臺灣宜蘭地方法院民事判決

112年度訴字第548號

原　　告　方權益
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　吳錫銘律師
被　　告　王定承
訴訟代理人　王苡宣
被　　告　方慧昌
000000000000000000
000000000000000000
　　方芳宗
000000000000000000
　　方健民（兼方健鐘之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
　　方健龍（兼方健鐘之承受訴訟人）
000000000000000000
　　張家瑋
000000000000000000
　　張家銘
　　張家寧
000000000000000000
　　張宜菁
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　方淑珍（兼方健鐘之承受訴訟人）
000000000000000000
　　方靖夫
　　方新榮（原名：方新勇）

000000000000000000

000000000000000000

方枝王

000000000000000000

方凰賜

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

方粗田

訴訟代理人　方榮達

被　　告　方學舜

方炳翰

方志雄

000000000000000000

方游寶珠

000000000000000000

000000000000000000

上二人共同

訴訟代理人　方順一

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　林瑛珠

方明進

方天慶

訴訟代理人　方黨山

被　　告　梁正行

000000000000000000

李世豪

000000000000000000

000000000000000000

林麗娟

元邦建設開發股份有限公司

法定代理人　黃佳祺

訴訟代理人　陳敬穆律師
楊家寧律師
莊銘有律師

被　　告　林俊良（即林方彩果繼承人）

林建文（即林方彩果繼承人）

林玟妤（即林方彩果繼承人）

林孟謙（即林方彩果繼承人）

林帛均（即林方彩果繼承人）

訴訟代理人　張佩君

被　　告　林俞均（即方燈坡之承受訴訟人）

方奕霖（即方燈坡之承受訴訟人）

方尉源（即方燈坡之承受訴訟人）

兼上　三人
共　　同
訴訟代理人　方彩榕（即方燈坡之承受訴訟人）

000000000000000000
000000000000000000
被　　告　戴滿英（即方健鐘之承受訴訟人）
000000000000000000
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於中華民國115年9月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均應就被繼承人林方彩果所遺坐落宜蘭縣○○鄉○○○段○○○地號土地應有部分二百五十二分之一、同段四十五地號土地應有部分二百五十二分之一，辦理繼承登記。

兩造共有坐落宜蘭縣○○鄉○○○段○○○地號及同段四十五地號，應予合併分割，分割方法如下：如附圖一所示編號四十四－A部分土地，分歸予原告及被告王定承，並按附表二「分割後應有部分比例」欄所示應有部分比例維持共有。如附圖一所示編號四十四－B部分土地，分歸被告林俞均、方奕霖、方尉源、方彩榕、方健民、戴滿英、方健龍、張家瑋、張家銘、張家寧、張宜菁、方淑珍、方芳宗、方天慶、方靖夫、方凰賜、方粗田、方學舜、方炳翰，並按附表二「分割後應有部分比例」欄所示應有部分比例維持共有。如附圖一所示編號四十四－C部分土地，分歸被告元邦建設開發股份有限公司單獨取得。

被告元邦建設開發股份有限公司應按附表三「應受補償金額」欄所示金額，補償被告方慧昌、方新榮、方枝王、林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均、林瑛珠、方明進、梁正行、李世豪、林麗娟、方志雄、方游寶珠。

訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例為負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、「當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。」「第168條至第172條及前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。」「當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟。」民事訴訟法第168條、第175條、第178條分別定有明文。本件原起訴之被告方燈坡於本件訴訟繫屬後死亡，嗣經原告聲明由其繼承人即被告林俞均、方奕霖、方尉源、方彩榕承受訴訟（見本院卷三第420頁），又原起訴之被告方健鐘亦於本件訴訟繫屬後死亡，嗣經原告聲明由其繼承人即被告戴滿英、方健民、方健龍、方淑珍承受訴訟（見本院卷三第492頁），經核均無不合，應予准許。

二、按「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。五、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者。」「不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。」民事訴訟法第255條第1項第3、5款、第256條分別定有明文。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號裁定意旨參照）。是當事人主張之共有物分割方法，僅供法院參考，縱為分割方案之變更或追加，亦僅屬補充或更正事實上之陳述，而非訴之變更或追加。查本件分割共有物訴訟，應以原告請求分割之共有物即宜蘭縣○○鄉○○○段00地號土地、同段45地號土地（下合稱系爭土地，分別以地號稱之）之全體共有人為當事人，當事人始為適格。而本件原告起訴時，其原未列林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均為被告，而係以林方彩果為被告，並聲明：林方彩果之繼承人就其所遺44地號土地應有部分252分之1、45地號土地應有部分252分之1辦理繼承登記（見本院卷一第11-22頁）。惟嗣經查林方彩果業已於民國98年間死亡，其繼承人即系爭土地之現共有人為林俊良、林

建文、林玟妤、林孟謙、林帛均，原告遂於112年8月2日撤回對林方彩果之訴訟，並追加對林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均之起訴（見本院卷一第277-279頁），嗣將前開聲明更正為：被告林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均應就林方彩果所遺44地號土地應有部分252分之1及45地號土地應有部分252分之1辦理繼承登記（見本院卷三第321頁）。核原告所為被告之追加，應屬係就必須合一確定之訴訟標的追加原非當事人之人為當事人，揆諸前開規定，自屬合法，應予准許。至原告將原聲明所稱「林方彩果之繼承人」更正為其已查明之繼承人姓名，僅係使當事人及聲明之記載具體明確，未變更訴訟標的，核屬更正事實上之陳述，依民事訴訟法第256條規定，非為訴之變更或追加。至原告及部分被告於訴訟過程中所提出之分割方案，雖與其嗣於最後言詞辯論期日所主張之分割方案有所不同，然本件原告始終係請求分割相同之系爭土地，是當事人變更分割方法之主張，屬不變更訴訟標的而補充或更正事實上或法律上陳述，非為訴之變更或追加，於法尚無不符，應予准許。

三、被告方健民、方健龍、張家瑋、張家銘、張宜菁、方淑珍、方新榮、方枝王、方學舜、方炳翰、林瑛珠、方明進、梁正行、李世豪、林麗娟、林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均、戴滿英均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依民事訴訟法第385條第1項前段之規定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：坐落宜蘭縣○○鄉○○○段00地號土地為原告及被告王定承、林俞均、方奕霖、方尉源、方彩榕、方健民、戴滿英、方健龍、張家瑋、張家銘、張家寧、張宜菁、方淑珍、方芳宗、方天慶、方靖夫、方凰賜、方粗田、方炳翰、方慧昌、方枝王、林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均、林瑛珠、方明進、梁正行、林麗娟、元邦建設開發股份

有限公司（下稱元邦建設）、方志雄、方游寶珠等共34人所共有，相鄰之同段45地號土地則為原告及被告王定承、林俞均、方奕霖、方尉源、方彩榕、方健民、戴滿英、方健龍、張家瑋、張家銘、張家寧、張宜菁、方淑珍、方芳宗、方天慶、方靖夫、方凰賜、方粗田、方學舜、方炳翰、方慧昌、方新榮、方枝王、林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均、林瑛珠、方明進、梁正行、李世豪、元邦建設、方志雄、方游寶珠等36人所共有，應有部分各如附表一所示，是系爭土地2筆為共有人部分相同之相鄰數不動產，而兩造就系爭土地2筆均無不能分割之約定，系爭土地亦均無不能分割之情形，因兩造就系爭土地分割方法無法達成協議，為此訴請將系爭土地2筆予以合併分割，並依如附圖一所示之方式為系爭土地之合併分割，將其中附圖一編號44-A部分分由原告與被告王定承取得並維持共有，編號44-B部分由被告林俞均、方奕霖、方尉源、方彩榕、方健民、戴滿英、方健龍、張家瑋、張家銘、張家寧、張宜菁、方淑珍、方芳宗、方天慶、方靖夫、方凰賜、方粗田、方學舜、方炳翰取得並維持共有，編號44-C部分由被告方慧昌、方新榮、方枝王、林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均、林瑛珠、方明進、梁正行、李世豪、林麗娟、元邦建設、方志雄、方游寶珠取得並維持共有（上述分割方案，下稱原告方案）等語。並聲明：㈠如主文第1項所示。㈡兩造共有坐落宜蘭縣○○鄉○○○段00○00地號土地准予分割，分割方法如附圖一所示，其中(1)附圖一44-A部分由原告與被告王定承取得，並維持共有。(2)附圖一44-B部分由林俞均、方奕霖、方尉源、方彩榕、方健民、戴滿英、方健龍、張家瑋、張家銘、張家寧、張宜菁、方淑珍、方芳宗、方天慶、方靖夫、方凰賜、方粗田、方學舜、方炳翰取得並維持共有。(3)附圖一44-C部分，由方慧昌、方新榮、方枝王、林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均、林瑛珠、方明進、梁正行、李世豪、林麗娟、元邦建設、方志雄、方游寶珠取得並維持共

有。

二、被告部分：

(一)被告王定承則以：同意原告之主張及分割方案等語。

(二)被告元邦建設則以：對原告主張系爭土地2筆應予合併分割乙節並無爭執，惟分割方法部分認應以附圖二所示方式為系爭土地之合併分割，將附圖二編號44-A部分分由原告及被告林俞均、方彩榕、方奕霖、方尉源、方靖夫、方凰賜、方粗田、方芳宗、方炳翰、王定承、方天慶、方健民、戴滿英、方健龍、方淑珍、張家瑋、張家銘、張家寧、張宜菁、方學舜等人取得，並維持共有，編號44-B部分由被告元邦建設單獨取得，被告元邦建設再以價金補償予方慧昌、方枝王、方志雄、方游寶珠、林瑛珠、方明進、梁正行、林麗娟、方新榮、李世豪、林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均等人（上述分割方案，下稱元邦建設方案）。

(三)被告方慧昌、方志雄、方游寶珠、李世豪、梁正行、林麗娟則以：同意元邦建設所提分割方案。

(四)被告方粗田則以：對原告主張系爭土地2筆應予合併分割乙節並無爭執，惟分割方法部分認應以附圖三所示方式為系爭土地之合併分割，將附圖三編號44-A部分分由原告及被告林俞均、方彩榕、方奕霖、方尉源、方芳宗、王定承、方健民、戴滿英、方健龍、方淑珍、張家瑋、張家銘、張家寧、張宜菁等人取得，並維持共有，編號44-B部分由方天慶、方粗田、方靖夫、方凰賜、方學舜、方炳翰等人取得，並維持共有，編號44-D部分由被告方新榮、方枝王、林瑛珠、元邦建設、林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均、方明進、方游寶珠、梁正行、李世豪、林麗娟、方慧昌、方志雄等人取得，並維持共有，編號44-C部分由兩造取得並維持共有（上述分割方案，下稱方粗田方案）。

(五)被告方芳宗、方健龍、方靖夫、方凰賜、方天慶、方彩榕、林俞均、方奕霖、方尉源則以：同意方粗田所提分割方案。

(六)被告林帛均則以：同意與元邦建設劃到同一塊並受其補償，

對各方案均無意見。

(七)被告張家寧則以：沒有意見。

(八)其餘被告經本院合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明及陳述。

三、本院之判斷：

(一)「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條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號民事判例意旨參照）。查系爭土地之原共有人林方彩果已於98年間死亡，其就系爭土地2筆各有應有部分252分之1，應由被告林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均等5人繼承，有卷附除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表可按（見本院卷一第233-248頁），依前揭規定及說明，原告訴請裁判分割系爭土地，併請求被告林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均就其繼承林方彩果所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記，核無不合，應予准許。

(二)系爭土地得為合併分割：

1.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。」「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，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之。」民法第823條第1項、第824條第6項分別定有明文。

2.本件原告主張系爭土地2筆之共有人及應有部分各如附表一

所示，系爭土地為共有人部分相同之相鄰土地，2筆土地相互毗鄰，使用分區均為特定農業區，使用地類別均為甲種建築用地，又兩造就系爭土地2筆均無不能分割之約定，系爭土地亦無因物之使用目的不能分割或法令規定不得分割之情形，惟兩造迄未能就分割方法達成協議等情，有系爭土地登記謄本、地籍圖及本院調解紀錄表等件在卷可稽（見本院卷一第29-45、23、303、479頁），且為兩造所未爭執。是系爭土地並無不得分割之情形，原告請求裁判分割系爭土地，應屬有據。

3. 又原告於44、45地號土地之應有部分固均僅為36分之1，而未逾各該土地應有部分之半數，惟查本件除原告主張系爭土地2筆應予合併分割外，被告元邦建設、方粗田各自所提之前揭分割方案，均係將系爭44、45地號土地合併後予以分割之方案。又原告方案獲被告王定承同意；元邦建設方案獲被告方慧昌、方志雄、方游寶珠、李世豪、梁正行、林麗娟同意；方粗田方案則獲被告方芳宗、方健龍、方靖夫、方凰賜、方天慶、方彩榕、林俞均、方奕霖、方尉源同意。是本件綜合統計前揭提出或同意支持合併分割系爭土地之共有人，其等就44、45地號土地之應有部分合計分別有超過80%，均已逾各該土地應有部分之半數，應認符合民法第824條第6項所定各不動產應有部分過半數共有人同意之要件。至上開共有人究竟同意何一具體分割方案，乃本院擇定適當分割方法時應予斟酌之事項，與其等是否同意將系爭土地合併分割，尚屬二事，不因其等對具體分割方法之意見不同，即影響其等同意合併分割之意思。而本院復審酌系爭土地位置相鄰，使用分區及使用地類別均相同，兩造所提三個分割方案亦均係將兩筆土地合併計算後作整體分配，可見兩筆土地如合併分割，較能不受原地號界線之限制，依現有建物位置、各共有人應分得面積、分割後土地形狀、對外通行及土地整體利用等情形，為適當之規劃。卷內復無其他事證足認合併分割將減損系爭土地之利用效益，或有其他不適宜合併

分割之情形。是本院認系爭44、45地號土地適宜合併分割，原告請求裁判合併分割系爭土地，應屬有據。

(三)分割方案之擇定

1.按「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，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。」「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。」「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至4項分別定有明文。又共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束；惟定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院49年台上字第2569號裁判、96年度台上字第108號判決、98年度台上字第2058號判決及74年度第1次民事庭會議決議㈡要旨參照）。

2.三方案之分析比較：

(1)查本件原告方案、元邦建設方案及方粗田方案，均係以系爭44地號、45地號土地合併後為原物分割，且均未採逐一分配土地予每一共有人單獨所有之方式，而係依共有人對現有建物之保存、繼續共有、共同開發或將其權益交由元邦建設取得並予金錢補償等不同意願，將共有人分為若干群組，再由同一群組之共有人就分得區塊維持共有或內部為補償，藉以避免土地因共有人數眾多而遭過度細分。而三方案之不同，

主要在於共有人群組之分組方式不同，及就系爭土地之分割位置不同。而就共有人群組之分組方式，三方案雖然並不相同，然三方案之共通點在於，均將被告元邦建設、方慧昌、方新榮、方枝王、林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均、林瑛珠、方明進、梁正行、李世豪、林麗娟、方志雄、方游寶珠等16人（下稱元邦建設等16人）列為同一群組。此部分據到庭當事人歷次陳述，均陳明係因上開元邦建設等16人，除元邦建設以外，其餘15人均係有意將其應有部分交由元邦建設取得並受金錢補償，故三方案均將其等分配於同一區塊，僅原告方案及方粗田方案係先將該區塊分配予元邦建設等16人維持共有，再由其等自行處理內部權利關係；元邦建設方案則逕將該區塊分配由元邦建設單獨取得，並由元邦建設以金錢補償其餘15人。

(2)至元邦建設等16人以外之其餘共有人之分組方式，原告方案係將原告與被告王定承（下稱原告等2人）分配於附圖一所示44-A部分，由2人維持共有，另將原告等2人以外之其餘共有人19人均分配於附圖一所示44-B部分維持共有。至方粗田方案則係將被告方粗田與有意共同開發土地之方天慶、方靖夫、方凰賜、方學舜、方炳翰等共6人（下稱方粗田等6人）分配於附圖三所示44-B部分維持共有，另將未與方粗田有意共同開發之其餘共有人（含原告）15人分配於附圖三所示44-A部分。至元邦建設方案則未就元邦建設等16人以外之其餘共有人有再為任何分組，主張除元邦建設等16人以外之其餘共有人應繼續就附圖二所示44-A部分土地維持共有。

(3)由上可知，三方案均係各提案人依其自身土地利用需求及其所欲共同開發、繼續共有或整合權利之對象而提出，各有其所欲達成之分割目的，固均具有一定之合理性，惟亦均有未能完整兼顧其他共有人意願之處。元邦建設方案係劃分附圖二所示44-B部分由元邦建設單獨取得，並以金錢補償其餘有意將權益交由元邦建設取得之共有人，至於無意由元邦建設取得權益之其餘共有人，則不再依其等現有使用狀態、共同

開發意願或有無繼續共有之意思予以區分，而均分配於附圖二所示44-A部分維持共有。如此固可使元邦建設就其所分得部分取得單獨所有，並有利於該部分土地之整合利用，惟就分配於附圖二所示44-A部分之其餘共有人而言，其等間原有之共有關係並未獲得實質簡化，且本件亦未見其等均有於44-A部分繼續維持共有之共同意思，是元邦建設方案主要係解決元邦建設等16人間之權利整合，對於其餘共有人間之共有關係，則未為進一步處理。

(4)至原告方案則係考量原告與王定承現有建物之坐落及使用情形，將原告等2人分配於附圖一所示44-A部分維持共有，再將元邦建設等16人分配於附圖一所示44-C部分，而將其餘19人一併分配於附圖一所示44-B部分維持共有。此方案固可使原告與王定承就現有建物所在區域所維持之共有關係限於2人，較能配合其等現有使用狀態，惟對於分配於附圖一所示44-B部分之其餘19人是否均有共同利用該部分土地，或於該部分繼續維持共有之意思，並未依其等意願再為區分。是原告方案雖減少原告等2人所在區塊之共有人數，惟就分配於附圖一所示44-B部分之多數共有人而言，仍未能充分處理其等間利用目的及繼續共有意願不同之問題。

(5)至方粗田方案則係考量方粗田等6人共同開發土地之意願，將其等分配於附圖三所示44-B部分維持共有，並將元邦建設等16人分配於附圖三所示44-D部分，另將其餘15人（包含原告）分配於附圖三所示44-A部分。相較於元邦建設方案及原告方案，方粗田方案就有明確共同開發意願之方粗田等6人另為分組，固較能反映其等共同利用土地之目的；惟該方案同時將原告、王定承及其他未加入方粗田等6人共同開發之共有人一併分配於附圖三所示44-A部分，亦未見該15人均有於該部分繼續維持共有之意思。是方粗田方案將該15人共有人分配於同一區塊，亦未能完全配合其等減少共有關係及維持現有使用狀態之意願。

(6)準此，三方案均能兼顧部分共有人之現有使用或土地開發意

願，惟亦均係依各提案人及與其具有相同意願之共有人之需求而為分組，對於被分配至其餘區塊之共有人是否具有共同利用土地或繼續維持共有之意思，均未能完整兼顧。然系爭土地共有人數眾多，各共有人就現有建物之保存、土地之繼續持有、共同開發、交由元邦建設取得並受金錢補償，以及分割後是否繼續維持共有等事項，意見互有不同，客觀上難以使任一分割方案均完全符合每一共有人之個別意願。又法院裁判分割共有物，並不受各共有人所提分割方案之拘束，亦不得僅以特定方案獲得支持之人數或應有部分比例，遽為分割方法之唯一依據，而應斟酌系爭土地之性質、面積、形狀、臨路及通行條件、現有建物坐落與使用狀態、各共有人之應有部分及分割意願、分割後各區塊之利用價值、是否造成土地過度細分、分割後共有關係能否獲得實質簡化、有無再生共有物分割爭議之可能，以及土地整體利用與經濟效用等一切情狀，兼顧全體共有人之公平及利益，擇定適當之分割方法。

3.本院擇定之分割方案：

(1)本院經綜合審酌上開各項情狀，認以附圖一所示方式，將系爭土地分為44-A、44-B、44-C等3部分，其中44-A部分分配予原告與王定承維持共有，44-B部分分配予其餘未由元邦建設取得權益之共有人維持共有，44-C部分則分配予元邦建設單獨所有，並由元邦建設以金錢補償方慧昌、方新榮、方枝王、林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均、林瑛珠、方明進、梁正行、李世豪、林麗娟、方志雄、方游寶珠等15人，較能兼顧系爭土地之現況、各共有人之利用需求、分割後各區塊之通行條件、共有關係之簡化及土地整體經濟效用，應屬適當。茲敘述理由如下。

(2)元邦建設方案之土地分割方式不可採：

元邦建設方案僅將系爭土地分為附圖二所示44-A、44-B等2部分，其中44-B部分由元邦建設單獨取得，並由元邦建設補償有意將權益交由其取得之其餘共有人，至其他共有人則一

併分配於44-A部分維持共有。惟本件除元邦建設等16人外，原告與王定承已明確表示有維持現有建物及利用該區域土地之需求，方粗田等6人亦表示有共同開發土地之意願，可見其餘共有人間之土地利用目的及繼續共有意願並非一致。元邦建設方案未依上開不同使用狀態及利用意願再為適當區分，而將其餘共有人全數集中於同一區塊，不僅使該區塊之共有關係未獲實質簡化，亦未能適切回應原告等2人保存現有建物及其他共有人共同開發土地之需求。是元邦建設方案雖有利於元邦建設取得完整區塊，然其主要係解決元邦建設等16人間之權利整合，未能兼顧其餘共有人間已具體呈現之不同使用情形及利用意願，尚非本件最適當之分割方法。

(3)方粗田方案之土地分割方式不可採：

方粗田方案將系爭土地分為附圖三所示44-A、44-B、44-C、44-D等4部分，其各主要分配區塊之形狀固較為方整，且原告與王定承亦可分配於現有建物坐落之區域，惟該方案另劃設附圖三所示44-C部分作為通路，並由全體共有人就該通路部分繼續維持共有。如此一來，除各共有人實際受分配而得自行利用之土地面積相應減少外，全體共有人就通路部分之共有關係仍繼續存在，其將來關於通路之管理、維護、使用方式及費用負擔等事項，仍可能發生歧見，未能藉由本次裁判分割充分消弭全體共有人間之共有關係，亦增加後續管理及協調之成本。又依方粗田方案，原告與王定承雖被分配於包含其等現有建物坐落範圍之附圖三所示44-A部分，然尚須與其他多位共有人就該較大區塊繼續維持共有。因各該共有人間未見均有共同利用該區土地或繼續共有之共同意思，原告與王定承日後對於現有建物坐落土地之使用、管理及處分，仍可能受其他共有人之權利關係影響，甚至仍有再行訴請分割該部分土地之可能。是方粗田方案雖兼顧方粗田等6人共同開發土地之意願，且各主要分配區塊較為方整，惟其另行劃設由全體共有人共有之通路，且未能使原告與王定承就現有建物所在區域之共有關係獲得有效簡化，整體而言，

亦非較有利於終局解決本件共有關係之方法。

(4)相較之下，本院觀諸附圖一所示44-A、44-B、44-C等3部分均與既有道路相鄰，各區塊均得直接對外通行，無須另行劃設由全體共有人繼續共有之通路用地，除得保留較多土地供各受分配人利用外，亦可避免全體共有人因通路之管理、維護及使用而繼續維持法律關係。又附圖一所示44-A部分涵蓋原告與王定承之現有建物，並僅由原告與王定承2人維持共有，可使該部分之權利關係限縮於2人，較能配合其等現有使用狀態，亦可避免因分割位置不當，致原告與王定承須拆除現有建物，徒增拆除、遷建及重建之社會成本，並減損既有建物及土地之利用價值。附圖一所示分割方式固仍使分配於44-B部分之共有人維持共有，未能一次消滅該等共有人間之全部共有關係，且其中部分共有人另有共同開發之意願，尚未依其開發意願另為獨立分組。惟在系爭土地共有人數眾多、利用目的互異，且各方均未提出得使每一共有人單獨取得土地，又能兼顧土地形狀、面積、臨路條件及經濟效用之分割方案下，尚難僅因部分共有人仍須維持共有，即認此一方案不適當。附圖一所示方式至少得使原告與王定承之現有使用關係獲得保存，將其等所在區塊之共有關係縮減為2人，並使有意由元邦建設取得權益之共有人與其餘共有人分離，復無須另設全體共有之通路用地。衡酌各方案簡化共有關係之程度、現有建物之保存、各區塊之通行條件、土地可利用面積、後續管理成本及整體經濟效用，附圖一所示分割方式所保留之共有關係及可能衍生之爭議，相較於其他方案，已屬較小，並能避免更大之不利益，應為較能兼顧全體共有人公平及系爭土地社會經濟效用之分割方法。

(5)至於附圖一所示44-C部分之分配方式，本院認應將該部分土地分配由元邦建設單獨取得，並由元邦建設以金錢補償方慧昌、方新榮、方枝王、林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均、林瑛珠、方明進、梁正行、李世豪、林麗娟、方志雄、方游寶珠等15人。首先，本件於訴訟過程中，方慧昌、

方志雄、方游寶珠、李世豪、梁正行、林麗娟等6人業已明確採取元邦建設方案，而元邦建設方案中，上開6人就共有系爭土地所應分得之土地範圍，本悉數由元邦建設取得，其等僅受元邦建設之金錢補償而已。亦即其等6人本無意實際分得系爭土地原物，而有意獲得金錢補償，是本院最終以附圖一所示方式分割土地，並將附圖一所示44-C部分分由元邦建設1人取得，並由元邦建設補償予其等，應符合其等於訴訟過程中所明確表達之意見。再者，上揭15人中，除方慧昌、方志雄、方游寶珠、李世豪、梁正行、林麗娟等6人有於訴訟過程中到庭明確表示願不分得土地而受元邦建設之補償外，其中被告林孟謙亦曾於本案調解程序時到場對於土地之分割方案表示沒有意見（見本院卷一第310頁），被告林瑛珠對於原告方案將其分配至與元邦建設相同之區塊亦明確表示同意（見本院卷一第310頁），而本院又考量本件訴訟過程中，無論原告方案、元邦建設方案及方粗田方案亦均將元邦建設等16人列為同一群組，且始終主張該等16人是有意將土地均交由元邦建設1人取得並補償其餘15人（見本院卷三第151-153、157-163、258-261、440頁），足見本件兩造就上開16人之土地共有權益應由元邦建設整合一事，並無實質歧異，卷內亦未見上開15人中有任何共有人曾到庭或具狀表示反對此一分配方向，或表示仍欲與元邦建設繼續維持共有，且元邦建設於本件訴訟中已表明願以金錢補償有意由其取得權益之共有人，並請求將所分得區塊直接分配由其單獨所有。倘仍先將附圖一編號44-C部分分配予元邦建設等16人維持共有，將使其等日後需再另行協議移轉、辦理共有物分割，或再循訴訟程序處理內部權利關係，不僅徒增契約、登記及訴訟之勞費，亦使該部分之共有關係在本件裁判後形式上繼續存在，與其等所欲達成之權利整合目的不符。是依上開各方案之一致分組方式、曾到庭當事人之陳述、元邦建設願以金錢補償其餘15人之意思，以及卷內未見反對意見等情，本院認將附圖一所示44-C部分直接分配予元邦建設單獨

所有，再由元邦建設依附表三所示金額補償其餘15人，可以一次處理該16人間之土地權利關係，避免其等日後另行移轉、分割或訴訟之勞費，並有利於該部分土地之整合利用，較符合訴訟經濟及裁判分割終局解決共有關係之目的。至金錢補償之方式，本院爰參酌宏亞不動產估價師事務所對系爭土地2筆之價值鑑定均為每平方公尺新臺幣（下同）42,800元（見不動產估價報告書卷第67頁），據此計算元邦建設應補償被告方慧昌、方新榮、方枝王、林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均、林瑛珠、方明進、梁正行、李世豪、林麗娟、方志雄、方游寶珠之金額，應如附表三「應受補償金額」欄所示，又因其中被告林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均係公同共有系爭土地之應有部分252分之1，則就元邦建設應補償予其等之金額，亦應由其5人共同受領而為公同共有。

四、綜上所述，原告請求被告林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均等5人應就被繼承人林方彩果就系爭土地2筆之應有部分各252分之1辦理繼承登記，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項所示。而系爭土地2筆應予合併分割，土地原物應按如附圖一所示之方式為分割，其中附圖一編號44-A部分分配予原告及被告王定承，並按附表二「分割後應有部分比例」欄所示應有部分比例維持共有，附圖一編號44-B部分分配予林俞均、方奕霖、方尉源、方彩榕、方健民、戴滿英、方健龍、張家瑋、張家銘、張家寧、張宜菁、方淑珍、方芳宗、方天慶、方靖夫、方凰賜、方粗田、方學舜、方炳翰，並按附表二「分割後應有部分比例」欄所示應有部分比例維持共有，附圖一編號44-C部分分配予元邦建設單獨所有，另元邦建設應以如附表三之方式補償予方慧昌、方新榮、方枝王、林俊良、林建文、林玟妤、林孟謙、林帛均、林瑛珠、方明進、梁正行、李世豪、林麗娟、方志雄、方游寶珠等15人，爰判決如主文第2、3項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，

經審酌後均與判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

六、「因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部。」民事訴訟法第80條之1定有明文。查分割共有物本質上並無訟爭性，原告與被告等人間本可互換地位，又原告請求分割共有物雖於法有據，然兩造因本件共有物分割而均蒙其利，如僅由被告負擔訴訟費用顯失公平，是本院認由兩造按其就2筆土地原權利價值合計所占比例，即附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔，較為公允，爰判決如主文第4項所示。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　27　　日

臺灣宜蘭地方法院民事庭

法　官　張文愷

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日之不變期間內，向本院提出上訴狀（應附繕本）。

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　　115　　年　　10　　月　　28　　日

書記官　翁靜儀

附表一

編號	共有人	宜蘭縣○○鄉○○○段00地號土地分割前之應有部分	宜蘭縣○○鄉○○○段00地號土地分割前之換算權利面積（平方公尺）	宜蘭縣○○鄉○○○段00地號土地分割前之應有部分	宜蘭縣○○鄉○○○段00地號土地分割前之換算權利面積（平方公尺）	兩筆土地換算權利總面積（平方公尺）	訴訟費用負擔比例
1	方權益	36分之1	117.3836	36分之1	34.7281	152.1117	百分之3
2	王定承	18分之1	234.7672	18分之1	69.4561	304.2233	百分之5
3	林俞均	144分之1	29.3459	144分之1	8.6820	38.0279	百分之1
4	方奕霖	144分之1	29.3459	144分之1	8.6820	38.0279	百分之1
5	方尉源	144分之1	29.3459	144分之1	8.6820	38.0279	百分之1
6	方彩榕	144分之1	29.3459	144分之1	8.6820	38.0279	百分之1

7	方健民	公同共有18分之1	234.7672	公同共有18分之1	69.4561	304.2233	百分之5
8	戴滿英						
9	方健龍						
10	張家瑋						
11	張家銘						
12	張家寧						
13	張宜菁						
14	方淑珍						
15	方芳宗	36分之1	117.3836	36分之1	34.7281	152.1117	百分之2
16	方天慶	24分之1	176.0754	24分之1	52.0921	228.1675	百分之4
17	方靖夫	8分之1	528.2263	8分之1	156.2763	684.5026	百分之12
18	方凰賜	18分之1	234.7672	18分之1	69.4561	304.2233	百分之5
19	方粗田	24分之1	176.0754	24分之1	52.0921	228.1675	百分之4
20	方學舜			504分之1	2.4870	2.4870	百分之1
21	方炳翰	1260分之8	26.8305	2520分之9	4.4650	31.2955	百分之1
22	方慧昌	9分之1	469.5344	9分之1	138.9122	608.4466	百分之11
23	方新榮			18分之1	69.4561	69.4561	百分之1
24	方枝王	252分之1	16.7691	252分之1	4.9612	21.7303	百分之1
25	林俊良	公同共有252分之1	16.7691	公同共有252分之1	4.9612	21.7303	百分之1
26	林建文						
27	林玟妤						
28	林孟謙						
29	林帛均						
30	林瑛珠	252分之1	16.7691	252分之1	4.9612	21.7303	百分之1
31	方明進	36分之1	117.3836	36分之1	34.7281	152.1117	百分之2
32	梁正行	1260分之2	6.7076	1260分之2	1.9845	8.6921	百分之1
33	李世豪			72分之1	17.3640	17.3640	百分之1
34	林麗娟	72分之1	58.6918			58.6918	百分之1
35	方志雄	24分之1	176.0754	24分之1	52.0920	228.1674	百分之4
36	方游寶珠	36分之1	117.3836	36分之1	34.7281	152.1117	百分之2
37	元邦建設開發股份有限公司	504分之151	1266.0663	2520分之617	306.0964	1572.1627	百分之28

附表二

編號	共有人	分配之土地區塊	分配後應有部分比例
1	方權益	編號44-A	3分之1

2	王定承	456.34平方公尺	3分之2
3	林俞均	編號44-B 2,087.29平方公尺	834916分之15211
4	方奕霖		834916分之15211
5	方尉源		834916分之15211
6	方彩榕		834916分之15211
7	方健民		公同共有208729分之30422
8	戴滿英		
9	方健龍		
10	張家瑋		
11	張家銘		
12	張家寧		
13	張宜菁		
14	方淑珍		
15	方芳宗		208729分之15211
16	方天慶		208729分之22817
17	方靖夫		208729分之68451
18	方鳳賜		208729分之30422
19	方粗田		208729分之22817
20	方學舜		208729分之248
21	方炳翰		208729分之3130
22	元邦建設開發股份有限公司	編號44-C 2932.39平方公尺	1分之1

附表三

編號	應受補償人	應受補償金額（新臺幣，元以

		下四捨五入）
1	方慧昌	26,041,514
2	方新榮	2,972,721
3	方枝王	930,057
4	林俊良	930,057 （5人共同受領，補償金債權之公同共有）
5	林建文	
6	林玟妤	
7	林孟謙	
8	林帛均	
9	林瑛珠	930,057
10	方明進	6,510,381
11	梁正行	372,022
12	李世豪	743,179
13	林麗娟	2,512,009
14	方志雄	9,765,565
15	方游寶珠	6,510,381