

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度上字第218號

上訴人 吳睿森

訴訟代理人 林祐任律師

視同上訴人 吳振芳

吳振泉

梁育華

周俐君（即周義峯之承受訴訟人）

陳秀惠（即周義峯之承受訴訟人）

兼上一人

法定代理人 周柏宏（即周義峯之承受訴訟人）

上三人共同

訴訟代理人 楊珮如律師

參加人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

訴訟代理人 枋政緯

張明賢

被上訴人 梁修齊

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國113年5月29日臺灣橋頭地方法院112年度訴字第260號第一審判決提起上訴，本院於115年4月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

兩造共有如附表一所示土地，應按附圖方案IV所示方法合併分割；兩造應補償或應受補償金額如附表三所示。

01 第一、二審訴訟費用由兩造依附表一所示應有部分比例負擔。

02 事實及理由

03 一、程序方面：

04 (一)按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟
05 人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，
06 民事訴訟法第56條第1項第1款前段定有明文。被上訴人提訴
07 請求上訴人及吳振芳、吳振泉、梁育華、周義峯（嗣於民國
08 112年11月10日死亡，由配偶陳秀惠、長男周柏宏、長女周
09 俐君繼承，並聲明承受訴訟，下合稱陳秀惠等3人）就共有
10 如附表一所示土地（下稱系爭土地）合併分割，其訴訟標的
11 對於共同訴訟之上訴人及吳振芳、吳振泉、梁育華與陳秀惠
12 等3人必須合一確定，上訴人不服原判決，提起上訴，核屬
13 有利於同造共同訴訟人之行為，依首揭規定，其上訴效力及
14 於原審同造而未提起上訴之吳振芳、吳振泉、梁育華（下合
15 稱吳振芳等3人）與陳秀惠等3人，列為視同上訴人。

16 (二)吳振芳等3人經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事
17 訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其
18 一造辯論而為判決。

19 二、被上訴人主張：兩造共有如附表一所示系爭土地，依其使用
20 目的並無不能分割之情形，共有人間亦無不分割之約定，但
21 不能以協議定分割之方法，為各共有人之利益及促進土地利用，
22 爰依民法第823條第1項、第824條第2項第1款、第3至5
23 項等規定，提起本件訴訟等情。並於原審聲明求為如原判決
24 附圖一及如原判決附表二所示甲案方法合併分割之判決。經
25 原審以如附圖修正乙案及附表二所示之方法合併分割（下稱
26 方案乙）為判決，上訴人不服提起上訴，伊遂於本院表示與
27 上訴人、吳振芳等3人皆同意以如附圖方案V所示之方法合
28 併分割（下稱方案V）為最優先方案，以如附圖方案III所示
29 之方法合併分割（下稱方案III）為次優先方案。

30 三、上訴人則以：原判決採用方案乙，係以000、000地號土地與
31 000、000、000地號土地交界線之中央為分割線之起點，未

01 依應有部分比例取得分割線起點，嚴重影響伊及其他共有人
02 權益，不公平。依囑託歐亞不動產估價師聯合事務所估價報
03 告書（下稱鑑價報告），方案Ⅲ之A地每平方公尺價值約新
04 臺幣（下同）61,900元，B地約53,700元，方案V是以方案
05 Ⅲ為基礎進行面積微調，兩造於分割後互不找補，大幅降低
06 開發阻力，達成經濟利益平衡。伊與吳振芳等3人願吸收A地
07 因面積調整所生價值減損，以及東南側20平方公尺狹長難利
08 用土地，可與000地號土地（伊與吳振芳、吳振泉及訴外人
09 林王香蘭、鍾鳳櫻分別共有）合併使用；且方案V增加A地
10 向南面寬約6米，分割後兩地均能面臨計畫道路，有助於爾
11 後之整體開發利用，可優化土地利用效能。再者，方案V僅
12 就分割線微調，以達到互不找補目的，位置、方位與方案Ⅲ
13 一致，若如陳秀惠等3人要求重新鑑價，恐陷入「鑑價、微
14 調、再鑑價」之無窮循環，延宕訴訟進行。至於方案Ⅲ的優
15 勢，分割線垂直路面以利開發，雖面積與應有部分比例略有
16 落差，但可互為找補，且能增加陳秀惠等3人之面積，提高
17 土地整體效能。伊財力不足，拒絕找補，然陳秀惠等3人應
18 有部分本已由執行法院拍賣中，依市場競價決定價格，並無
19 賤價拍賣或侵權之疑慮。伊與吳振華等3人均同意以方案V
20 為最優先方案，方案Ⅲ為次優方案等語置辯。

21 四、吳振芳等3人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何
22 聲明或陳述，但出具同意書，認以方案V為最優先方案，方
23 案Ⅲ為次優方案（本院卷二頁55至57）。

24 五、陳秀惠等3人係以：方案乙之A、B二筆土地北側均毗臨既有
25 道路，臨路寬度各約20公尺，利於規劃建築使用，可發揮土
26 地最大經濟價值及效用，且各共有人分得之土地面積與原應
27 有部分換算面積相當。況依被上訴人及吳振芳等3人所分得
28 之土地，可與相鄰同段000、000之1、000之2、000地號土地
29 合併利用發揮土地經濟價值及效用。據鑑價報告，方案乙之
30 土地總價最高，找補金額則為最低，對全體共有人而言，可
31 謂兩蒙其利，爰以方案乙為優先方案。而如附圖方案IV所示

01 之方法合併分割（下稱方案IV）符合被上訴人及吳振芳等3
02 人採用與000、000地號土地合併利用之訴求，西南側亦可與
03 000地號土地合併利用，伊等所分得土地亦可避免袋地過大
04 而無法利用之情形，整體上較能有效發揮土地經濟價值及效
05 用，且有利於未來開發建設，且依鑑價報告，方案IV之土地
06 單價相差最小，對全體共有人亦屬公平妥適，故以方案IV為
07 次優方案等語，資為抗辯。

08 六、參加人以：陳秀惠等3人應有部分已經法院2次拍賣，尚未拍
09 定，方案III需由陳秀惠等3人補償其他共有人，恐怕非陳秀
10 惠等3人所能負擔，請依民法第824條第2項第2款規定，將系
11 爭土地為變價分割云云置辯。

12 七、兩造間之不爭執事項（本院卷一頁123之113年11月7日準備
13 程序筆錄第3至4頁、同卷頁208至209之113年12月13日準備
14 程序筆錄第4至5頁，各該期日筆錄影本合法送達吳振芳等3
15 人及被上訴人，已於相當時期未到場或提出準備書狀爭執，
16 視同自認，民事訴訟法第280條第3、1項參照）：

17 (一)系爭土地之共有人原審被告周義峯於112年11月10日訴訟繫
18 屬後死亡，其遺產繼承人為配偶陳秀惠、長男周柏宏、長女
19 周俐君等3人，次男周子楠則拋棄繼承。陳秀惠於112年2月1
20 5日經臺灣臺南地方法院以112年度監宣字第16號裁定宣告為
21 受監護宣告之人，並選定周柏宏為其監護人。

22 (二)系爭土地東西毗鄰，由東至西依序為000、000、000地號土
23 地；系爭土地均為住宅區，並無領得建築執照及使用執照之
24 記載，亦無建築基地法定空地分割辦法之適用（無分割限制
25 ）；兩造均為各該筆土地之共有人。

26 (三)兩造間就系爭土地無不分割之特約，系爭土地亦無因使用目
27 的不能分割情形。

28 (四)上訴人委託訴外人陳秋達管理系爭土地，陳秋達在000、000
29 地號土地交界處搭蓋一鐵皮平房作為臨時工寮，占用000、0
30 00地號土地面積各6.08平方公尺、24.91平方公尺，合計30.
31 99平方公尺，其餘土地則由陳秋達栽種香蕉樹及雜木；上訴

01 人承諾該臨時工寮、香蕉樹及雜木均可拆除，不影響本件分
02 割。

03 (五)000、000地號土地東北側部分屬○○○路（雙向二線道，路
04 寬30公尺）鋪設紅磚之人行道之範圍，分別毗鄰同段000、0
05 00、000地號國有土地（使用分區均為道路用地）；000地號
06 土地則未毗鄰上開道路，必須往東行經000地號土地再往北
07 聯絡○○○路。

08 (六)系爭土地西南側之同段000地號土地，為計畫道路用地，目
09 前尚未開闢為道路，同為兩造按附表一所示應有部分比例共
10 有。

11 八、本院判斷：

12 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
13 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
14 在此限。又共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共
15 有人得請求合併分割。民法第823條第1項及第824條第5項分
16 別定有明文。查系爭土地東西毗鄰，由東至西依序為000、0
17 00、000地號土地；系爭土地均為住宅區，並無領得建築執
18 照及使用執照之記載，亦無建築基地法定空地分割辦法之適
19 用（無分割限制）；兩造均為各該筆土地之共有人，應有部
20 分比例如附表所示；兩造間就系爭土地無不分割之特約，系
21 爭土地亦無因使用目的不能分割情形等各情，為兩造所不爭
22 執，已如前述，故被上訴人請求合併分割系爭土地，洵屬有
23 據。

24 (二)另陳秀惠等3人就系爭土地之應有部分，前經周義峯設定如
25 原判決附表四所示第一、二順位最高限額抵押權登記，先後
26 為陳秀惠、參加人分別取得第一、二順位最高限額抵押權（
27 本院卷一頁155至165），且已由參加人聲請合併拍賣共同擔
28 保之同段000、000、000之1、000之2、000、000、000等地
29 號土地關於周義峯（或周義峯死亡後由陳秀惠等3人承受）
30 應有部分之強制執行；嗣於114年7月16日本院依職權調閱系
31 爭土地之登記資料前，執行法院已囑託地政機關塗銷查封之

01 限制登記等各情，有參加人提出原審法院110年度司執字第5
02 1698號囑託鑑價之鑑定報告、112年度司執字第47707號囑託
03 鑑價之鑑定報告及系爭土地之土地建物查詢資料（訴卷一頁
04 119至132、209至220、本院卷一頁309至320），洵堪認定。

05 (三)共有物之分割，共有人不能協議決定方法者，法院得因任何
06 共有人之請求，以原物分配於各共有人，但各共有人均受原
07 物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；原物分
08 配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或
09 以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配
10 於各共有人。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要
11 情形，得就共有物之一部分仍維持共有。為民法第824條第2
12 項第1、2款、第4項所明定。經查：

13 1.上訴人與吳振芳等3人及被上訴人均認為：應以方案V為
14 最優先方案，即編號A所示部分〔即附圖方案V「複丈後
15 」地號000(1)部分〕面積1,138.07平方公尺分歸伊等5人分
16 別共有，編號B所示部分（即附圖方案V「複丈後」地號0
17 00部分）面積1,100.62平方公尺則分歸陳秀惠等3人共同
18 共有；另以方案III為次優先方案，即編號甲所示部分面積
19 1,017.89平方公尺分歸伊等5人分別共有，編號乙所示部
20 分面積1,220.8平方公尺分歸陳秀惠等3人共同共有。

21 2.陳秀惠等3人則認為：應以方案乙為優先方案，即編號A所
22 示部分面積994.97平方公尺分歸陳秀惠等3人共同共有（
23 即附圖方案乙「共有人」周義峯部分），編號B所示部分
24 面積1,243.72平方公尺分歸上訴人與吳振芳等3人及被上
25 訴人分別共有；另以方案IV為次優方案，即編號A所示部
26 分面積1,243.72平方公尺分歸上訴人與吳振芳等3人及被
27 上訴人分別共有，編號B所示部分面積994.97平方公尺分
28 歸陳秀惠等3人共同共有。

29 3.準此以言，系爭土地尚無以原物分配於各共有人顯有困難
30 之情事，且上訴人、吳振芳等3人及被上訴人均表明維持
31 分別共有，陳秀惠等3人亦表明維持共同共有，詳如上開

01 方案乙、方案IV、方案V及方案III所示之分割方法。足徵
02 參加人認為將系爭土地為變價分割云云，殊難憑採。

03 (四)以原物為分配時，如不能按其應有部分受分配者，得以金錢
04 補償之，民法第824條第3項固定有明文。然法院定共有物分
05 割之方法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性
06 質、分割前使用狀況、分割後各部分所得利用之價值及經濟
07 效用、全體共有人利益等相關情狀，於符合公平經濟之原則
08 下，為適當之決定。經查：

09 1.上訴人委託陳秋達管理系爭土地，陳秋達在000、000地號
10 土地交界處搭蓋一鐵皮平房作為臨時工寮，占用000、000
11 地號土地面積各6.08平方公尺、24.91平方公尺，合計30.
12 99平方公尺，其餘土地則由陳秋達栽種香蕉樹及雜木。上
13 訴人承諾該工寮、香蕉樹及雜木均可拆除，不影響本件分
14 割；000、000地號土地東北側部分屬○○○路（雙向二線
15 道，路寬30公尺）鋪設紅磚之人行道之範圍，分別毗鄰同
16 段000、000、000地號國有土地（使用分區均為道路用地
17 ）；000地號土地則未毗鄰上開道路，必須往東行經000地
18 號土地再往北聯絡○○○路；系爭土地西南側之同段000
19 地號土地，為計畫道路用地，目前尚未開闢為道路，同為
20 兩造按附表一所示應有部分比例共有等各情，為兩造所不
21 爭執，已如前述。

22 2.依方案III所示之分割方法，即編號甲所示部分面積1,017.
23 89平方公尺分歸伊等5人分別共有，編號乙所示部分面積
24 1,220.8平方公尺分歸陳秀惠等3人共同共有。觀諸鑑價報
25 告，因各共有人受分配之位置不同，陳秀惠等3人應補償
26 上訴人1,683,450元、吳振芳1,683,448元、吳振泉1,683,
27 450元、梁育華1,683,450元、被上訴人1,683,450元（鑑
28 價報告第4、7頁）。而按陳秀惠等3人共同共有應有部分
29 比例4/9核算，其等應分歸土地面積共994.94平方公尺，
30 上訴人與吳振芳等3人及被上訴人所採用此分割方法，為
31 成就各共有人分割後向東北臨路（○○○路）之合理面

寬，減少所受分配土地之面積，致陳秀惠等3人必須於分割後補償高達8,417,248元（鑑價報告第4、7頁）。茲斟酌各共有人之意願、利害關係，分割後各部分所得利用價值與經濟效用，及全體共有人利益等相關情狀，足見上訴人與吳振芳等3人及被上訴人所提方案Ⅲ之分割方法，應非系爭土地合併分割之適當方法。

3. 依方案乙所示之分割方法，按各共有人之應有部分比例及系爭土地之面積分配，即編號A所示部分面積994.97平方公尺分歸陳秀惠等3人共同共有，編號B所示部分面積1,243.72平方公尺分歸上訴人與吳振芳等3人及被上訴人分別共有。茲析述如下：

(1) 觀諸鑑價報告，因各共有人受分配之位置不同，陳秀惠等3人應補償上訴人66,292元、吳振芳66,292元、吳振泉66,293元、梁育華66,292元、被上訴人66,292元（鑑價報告第3、6頁）。

(2) 惟陳秀惠等3人所受分配如編號A所示部分之位置，向東接續毗鄰同段000、000地號土地（面積各為283.23平方公尺、6.87平方公尺），係上訴人、吳振芳、吳振泉（以上應有部分比例均為1/9）與林王香蘭（應有部分比例1/3）、鍾鳳櫻（應有部分比例1/3）所分別共有，有土地登記第三類謄本（地號全部）在卷可稽（橋司調卷頁55至61）。顯見陳秀惠等3人無法藉以合併利用000、000地號土地，而充分使用其等所受分配如編號A所示土地東南側與000地號土地毗鄰部分之狹長區塊〔按如附圖方案乙所載比例尺1/500計算，長約15公尺（圖上約3公分）、寬約2.5公尺（圖上約0.5公分）〕，難以聯絡南北向之○○路（外放鑑價報告附件二至五之勘估標的區域位置圖、勘估標的都市計畫使用分區圖、勘估標的航照圖、勘估標的地籍彩圖），縮減其等所受分配如編號A所示土地之整體經濟效用。反言之，倘上訴人與吳振芳等3人及被上訴人受分配與000地號土地毗鄰之如編

01 號A所示土地，則其等5人即可充分運用前開狹長區塊，
02 合併使用000地號土地，以聯絡○○路，增進所受分配
03 之如編號A所示土地（面積須按應有部分比例計算調整
04 ）之整體經濟效用。

- 05 (3)陳秀惠等3人雖辯稱：上訴人、吳振芳等3人及被上訴人
06 所受分配如編號B所示土地之西側毗鄰同段000之2地號
07 土地，及南側毗鄰同段000地號土地（尚未開闢道路之
08 計畫道路用地），可合併使用等語。然查000之2、000
09 地號土地之面積各為9.44平方公尺、107.23平方公尺，
10 兩造均為此2筆土地共有人，各該應有部分比例均與系
11 爭土地相同，有土地建物查詢資料附卷足憑（訴卷一頁
12 408至411、413至416）。縱認上訴人與吳振芳等3人及
13 被上訴人得合併使用西側毗鄰之000之2地號土地，然因
14 該土地面積僅9.44平方公尺，所創造合併使用後之經濟
15 效用甚微。又上訴人與吳振芳等3人及被上訴人雖可合
16 併使用南側毗鄰之000地號土地，但基於同一理由，倘
17 陳秀惠等3人受分配如編號B所示土地（面積須按應有部
18 分比例計算調整），其等亦得合併使用000地號土地。
19 惟000地號土地係尚未開闢道路之計畫道路用地，就面
20 積而言，倘由上訴人與吳振芳等3人及被上訴人受分配
21 如編號A所示土地，其等5人可合併使用000、000地號土
22 地以聯絡○○路之整體經濟效用，較諸其等5人受分配
23 如編號B所示土地，可合併使用000之2、000地號土地之
24 整體經濟效用為大。但陳秀惠等3人如受分配如編號B所
25 示土地可合併使用000地號土地之經濟效用，則較諸其
26 等受分配如編號A所示土地而無法使用000、000地號土
27 地聯絡○○路所限縮之整體經濟效用，更為有利。
- 28 (4)茲斟酌各共有人之意願、利害關係，分割後各部分所得
29 利用價值與經濟效用，及全體共有人利益等相關情狀，
30 陳秀惠等3人所提方案乙所示之分割方法，亦非系爭土
31 地合併分割之適當方法。

01 4.依方案V所示之分割方法，即編號A所示部分面積1,138.0
02 7平方公尺分歸上訴人與吳振芳等3人及被上訴人分別共
03 有，編號B所示部分面積1,100.62平方公尺分歸陳秀惠等3
04 人共同共有。茲析述如下：

05 (1)上訴人與吳振芳等3人及被上訴人表示：方案V是以方
06 案III為基礎進行面積微調，以000、000地號土地與00
07 0、000、000地號土地經界線，由東向西測量至26公尺
08 處，再由該點向西南劃出分割線連接000地號土地，使
09 東側面積為1,138.07平方公尺，由伊等5人維持分別共
10 有；西側面積為1,100.62平方公尺，由陳秀惠等3人公
11 同共有。據鑑價報告所載，方案III所示A部分土地單價
12 為每平方公尺61,900元，B部分土地單價為每平方公尺5
13 3,700元，方案V與方案III極為相近，依方案III土地單
14 價核算，方案V所示A部分土地估價為70,446,533元（
15 約占系爭土地總價之54.38%），B部分土地估價為59,10
16 3,294元（約占系爭土地總價之45.62%）。如依各共有
17 人就系爭土地應有部分比例計算，A部分土地估價約減
18 損1.18%，B部分土地估價則增加1.18%。兩造於分割後
19 互不找補，伊等5人願吸收A部分土地因面積調整所生價
20 值減損，以及東南側20平方公尺狹長難利用土地，可與
21 000地號土地合併使用；且方案V增加A地向南面寬約6
22 米，分割後兩地均能面臨計畫道路，有助於爾後之整體
23 開發利用，可優化土地利用效能。再者，方案V僅就分
24 割線微調，以達到互不找補之目的，位置、方位與方案
25 III一致，若如陳秀惠等3人要求重新鑑價，恐陷入「鑑
26 價、微調、再鑑價」之無窮循環，延宕訴訟進行云云，
27 為陳秀惠等3人所否認。

28 (2)然鑑價報告實施之不動產估價師係以素地估價為前提，
29 考量宗地條件進行估價方法之分析調整、修正，並推估
30 土地價格，據以計算差額找補金額，經不動產估價師針
31 對標的物進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、

01 不動產市場現況及勘估標的物依最有效使用情況下，併
02 不動產估價師專業意見分析後，採用比較法及土地開發
03 分析法為估價運用方法進行評估，以勘估標的物之價值
04 為基礎，考量個別條件差額程度，運用百分率法進行比
05 較、調整，推估受囑託鑑價之各分割方案標的物評估結
06 果及最終價值（詳外放之鑑價報告）。經曉諭兩造墊付
07 鑑價費用囑託鑑定方案V所示分割方法，各共有人間是
08 否尚須互為找補，均表明拒絕（本院卷二頁100至101之
09 115年2月12日準備程序筆錄第4至5頁），故上訴人與吳
10 振芳等3人及被上訴人僅以簡單計算方式，未經不動產
11 估價師就方案III、V所示分割方法之個別條件差異而為
12 專業判斷，比附援用鑑價報告就方案III所實施之估價結
13 果，遽以推論兩造依方案V所示之分割方法，可以達到
14 互不找補之目的，顯非可採。

15 (3)是以，上訴人與吳振芳等3人及被上訴人所提方案V之
16 分割方法，亦非系爭土地合併分割之適當方法。

17 5.依方案IV所示之分割方法，按各共有人之應有部分比例及
18 系爭土地之面積分配，即編號A所示部分面積1,243.72平
19 方公尺分歸上訴人與吳振芳等3人及被上訴人分別共有，
20 編號B所示部分面積994.97平方公尺分歸陳秀惠等3人公
21 同共有。茲析述如下：

22 (1)方案IV所示之分割方法，各共有人均按應有部分比例及
23 系爭土地之面積分配，並無不能按其應有部分受分配之
24 情事。

25 (2)各共有人所受分配區塊向東北臨路（○○○路）之面寬
26 相當，按如附圖方案IV所載比例尺1/500計算，A部分所
27 示土地臨路面寬為約20公尺（圖上約4公分），B部分所
28 示土地臨路面寬為約19公尺（圖上約3.8公分），俾臻
29 於公平。

30 (3)又上訴人與吳振芳等3人及被上訴人受分配A部分所示土
31 地，即可向東與其等分別共有之接續毗鄰000、000地號

01 土地合併利用，聯絡○○路，並可向西南與其等分別共
02 有之毗鄰000地號土地（計畫道路用地，外放鑑價報告
03 附件三之勘估標的都市計畫使用分區圖）合併利用，可
04 創造極大之整體經濟效用。

05 (4)而陳秀惠等3人就受分配B部分所示土地，亦可向西與其
06 等共同共有之接續毗鄰000之2、000、000之1、000、00
07 0等地號土地（悉如前述）合併利用，創造更大之整體
08 經濟效用。

09 (5)觀諸鑑價報告，因各共有人受分配之位置不同，陳秀惠
10 等3人應按應有部分比例，補償上訴人與吳振芳等3人即
11 被上訴人如附表三所示之金額（鑑價報告第5、7頁）。

12 (6)茲斟酌各共有人之意願、利害關係，共有物之性質、分
13 割後各部分所得之利用價值與經濟效用，及全體共有人
14 利益等相關情狀，足見陳秀惠等3人所提方案IV之分割
15 方法，應認為系爭土地合併分割之適當方法。

16 九、綜上所述，被上訴人本於共有人地位，依民法第823條第1
17 項、第824條第2項第1款、第3至5項等規定，請求裁判合併
18 分割系爭土地，應無不許。爰審酌上情，因認採取方案IV所
19 示之分割方法為適當，並因各共有人受分配之位置不同，由
20 陳秀惠等3人按應有部分之比例，補償上訴人與吳振芳等3人
21 及被上訴人如附表三所示之金額，以為公允。原判決諭知之
22 分割方法尚非妥適，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改
23 判，為有理由，爰由本院將原判決廢棄改判，如主文第2項
24 所示。本件事證已臻明確，兩造其餘主張、抗辯等攻防方法
25 及卷附其他證據，經本院斟酌後，咸認與判決結果不生影
26 響，均毋庸再予一一論述，附此敘明。

27 十、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事涉訟，由敗
28 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
29 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
30 又分割共有物本質上並無訟爭性，由本院斟酌何種分割方案
31 較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適

01 當之分割方法，實質上並無所謂何造勝訴敗訴之問題，故此
02 部分訴訟費用如由形式上敗訴之當事人負擔顯失公平，應由
03 兩造依如附表一所示應有部分比例分擔，始為公平。

04 據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

05 中 華 民 國 115 年 5 月 13 日

06 民事第二庭

07 審判長法官 楊國祥

08 法官 楊淑儀

09 法官 劉定安

10 以上正本證明與原本無異。

11 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，其
12 未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書
13 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

14 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註
15 條文規定辦理。

16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 115 年 5 月 13 日

18 書記官 陳慧玲

19 附註：

20 民事訴訟法第466條之1：

21 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴
22 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

23 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
24 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
25 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

26 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

27 附表一：

28

地號	高雄市○○區○○ 段000地號	高雄市○○區○○ 段000地號	高雄市○○區○○ 段000地號
使用分區	住宅區	住宅區	住宅區
面積	457.48m ²	999.77m ²	781.44m ²

(續上頁)

01

共有人	應有部分	應有部分	應有部分
吳振芳	1/9	1/9	1/9
吳振泉	1/9	1/9	1/9
吳睿森	1/9	1/9	1/9
梁修齊	1/9	1/9	1/9
梁育華	1/9	1/9	1/9
陳秀惠	共同共有4/9	共同共有4/9	共同共有4/9
周俐君			
周柏宏			

02

附表二：即如原判決附表三之內容

03

分配位置編號	面積 (m ²)	共有人	分配比例
A	994.97	陳秀惠	共同共有 1/1
		周柏宏	
		周俐君	
B	1243.72	梁修齊	1/5
		吳振芳	1/5
		吳振泉	1/5
		吳睿森	1/5
		梁育華	1/5
合計	2238.69		

04

附表三：陳秀惠等3人應補償他共有人之金額

05

編號	共有人	補償金額
1	吳睿森	66,293元
2	吳振芳	66,294元
3	吳振泉	66,294元
4	梁育華	66,293元
5	梁修齊	66,293元