

臺灣宜蘭地方法院民事簡易判決

110年度宜簡字第30號

原告 陳西荃

訴訟代理人 黃曼瑤律師

被告 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（即被告陳黃阿麵之承受訴訟人）

陳秋貴（即被告陳黃阿麵之承受訴訟人）

兼上一人

訴訟代理人 陳火金（即被告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

被告 陳金隆

陳宜昇

陳宜勤

陳義雄

住○○市○○區○○路0段00巷00號00

樓

上四人共同

訴訟代理人 張譽尹律師

01 被 告 陳蒼蓮

02 陳忠南

03 0000000000000000

04 陳阿日

05 陳金通

06 陳朝棟

07 陳旺泉

08 陳清標

09 陳順來

10 陳為碩

11 0000000000000000

12 陳為彥

13 張寶守

14 陳治良

15 陳治傑

16 陳治圻

17 陳昶彥

18 陳奕璋

19 陳盈錚

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 指定送達處所：宜蘭縣○○市○○路○
23 段000巷00號

24 陳勁穎

25 張秀雪

26 陳金志

27 陳美麗

28 陳宗敬

29 陳奇恆（原名陳奇恒）

30 0000000000000000

31 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年12月29日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落宜蘭市○○○段○○地號土地（面積九六八點四八平方公尺）按下列方法分割：

(一)如附圖二所示編號A部分土地（面積六〇點五三平方公尺）分歸原告與被告陳昶彥取得，並按如附表一所示「分割後應有部分」比例維持共有。

(二)如附圖二所示編號B部分土地（面積六六五點八三平方公尺）分歸被告陳國雄、陳李來柿、陳亮佐、陳美齡、陳美文、陳麗年、陳美妃、陳蒼蓮、陳忠南、陳阿日、陳金通、陳旺泉、陳清標、陳順來、陳為碩、陳為彥、張寶守、陳治良、陳治傑、陳治圻、陳奕璋、陳盈錚、陳勁穎、張秀雪、陳金志、陳美麗、陳宗敬、陳奇恆取得，並按如附表二所示「分割後應有部分」比例維持共有。

(三)如附圖二所示編號C（面積二四二點一二平方公尺）分歸被告陳義雄、陳金隆、陳火金、陳錫祺、陳秋貴、陳宜昇、陳宜勤、陳朝棟取得，並按如附表三所示「分割後應有部分」比例維持共有。

二、訴訟費用由兩造各按如附表五所示「分割前應有部分比例」負擔。

事實及理由

一、程序事項：

(一)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：一、被告同意者。二、請求之基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。四、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者。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。六、訴訟進行中，於某法律關係之成立與否有爭執，而其裁判應以該法律關係為據，並求對於被告確定其法律關係之判決者。七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視

01 為同意變更或追加；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上
02 或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第25
03 5條、第256條定有明文。查本件原告陳西荃本於土地共有人
04 之地位起訴請求分割共有物，起訴時聲明為「兩造共有坐落
05 宜蘭市○○○段00地號土地（面積968.48平方公尺，下稱系
06 爭土地）請准予分割，將附圖（即本院卷(一)第9頁）編號B橘
07 色部分土地（以實測為準）分歸原告所有，附圖編號A綠色
08 部分土地（以實測為準）分歸被告陳昶彥所有，其餘部分分
09 歸其餘被告共有」等語（見本院卷(一)第12頁至第14頁），嗣
10 經本院囑託宜蘭縣宜蘭地政事務所派員會同履勘測量確認建
11 物範圍面積後，乃於民國111年8月18日具狀變更聲明為「兩
12 造共有系爭土地請准予分割，將如附圖二所示編號A部分土
13 地（面積60.53平方公尺）分歸原告與被告陳昶彥取得，並
14 按附表一「分割後應有部分」比例維持共有；如附圖二所示
15 編號B部分土地（面積665.83平方公尺）分歸被告陳國雄、
16 陳李來柿、陳亮佐、陳美齡、陳美文、陳麗年、陳美妃、陳
17 蒼蓮、陳忠南、陳阿日、陳金通、陳旺泉、陳清標、陳順
18 來、陳為碩、陳為彥、張寶守、陳治良、陳治傑、陳治圻、
19 陳奕璋、陳盈錚、陳勁穎、張秀雪、陳金志、陳美麗、陳宗
20 敬、陳奇恆取得，並按附表二所示「分割後應有部分」比例
21 維持共有；如附圖二所示編號C（面積242.12平方公尺）分
22 歸被告陳義雄、陳金隆、陳火金、陳錫祺、陳秋貴、陳宜
23 昇、陳宜勤、陳朝棟取得，並按如附表三所示「分割後應有
24 部分」比例維持共有」，核原告僅係變更分割方案，依前述
25 說明，於法均無不合，自應准許。

26 (二)本件除被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤外，其餘被告
27 均經合法通知而未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
28 法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論
29 而為判決。

30 二、原告方面：

31 (一)系爭土地為兩造所共有，此有土地謄本可稽，本件兩造共有

01 之系爭土地並無法令限制或其他不能分割情形，因兩造就分
02 割方案無法達成協議，為使兩造使用土地方便並增其價值，
03 爰依民法第823第1項之規定請求准予分割，分割方案如訴之
04 聲明所載。

05 (二)原告主張之依如附圖二所示之分割方式始能讓所有共有人分
06 得之部分均能透過鄰地宜蘭縣○○市○○○段0000地號土地
07 (下稱72-1地號土地，72-1地號土地之共有人與系爭土地完
08 全相同)向外通聯宜蘭縣宜蘭市梅洲二路，而被告陳義雄、
09 陳金隆、陳宜昇、陳宜勤主張之分割方案則僅分得如附圖一
10 第二案編號F部分土地之人得透過72-1地號土地向外通聯道
11 路，卻使如附圖一第二案編號E、D部分土地全部形成袋地而
12 無法向外通聯道路。而被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜
13 勤辯稱原告及被告陳昶彥能透過鄰地宜蘭縣○○市○○○段
14 00○0000地號土地(下稱67、67-2地號土地)通行等語，惟
15 原告及被告陳昶彥均非67、67-2地號土地之所有權人，如何
16 能如被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤所稱逕為通行他
17 人所有之土地？更遑論如附表二所示之共有人前已以書面表
18 示僅如附表二所示之共有人要繼續維持共有而不願與如附表
19 三所示之共有人再維持共有，是被告陳義雄、陳金隆、陳宜
20 昇、陳宜勤所提如附圖一第二案分割方案顯不可採。至被告
21 陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤稱原告與被告陳昶彥所分
22 得之部分恐不得作建築使用等語，惟依宜蘭縣政府111年6月
23 15日函復鈞院之部分並無表示原告所主張之如附圖二所示之
24 分割方案分得編號A、B部分者無法單獨建築使用，況原告亦
25 願陳明，倘日後原告所分得編號A部分無法作建築使用，原
26 告亦願受此不利益。

27 (三)本件原告為解決本身持有面積較小之問題，已徵得被告陳昶
28 彥同意，與原告維持共有，另原告分別拜訪其他未到庭被
29 告，並取得多數被告同意採取原告之方案，且為利本件進
30 行，該等被告即如附表二所示被告亦同意繼續維持共有。茲
31 特別說明者為如附表二所示編號5被告陳美文即陳富賢繼承

人之部分，原告未能拜訪，但因其與編號2、3、4、6、7均同為陳富賢之繼承人並共同共有20分之1，故亦將其同列為維持共有；另編號18被告陳治良部分，原告拜訪時經其配偶李慧珍告知陳治良已多年未返家，相關財產均由其管理，故僅能取得李慧珍之簽名，並將被告陳治良部分亦同列為維持共有。

(四)聲明：兩造共有系爭土地請准予分割，將如附圖二所示編號A部分土地（面積60.53平方公尺）分歸原告與被告陳昶彥取得，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665.83平方公尺）分歸被告陳國雄、陳李來柿、陳亮佐、陳美齡、陳美文、陳麗年、陳美妃、陳蒼蓮、陳忠南、陳阿日、陳金通、陳旺泉、陳清標、陳順來、陳為碩、陳為彥、張寶守、陳治良、陳治傑、陳治圻、陳奕璋、陳盈錚、陳勁穎、張秀雪、陳金志、陳美麗、陳宗敬、陳奇恆取得，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242.12平方公尺）分歸被告陳義雄、陳金隆、陳火金、陳錫祺、陳秋貴、陳宜昇、陳宜勤、陳朝棟取得，並按如附表三所示「分割後應有部分」比例維持共有。

三、被告方面：

(一)被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤：

1.為裁判分割時固應消滅兩造之共有關係，然因共有人之利益或其他必要情形，就系爭土地之一部，仍得特定部分裁量不予分割。此項仍維持共有的情形，應包括由原共有人全體或部分共有人維持共有之二種情形。系爭土地登記之共有人高達38位，其中所有權人張秀雪、陳盈錚、陳奕璋、陳勁穎等4人（即原所有權人陳炫堃之繼承人）、所有權人陳金志、陳美麗、陳宗敬、陳奇恆等4人（即原所有權人陳俊明之繼承人）、陳李來柿、陳美齡、陳亮佐、陳美妃、陳美文、陳麗年等6人（即原所有權人陳富賢之繼承人）均尚未辦理分割繼承登記，如分割予全體共有

人，則土地勢必被迫極度細碎化。被告陳義雄、被繼承人陳鐘黨（即被告陳金隆、陳宜昇、陳宜勤之被繼承人），前於100年7月間，在被告陳國雄等人依土地法第34條之1規定出售本件系爭土地時，對被告陳國雄等人行使優先購買權，該項優先購買權爭議經訟爭10年，業經臺灣高等法院107年度重上更一字第93號判決、最高法院109年度台上字第3136號判決被告陳義雄、被繼承人陳鐘黨（即被告陳金隆、陳宜昇、陳宜勤之被繼承人）勝訴確定在案，被告陳義雄等人將來依確定判決執行，被告陳國雄等人之應有部分即會合併，目前自無再請求分割之必要，故被告陳義雄等人依民法第824條第4項規定，請求分割如附圖一第二案所示，應有理由。

2. 被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤並不反對分割兩造共有系爭土地，惟原告主張之分割方法，僅考量其個人之利益，並未考量系爭土地的共有情況、開發利用態樣及道路臨路面寬等有關全體共有人之利益，並不妥適、亦不公平，更不符合全體共有人的利益，系爭土地僅有南側面臨主要道路梅洲二路，其餘三面不臨路，而分別與67地號、宜蘭縣○○市○○○段0000地號（又連宜蘭縣○○市○○○段00地號）、宜蘭縣○○市○○○段00○00地號（下稱86-7地號、95地號、75地號、76地號土地）土地相鄰，如依原告之分割方法，將使被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤分得之如附圖二所示編號C部分之土地臨路面寬縮減不足7米（僅有6.23米），而無法畫設建築線，極不利於被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤，亦不利於社會經濟，系爭土地目前係屬礁溪（四城）都市計畫之工業區土地，依宜蘭縣畸零地使用規則之表一明定，工業區建築基地寬度至少為7米，原告主張系爭土地應分割如附圖二所示，該分割之結果，恐致系爭土地如附圖二所示編號A、B、C鄰接72-1地號土地之部分，有鄰路寬度不足而無法指定建築線之情形，而非妥適之分割方案。

- 01 3.又原告有開發系爭土地週邊附連之67、94、95地號土地之
02 規劃，依土地買賣契約書第十二條約定：「本約標的買方
03 （即原告與訴外人許立昇等人）之承購，需與宜蘭市梅洲
04 新段67、72…94、95…總計19筆土地共同開發，於簽約時
05 已詳實告知賣方（即被告陳國雄等人）知悉」等語可稽，
06 而原告同時為系爭土地、86-7地號與95地號土地之所有權
07 人；被告陳昶彥同時為系爭土地所有權人與95地號土地之
08 抵押權人；訴外人林鴻慈同時為67地號與95地號之土地所
09 有權人，被告陳昶彥亦願與原告維持土地共有，現狀亦為
10 被告陳昶彥運用系爭土地與67、86-7、95地號等土地經營
11 之同樂露營區，足見其間因開發土地之通盤計畫而關係緊
12 密，分割如附圖一第二案所示，則因原告有開發系爭土地
13 之鄰地即67、94、95地號土地之通盤計畫，分割之部分得
14 併於其開發計畫之一部分，並不致於影響原告利益，亦可
15 兼顧被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤之利益。
- 16 4.原告主張如附圖一所示第二案使其分得之土地形成袋地而
17 無法向外通聯，故不可行云云。惟查，原告主張不實，依
18 如附圖一第二案，原告及被告陳昶彥均得透過鄰地67地號
19 連接67-2地號土地通往梅洲二路，系爭土地與鄰地67、67
20 -2地號土地均為同樂露營區，鈞院現場履勘筆錄亦記載
21 「系爭土地與相鄰之67、75、76、72-1目前均為有整理過
22 之綠色草地及矮小的灌木叢草地，72及72-1有部分為碎石
23 子道路，72與86-1交界處設有柵欄的門，上有寫同樂，為
24 露營區…前方道路為梅洲二路為雙向車道」等語，原告本
25 為系爭土地、67地號、94地號、95地號等共計19筆土地之
26 開發者，被告陳昶彥則為原告之抵押債務人（參土地謄本
27 登記次序31之共有人陳昶彥，其前手為共有人陳明順，設
28 定最高限額抵押權予原告，陳明順設定後土地移轉予被告
29 陳昶彥），而同樂露營區之基地橫跨系爭土地、67地號、
30 94地號、95地號土地，該露營區為同樂休閒事業有限公司
31 （統一編號：00000000）所經營，被告陳昶彥為該公司董

事長，被告陳昶彥又同意系爭土地分割後與原告維持共有，原告、被告陳昶彥及同樂休閒事業公司（露營區）之間權利義務關係緊密，故依如附圖一第二案，原告仍得由鄰地即67地號、67-2地號土地連接道路，原告主張如附圖一所示第二案使其分得之土地形成袋地而無法向外通聯故不可行云云，與事實不符。

- 5.原告主張，有被告陳阿日等人同意維持共有，但不同意與被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤維持共有，應依原告準備二狀附件所示分割等語。系爭土地登記之共有人陳國雄；共有人陳李來柿、陳美齡、陳亮佐、陳美妃、陳美文、陳麗年（以上6人即原所有權人陳富賢之繼承人）；共有人陳阿日、陳金通、陳旺泉、陳清標、陳治良（陳治良配偶即財產管理人李慧珍）、陳治傑、陳治圻；共有人張秀雪、陳盈錚、陳奕璋、陳勁穎（以上4人即原所有權人陳炫堃之繼承人）；共有人陳蒼蓮、陳忠南、陳順來、陳為碩、陳為彥、張寶守；共有人陳金志、陳美麗、陳宗敬、陳奇恆（以上4人即原所有權人陳俊明之繼承人），均受臺灣高等法院107年度重上更一字第93號判決、最高法院109年度台上字第3136號確定判決之拘束，應將其各自應有部分移轉登記予被告陳義雄、陳鐘黨之繼承人，上開被告陳國雄等人之應有部分即會合併，無再另行分割之必要。況且，設若按照原告主張依如附圖二進行分割，將使被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤所分得之如附圖二編號C部分，土地臨路面寬大幅縮窄不足7米（僅有6.23米），對於被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤自屬不利，但對原告及被告陳昶彥而言，其分得之綠色部分卻得與鄰地67地號土地接壤而使臨路面寬更寬，此種損人而利己之分割方案，未斟酌全體共有人之利害關係、共有物之性質、價格及利用效益，並非公平適當，應不可採。原告提出之分割方案，就其中被告陳國雄等人分得之如附圖二編號B部分，亦未見被告陳美文具狀表示意見，原告主張

01 被告陳美文同意分得上開如附圖二編號B部分，未免一廂
02 情願，且違反臺灣高等法院107年度重上更一字第93號判
03 決、最高法院109年度台上字第3136號確定判決，益見其
04 方案為不可採。

05 6.聲明：①原告之訴駁回。②兩造共有系爭土地（面積968.
06 48平方公尺），應予分割如附圖一第二案所示。就如附圖
07 一所示第二案編號E部分分歸原告所有，如附圖一所示第
08 二案編號D部分分歸被告陳昶彥所有，如附圖一所示第二
09 案編號F部分依如附表四所示之被告及「分割後應有部分
10 比例」欄所示之比例維持共有。

11 (二)被告陳火金、陳秋貴：同意分割，因每個人持分很小，每個
12 人分到的面積很小，變價分割也可以，沒有分割方案要提
13 出，同意被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤之分割方案
14 （見本院卷(二)第99頁背面、本院卷(三)第69頁背面）。

15 (三)被告陳朝棟：同意被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤之
16 分割方案（見本院卷(二)第99頁背面、本院卷(三)第69頁背
17 面）。

18 (四)被告陳昶彥以書狀表示：願意與原告維持共有等語（見本院
19 卷(二)第229頁）

20 (五)被告陳國雄、陳李來柿、陳亮佐、陳美齡、陳麗年、陳美
21 妃、陳蒼蓮、陳忠南、陳阿日、陳金通、陳旺泉、陳清標、
22 陳順來、陳為碩、陳為彥、張寶守、陳治傑、陳治圻、陳奕
23 璋、陳盈錚、陳勁穎、張秀雪、陳金志、陳美麗、陳宗敬、
24 陳奇恆以書狀表示：同意原告之分割方案，且渠等同意與贊
25 同此方案之被告維持共有等語（見本院卷(二)第230頁至第235
26 頁）

27 (六)被告陳美文、陳治良未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
28 作何聲明或陳述。

29 四、得心證之理由：

30 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
31 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。查原告主張兩造因繼承及再轉繼承關係而公同共有系爭土地，應有部分如附表五「分割前應有部分比例」欄所示等情，業據其提出系爭土地第一類登記謄本、異動索引、戶籍謄本、繼承系統表等件為證（見本院卷(一)第102頁至第113頁、第118頁至第119頁、第144頁至第145頁、卷(三)第137頁至第214頁），又系爭土地無不能分割之情事，兩造間亦無不為分割之約定，且為被告等所不爭執，兩造既就分割方法無法達成協議，原告訴請裁判分割共有物，於法自屬有據，應予准許。

(二)又按，分割之方法不能協議決定，或於協議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，命為下列分配：一、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2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時，除應顧及均衡之原則外，並須就各共有人應行分得之範圍，例如面積多寡、交通、位置及占有形勢等，予以確定（最高法院55年台上字第1982號判例意旨參照）；且按裁判上如何定共有物分割之方法，除應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、共有人之意願、利害關係、經濟效用及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之拘束，法院為顧及全體共有人所得利用之價值等情形，本有自由裁量之權，惟儘量依各共有人使用現狀定分割方法，以維持現狀，減少共有人所受損害，當不失為裁判分割斟酌之一種原則（最高法院82年度台上字第1990號裁判亦同此見解）。是共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、各共有人之利害關係、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，此外，共有人分得之土地是否與外界有適宜之聯絡，是否會造成袋地情形，及社會利益等均在考慮之列（最高法院96年度台上字第108號、90年度台上

字第1607號、89年度台上字第724號判決意旨參照）。經查：

1.系爭土地與相鄰之67、75、76、72之1地號土地均為有整理過之綠色草地及矮小灌木叢草地，系爭土地及72之1地號土地有部分為碎石子道路，系爭土地及86之7地號土地交界處設有柵欄門，上有寫同樂，為露營區，系爭土地要通往前方馬路（即宜蘭縣○○市○○○路○○○○0000地號土地，業據原告及被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤陳明在卷及本院會同兩造、地政人員至現場勘驗，製有勘驗筆錄供參（見本院卷(二)第151頁至第156頁），另經本院諭知地政機關就兩造所提分割方案繪製複丈成果圖，有宜蘭縣宜蘭地政事務所111年1月13日宜地貳字第1110000519號函檢附土地複丈成果圖、宜蘭縣宜蘭地政事務所111年5月5日宜地貳字第1110004390號函檢附土地複丈成果圖附卷可稽（見本院卷(二)第157頁至第158頁、本院卷(三)第22頁至第23頁）。

2.依原告主張之分割方案，將如附圖二所示編號A部分土地（面積60.53平方公尺）分歸原告與被告陳昶彥取得，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665.83平方公尺）分歸被告陳國雄、陳李來柿、陳亮佐、陳美齡、陳美文、陳麗年、陳美妃、陳蒼蓮、陳忠南、陳阿日、陳金通、陳旺泉、陳清標、陳順來、陳為碩、陳為彥、張寶守、陳治良、陳治傑、陳治圻、陳奕璋、陳盈錚、陳勁穎、張秀雪、陳金志、陳美麗、陳宗敬、陳奇恆取得，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：242.12平方公尺）分歸被告陳義雄、陳金隆、陳火金、陳錫祺、陳秋貴、陳宜昇、陳宜勤、陳朝棟取得，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72-1地號土地（72-1土地之共有人與72地號土地完全相同）向

01 外通聯宜蘭縣宜蘭市梅洲二路，則分得之土地均不會成為
02 袋地，且該方案為多數當事人之共識。是本院綜合考量上
03 開等情，本分割方案對兩造較公平、合理，符合系爭土地
04 整體利用價值，各共有人所分得土地條件大致相同，並兼
05 顧兩造共有價值平等均衡原則，而為可採。

06 3.按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
07 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，
08 命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。民法第82
09 4條第2項第1款本文定有明文。又以原物為分配時，因共
10 有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持
11 共有。民法第824條第4項亦有明文。此項規定於98年間修
12 法時增訂，賦予法院就共有物之特定部分不予分割之裁量
13 權，以符實際並得彈性運用，又此項共有，應包括由原共
14 有人全體或部分共有人維持共有之兩種情形，自無須全體
15 或部分共有人明示就其分得部分，仍願維持共有為必要
16 （最高法院102年度台上字第1336號判決同此見解）。被
17 告陳昶彥同意與原告維持共有，另如附表二所示編號1至
18 4、6至17、19至28所示之被告，均同意原告之分割方案，
19 且同意繼續維持共有，此有同意書、民事答辯狀、委託書
20 附卷可參（見本院卷(二)第229頁至第235頁），至於如附表
21 二所示編號5陳美文即陳富賢繼承人之部分，經本院通知
22 均未到庭，亦未提出分割方案，但因其與如附表二所示編
23 號2、3、4、6、7所示之被告均同為陳富賢之繼承人並公
24 同共有20分之1，故將其同列為如附表二所示維持共有；
25 另如附表二所示編號18所示之被告陳治良，經本院通知未
26 到庭，亦未提出分割方案，故將其同列為如附表二所示維
27 持共有。

28 (三)至於被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤辯稱分割方式應
29 採取如附圖一所示之第二案，然查：

30 1.被告雖稱：原告及被告陳昶彥均得透過鄰地67地號連接67
31 -2地號通往梅洲二路等語，然原告、被告陳昶彥均非67、

67-2地號土地之所有權人，被告稱被告陳昶彥、原告若分得如附圖一第二案編號D、E所示之土地，可透過鄰地67地號連接67-2地號通往梅洲二路，自非可採，且被告陳昶彥、原告取得如附圖二編號D、E土地將形成袋地，恐日後衍生通行權糾紛，容易造成使用上糾紛及日後交易、處分之困難，不利於分割後之經濟效用。況系爭土地採如附圖一第二案分割後，各筆分割後土地因臨路條件等因素明顯不同致價值有前揭差異，分得較高價值土地之被告等自應以金錢補償原告及被告陳昶彥，然被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤卻未提出補償方案，益徵此種分割方案有失公平。

2. 被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤稱原告所主張之分割方案恐不得作建築使用等語，而如附圖一第二案編號F部分接連72-1地號土地之地籍寬度為21.84公尺，如附圖二編號A、B、C部分與鄰接同段72-1地號之地籍寬度分別為1.24、14.37、6.23公尺，此有宜蘭縣宜蘭地政事務所111年10月7日宜地貳字第1110009194號函附卷可參（見本院卷(三)第215頁），惟法院裁判分割共有物，目的在求全體共有人分割後取得土地之利益，並非單僅維護個別共有人分割後取得土地之使用效益，如附圖二所示之分割方案雖目前可能使編號A、C所示之土地無法指定建築線，然如附圖一所示第二案編號D、E土地並非接連被告陳昶彥、原告之土地，亦無接連道路，勢必將來亦無法指定建築線，被告所提出之分割方案即如附圖一第二案編號F土地之寬度雖符合建築線指定之寬度，但是否得指定建築線並非得為限制法院裁判分割共有土地之方法，況本件就各別共有人而言，就系爭土地分得之面積均不大，不論就原告或被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤目前所提出之分割方案，均屬部分共有人間尚維持共有之情況，要共同建築建物共同使用，於現狀上本極有困難，若要建築建物使用，仍尚待收購其他共有人之持分始有可能單獨建築之可能，

就被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤所提出之如附圖一第二案分割方案，被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤欲就編號C所示之土地建築，需取得除被告陳昶彥以外被告之土地持分或同意，則於此種情形下，若改成原告所提之分割方案即如附圖二所示，被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤可建築之基地面積即為如附圖二所示編號B、C，亦不會有無法指定建築線之問題，是被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤不採取原告所提出之分割方案最大癥結點即無法指定建築線一節，於系爭土地現狀之使用上幾無實益。

3.又如附表二所示之共有人前已以書面表示僅如附表二所示之共有人要繼續維持共有而不願與如附表三所示之共有人再維持共有，是被告陳義雄、陳金隆、陳宜昇、陳宜勤所提如附圖一第二案分割方式顯不可採

(四)綜上所述，本院斟酌系爭土地之使用現況、面臨道路條件、分割後各所有人之利用價值與經濟效用，並兼顧兩造之最佳利益及實質上之公平等一切情狀，認宜按原告所提出之如附圖二之方式分割，為適當之分割方法。

五、又因共有物分割、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。分割共有物乃具非訟事件之性質，本院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，兩造之行為均可認係按當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要，故應由兩造按應有部分比例分擔訴訟費用，較為公允，爰諭知如主文第2項所示，由兩造按如附表五所示分割前應有部分比例負擔。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 112 年 1 月 31 日

宜蘭簡易庭 法官 張淑華

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀，同時表明上訴理由；如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後十日內補具上訴理由（均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 112 年 1 月 31 日

書記官 謝佩欣

如附圖一：宜蘭縣宜蘭地政事務所111年1月4日土地複丈成果圖

如附圖二：宜蘭縣宜蘭地政事務所111年5月4日土地複丈成果圖

附表一：

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

附表二：

編號	共有人	分割前	分割後(編號B：665.83平方公尺)	
		應有部分	應有部分面積 (平方公尺)	應有部分
1	陳國雄	1/20	48.424	4/51
2	陳李來柿 (陳富賢之繼承人)	共同共有 1/20	48.424(共同共有)	4/51(與編號3、4、5、6、7之被告共同共有)
3	陳亮佐 (陳富賢)	共同共有 1/20	48.424(共同共有)	

	之 繼 承 人)			
4	陳美齡(陳 富賢之繼 承人)	共同共有 1/20	48.424(共同 共有)	
5	陳美文(陳 富賢之繼 承人)	共同共有 1/20	48.424(共同 共有)	
6	陳麗年(陳 富賢之繼 承人)	共同共有 1/20	48.424(共同 共有)	
7	陳美妃(陳 富賢之繼 承人)	共同共有 1/20	48.424(共同 共有)	
8	陳蒼蓮	1/20	48.424	4/51
9	陳忠南	1/20	48.424	4/51
10	陳阿日	1/12	80.707	20/153
11	陳金通	1/12	80.707	20/153
12	陳旺泉	1/20	48.424	4/51
13	陳清標	1/40	24.212	2/51
14	陳順來	1/40	24.212	2/51
15	陳為碩	1/36	26.902	20/459
16	陳為彥	1/36	26.902	20/459
17	張寶守	1/36	26.902	20/459
18	陳治良	1/80	12.106	1/51
19	陳治傑	1/80	12.106	1/51
20	陳治圻	1/80	12.106	1/51

01

21	陳奕璋	共同共有 1/20	48.424(共同共有)	4/51 (與編號22、23、24之被告共同共有)
22	陳盈錚	共同共有 1/20	48.424(共同共有)	
23	陳勁穎	共同共有 1/20	48.424(共同共有)	
24	張秀雪	共同共有 1/20	48.424(共同共有)	
25	陳金志	共同共有 1/20	48.424(共同共有)	4/51 (與編號26、27、28之被告共同共有)
26	陳美麗	共同共有 1/20	48.424(共同共有)	
27	陳宗敬	共同共有 1/20	48.424(共同共有)	
28	陳奇恆	共同共有 1/20	48.424(共同共有)	

02

附表三：

03

編號	共有人	分割前	分割後(編號C：242.12平方公尺)	
		應有部分	應有部分面積 (平方公尺)	應有部分
1	陳義雄	1/16	60.53	1/4
2	陳金隆 (陳鐘黨、陳	共同共有 5/32	151.325(共同共有)	1/32 (與編號3、4、5、6、7

	黃阿麵 之繼承 人)			之被告公司共 有) 4/32 (與 編號 3、5、6、7之被 告公司共有)
3	陳火金 (陳 鐘 黨、陳 黃阿麵 之繼承 人)	公 同 共 有 5/32	151.325(公 同 共 有)	
4	陳錫祺 (陳 黃 阿麵之 繼 承 人)	公 同 共 有 5/32	151.325(公 同 共 有)	
5	陳秋貴 (陳 鐘 黨、陳 黃阿麵 之繼承 人)	公 同 共 有 5/32	151.325(公 同 共 有)	
6	陳宜昇 (陳 鐘 黨、陳 黃阿麵 之代位 繼 承 人)	公 同 共 有 5/32	151.325(公 同 共 有)	

01

7	陳宜勤 (陳鐘黨、陳黃阿麵之代位繼承人)	公同共有 5/32	151.325(公同共有)	
8	陳朝棟	1/32	30.265	1/8

02

附表四：

03

編號	共有人	分割前應有部分比例	分割後應有部分比例
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	陳阿日	1/12	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

01

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	公司共有72/1350
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	公司共有72/1350
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	公司共有72/1350
20	陳金隆、陳火金、陳秋貴、陳宜昇、陳宜勤、陳錫祺（陳鐘黨、陳黃阿麵之繼承人）	公司共有5/32	公司共有225/1350
21	原告陳西荃	1/80	

02

03

附表五：

編號	共有人	分割前應有部分比例
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	陳阿日	1/12
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）	共同共有1/20
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
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

20	陳金隆、陳火金、陳秋貴、陳宜昇、陳宜勤、陳錫祺 (陳鐘黨、陳黃阿麵之繼承人)	公同共有5/32
21	被告陳昶彥	1/20
22	原告陳西荃	1/80