號土地，且被上訴人自述其得與鄰地系

01 爭67號土地所有權人林鴻慈合作開發，則此方案將來系爭6
02 7、94、95地號之土地均不會發生袋地之情形，被上訴人稱
03 此方案將會造成其分得土地為袋地，並非事實全貌。

04 6.退步言，陳義雄、陳鐘黨因對如附表二所示「共有人」行使
05 優先購買權，而依渠等與李良和間之土地買賣契約書第12條
06 之系爭約定觀之，可見陳義雄、陳鐘黨行使優先購買權後，
07 亦有取得系爭67、72等19筆土地之共同開發權利，則應採上
08 訴人等6人提出第二順位之分割方案，按如附圖三之丙案所
09 示，由被上訴人與視同上訴人陳昶彥取得如附圖三之丙案所
10 示編號A部分、如附表二所示「共有人」取得如附圖三之丙
11 案所示編號B部分，如附表三所示「共有人」取得如附圖三
12 之丙案所示編號C部分，始能確保上訴人等6人分得之位置與
13 系爭67、67-2地號土地相鄰，以免就系爭67、67-2地號土地
14 合併開發之權利遭剝奪。至上訴人等6人取得如附圖三丙案
15 所示編號C，或如附圖三丁案所示編號F部分，雖臨路寬度均
16 不足7m，惟上訴人等6人及視同上訴人陳秋貴、陳火金、陳
17 錫祺（即如附表三所示編號1至9之共有人）依另案判決將可
18 取得如附表二所示「共有人」分得部分，是將來執行另案判
19 決後，合併其等分得之土地後，臨路寬度即逾7m，自無影
20 響社會經濟之疑慮等語。

21 (二)視同上訴人陳火金、陳秋貴：同意分割，因每個人持分很
22 小，每個人分到的面積很小，變價分割也可以，沒有分割方
23 案要提出，同意上訴人等6人於原審提出之如附圖一第二案
24 之分割方案（見原審卷(二)第99頁背面；原審卷(三)第69頁背
25 面）。

26 (三)視同上訴人陳朝棟：同意上訴人等6人於原審提出之如附圖
27 一第二案之分割方案（見原審卷(二)第99頁背面；原審卷(三)第
28 69頁背面）。

29 (四)視同上訴人陳昶彥具狀表示：願意與被上訴人維持共有等語
30 （見原審卷(二)第229頁）。

31 (五)視同上訴人陳國雄、陳李來柿、陳亮佐、陳美齡、陳麗年、

01 陳美妃、陳蒼蓮、陳忠南、陳阿日（其死亡後由陳簡柳等6
02 人承受訴訟，陳簡柳等6人並未變更其原始意見）、陳金
03 通、陳旺泉、陳清標、陳順來、陳為碩、陳為彥、張寶守、
04 陳治傑、陳治圻、陳奕璋、陳盈錚、陳勁穎、張秀雪、陳金
05 志、陳美麗、陳宗敬、陳奇恆於原審則以書狀表示：同意被
06 上訴人之分割方案，且其等同意與贊同此方案之其他視同上
07 訴人維持共有等語（見原審卷(二)第230至235頁）

08 (六)視同上訴人陳美文、陳治良、陳錫祺未於言詞辯論期日到
09 場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

10 三、原審判決：兩造共有系爭土地（面積968.48m²）按下列方法
11 分割：(一)如附圖二所示編號A部分土地（面積60.53m²）分歸
12 被上訴人與視同上訴人陳昶彥取得，並按如原判決附表一所
13 示「分割後應有部分」比例維持共有；(二)如附圖二所示編號
14 B部分土地（面積665.83m²）分歸如原判決附表二所示「共
15 有人」取得，並按如原判決附表二所示「分割後應有部分」
16 比例維持共有；(三)如附圖二所示編號C（面積242.12m²）分
17 歸如原判決附表三所示「共有人」取得，並按如原判決附表
18 三所示「分割後應有部分」比例維持共有。上訴人等6人不
19 服提起上訴，於本院為上訴聲明：(一)原判決廢棄；(二)上開廢
20 棄部分，兩造共有系爭土地，應按下列方法予以分割：1.第
21 一順位分割方案：(1)如附圖三丁案所示編號D部分土地（面
22 積60.53m²），分歸被上訴人與視同上訴人陳昶彥取得，並
23 按如附表一所示「分割後應有部分」比例維持共有；(2)如附
24 圖三丁案所示編號E部分土地（面積665.83m²），分歸如附
25 表二所示「共有人」取得，並按如附表二所示「分割後應有
26 部分」比例維持共有；(3)如附圖三丁案所示編號F部分土地
27 （面積242.12m²），分歸如附表三所示「共有人」取得，並
28 按如附表三所示「分割後應有部分」比例維持共有。2.第二
29 順位分割方案：(1)如附圖三丙案所示編號A部分土地（面積6
30 0.53m²），分歸被上訴人與視同上訴人陳昶彥取得，並按如
31 附表一所示「分割後應有部分」比例維持共有；(2)如附圖三

01 丙案所示編號B部分土地（面積665.83m²），分歸如附表二
02 所示「共有人」取得，並按如附表二所示「分割後應有部
03 分」比例維持共有；(3)如附圖三丙案所示編號C部分土地
04 （面積242.12m²）分歸如附表三所示「共有人」取得，並按
05 如附表三所示「分割後應有部分」比例維持共有等情（見本
06 院卷(二)第129至131頁）。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。
07 並於本院追加聲明：陳簡柳等6人應就被繼承人陳阿日所有
08 系爭土地之應有部分辦理繼承登記。其餘視同上訴人未於言
09 詞辯論期日到場，亦未再提出書狀作任何聲明或陳述。

10 四、本院得心證之理由：

11 (一)按「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
12 物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
13 者，不在此限。」，民法第823條第1項定有明文。查被上訴
14 人主張兩造因繼承及再轉繼承關係而共同共有系爭土地，應
15 有部分比例如附表五「分割前應有部分」所示等情，業據其
16 提出系爭土地第一類登記謄本、異動索引、戶籍謄本、繼承
17 系統表等件為證（見原審卷(一)第102至113頁、第118至119
18 頁、第144至145頁；原審卷(三)第137至214頁），又系爭土地
19 無不能分割之情事，兩造間亦無不為分割之約定，此為兩造
20 所未爭執，兩造既就分割方法無法達成協議，被上訴人於原
21 審訴請裁判分割共有物，於法自屬有據，應予准許。

22 (二)又按，「分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
23 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
24 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共
25 有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共
26 有人。」；「以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情
27 形，得就共有物之一部分仍維持共有。」，民法第824條第2
28 項第1款前段、第4項規定甚明。另按以原物分配於各共有人
29 時，除應顧及均衡之原則外，並須就各共有人應行分得之範
30 圍，例如面積多寡、交通、位置及占有形勢等，予以確定
31 （最高法院55年台上字第1982號民事裁判意旨參照）；且

01 按，裁判上如何定共有物分割之方法，除應斟酌當事人之聲
02 明、共有物之性質、共有人之意願、利害關係、經濟效用及
03 全體共有人之利益等公平決定之外，並不受任何共有人主張
04 之拘束，法院為顧及全體共有人所得利用之價值等情形，本
05 有自由裁量之權，惟儘量依各共有人使用現狀定分割方法，
06 以維持現狀，減少共有人所受損害，當不失為裁判分割斟酌
07 之一種原則（最高法院82年度台上字第1990號民事裁判亦同
08 此見解）。是共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但
09 仍應斟酌各共有人之意願、各共有人之利害關係、共有物
10 之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之
11 利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之
12 方法以為分割，此外，共有人分得之土地是否與外界有適宜
13 之聯絡，是否會造成袋地情形，及社會利益等均在考慮之列
14 （最高法院96年度台上字第108號、90年度台上字第1607
15 號、89年度台上字第724號民事裁判意旨參照）。經查：

- 16 1.系爭土地與相鄰之系爭67、75、76、72-1地號土地均為有整
17 理過之綠色草地及矮小灌木叢草地，系爭土地及系爭72-1地
18 號土地有部分為碎石子道路，系爭土地及系爭86-7地號土地
19 交界處設有柵欄門，上有寫同樂，為露營區，系爭土地要通
20 往前方馬路（即宜蘭縣○○市○○○路○○○○○○0000地
21 號土地，業據被上訴人及陳義雄等4人於原審履勘時陳明在
22 卷，並經原審及本院會同兩造、地政人員至現場勘驗，製有
23 勘驗筆錄供參（原審卷(二)第151至156頁；本院卷(一)第431至4
24 35頁），另經原審及本院諭知地政機關就兩造所提之分割方
25 案繪製複丈成果圖，亦有宜蘭縣宜蘭地政事務所111年1月13
26 日宜地貳字第1110000519號函檢附土地複丈成果圖（即附圖
27 一）、宜蘭縣宜蘭地政事務所111年5月5日宜地貳字第11100
28 04390號函檢附土地複丈成果圖（即附圖二）、宜蘭縣宜蘭
29 地政事務所112年11月23日宜地貳字第1120011345號函檢附
30 土地複丈成果圖（即附圖三）附卷可稽（見原審卷(二)第157
31 至158頁；原審卷(三)第22至23頁；本院卷(二)第123至125

頁)。

2. 依被上訴人主張之分割方案，將如附圖二所示編號A部分土地（面積 60.53m^2 ）分歸被上訴人與視同上訴人陳昶彥取得，並按如附表一所示「分割後應有部分」比例維持共有；如附圖二所示編號B部分土地（面積 665.83m^2 ）分歸如附表二所示「共有人」取得，並按如附表二所示「分割後應有部分」比例維持共有；如附圖二所示編號C（面積： 242.12m^2 ）分歸如附表三所示「共有人」取得，並按附表三「分割後應有部分」比例維持共有，此種分割方式能讓所有共有人分得之部分均能透過鄰地系爭72-1地號土地（因系爭72-1土地之共有人與系爭土地完全相同）向外通聯宜蘭縣宜蘭市梅洲二路，則分得之土地均不會成為袋地，且該方案為多數當事人之共識。是本院綜合考量上開等情，認此分割方案對兩造較公平、合理，符合系爭土地整體利用價值，各共有人所分得土地條件亦大致相同，並兼顧兩造共有價值平等均衡原則，而較為可採。

3. 又民法第824條第4項規定以原物為分配時，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，此項規定於98年間修法時增訂，賦予法院就共有物之特定部分不予分割維持共有之裁量權，以符實際並得彈性運用，此項共有，應包括由原共有人全體或部分共有人維持共有之兩種情形，是如合於民法第824條第4項之情形，自無須全體或部分共有人明示就其分得部分，仍願維持共有為必要（最高法院102年度台上字第1336號民事裁判意旨即同此見解）。視同上訴人陳昶彥同意與被上訴人維持共有，另如附表二所示編號1至4、6至16、18至33所示之視同上訴人，均同意被上訴人之分割方案，且同意繼續維持共有，此有同意書、民事答辯狀、委託書附卷可參（見原審卷(二)第229至235頁），至如附表二所示編號5陳美文即陳富賢繼承人之部分，經本院通知均未到庭，亦未提出分割方案，然因其與如附表二所示編號2、3、4、6、7之視同上訴人均同為陳富賢之繼承人並公

01 同共有應有部分1/20，其等之共同關係尚未解消，故參酌民
02 法第829條，關於共同關係存續中，共同共有人間不得請求
03 分割其共同共有物之規定，應將陳美文與其他共同共有人同
04 列入如附表二所示之「共有人」而繼續維持共有，此乃基於
05 其等之共同共有關係所必要；另如附表二所示編號17所示之
06 視同上訴人陳治良，經本院通知未到庭，亦未提出分割方
07 案，惟其與其他如附表二所示「共有人」前已依土地法第34
08 條之1規定將其等就系爭土地所有權應有部分共同出售予被
09 上訴人及許立昇等人，足見陳治良之利益、立場與如附表二
10 所示「共有人」應屬一致。嗣因陳義雄、陳鐘黨行使優先購
11 買權，而經另案判決如附表二所示「共有人」應分別將系爭
12 土地所有權應有部分各移轉登記予陳義雄、陳鐘黨，此亦有
13 另案判決在卷可按（見原審卷(二)第23至42頁），而上訴人等
14 6人均一再重申其等將依另案判決執行，將會合併如附表二
15 所示「共有人」應有部分，或分得其等取得之土地部分，上
16 訴人等6人所提之如附圖一第二案、如附圖三丙案、丁案，
17 亦係將陳治良同列為如附表二所示「共有人」繼續維持共
18 有，果爾，待上訴人等6人依另案判決執行後，陳治良之所
19 有權應有部分亦將與如附表二所示「共有人」整併，現顯無
20 再單獨分割取得特定土地之必要。從而，本院認將陳美文、
21 陳治良同列入如附表二所示「共有人」維持共有，並無違反
22 其等意願，亦合於民法第824條第4項規定之情形。

23 (三)至上訴人等6人辯稱分割方式應採取如附圖一第二案、如附
24 圖三丁案、丙案等語，然查：

- 25 1.上訴人等6人雖稱如採如附圖一第二案、如附圖三丁案，被
26 上訴人及視同上訴人陳昶彥均得透過鄰地系爭67地號土地再
27 連接67-2地號土地通往梅洲二路等語，然被上訴人及視同上
28 訴人均非系爭67、67-2地號土地之所有權人，上訴人等6人
29 稱視同上訴人陳昶彥與被上訴人若分得如附圖一第二案所示
30 編號D、E部分之土地，或如附圖三丁案所示編號D部分之土
31 地，均可透過鄰地系爭67地號連接系爭67-2地號通往梅洲二

01 路，自非可採。況視同上訴人陳昶彥、被上訴人取得如附圖
02 一第二案所示編號D、E部分土地，或如附圖三丁案所示編號
03 D部分土地將形成袋地，恐日後衍生通行權糾紛，容易造成
04 使用上糾紛及日後交易、處分之困難，不利於分割後之經濟
05 效用。且系爭土地採如附圖一第二案，或如附圖三丁案分割
06 後，各筆分割後土地因臨路條件等因素明顯不同致價值有前
07 揭差異，分得較高價值土地之上訴人等6人自應以金錢補償
08 被上訴人及視同上訴人陳昶彥，然上訴人等6人迄未提出補
09 償方案，益徵此種分割方案有失公平。

10 2.上訴人等6人復主張依另案判決其等已取得如附表二所示
11 「共有人」之所有權應有部分之移轉登記請求權，故應認此
12 屬其他必要情形，而得繼續維持共有，或視為附表二所示
13 「共有人」均已同意上訴人等6人之分割方案（包含於第二
14 審新提出之如附圖三所示之丙案、丁案）等語。惟按，「法
15 院准為裁判分割共有物，屬處分行為，應以各共有之處分
16 權存在為前提，是分割共有物之訴，其參與分割之當事人以
17 共有人為限，共有物如為不動產，其共有人為何人，以及應
18 有部分各為若干，概以土地或建物之登記簿登記者為準。」
19 （最高法院108年度台上字第1693號民事裁判意旨參照）；
20 「如僅為部分共有人之建築利用考量，自仍應審酌該部分共
21 有人之意願，否則強令不願維持共有關係之共有人與他共有
22 人維持共有，該共有人日後勢再就該共有部分請求分割，顯
23 失裁判分割共有物之意義。」（最高法院110年度台上字第3
24 281號民事裁判意旨參照）。查系爭土地現仍登記為兩造共
25 有，如附表二所示之「共有人」之應有部分尚未移轉登記予
26 上訴人等6人，此有土地建物查詢資料在卷可稽（見本院卷
27 三第135至150頁），依上說明，本院於審酌各共有人之意願
28 時，自仍應依土地登記簿登記者為準。又如附表二所示「共
29 有人」，除如附表二所示編號5、17之共有人以外，其餘共
30 有人前已以書面表示其等僅有意願與如附表二所示之「共有
31 人」繼續維持共有，並同意被上訴人之分割方案，而不願與

01 如附表三所示之共有人再維持共有，業如前述，是上訴人等
02 6人所主張如附圖一第二案所示之分割方案，由如附表四所
03 示「共有人」取得如附圖一第二案所示編號F部分，並按如
04 附表四所示「分割後應有部分」比例維持共有；或如附圖三
05 之丁案所示，由被上訴人與視同上訴人陳昶彥共同取得如附
06 圖三之丁案所示編號D部分，如附表二所示「共有人」取得
07 如附圖三丁案所示編號E部分；或如附圖三丙案所示，由被
08 上訴人與視同上訴人陳昶彥取得如附圖三之丙案所示編號A
09 部分，如附表二所示「共有人」取得如附圖三丙案所示編號
10 B部分之分割方式，雖或可達成上訴人等6人分得之土地將來
11 得作為建築使用之目的，然僅陳火金、陳秋貴及陳朝棟同意
12 如附圖一第二案之分割方案，其餘多數共有人均無意願與上
13 訴人等6人維持共有，亦無意願按上訴人等6人所提上開分割
14 方案維持共有，是上訴人等6人所提之上開分割方案均將創
15 設新的共有關係，並強令不願維持共有關係之共有人與他共
16 有人維持共有，顯無可採。

17 3.至上訴人等6人復稱如附圖二所示之分割方案恐將致其等分
18 得之部分土地不得作為建築使用，是該方案有違經濟效用等
19 語。查如附圖一第二案所示編號F部分接連系爭72-1地號土
20 地之地籍寬度為21.84m，如附圖二所示編號A、B、C部分與
21 鄰接同段系爭72-1地號土地之地籍寬度分別為1.24、14.3
22 7、6.23m，另如附圖三丙案所示編號A、B、C部分與鄰接同
23 段系爭72-1地號之地籍寬度分別為2.04、14.77、5.02m、
24 如附圖三丁案所示編號E、F與鄰接同段系爭72-1地號之地籍
25 寬度分別為16.48、5.35m，此有宜蘭縣宜蘭地政事務所111
26 年10月7日宜地貳字第1110009194號函、附圖三附卷可參
27 （見原審卷(三)第215頁；本院卷(二)第125頁）。惟法院裁判分
28 割共有物，目的在求全體共有人分割後取得土地之利益，並
29 非單僅維護個別共有人分割後取得土地之使用效益，如附圖
30 二所示之分割方案雖目前可能使其中編號A、C部分土地無法
31 指定建築線，然上訴人等6人所提之如附圖一第二案所示編

01 號D、E土地，均非接連視同上訴人陳昶彥、被上訴人之土
02 地，亦無接連道路，勢必將來亦無法指定建築線，而如附圖
03 一第二案所示編號F部分土地之寬度雖符合建築線指定之寬
04 度，但是否得指定建築線並非得為限制法院裁判分割共有土
05 地之方法，此分割方案僅滿足上訴人等6人之建築利用考
06 量，卻違反如附表二所示編號1至4、6至16、18至33之多數
07 共有人之意願，已如前述。復且，上訴人等6人主張如附圖
08 三丙案所示編號C部分土地，及如附圖三丁案所示編號F部分
09 土地，路寬亦均不足7m，則上訴人等6人取得該部分土地
10 後，同樣面臨該分割方案之結果將致該部分土地不得作為建
11 築使用之困境，實難認上訴人等6人所提分割方案有何較為
12 可採之處。

13 4.況本件就各別共有人而言，就系爭土地分得之面積均不大，
14 不論就被上訴人或上訴人等6人目前所提出之分割方案，均
15 屬部分共有人間尚維持共有之情形，要共同建築建物共同使
16 用，於現狀上本極有困難，若要建築建物使用，仍尚待收購
17 其他共有人之持分，或取得其他共有人之同意，始有可能單
18 獨建築之可能，是依上訴人等6人提出之如附圖一第二案所
19 示之分割方案，上訴人等6人如欲就編號F所示土地建築，尚
20 須取得除視同上訴人陳昶彥以外之土地持分或共有人之同
21 意，另就如附圖三丙案、丁案所示之分割方案，情況亦同，
22 而倘上訴人等6人果能取得其他共有人之持分或同意，則於
23 此種情形下，依被上訴人所提之如附圖二所示之分割方案，
24 上訴人等6人可建築之基地面積即包含如附圖二所示編號B、
25 C部分土地，即不會有無法指定建築線之問題，是上訴人等6
26 人不採取被上訴人所提出之分割方案最大癥結點即無法指定
27 建築線乙節，於系爭土地現狀之使用上幾無實益。

28 5.上訴人等6人再稱因陳義雄、陳鐘黨對如附表二所示「共有
29 人」行使優先購買權，而依渠等與李良和間之土地買賣契約
30 書第12條之系爭約定觀之，陳義雄、陳鐘黨行使優先購買權
31 後，亦有取得包含系爭67地號土地在內之19筆土地之共同開

01 發權利，故其有分得鄰近系爭67地號土地之必要，而應採取
02 如附圖三丙案、丁案之分割方案等語。惟查，系爭67地號土
03 地之所有權人為林鴻慈，如附表二所示「共有人」均非系爭
04 67地號土地之所有權人，此有土地登記第一類謄本在卷可考
05 （見本院卷(一)第273頁），而林鴻慈並非該土地買賣契約之
06 當事人，復觀諸系爭約定之內容，乃係李良和為恐無法以買
07 賣取得系爭土地全體共有人之所有權應有部分，而與如附表
08 二所示「共有人」約定保留解除該土地買賣契約之特別條
09 款，並非與系爭67地號土地共同開發之權利約款，此亦有該
10 土地買賣契約書附卷可憑（見原審卷(二)第47至54頁），是上
11 訴人等6人據此認陳義雄、陳鐘黨對如附表二所示「共有
12 人」行使優先購買權後，依另案判決執行之結果，其等可取
13 得與系爭67地號土地共同開發權利，實屬無稽，委無可採。

14 (四)末按，「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因
15 法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得
16 處分其物權。」，民法第759條定有明文。又「法院裁判分
17 割共有物而以原物分配於各共有人時，係使共有關係變更為
18 單獨所有，其性質為共有人間應有部分之交換，自屬處分行
19 為，如係變賣共有物而以價金分配於共有人，即係以處分共
20 有物為分割之方法，均以共有人之處分權存在為前提，如果
21 共有人就共有物並無處分權可資行使，法院即無從基此為裁
22 判分割。」（最高法院69年台上字第1134號民事裁判參
23 照）。是「共有之不動產之共有人中一人死亡，他共有人請
24 求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼
25 承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之
26 共有人之繼承人辦理繼承登記並請求該繼承人於辦理繼承登
27 記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產。」（最高法
28 院70年第2次民事庭會議決議(二)參照）。經查，系爭土地原
29 共有人陳阿日於本件訴訟進行中死亡，其就系爭土地所享權
30 利應由其全體繼承人繼承之，然其繼承人迄未就系爭土地辦
31 理繼承登記，有系爭土地查詢資料在卷可稽（見本院卷(三)第

01 135至150頁），則依前開說明，被上訴人於本院追加請求陳
02 簡柳等6人就陳阿日所有之系爭土地之應有部分1/12辦理繼
03 承登記，為有理由，應予准許，爰諭知如主文第3項所示。

04 五、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項、824條第2項之規
05 定，請求分割系爭土地，為有理由；本院審酌兩造之意願、
06 系爭土地之使用現況、面臨道路條件、分割後各所有人之利
07 用價值與經濟效用，並兼顧兩造之最佳利益及實質上之公平
08 等一切情狀，認系爭土地按如附圖二所示編號A部分土地
09 （面積60.53m²）分歸被上訴人與視同上訴人陳昶彥取得，
10 並按如附表一所示「分割後應有部分」比例維持共有；如附
11 圖二所示編號B部分土地（面積665.83m²）分歸如附表二所
12 示「共有人」取得，並按如附表二所示「分割後應有部分」
13 比例維持共有；如附圖二所示編號C（面積：242.12m²）分
14 歸如附表三所示「共有人」取得，並按如附表三所示「分割
15 後應有部分」比例維持共有，為最適當之分割方案。原審判
16 決核無不合，上訴意旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄改
17 判，為無理由，應駁回其上訴。又部分當事人就系爭土地之
18 應有部分比例於本院審理期間已有變動，爰由本院將原判決
19 附表二、三、四、五更正如本判決之附表二、三、四、五所
20 示，並諭知如主文第2項所示，附此敘明。

21 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
22 審酌後認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

23 七、訴訟費用負擔：民事訴訟法第78條。另按，「請求分割共有
24 物事件上訴時，其訴訟標的價額及上訴利益額，均應以原告
25 起訴時因分割所受利益之客觀價額為準，不因被告或原告提
26 起上訴而有所歧異。」（最高法院94年度台抗字第146號民
27 事裁定），準此，因本件原告即被上訴人起訴時分割所受利
28 益之客觀價額為新臺幣（下同）98,930元，故本件上訴人等
29 6人上訴標的價額亦為98,930元，第二審之裁判費應為1,500
30 元，上訴人等6人繳納27,339元，溢繳25,839元，由本院依
31 職權退還。

01 中 華 民 國 113 年 6 月 12 日
 02 民事庭審判長法官 伍偉華
 03 法官 蕭淳元
 04 法官 黃淑芳

05 以上正本係照原本作成。
 06 本判決不得上訴。

07 中 華 民 國 113 年 6 月 12 日
 08 書記官 廖文瑜

09 附圖一：宜蘭縣宜蘭地政事務所111年1月4日土地複丈成果圖。
 10 附圖二：宜蘭縣宜蘭地政事務所111年5月4日土地複丈成果圖。
 11 附圖三：宜蘭縣宜蘭地政事務所112年11月22日土地複丈成果
 12 圖。

13 附表一：

編號	共有人	分割前	分割後（編號A：60.53m ² ）	
		應有部分	應有部分面積 (m ²)	應有部分
1	陳西荃	1/80	12.106	1/5
2	陳昶彥	1/20	48.424	4/5

15 附表二：

編號	共有人	分割前	分割後（編號B：665.83m ² ）	
		應有部分	應有部分面積 (m ²)	應有部分（113 年5月15日言詞 辯論筆錄均有 誤繕之情形， 爰逕予以更正 如下）

1	陳國雄	1/20	48.424	4/55
2	陳李來柿 (陳富賢之繼承人)	共同共有 1/20	48.424 (共同共有)	4/55 (編號2、3、4、5、6、7之共有人維持共同共有)
3	陳亮佐 (陳富賢之繼承人)			
4	陳美齡 (陳富賢之繼承人)			
5	陳美文 (陳富賢之繼承人)			
6	陳麗年 (陳富賢之繼承人)			
7	陳美妃 (陳富賢之繼承人)			
8	陳蒼蓮	1/20	48.424	4/55
9	陳忠南	1/20	48.424	4/55
10	陳金通	1/12	80.707	4/33
11	陳旺泉	1/20	48.424	4/55
12	陳清標	1/40	24.212	2/55
13	陳順來	1/40	24.212	2/55
14	陳為碩	1/36	26.902	4/99
15	陳為彥	1/36	26.902	4/99
16	張寶守	1/36	26.902	4/99
17	陳治良	1/80	12.106	1/55
18	陳治傑	1/80	12.106	1/55
19	陳治圻	1/80	12.106	1/55

(續上頁)

01

20	陳奕璋	共同共有 1/20	48.424 (共同共有)	4/55 (編號20、21、22、23之共有人維持共同共有)
21	陳盈錚			
22	陳勁穎			
23	張秀雪			
24	陳金志	共同共有 1/20	48.424 (共同共有)	4/55 (編號24、25、26、27之共有人維持共同共有)
25	陳美麗			
26	陳宗敬			
27	陳奇恆			
28	陳簡柳	共同共有 1/12 (土地登記名義人現仍為陳阿日)	80.707 (共同共有)	4/33 (編號28、29、30、31、32、33之共有人維持共同共有)
29	陳信昌			
30	陳祐銘			
31	陳美秀			
32	陳美枝			
33	陳立嫻			

02

03

附表三：

編號	共有人	分割前	分割後 (編號C：242.12m ²)	
		應有部分	應有部分面積 (m ²)	應有部分
1	陳義雄	1/16	60.53	1/4
2	陳火金(陳鐘黨、陳黃阿麵之繼承人)	共同共有 5/32	151.325 (共同共有)	5/8 (編號2、3、4、5、6、7、8、9之共有人維持共同共有)
3	陳錫祺 (陳黃阿麵之繼承人)			
4	陳秋貴(陳鐘			

	黨、陳黃阿 麵之繼承人)			
5	陳宜昇(陳鐘 黨、陳黃阿 麵之代位繼 承人)			
6	陳宜勤(陳鐘 黨、陳黃阿 麵之代位繼 承人)			
7	陳游碧葵(陳 鐘黨、陳黃 阿麵之再轉 繼承人即陳 金隆之繼承 人)			
8	陳宜謙(陳鐘 黨、陳黃阿 麵之再轉繼 承人即陳金 隆之繼承人)			
9	陳宜志(陳鐘 黨、陳黃阿 麵之再轉繼 承人即陳金 隆之繼承人)			
10	陳朝棟	1/32	30.265	1/8

編號	共有人	分割前應有部分	分割後應有部分
1	陳國雄	1/20	72/1350
2	陳義雄	1/16	90/1350
3	陳蒼蓮	1/20	72/1350
4	陳忠南	1/20	72/1350
5	陳簡柳、陳信昌、陳祐銘、陳美秀、陳美枝、陳立嫻（陳阿日之繼承人）	共同共有1/12 （土地登記名義人現仍為陳阿日）	共同共有120/1350
6	陳金通	1/12	120/1350
7	陳朝棟	1/32	45/1350
8	陳旺泉	1/20	72/1350
9	陳清標	1/40	36/1350
10	陳順來	1/40	36/1350
11	陳為碩	1/36	40/1350
12	陳為彥	1/36	40/1350
13	張寶守	1/36	40/1350
14	陳治良	1/80	18/1350
15	陳治傑	1/80	18/1350
16	陳治圻	1/80	18/1350
17	陳奕璋、陳盈錚、陳勁穎、張秀雪（陳炫堃之繼承人）	共同共有1/20	共同共有72/1350
18	陳金志、陳美麗、陳宗敬、陳奇恆（陳俊明之繼承人）	共同共有1/20	共同共有72/1350

(續上頁)

01

19	陳麗年、陳美妃、陳李來柿、陳亮佐、陳美文、陳美齡（陳富賢之繼承人）	共同共有1/20	共同共有72/1350
20	陳火金、陳秋貴、陳宜昇、陳宜勤、陳錫祺、陳游碧葵、陳宜謙、陳宜志（陳鐘黨、陳黃阿麵之繼承人）	共同共有5/32	共同共有225/1350

02 附表五：

03

編號	共有人	分割前應有部分
1	陳國雄	1/20
2	陳義雄	1/16
3	陳蒼蓮	1/20
4	陳忠南	1/20
5	陳簡柳、陳信昌、陳祐銘、陳美秀、陳美枝、陳立嫻（陳阿日之繼承人）	1/12（現登記名義人仍為陳阿日，應由其繼承人共同共有）
6	陳金通	1/12
7	陳朝棟	1/32
8	陳旺泉	1/20
9	陳清標	1/40
10	陳順來	1/40
11	陳為碩	1/36

12	陳為彥	1/36
13	張寶守	1/36
14	陳治良	1/80
15	陳治傑	1/80
16	陳治圻	1/80
17	陳奕璋、陳盈錚、陳勁穎、張秀雪（陳炫堃之繼承人）	公司共有1/20
18	陳金志、陳美麗、陳宗敬、陳奇恆（陳俊明之繼承人）	公司共有1/20
19	陳麗年、陳美妃、陳李來柿、陳亮佐、陳美文、陳美齡（陳富賢之繼承人）	公司共有1/20
20	陳火金、陳秋貴、陳宜昇、陳宜勤、陳錫祺、陳游碧葵、陳宜謙、陳宜志（陳鐘黨、陳黃阿麵之繼承人）	公司共有5/32
21	陳昶彥	1/20
22	陳西荃（被上訴人）	1/80