

臺灣苗栗地方法院民事判決

110年度訴字第70號

原告 王明正

被告 陳文雄

趙篤秀

趙篤岐

陳清富

趙啟宏

趙嫫茹

黃淑珠

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 陳珈儀即陳均貞

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 陳佳旺

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 陳秋蘭

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 陳秀霞

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 陳秋萍

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 陳秀春

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 0000000000000000

01 陳珍全

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 陳林金玉

07 0000000000000000

08 陳筱梅

09 0000000000000000

10 訴訟代理人 陳筱婷

11 被 告 趙徐齊

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 追加被告 張陳彩雲（陳順永之繼承人）

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 陳汶琴（陳順永之繼承人）

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 桑陳文碧（陳順永之繼承人）

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 陳裕益（陳順永之繼承人）

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 方棟（再轉繼承 陳順永之繼承人）

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 方榮（再轉繼承 陳順永之繼承人）

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 方慧媛（再轉繼承 陳順永之繼承人）

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 方慧嫻（再轉繼承 陳順永之繼承人）

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 趙毅介（趙春琳之繼承人）

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 趙光禧（趙春琳之繼承人）

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 趙釗英（趙春琳之繼承人）

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 趙澤生（趙春琳之繼承人）

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 趙炯堃（趙春琳之繼承人）

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 楊邦輝（再轉繼承 趙春琳之繼承人）

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 趙燕圻（趙秋火之繼承人）

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 趙蔡芬珉（趙秋火之繼承人）

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 趙虹嫣（趙秋火之繼承人）

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 趙怡清（趙秋火之繼承人）

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 趙志旻（趙秋火之繼承人）

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 趙胤智（趙秋火之繼承人）

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 0000000000000000

01	趙伊鈴（趙秋火之繼承人）
02	0000000000000000
03	0000000000000000
04	0000000000000000
05	趙金洺（趙秋火之繼承人）
06	0000000000000000
07	0000000000000000
08	0000000000000000
09	趙金郎（趙秋火之繼承人）
10	0000000000000000
11	0000000000000000
12	0000000000000000
13	謝源禮（趙美惠之繼承人）
14	0000000000000000
15	0000000000000000
16	0000000000000000
17	謝慕學（趙美惠之繼承人）
18	0000000000000000
19	0000000000000000
20	0000000000000000
21	謝健文（趙美惠之繼承人）
22	0000000000000000
23	0000000000000000
24	0000000000000000
25	謝馨儀（趙美惠之繼承人）
26	0000000000000000
27	0000000000000000
28	0000000000000000
29	兼前四十五人
30	訴訟代理人 方慧娟（再轉繼承 陳順永之繼承人）
31	0000000000000000

01 0000000000000000
02 0000000000000000
03 被 告 范穩成
04 0000000000000000
05 0000000000000000

06 范穩發
07 0000000000000000

08 黃愛欽（趙秋火之繼承人）
09 0000000000000000
10 0000000000000000

11 豐銘國際地產股份有限公司
12 0000000000000000
13 0000000000000000
14 0000000000000000

15 法定代理人 李無惑
16 0000000000000000

17 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年10月27日
18 言詞辯論終結，判決如下：

19 主 文

20 被告張陳彩雲、陳汶琴、桑陳文碧、陳裕益、方棟、方榮、方慧
21 娟、方慧媛、方慧嫻應就被繼承人陳順永所遺坐落苗栗縣○○鎮
22 ○○段000地號土地，應有部分144分之7，辦理繼承登記。

23 被告趙燕圻、趙蔡芬珉、趙虹媽、趙怡清、黃愛欽、趙志旻、趙
24 胤智、趙伊鈴、趙金洺、趙金郎應就被繼承人趙秋火所遺坐落苗
25 栗縣○○鎮○○段000地號土地，應有部分36分之2，辦理繼承登
26 記。

27 兩造共有坐落苗栗縣○○鎮○○段000地號土地，分割如附圖即
28 苗栗縣竹南地政事務所收件日期文號民國110年9月2日南地數值
29 字第89100號鑑定圖所示，編號A部分面積110.60平方公尺，分歸
30 被告范穩成、范穩發按應有部分各2分之1之比例維持分別共有取
31 得；編號B部分面積249.60平方公尺，分歸如附表二所示被告，

按附表二所示應有部分之比例維持分別共有取得；編號C部分面積32.10平方公尺，分歸原告王明正取得；編號D部分面積35.70平方公尺，分歸被告豐銘國際地產股份有限公司取得。

訴訟費用按附表一訴訟費用負擔比例欄所示負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，或該訴訟標的對於數人必須合一確定者，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款分別定有明文。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號判例意旨參照）。經查：

（一）原告追加聲明(1)被告張陳彩雲、陳汶琴、桑陳文碧、陳裕益、方棟、方榮、方慧娟、方慧媛、方慧嫻應就被繼承人陳順永（下稱陳順永）所遺坐落苗栗縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地），應有部分144分之7，辦理繼承登記。(2)被告趙燕圻、趙蔡芬珉、趙虹嫣、趙怡清、黃愛欽、趙志旻、趙胤智、趙伊鈴、趙金沼、趙金郎應就被繼承人趙秋火（下稱趙秋火）所遺系爭土地，應有部分36分之2，辦理繼承登記。係基於不動產之取得非經登記不得處分，與本件分割共有物之訴屬基礎事實同一，且依前開最高法院判例意旨，如合併起訴，亦符合訴訟經濟，符合前開規定，應予准許。

（二）原告追加被告張陳彩雲、陳汶琴、桑陳文碧、陳裕益、方棟、方榮、方慧娟、方慧媛、方慧嫻；趙毅介、趙光禧、趙釗英、趙澤生、趙烱堃、楊邦輝，係因原起訴之被告為

01 陳順永、趙春琳之繼承人，而因調閱戶籍謄本後已查得其
02 等之繼承人而予追加；追加被告趙燕圻、趙蔡芬珉、趙虹
03 媽、趙怡清、黃愛欽、趙志旻、趙胤智、趙伊鈴、趙金
04 沼、趙金郎；謝源禮、謝慕學、謝健文、謝馨儀，係因被
05 告趙秋火、趙美惠於起訴前業已死亡，而上開被告分別為
06 其等之繼承人而予追加，係屬本件訴訟標的對於其等必須
07 合一確定者，追加其原非當事人之人為當事人，依前開規
08 定，亦應予准許。

09 二、次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已
10 為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1
11 項定有明文。經查：

12 （一）查原告起訴原列被繼承人趙美惠（下稱趙美惠）、趙秋火
13 為被告，惟趙美惠業已起訴前之民國103年11月23日死
14 亡；趙秋火業已93年2月17日死亡，有除戶戶籍謄本在卷
15 可按（見本院卷一第145、147頁）。原告因而撤回對其等
16 之訴（見本院卷二第190頁），且趙美惠、趙秋火既於起
17 訴前死亡，即從無為言詞辯論，依前開規定，應准予原告
18 撤回此部分之訴。

19 （二）原告雖曾追加聲明：趙春琳之繼承人即被告趙毅介等6
20 人，應就趙春琳遺留系爭土地之應有部分為繼承登記，及
21 趙美惠之繼承人即被告謝源禮等4人應就趙美惠遺留系爭
22 土地之應有部分為繼承登記。惟被告趙毅介等6人及被告
23 謝源禮等4人業已分別就其等繼承系爭土地部分辦理繼承
24 登記在案，有土地登記第一類謄本在卷可按（見本院卷二
25 第133至147頁）。原告乃撤回此部分追加之訴，並為被告
26 趙毅介等6人及被告謝源禮等4人同意在卷（見本院卷二第
27 190頁），亦應准予原告撤回此部分之訴。

28 三、被告豐銘國際地產股份有限公司（下稱豐銘公司）雖以系爭
29 土地上已建有建物及道路，且原告亦未經與被告協議分割，
30 有因使用目的不能分割及不符合民法第824條之規定，故應
31 駁回原告之訴等語置辯。惟查系爭土地上雖有建物，及私設

01 巷道占用一小部分，業經本院會同苗栗縣竹南地政事務所
02 （下稱竹南地政）人員到場勘驗屬實，並有鑑定圖在卷可按
03 （見本院卷一第355頁）。是私設巷道僅占用一小部分，並
04 非大部分之土地均供作私設巷道使用，並不因上開情事即有
05 不能分割之情事。又按各共有人，除法令另有規定外，得隨
06 時請求分割共有物，民法第823條第1項本文定有明文。是原
07 告縱未經向被告協議分割，亦得隨時求分割共有物，是被告
08 豐銘公司前開所辯，尚屬誤會。

09 四、被告黃愛欽、豐銘公司經合法通知，未於言詞辯論期日到
10 場，均核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之
11 聲請，由其一造辯論而為判決。

12 貳、實體方面：

13 一、原告起訴主張略以：

14 （一）系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一應有部分欄所
15 示，系爭土地之使用目的並無不能分割或契約訂有不分割
16 之情事，原告自得依法請求分割共有物。又系爭土地各共
17 有人之應有部分過小，若採原物分割將形成畸零地，無法
18 建築使用，不利於土地之利用。如採變價分割則可透過出
19 賣方式將系爭土地整筆出售，得以提高土地價值，且經由
20 市場公平競價之結果，可使系爭土地之市場價值極大化，
21 增加各共有人分配之價金，是原告主張系爭土地應予變價
22 分割，惟不同意被告豐銘公司主張其應有部分以補償方式
23 為分割。

24 （二）陳順永及趙秋火分別於92年2月1日、93年2月17日死亡，
25 其等之繼承人尚未就陳順永、趙秋火於系爭土地之應有部
26 分為繼承登記，爰請求其等辦理繼承登記。

27 （三）並聲明：(1)被告張陳彩雲、陳汶琴、桑陳文碧、陳裕益、
28 方棟、方榮、方慧娟、方慧媛、方慧嫻應就陳順永所遺系
29 爭土地應有部分144分之7，辦理繼承登記。(2)被告趙燕
30 圻、趙蔡芬珉、趙虹嫣、趙怡清、黃愛欽、趙志旻、趙胤
31 智、趙伊鈴、趙金洺、趙金郎應就趙秋火所遺系爭土地應

01 有部分36分之2，辦理繼承登記。(3)兩造共有系爭土地，
02 應予變價分割，其賣得價金各共有人按附表一應有部分欄
03 所示之比例分配之。

04 二、被告范穩發、范穩成陳述如下：

05 (一)系爭土地應為原物分割，並於分割後其2人同意按各2分之
06 1維持分別共有，及按附圖所示A部分分歸被告范穩發、范
07 穩成維持分別共有；編號B分歸被告方慧娟等人維持分別
08 共有；編號C部分分歸原告單獨所有；編號D部分分歸被告
09 豐銘公司單獨所有之方案為分割。因為土地是祖先留下來的，
10 要保存下來，我們在系爭土地上的房屋已有一甲子以
11 上，現在還住在那裡，我們各有17坪多，合計34坪多，可
12 以蓋房子。

13 (二)不同意被告豐銘公司所稱原物分割後會對其造成畸零地而
14 有所不公，因被告豐銘公司的應有部分甚少，不管分在那
15 個部分都是畸零地，所以沒有不公，不需要補償金錢給被
16 告豐銘公司，因為他已分得應有部分。也不同意被告豐銘
17 公司以補償之方式或以變價之方式分割其應有部分。

18 三、被告陳文雄、趙篤秀、趙篤岐、陳清富、趙啟宏、趙嫻茹、
19 黃淑珠、陳珈儀即陳均貞、陳佳旺、陳秋蘭、陳秀霞、陳秋
20 萍、陳秀春、陳珍全、陳林金玉、陳筱梅、趙徐齊、張陳彩
21 雲、陳汶琴、桑陳文碧、陳裕益、方棟、方榮、方慧娟、方
22 慧媛、方慧嫻、趙毅介、趙光禧、趙釗英、趙澤生、趙炯
23 堃、楊邦輝、趙燕圻、趙蔡芬珉、趙虹媽、趙怡清、趙志
24 旻、趙胤智、趙伊鈴、趙金洺、趙金郎、謝源禮、謝慕學、
25 謝健文、謝馨儀（下稱方慧娟等人）陳述如下：

26 (一)同意被告范穩成、范穩發所提分割方案，將系爭土地為原
27 物分割，其等並於分割後同意按原應有部分維持分別共
28 有，及按附圖所示之方案為分割，因為其等都是宗親、姻
29 親，感情很好，分成一筆將來比較好處理，所以希望劃在
30 一起，土地是祖先留下來的，要保存下來，至於以後要怎
31 麼處理，我們會再行處理。

01 (二) 不同意被告豐銘公司所稱原物分割後會對其造成畸零地而
02 有所不公，因被告豐銘公司的應有部分甚少，不管分在那
03 個部分都是畸零地，所以沒有不公，不需要補償金錢給被
04 告豐銘公司，因為他已分得應有部分。也不同意被告豐銘
05 公司以補償之方式或以變價之方式分割其應有部分。又其
06 等分得如附圖所示B部分，也不會造成不便或日後爭端，
07 其等都願意分割後保持共有，這樣要處理比較有利。

08 四、被告豐銘公司未於言詞辯論期日到場，惟具狀陳述如下：

09 (一) 如附圖之分割方案，被告豐銘公司取得D部分臨路寬15公
10 尺以下，僅有約10.79坪，不符苗栗縣畸零地使用自治條
11 例第3條之規定，依建築法第44條規定不得自行建築，有
12 礙社會經濟價值外，對被告豐銘公司顯有不公。又B區部
13 分雖得申請建築，然需設保留地供C區日後申請建築使
14 用，故此分割方案難謂公平外，更為日後留下爭端。再依
15 不動產估價技術規則可知，A、B區土地將系爭土地利益歸
16 納其中，留下無法自行建築之C、D區畸零地，亦不見其等
17 願以金錢補償C、D區之其他共有人，是此分割方案實有不
18 當。

19 (二) 被告豐銘公司尊重其餘被告對系爭土地情感上及生活上之
20 關係，但為求兼顧經濟效益及未來發展，並平衡共有人間
21 公平之最大利益，避免造成畸零地，如要原物分割，應由
22 其他共有人以金錢補償被告豐銘公司之方式，將土地分割
23 給其他共有人，始能發揮系爭土地之經濟價值。如認上開
24 分割方案其他共有人認為窒礙難行時，顯見以原物分割無
25 法達成系爭土地之經濟價值，並符公平原則，則同意原告
26 以變價分割之方式為系爭土地之分割方案。

27 五、被告黃愛欽經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出
28 任何書狀作何聲明或陳述。

29 六、得心證之理由：

30 (一) 按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律
31 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號判例意旨參照）。查系爭土地之原共有人即陳順永於92年2月1日死亡，而其繼承人有張陳彩雲、陳汶琴、桑陳文碧、陳裕益、方棟、方榮、方慧娟、方慧媛、方慧嫻等人；趙秋火於93年2月17日死亡，而其繼承人有趙燕圻、趙蔡芬珉、趙虹嫣、趙怡清、黃愛欽、趙志旻、趙胤智、趙伊鈴、趙金洺、趙金郎，有除戶戶籍謄本及繼承系統表、手抄戶籍謄本、戶籍謄本等在卷可稽（見本院卷一第73至113、145、239至269頁），迄今尚未辦理繼承登記等情，已如前述。則原告起訴請求分割系爭土地同時，併予請求被告張陳彩雲、陳汶琴、桑陳文碧、陳裕益、方棟、方榮、方慧娟、方慧媛、方慧嫻等人就其等之被繼承人陳順永所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記；被告趙燕圻、趙蔡芬珉、趙虹嫣、趙怡清、黃愛欽、趙志旻、趙胤智、趙伊鈴、趙金洺、趙金郎等人，就其等之被繼承人趙秋火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。爰判決如主文第1項、第2項所示。

（二）再各共有人，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。查原告主張系爭土地，為兩造所共有，兩造間無不分割之約定，系爭土地依使用目的，亦無不能分割之情形等事實，業據其提出地籍圖謄本、土地登記第一類謄本為證（見本院卷一第41、59至71頁、卷二第133至153頁），且為到場之之被告范穩發等人所不爭執，自堪信為真實。從而，原告訴請分

01 割共有物，核屬有據，應予准許。

02 (三) 法院為裁判分割時，如因共有人之利益或其他必要情形，
03 就共有物之一部，仍有維持共有之必要，民法第824條第4
04 項，已賦予法院得對該部分仍維持共有之權限，以符實際
05 並得彈性運用。原審見未及此，竟謂賴○○以次2人及北
06 區國有財產分署均不同意維持共有，自不得准部分共有人
07 成立新共有關係云云，亦有判決不適用法規之違法（最高
08 法院102年度台上字第1336號判決意旨參照）。查本件被
09 告范穩成、范穩發已陳明於分割後願依應有部分維持共
10 有；被告方慧娟等人亦陳明其等於分割後願依應有部分維
11 持共有，雖被告黃愛欽未到場表示意見，然被告黃愛欽係
12 與被告趙燕圻、趙蔡芬珉、趙虹嫣、趙怡清、趙志旻、趙
13 胤智、趙伊鈴、趙金洺、趙金郎等人共同共有趙秋火遺留
14 之應有部分，其潛在應有部分僅有系爭土地432分之1，且
15 被告方慧娟等人如於分割後仍維持共有，其分得之面積達
16 249.6平方公尺，得為建築等有效之利用，而有利於共同
17 共有人之被告黃愛欽，核與前揭最高法院判決意旨，並無
18 不符，且符民法第824條第4項之規定，是被告范穩成、范
19 穩發陳明分割後願維持共有；被告方慧娟等人陳明分割後
20 願維持共有，均應予准許。

21 (四) 再定共有物分割之方法，應斟酌各共有人之意願、共有物
22 之性質、使用情形及各共有人分割後所得之利用價值、經
23 濟效益是否相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平
24 （最高法院104 年度台上字第139 號判決意旨參照）。經
25 查：

- 26 1、系爭土地地形現況雖為三角形，西側有1條巷道可供通
27 行，北側雖有較大之巷道，然與系爭土地仍隔有414地號
28 土地，故系爭土地北側並未臨路，西北側部分有被告范穩
29 成、范穩發共有之平房，平房上有部分搭建至2樓，西南
30 側則有訴外人陳錦華所有之磚造、土造鐵皮平房，東北側
31 亦有陳錦華之鐵皮造車庫，其餘部分則為空地，業據本院

會同竹南地政人員及原告、部分被告到場勘驗屬實，有勘驗筆錄、現場照片、空照圖、鑑定圖等在卷可按（見本院卷一第317至332、355頁），並為到場之兩造所不爭執。

- 2、為兼顧社會之經濟及共有人個人利益，98年7月23日施行之民法第824條第2項就共有物之分割方法修正為：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。同條第三、四項規定：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。依上規定，就共有物之分割，原則上應以原物分配於各共有人或部分共有人；於原物分配顯有困難時，始得將共有物全部或一部變賣，以價金分配於各共有人，尚不得僅因共有人人數眾多，或部分共有人應有部分所占比例不高，依其應有部分無法分得足供建築用之土地，即逕將共有土地為變價分割，而不顧原可按其應有部分使用土地之其他共有人或於生活上對共有物有密切依存關係之共有人之利益（最高法院102年度台上字483號判決意旨參照）。是共有物之裁判上分割，仍以原物分割為原則，必須以原物分割有事實上或法律上之困難，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。又在國人「有土斯有財」之觀念下，原物分割之方法，應優位於分歸部分共有人，其他共有人以金錢補償之方式分割或變價分割。分割方法若逕分歸部分共有人或變賣共有物，忽略原地主對於土地之感情依附，將造成祖傳土地輕易異主，原地主也未必能透過變賣程序獲得對應市價之金錢利益，無異強行要部分共有人變賣其共有物，或強行要共有

人以補償方式購買他共有人之應有部分。因此，必須物之性質不能分割，或分割將減損其價值之情形，才能採取分歸部分共有人或變賣共有物之方法為分割。

3、被告豐銘公司雖主張如依附圖之分割方案，其分得之部分為畸零地，不得自行建築，對其不公，且被告方慧娟等人分得之B部分，日後若要建築，會與原告分得之C部分造成爭端，且未見被告范穩成、范穩發及被告方慧娟等人願以金錢補償原告及被告豐銘公司，如要原物分割，應由其他共有人以金錢補償被告豐銘公司之方式，將土地分割給其他共有人等語。惟查：

(1)被告豐銘公司就系爭土地之應有部分為12分之1，而系爭土地之面積為428平方公尺，有土地登記第一類謄本在卷可按（見本院卷二第133、143頁）。是被告豐銘公司就系爭土地分割後，其應有之面積為35.7平方公尺（ $428 \times 1/12 = 35.7$ ），則不論其分割後之位置為何，本均屬所謂之畸零地，而無法分得足供建築用之土地，實係因其應有部分甚少之原因，自不得稱係對其不公。

(2)查系爭土地僅西側有1條巷道可供通行，北側雖有較大之巷道，然與系爭土地仍隔有414地號土地，故系爭土地北側並未臨路，已如前述。又如以附圖所示之分割方案為分割，所分割之4筆土地均僅有面臨西側之巷道可供通行，其通行條件並無不同，自無所謂分得位置不同而有差價之情事。且被告豐銘公司於分割後，分得之土地會成為畸零地，乃係因其應有部分於分割後僅有35.7平方公尺所致，而非被告范穩成、范穩發及被告方慧娟等人所造成，自無由令被告范穩成、范穩發及被告方慧娟等人為金錢補償之必要。是被告豐銘公司主張被告范穩成、范穩發及被告方慧娟等人應以金錢補償其與原告等語，實屬誤會。

(3)被告豐銘公司再以如要原物分割，應由其他共有人以金錢補償被告豐銘公司之方式，將土地分割給其他共有人等語。惟原告、被告范穩成、范穩發及被告方慧娟等人均表

明不同意以補償方式分割被告豐銘公司之應有部分（見本院卷二第191頁），是如以補償方式分割被告豐銘公司之應有部分，無異強行要其他共有人購買其應有部分。況系爭土地以原物分割並無困難之情事，且如以附圖所示之分割方案，被告豐銘公司分得之土地部分，亦有巷道可供通行，對其並無不利。因此，系爭土地並無不能分割，或分割將減損其價值之情形，自不能採取分歸部分共有人之方法為分割

(4)綜上所述，被告豐銘公司前揭主張，均無可採。

4、原告及被告豐銘公司均主張應將系爭土地以變價分割之方式分割，以利整筆土地之利用等語。惟系爭土地為建築用地，在法令上並無任何限制，而有不能分割之情形，且其地形雖屬三角形，如以附圖之方案為原物分割，被告范穩成、范穩發分得之面積有110.6平方公尺、被告方慧娟等人分得之面積有249.6平方公尺，均足以供建築使用；而原告雖分得後之面積為32.1平方公尺、被告豐銘公司分得後之面積為35.7平方公尺，雖其等分得之土地不足以供建築之用，然係因其等之應有部分所致，原物分配並無任何困難，且其等分得之土地均有道路可供通行，並無不利。是依前開說明，原告及被告豐銘公司主張應將系爭土地以變價方式為分割，顯未能考量民法第824條係以原物分割為原則，及其餘被告等人對系爭土地之情感依附，足認原告及被告豐銘公司主張之分割方案，除對其等有利外，對其餘被告而言無異係要強行變賣其等之共有物，故原告及被告豐銘公司主張變價分割之方案，顯無可採。

5、被告范穩成、范穩發及被告方慧娟等人所採如附圖之原物分割方案，原告分得如附圖編號C部分面積32.1平方公尺；被告范穩成、范穩發分得編號A部分面積110.6平方公尺；被告方慧娟等人分得編號B部分面積249.6平方公尺；被告豐銘公司分得編號D部分面積35.7平方公尺。被告范穩成、范穩發分得之部分係在系爭土地之西北側角落，洽

在其現有之房屋坐落位置，當可不受分割後拆屋還地之苦，被告方慧娟等人分得之B部分，面臨有巷道可供通行，亦無不便之情事，並可供建築之用，且能兼顧及其等對系爭土地之感情依附，亦無令其等感受到遭強行變賣其等共有物之憾。而原告及被告豐銘公司分得之C、D部分雖屬長條形，但均有面臨巷道可供通行，並無不利，兩造分得之土地價值亦未減損，參照前揭最高法院102年度台上字483號判決意旨及說明，堪認被告范穩成、范穩發及被告方慧娟等人主張如附圖所示之分割方案較為適當。

6、綜上所述，系爭土地雖為三角形，其上並有被告范穩成、范穩發共有之平房，雖另有訴外人陳錦華之平房及車庫，其餘部分則均屬空地。然本院審酌被告范穩成、范穩發及被告方慧娟等人主張如附圖所示分割方案，以原物分割之方法，並無明顯不當或違背公平之處，兩造並可集中利用獲分配之土地，亦不致強令被告范穩成、范穩發及被告方慧娟等人變賣其等之共有物，經考量系爭土地之經濟效用、共有人之使用情形及利益均衡等情，認採被告范穩成、范穩發及被告方慧娟等人之分割方法，應屬適宜。又被告范穩成、范穩發及被告方慧娟等人分別陳明，於分割後均分別願依原應有部分保持共有，亦符民法第824條第4項，爰判決如主文第3項所示。

七、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所分得之部分：．．．三、權利人經共有人告知訴訟而未參加，民法第824條之1第1、2項第3款定有明文。查系爭土地144分之7曾設定抵押權新臺幣（下同）420,000元予受告知人張建華（設定義務人為陳清富，設定權利範圍144分之7）；系爭土地480分之62曾設定最高限額抵押權3,600,000元予受告知人合迪股份有限公司（設定義務人為范穩發，設定權利範圍480分之62），有系爭土地之土地登記第一類謄本在卷可稽

（見本院卷二第151、153頁）。而受告知訴訟人經本院告知訴訟後（見本院卷第155至159頁之通知函及送達證書），均未表示意見，或表明參加訴訟，則受告知訴訟人對於系爭土地之上開抵押權、最高限額抵押權，若尚未塗銷，自應移存於被告陳清富、范穩發分別所分得之部分。另關於抵押權移存於抵押人所分得部分，只要符合前揭規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中加以說明即可（臺灣高等法院暨所屬法院98年法律座談會民事類提案第10號討論意見參照），附此敘明。

八、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。分割共有物之訴，乃係固有必要共同訴訟，兩造之間本可互換地位，原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，如由被告負擔全部訴訟費用，於法顯失公平。是本院認本件之訴訟費用應由兩造按原應有部分之比例分擔，始為公允。爰判決如主文第4項所示。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據經審酌後，於判決結果不生影響，爰不另一一論述，附此敘明。據上論結，原告訴請分割共有物為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1、第85條第1項但書、第2項，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 11 月 10 日
民事第二庭 法 官 陳秋錦

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。

書記官 張智揚

中 華 民 國 110 年 11 月 10 日

01 附表一：
02

編號	姓 名	應 有 部 分	訴訟費用負擔比例
1	陳順永之繼承人 張陳彩雲、陳汶琴、桑陳文碧、 陳裕益、方棟、 方榮、方慧娟、 方慧媛、方慧嫻	公 同 共 有 144 分之7	連 帶 負 擔 2,160 分 之105
2	陳文雄	432分之14	2,160分之70
3	趙秋火之繼承人 趙燕圻、趙蔡芬 珉、趙虹嫣、趙 怡清、黃愛欽、 趙志旻、趙胤 智、趙伊鈴、趙 金洺、趙金郎	公 同 共 有 36 分 之2	連 帶 負 擔 2,160 分 之120
4	趙篤秀	36分之1	2,160分之60
5	趙篤岐	36分之1	2,160分之60
6	范穩成	480分之62	2,160分之279
7	陳清富	144分之7	2,160分之105
8	趙啟宏	108分之1	2,160分之20
9	趙嫫茹	108分之1	2,160分之20
10	黃淑珠	108分之1	2,160分之20
11	陳珈儀即陳均貞	432分之2	2,160分之10
12	陳佳旺	432分之2	2,160分之10
13	陳秋蘭	432分之2	2,160分之10
14	陳秀霞	432分之2	2,160分之10

15	陳秋萍	432分之2	2,160分之10
16	陳秀春	432分之2	2,160分之10
17	陳珍全	432分之2	2,160分之10
18	陳林金玉	432分之14	2,160分之70
19	陳筱梅	18分之1	2,160分之120
20	范穩發	480分之62	2,160分之279
21	趙徐齊	36分之1	2,160分之60
22	豐銘國際地產股份有限公司	12分之1	2,160分之180
23	王明正	480分之36	2,160分之162
24	謝源禮	48分之1	2,160分之45
25	謝慕學	48分之1	2,160分之45
26	謝健文	48分之1	2,160分之45
27	謝馨儀	48分之1	2,160分之45
28	趙毅介	72分之1	2,160分之30
29	趙光禧	72分之1	2,160分之30
30	趙釗英	72分之1	2,160分之30
31	趙澤生	72分之1	2,160分之30
32	趙炯堃	72分之1	2,160分之30
33	楊邦輝	72分之1	2,160分之30

附表二：

編號	姓 名	應 有 部 分
1	陳順永之繼承人 張陳彩雲、陳汶琴、桑陳文碧、	公司共有252分之21

	陳裕益、方棟、 方榮、方慧娟、 方慧媛、方慧嫻	
2	陳文雄	252分之14
3	趙秋火之繼承人 趙燕圻、趙蔡芬 珉、趙虹嫣、趙 怡清、黃愛欽、 趙志旻、趙胤 智、趙伊鈴、趙 金洺、趙金郎	公同共有252分之24
4	趙篤秀	252分之12
5	趙篤岐	252分之12
6	陳清富	252分之21
7	趙啟宏	252分之4
8	趙嫫茹	252分之4
9	黃淑珠	252分之4
10	陳珈儀即陳均貞	252分之2
11	陳佳旺	252分之2
12	陳秋蘭	252分之2
13	陳秀霞	252分之2
14	陳秋萍	252分之2
15	陳秀春	252分之2
16	陳珍全	252分之2
17	陳林金玉	252分之14
18	陳筱梅	252分之24
19	趙徐齊	252分之12

(續上頁)

01

20	謝禮源	252分之9
21	謝慕學	252分之9
22	謝健文	252分之9
23	謝馨儀	252分之9
24	趙毅介	252分之6
25	趙光禧	252分之6
26	趙釗英	252分之6
27	趙澤生	252分之6
28	趙炯堃	252分之6
29	楊邦輝	252分之6