臺灣臺中地方法院民事判決

106年度訴字第2413號

原　　告　董嘉琦

訴訟代理人　陳盈如律師

被　　告　劉泰助（兼附表一編號4所示被承當訴訟人之承當訴訟人）

000000000000000000

周明錫

周明良

黃王淑貞

陳桂圈

陳葉

000000000000000000

林麗卿

000000000000000000

王麗容（兼附表一編號3所示被承當訴訟人之承當訴訟人）

廖柯綢

000000000000000000

陳維慈

000000000000000000

000000000000000000

白如惠

000000000000000000

鄭乃仁

000000000000000000

杜俊毅（兼附表一編號4、6所示被承當訴訟人之承當訴訟人）住○○市○○區○○街00號

陳欣集

000000000000000000

李明霞

000000000000000000

鄭華山（兼附表一編號4所示被承當訴訟人之承當訴訟人）

共　　同

訴訟代理人　李瑞麟

被　　告　楊申圓

洪以真

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　潘錦塗

複　代理人　洪增榮

被　　告　永信藥品工業股份有限公司

000000000000000000

兼

法定代理人　李芳裕（兼附表一編號7所示李芳忠之承當訴訟人）

000000000000000000

李芳全（兼附表一編號7所示李芳忠之承當訴訟人）

李玲津

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　吳紹貴律師

複　代理人　陳嘉琳律師

許嘗訓律師

被　　告　何沛錦

訴訟代理人　何蓮池

被　　告　黃秀真

訴訟代理人　陳加豐

被　　告　李雪貞

000000000000000000

訴訟代理人　林宗慶
被　　告　紀成彥
　　陳映嫚
　　卓玉華
兼　共　同
訴訟代理人　紀黃綉盡（即紀正二之承受訴訟人）
000000000000000000
被　　告　莊達田（兼附表一編號4所示被承當訴訟人之承當訴訟人）
　　白清
000000000000000000
　　梁孫錡
　　徐淑婉
000000000000000000
000000000000000000
　　郭再吉
　　陳靖昌
000000000000000000
　　柯淑嬿（兼附表一編號4所示被承當訴訟人之承當訴訟人）
000000000000000000
　　張雪容
　　陳鉅財
　　許家維（兼許王閩之承受訴訟人）
000000000000000000
　　許福隆（兼許王閩之承受訴訟人）
000000000000000000
　　許麗媓（兼許王閩之承受訴訟人）
000000000000000000
　　李博文
　　李仁誠

李仁銘
李雅婷
李鴻昌
李鴻宗
李嘉洚
張月惠（即附表一編號1所示陳靖緹之承當訴訟人）
蕭雅蓓（即附表一編號2所示吳盛章之承當訴訟人）
紀儒宗（即紀正二之承受訴訟人）
紀靜宜（即紀正二之承受訴訟人）
紀靜育（即紀正二之承受訴訟人）
紀儒勳（即紀正二之承受訴訟人）
紀儒興（即紀正二之承受訴訟人）
洪金寶（即附表一編號5所示許慧如之承當訴訟人）

受　告知人　臺中市大甲區農會

法定代理人　洪德次

受　告知人　第一商業銀行股份有限公司

法定代理人　邱月琴

受　告知人　國泰人壽保險股份有限公司

法定代理人　熊明河

受　告知人　彰化商業銀行股份有限公司

000000000000000000
法定代理人　凌忠嫄
訴訟代理人　朱怡玲
受　告知人　華南產物保險股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　涂志佶
受　告知人　台中商業銀行股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　王貴鋒
受　告知人　臺灣土地銀行股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　謝娟娟
受　告知人　兆豐國際商業銀行股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　雷仲達
受　告知人　華南商業銀行股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　張雲鵬
受　告知人　臺灣銀行股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　呂桔誠
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年1月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告許家維、許福隆、許麗媓應就被繼承人許榮守；被告李博文、李仁誠、李仁銘、李雅婷、李鴻昌、李鴻宗、李嘉洚應就被繼承人李許秀珍所遺坐落臺中市○○區○○段000地號土地公同共有應有部分33326分之162，辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落臺中市○○區○○段000○000地號土地應予合併分割如附圖（即臺中市大甲地政事務所複丈日期民國110年12月1日土地複丈成果圖）所示，並按如附表五所示方式

分配。

三、兩造應依附表八所示金額互為補償。

四、訴訟費用由兩造按附表七所示訴訟費用分擔比例負擔。

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，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明文。經查，本件原告訴請合併分割坐落臺中市○○區○○段000○000地號土地（面積分別為6,998.07、62.73平方公尺，下分稱312、313地號土地，合稱系爭土地），原告起訴時原列313地號土地共有人許榮守、李許秀珍為被告，然許榮守、李許秀珍均已於起訴前死亡，原告乃於民國110年1月14日準備程序期日撤回對許榮守、李許秀珍之起訴，並追加許榮守之繼承人即許家維、許福隆、許麗媓（下稱許家維等3人）、許王閩，李許秀珍之繼承人即李博文、李仁誠、李仁銘、李雅婷、李鴻昌、李鴻宗、李嘉洚（下稱李博文等7人）為被告（見本院卷㈥第231至232頁），核屬對於數人必須合一確定之訴訟標的，追加原非當事人之人為被告，與前開規定無違，應予准許。

二、次按當事人死亡者，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，民事訴訟法第168條前段定有明文。又同法第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，同法第175條第1、2項亦有明文。經查：

㈠被告陳民宗於本件訴訟程序進行中死亡，其繼承人為陳蔣廷妹、陳瑞芬、陳椿芳、陳瓚榮、陳宥珊（下稱陳蔣廷妹等5人），有除戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本、繼承系統表附卷可稽（見本院卷㈨第107至121頁），原告具狀聲明由陳蔣廷妹等5人承受訴訟（見本院卷㈨第125至127頁），該承受

訴訟狀繕本並已送達陳蔣廷妹等5人（見送達證書卷㈤第263至273頁）。

㈡被告陳素芬於本件訴訟程序進行中死亡，其繼承人為郭志強、郭瓊茹、郭淑齡（下稱郭志強等3人），有除戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本、繼承系統表附卷可稽（見本院卷㈨第231至245頁），原告具狀聲明由郭志強等3人承受訴訟（見本院卷㈨第261頁），該承受訴訟狀繕本並已送達郭志強等3人（見送達證書卷㈥第149至153頁）。

㈢被告紀正二於本件訴訟程序進行中死亡，其繼承人為紀黃綉盡、紀靜育、紀儒勳、紀儒興、紀儒宗、紀靜宜（下稱紀黃綉盡等6人），有除戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本、繼承系統表附卷可稽（見本院卷㈦第263至275頁），原告具狀聲明由紀黃綉盡等6人承受訴訟（見本院卷㈦第251至255頁），該承受訴訟狀繕本並已送達紀黃綉盡等6人（見送達證書卷㈤第85至95頁）。

㈣被告許王閩於本件訴訟程序進行中死亡，其繼承人為許家維等3人，有除戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本、繼承系統表附卷可稽（見本院卷㈦第179至187頁），原告具狀聲明由許家維等3人承受訴訟（見本院卷㈦第245至249頁），該承受訴訟狀繕本並已送達許家維等3人（見送達證書卷㈤第59至63頁）。

㈤經核原告聲明承受前開訴訟，均與法無違，應予准許。

三、再按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1、2項定有明文。經查：

㈠被告陳靖緹於訴訟繫屬中將其就312地號土地之應有部分333/260分之5198移轉登記予被告張月惠，有異動索引、土地登記申請書、土地登記謄本附卷可稽（見本院卷㈧第197至199、251至263頁、卷㈨第385頁），嗣經張月惠於109年1月20

日具狀聲請承當陳靖緹之訴訟（見本院卷㈤第45頁），並經陳靖緹、原告表示同意（見本院卷㈨第29頁、卷㈩第21至22頁），爰准由張月惠承當陳靖緹之訴訟。

㈡被告吳盛章於訴訟繫屬中將其就312地號土地之應有部分333260分之6527移轉登記予被告蕭雅蓓，有異動索引、土地登記申請書、土地登記謄本附卷可稽（見本院卷㈧第205至207、507至521頁、卷㈨第385頁），嗣經蕭雅蓓於109年1月20日具狀聲請承當吳盛章之訴訟（見本院卷㈤第45頁），並經吳盛章、原告表示同意（見本院卷㈨第27頁、卷㈩第21至22頁），爰准由蕭雅蓓承當吳盛章之訴訟。

㈢被告黃棟樑、林陳如梨、薛鎮郎、洪献輝、洪献城、李建興、洪瑋志、洪義家、李雅芝、郭明赫、曾淑惠、陳永興、楊秀珍、郭秋漢、黃邦民、梁晉嘉、郭秀川、郭錦豐（下稱黃棟樑等18人）、紀建德、紀建福、紀柏丞（下稱紀建德等3人）、陳民宗、陳素芬先於訴訟繫屬中將其等就系爭土地如附表二所示之應有部分移轉登記予被告林憲雄，林憲雄再於108年12月13日將其受讓之313地號土地應有部分333260分之47270移轉登記予原告、被告李淑年、莊達田、劉泰助、柯淑嬿、杜俊毅、鄭華山，於108年12月13日將其所有312地號土地應有部分333260分之50437移轉登記予原告、被告李淑年、莊達田、劉泰助、楊申圓、白清、周明錫、周明良、洪以真、梁孫錡、黃王淑貞、徐淑婉、陳桂圈、陳葉、柯淑嬿、林麗卿、廖柯綢、陳維慈、張雪容、白如惠、鄭乃仁、杜俊毅、陳欣集、黃秀真、李雪貞、李明霞、鄭華山、蕭雅蓓，於108年12月16日將其所有312地號土地應有部分333260之1609移轉登記予張月惠，於108年12月19日將其所餘312地號土地應有部分333260分之3490移轉登記予被告王麗容、許慧如，有異動索引、土地登記申請書、土地登記謄本附卷可稽（見本院卷㈧第199至205、209至217、227至233、265至506、523至671頁、卷㈨第367至373、375至385、405至409頁），嗣經王麗容、許慧如於112年5月25日、112年9月12日

具狀聲請承當黃棟樑等18人、林憲雄、陳民宗之承受訴訟人即陳蔣廷妹等5人、陳素芬之承受訴訟人即郭志強等3人之訴訟（見本院卷㈨第15至17、265至266頁），李淑年、莊達田、劉泰助、柯淑嬿、杜俊毅、鄭華山於112年5月25日具狀聲請承當紀建德等3人之訴訟（見本院卷㈨第19至21頁），並經黃棟樑等18人、林憲雄、陳蔣廷妹等5人、郭志強等3人、紀建德等3人、原告表示同意（見本院卷㈨第9至13、145、267至337、卷㈩第9頁），爰准由王麗容、許慧如承當黃棟樑等18人、林憲雄、陳蔣廷妹等5人、郭志強等3人之訴訟；准由李淑年、莊達田、劉泰助、柯淑嬿、杜俊毅、鄭華山承當紀建德等3人之訴訟。

㈣許慧如於訴訟繫屬中將其就312地號土地之應有部分333260分之6650移轉登記予被告洪金寶，有異動索引、土地登記謄本附卷可稽（見本院卷㈧第223頁、卷㈨第385至387頁），嗣經洪金寶於112年4月7日具狀聲請承當許慧如之訴訟（見本院卷㈧第241頁），並經許慧如、原告表示同意（見本院卷㈨第23頁、卷㈩第21至22頁），爰准由洪金寶承當許慧如之訴訟。

㈤李淑年於訴訟繫屬中將其就312地號土地之應有部分333260分之6502、313地號土地之應有部分333260分之50755移轉登記予杜俊毅，有異動索引、土地登記申請書、土地登記謄本附卷可稽（見本院卷㈧第219至221、235、673至694頁、卷㈨第381、409頁），嗣經杜俊毅於112年4月7日具狀聲請承當李淑年之訴訟（見本院卷㈧第243頁），並經李淑年、原告表示同意（見本院卷㈨第25頁、卷㈩第21至22頁），爰准由杜俊毅承當李淑年之訴訟。

㈥被告李芳忠於訴訟繫屬中將其就312地號土地之應有部分0000000分之4477移轉登記予被告李芳裕、李芳全，有異動索引、土地登記申請書、土地登記謄本附卷可稽（見本院卷㈧第221至22、695至726頁、卷㈨第383至385頁），嗣經李芳裕、李芳全於111年12月22日具狀聲請承當李芳忠之訴訟

（見本院卷㈧第21頁），並經李芳忠、原告表示同意（見本院卷㈧第21頁、卷㈩第21至22頁），爰准由李芳裕、李芳全承當李芳忠之本件訴訟。

㈦被告陳欣集於訴訟繫屬中將其就312地號土地之應有部分333260分之7881全部移轉登記予訴外人李佩芸，固有異動索引、土地登記謄本在卷可參（見本院卷㈨第387、511頁），惟未經李佩芸聲請承當訴訟，依前開規定，於本件訴訟之當事人適格並無影響，合此敘明。

四、又按「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，不在此限」；「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2款、第256條定有明文。經查，原告起訴時原聲明為：「兩造共有系爭土地應予合併分割如起訴狀附圖所示；其中編號A部分所示土地（面積105.86、2.22平方公尺）分配予原告、其中編號B部分所示土地（面積6892.21、60.51平方公尺）分配予被告」（見本院卷㈠第9頁）；嗣於訴狀送達後，更正其聲明為：「㈠被告許家維等3人應就被繼承人許榮守；被告李博文等7人應就被繼承人李許秀珍所遺313地號土地應有部分33326分之162，辦理繼承登記。㈡兩造共有系爭土地應予合併分割如附圖（即臺中市大甲地政事務所鑑測日期110年12月1日土地複丈成果圖）所示，並按附表三所示方式分配。㈢兩造應依附表四所示方式互為補償」（見本院卷㈩第24頁）。核原告變更聲明第2、3項分割方案部分，屬不變更訴訟標的而更正事實上陳述；其追加聲明第1項部分，前、後主張之事實均係基於分割系爭土地所生請求，基礎事實應屬同一，與法無違，應予准許。

五、被告梁孫錡、徐淑婉、郭再吉、何沛錦、柯淑嬿、張雪容、黃秀真、李雪貞、紀成彥、陳映嫚、卓玉華、紀黃綉盡、許家維、許福隆、許麗媓、李博文、李仁誠、李仁銘、李雅婷、李鴻昌、李鴻宗、李嘉洚、張月惠、蕭雅蓓、紀儒宗、

紀靜宜、紀靜育、紀儒勳、紀儒興、洪金寶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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：系爭土地為相鄰土地，起訴時之共有人及應有部分比例如附表五所示，言詞辯論終結時各共有人及應有部分比例如附表六所示。系爭土地並無法令禁止分割或依其使用目的不能分割之情事，兩造間復未定有不分割期限之契約，惟因兩造無法達成分割之協議，爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項第1款、第4、6項規定，訴請合併分割系爭土地等語。並聲明：㈠許家維等3人應就被繼承人許榮守；李博文等7人應就被繼承人李許秀珍所遺313地號土地應有部分33326分之162，辦理繼承登記。㈡兩造共有系爭土地應予合併分割如附圖所示，並按附表三所示方式分配。㈢兩造應依附表四所示方式互為補償。

二、被告答辯：

㈠被告莊達田、劉泰助、楊申圓、白清、周明錫、周明良、洪以真、黃王淑貞、陳桂圈、陳葉、林麗卿、王麗容、廖柯綢、陳維慈、白如惠、鄭乃仁、杜俊毅、陳欣集、李明霞、鄭華山部分：同意原告之分割方案。

㈡被告陳靖昌、陳鉅財部分：同意原告之分割方案，但不同意依鑑價結果為補償。

㈢被告永信藥品工業股份有限公司（下稱永信公司）、李芳裕、李芳全、李玲津（下稱永信公司等4人）部分：不同意原告之分割方案，系爭土地應合併分割如附圖所示，並按附表七所示方式分配，及依附表八所示方式互為補償。

㈣被告郭再吉、何沛錦未於最後言詞辯論期日到場，據其前提書狀及到庭陳述意旨略以：同意原告之分割方案。

㈤被告紀成彥、陳映嫚、卓玉華、紀黃綉盡未於最後言詞辯論期日到場，據其前到場陳述略以：同意不分配土地，並同意依鑑價結果受補償。

㈥被告梁孫錡、徐淑婉、黃秀真、李雪貞未於最後言詞辯論期日到場，據其前提書狀及到庭陳述意旨略以：同意分割，但不同意依鑑價結果為補償。

㈦被告柯淑嬿、張雪容、蕭雅蓓、張月惠未於言詞辯論期日到場，據其前提書狀意旨略以：同意分割，但不同意依鑑價結果為補償。

㈧被告紀靜育、紀儒勳、紀儒興、紀儒宗、紀靜宜未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，據紀正二前到場陳述略以：同意原告準備㈣狀之分割方案，不願分配土地，希望受金錢補償。

㈨被告洪金寶、許家維等3人、李博文等7人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠經查，原告主張系爭土地為相鄰之土地，起訴時之共有人及應有部分比例如附表五所示，言詞辯論終結時各共有人及應有部分比例如附表六所示，系爭土地並無法令禁止分割或因物之使用目的不能分割或訂有不分割期限約定之情形，然兩造就分割方法無法達成協議；及系爭土地上有富麗園社區、永信公司之員工宿舍、門牌號碼臺中市○○區○○街000巷0○0○0○0號房屋（下分稱系爭1、2、3、5號房屋），富麗園社區設有大門及守衛室，共32戶住家，分別為門牌號碼臺中市大甲區大智街61、63、65、67、69、71、73、75、77、79、81、83、85、87號房屋、臺中市○○區○○路0段0000巷00○00○00○00○00○00○00號房屋，依序為富麗園社區住戶即鄭華山、李淑年、杜俊毅、莊達田、劉泰助、原告、柯淑嬿、楊申圓、許慧如、白清、周明錫、周明良、黃秀貞、李明霞、洪以真、梁孫錡、鄭乃仁、黃王淑貞、陳欣集、陳靖緹、張雪容、林麗卿、陳桂圈、陳桂圈、王麗容、白如惠、廖柯綢、李雪貞、徐淑婉、吳盛章、陳維慈、陳葉所有，每戶均為相連之透天四層樓，其間有交叉之通道可通行；系爭1號房屋為郭再吉自住，北側水泥地部分亦為其使

用；系爭2號房屋為陳鉅財自住；系爭3號房屋為何沛錦自住；系爭5號房屋為陳靖昌自住等事實，有系爭土地登記謄本、地籍圖謄本、富麗園社區住戶位置示意圖為證（見本院卷㈠第11至35頁、卷㈢第82頁、卷㈨第155至203、367至415頁），並經本院會同兩造勘驗現場及囑託臺中市大甲地政事務所測量，分別製有勘驗筆錄、勘驗照片、附圖在卷可按（見本院卷㈡第98至111頁、卷㈥第69至79、163至185、339至363頁），且為被告所不爭執，堪信為真實。

㈡按因繼承、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。法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。倘於第二審言詞辯論終結前有共有人死亡時，其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身分參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許原告就請求繼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記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院69年度台上字第1012號判決、91年度台上字第832號判決意旨參照）。經查，313地號土地原共有人許榮守、李許秀珍已於起訴前死亡，許榮守之繼承人許家維等3人、李許秀珍之繼承人李博文等7人迄未就許榮守、李許秀珍公同共有前開土地應有部分33326分之162辦理繼承登記，有313地號土地登記謄本、除戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本、繼承系統表在卷可參，是原告請求許家維等3人被繼承人許榮守；李博文等7人就被繼承人李許秀珍所遺313地號土地公同共有應有部分33326分之162，辦理繼承登記，即屬有據，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

㈢次按各共有人，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，民法第823條第1項、第824條第6項分別定有明文。經查，系爭土地為相鄰土地，起訴時之共有人及應有部分比例如附表五所示，言詞辯論終結時各共有人及應有部分比例如附表六所示，業如前述。揆諸前開規定，系爭土地共有人雖非全部相同，惟系爭土地既相鄰，且於言詞辯論終結時，312地號土地應有部分過半數共有人即原告、莊達田、劉泰助、楊申圓、白清、周明錫、周明良、洪以真、梁孫錡、黃王淑貞、徐淑婉、陳桂圈、陳葉、永信公司、郭再吉、陳靖昌、何沛錦、柯淑嬿、林麗卿、王麗容、廖柯綢、陳維慈、張雪容、陳鉅財、白如惠、鄭乃仁、杜俊毅、黃秀真、李雪貞、李明霞、鄭華山、李芳裕、李芳全、李玲津、張月惠、蕭雅蓓，及313地號土地應有部分過半數共有人即原告、莊達田、劉泰助、永信公司、柯淑嬿、杜俊毅、鄭華山均表示同意合併分割系爭土地，系爭土地復無法令禁止分割或因物之使用目的不能分割或訂有不分割期限約定之情形，則原告依前開規定請求合併分割系爭土地，洵屬有據。

㈣又按「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：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」；「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、第4項定有明文。又法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，以符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院110年度台上字第1641號判決意旨參照）。經查：

1.原告主張將系爭土地分割如附圖所示，並按如附表五所示方式分配，及按附表八方式找補；永信公司、李芳裕、李芳全、李玲津則主張按如附表六所示方式分配，及按附表九方式找補，其差異僅在於如附圖編號E、E1、E2所示土地應分配予永信公司、李芳裕、李芳全、李玲津維持共有，或分配予郭再吉、陳鉅財、何沛錦、陳靖昌維持共有。經本院審酌如附圖編號A1至A14、B1至B17、G1至G5所示土地若依附表五所示方式分配，均可使富麗園社區住戶、系爭1、2、3、5號房屋所有人分得其等房屋坐落之基地；又如附圖編號C、C1、C4所示土地現供富麗園社區住戶使用、附圖編號E3所示土地則供系爭1、2、3、5號房屋所有人通行使用，是將附圖編號C、C1、C4所示土地分配予富麗園社區住戶維持共有、將附圖編號E3所示土地分配予系爭1、2、3、5號房屋所有人維持共有，亦與使用現況相符；另永信公司之員工宿舍坐落於附圖編號D所示土地旁，倘將附圖編號D至D4、E至E2所示土地分配予永信公司等4人維持共有，其等獲分配之土地形狀尚屬完整、無受割裂之情形，未來亦可整合附圖編號D至D4、E至E2所示土地一併規劃利用，且原告分割方案已獲得富麗園社區住戶、系爭1、2、3、5號房屋所有人全體之同意，符合多數共有人之意願，而無獨厚任一共有人而損及其他共有人權益之疑慮，認原告所提前開分割方案，符合全體共有人之利益及公平原則，應屬適當可採，爰判決如主文第2項所示。

2.永信公司等4人固抗辯附圖編號E至E2所示土地現況非供永信公司使用，且該等土地面積及形狀畸零、不利規劃使用，倘分由系爭1、2、3、5號房屋所有人即郭再吉、陳鉅財、何沛錦、陳靖昌維持共有，可便利其等通行至大智路，並以金錢找補受分配面積不足之永信公司，應較適當可採等語。惟永信公司等4人之分割方案並未獲得富麗園社區住戶之同意，系爭1、2、3、5號房屋所有人郭再吉、陳鉅財、何沛錦、陳靖昌亦均已表明不願意分配取得附圖編號E至E2所示土地

（見本院卷㈥第408頁），足見永信公司等4人之分割方案與多數共有人之意願有違。另按以原物為分配時，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，民法第824條第3項定有明文。依前開規定，必共有人有不能按其應有部分受分配之情形時，始得以金錢補償之，惟經本院函詢京瑞不動產估價師事務所附圖編號E至E2所示土地是否可供通行至永信公司廠區，該所函覆略以：經現場勘察，附圖編號E至E2所示土地是否可供行人通行至永信公司廠區等語，有該所112年2月8日112年度鑑字第012號函在卷可參（見本院卷㈧第113頁），並有本院勘驗照片為證（見本院卷㈥第349頁下方照片），堪認附圖編號E至E2所示土地分配予永信公司等4人維持共有，尚可供永信公司之員工經由附圖編號E至E2所示土地通行至大智路，而無有害其等經濟上利益之情事，足見永信公司等4人並無不能按其應有部分受分配之事實或法律上困難，自無許其等捨棄原物分配之分割方式，而要求其他共有人以金錢找補之理，是永信公司等4人之分割方案，洵非可採。

㈤又按以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。經查，依原告所提之分割方案分割系爭土地之結果，各共有人實際所分得之土地面積與按其應有部分比例原應受分配之土地面積，有不相當之情形。經本院囑託京瑞不動產估價師事務所估價，系爭土地依原告分割方案分割後，各共有人間應為找補之數額如附表八所示，有該所出具之不動產估價報告書附卷可稽。永信公司等5人固抗辯附圖編號E至E2所示土地實際上無法通行至永信公司廠區，故鑑定意見認附圖編號E至E2所示土地可經由永信公司廠區通行至中山路，調高評估價格尚有不當等語。惟查，附圖編號E至E2所示土地尚可供行人自大智路側通行至永信公司廠區，業經本院認定如前，京瑞不動產估價師事務所亦函覆稱：附圖編號C2、C3、D、D1、D2、D3、D4、E、E1、E2所示土地相毗鄰，且均分配予永

信公司等4人共有，以土地相毗鄰且所有權人相同者合併為1宗土地進行價格評估，以比準地（即附圖編號B4所示土地）價格為基礎，經面積、形狀、面臨主要道路及現況等個別因素調整評估單價為每平方公尺新臺幣（下同）64,100元，經檢視尚屬合理等語，有該所112年2月8日112年度鑑字第012號函在卷可參（見本院卷㈧第113頁），堪認京瑞不動產估價師事務所前開估價結果尚屬合理，永信公司等4人前開抗辯，尚難堪採。基此，本院審酌前開估價結果為適當，多數共有人復同意依前開估價結果找補，認為有命各共有人依前開估價結果為補償之必要，爰命附表八所示應繳納補償費共有人分別向附表八可領取補償費共有人補償如附表八所示之金額，判決如主文第3項所示。

㈥再按應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於抵押人所分得部分，民法第824條之1第2項第3款定有明文。查312地號土地業經設定抵押權予臺中市大甲區農會、第一商業銀行股份有限公司、彰化商業銀行股份有限公司、華南產物保險股份有限公司、設定最高限額抵押權予第一商業銀行股份有限公司、華南商業銀行股份有限公司、兆豐國際商業銀行股份有限公司、國泰人壽保險股份有限公司、臺中市大甲區農會、臺灣土地銀行股份有限公司、彰化商業銀行股份有限公司、臺灣銀行股份有限公司、台中商業銀行股份有限公司，313地號土地則經設定最高限額抵押權予臺灣銀行股份有限公司，有系爭土地登記謄本在卷可查（見本院卷㈨第367至415頁），經原告對前開抵押權人、最高限額抵押權人告知訴訟，然受告知人均未聲明參加訴訟，揆諸上開規定，其等就系爭房地之抵押權、最高限額抵押權於本判決確定後，應移存於抵押人分得之土地及價金，附此敘明。

參、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

肆、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟，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；共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔；共同訴訟人因連帶或不可分之債敗訴者，應連帶負擔訴訟費用，民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書、第2項定有明文。查本件分割共有物之訴，為形式之形成訴訟，法院不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即有理由，自無敗訴之問題，且兩造均因本件裁判分割而同霑利益，故本院認於裁判分割共有物訴訟，而法院准予分割，原告之訴為有理由時，仍應由兩造依系爭土地應有部分比例分擔訴訟費用，較符公平原則，爰依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書、第2項規定，諭知訴訟費用負擔如主文第4項所示。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　15　　日

民事第二庭　審判長法　官　李悌愷

法　官　江奇峰

法　官　鄭百易

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。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　　113　　年　　3　　月　　15　　日

書記官　賴亮蓉

附表一：

編號	被承當訴訟人	承當訴訟人
1	陳靖緹	張月惠
2	吳盛章	蕭雅蓓
3	黃棟樑、林陳如梨、薛鎮郎、洪献輝、洪献城、李建興、洪瑋志、洪義家、李雅芝、郭明赫、曾淑惠、陳永興、楊秀珍、郭秋漢、黃邦民、梁晉嘉、郭秀川、郭錦豐、陳蔣廷妹、陳瑞芬、陳椿	王麗容、許慧如

	芳、陳瓚榮、陳宥珊、郭志強、郭瓊茹、郭淑齡、林憲雄	
4	紀建德、紀建福、紀柏丞	莊達田、劉泰助、柯淑嬿、鄭華山、李淑年、杜俊毅
5	許慧如	洪金寶
6	李淑年	杜俊毅
7	李芳忠	李芳裕、李芳全

附表二：

編號	共有人姓名	起訴時應有部分比例	
		坐落臺中市○○區○○段000地號土地	坐落臺中市○○區○○段000地號土地
1	黃棟樑	33326分之162	無
2	林陳如梨	33326分之163	33326分之163
3	薛鎮郎	33326分之362	33326分之362
4	洪獻輝	33326分之130	無
5	洪獻城	33326分之129	33326分之388
6	李建興	33326分之402	33326分之402
7	洪瑋志	33326分之43	無
8	洪義家	33326分之43	無
9	李雅芝	33326分之43	無
10	郭明赫	333260分之1020	333260分之1020
11	曾淑惠	333260分之1365	333260分之1365
12	陳永興	66652分之415	66652分之415
13	楊秀珍	333260分之910	333260分之910
14	郭秋漢	333260分之455	333260分之455
15	黃邦民	33326分之394	33326分之394

16	梁晉嘉	33326分之141	33326分之141
17	陳民宗	66652分之721	66652分之721
18	郭秀川	333260分之1365	333260分之1365
19	郭錦豐	333260分之1365	333260分之1365
20	陳素芬	333260分之1020	333260分之1020
21	紀建德	無	99978分之1559
22	紀建福	無	99978分之1559
23	紀柏丞	無	99978分之1559
24	林憲雄	333260分之22236	無

附表三：

訴訟標的： ㈠坐落臺中市○○區○○段000地號土地 ㈡坐落臺中市○○區○○段000地號土地			
編號	共有人姓名	起訴時應有部分比例	
		訴訟標的㈠	訴訟標的㈡
1	林陳如梨	33326分之163	33326分之163
2	薛鎮郎	33326分之362	33326分之362
3	洪献輝	33326分之130	無
4	洪献城	33326分之129	33326分之388
5	林憲雄	333260分之22236	無
6	李淑年	333260分之4954	333260分之40015
7	莊達田	333260分之5004	333260分之24009
8	劉泰助	333260分之5028	333260分之16006
9	楊申圓	333260分之5078	無
10	白清	333260分之5078	無
11	周明錫	333260分之5078	無

12	周明良	333260分之5078	無
13	洪以真	333260分之6388	無
14	梁孫錡	333260分之6207	無
15	黃王淑貞	333260分之5995	無
16	徐淑婉	333260分之6253	無
17	陳桂圈	333260分之11670	無
18	董嘉琦	333260分之5041	333260分之11778
19	陳葉	333260分之6931	無
20	永信藥品工業股份有限公司	333260分之85717	333260分之77133
21	郭再吉	333260分之4563	無
22	陳靖昌	333260分之847	無
23	何沛錦	333260分之2728	無
24	柯淑嬿	333260分之5065	333260分之4228
25	林麗卿	333260分之5203	無
26	陳民宗	66652分之721	66652分之721
27	王麗容	333260分之6197	無
28	吳盛章	333260分之6527	無
29	郭秀川	333260分之1365	333260分之1365
30	郭錦豐	333260分之1365	333260分之1365
31	廖柯綢	333260分之6600	無
32	陳維慈	333260分之6392	無
33	陳靖緹	333260分之5198	無
34	許慧如	333260分之5078	無
35	黃棟樑	33326分之162	無

36	張雪容	333260分之4774	無
37	李建興	33326分之402	33326分之402
38	洪瑋志	33326分之43	無
39	洪義家	33326分之43	無
40	李雅芝	33326分之43	無
41	陳鉅財	333260分之235	無
42	白如惠	333260分之5532	無
43	鄭乃仁	333260分之6116	無
44	郭明赫	333260分之1020	333260分之1020
45	杜俊毅	333260分之4979	333260分之32012
46	陳欣集	333260分之6018	無
47	黃秀真	333260分之5078	無
48	曾淑惠	333260分之1365	333260分之1365
49	陳永興	66652分之415	66652分之415
50	李雪貞	333260分之5453	無
51	楊秀珍	333260分之910	333260分之910
52	郭秋漢	333260分之455	333260分之455
53	黃邦民	33326分之394	33326分之394
54	李明霞	333260分之5847	無
55	梁晉嘉	33326分之141	33326分之141
56	鄭華山	333260分之5317	333260分之48019
57	李芳裕	0000000分之4477	無
58	李芳忠	0000000分之4477	無
59	李芳全	0000000分之4477	無
60	李玲津	0000000分之4477	無

61	陳素芬	333260分之1020	333260分之1020
62	紀正二	無	33326分之1558
63	紀建德	無	99978分之1559
64	紀建福	無	99978分之1559
65	紀柏丞	無	99978分之1559
66	許家維	無	公同共有 33326分之162
	許福隆		
	許麗媓		
	許王閩		
	李博文		
	李仁誠		
	李仁銘		
	李雅婷		
	李鴻昌		
	李鴻宗		
	李嘉洚		
67	紀承彥	無	99978分之1559
68	陳映嫚	無	99978分之1559
69	卓玉華	無	99978分之1559

附表四：

訴訟標的： ㈠坐落臺中市○○區○○段000地號土地 ㈡坐落臺中市○○區○○段000地號土地			
編號	共有人姓名	言詞辯論終結時應有部分比例	
		訴訟標的㈠	訴訟標的㈡
1	莊達田	333260分之6578	333260分之30457

2	劉泰助	333260分之6590	333260分之20304
3	楊申圓	333260分之6650	無
4	白清	333260分之6650	無
5	周明錫	333260分之6650	無
6	周明良	333260分之6650	無
7	洪以真	333260分之8365	無
8	梁孫錡	333260分之8128	無
9	黃王淑貞	333260分之7851	無
10	徐淑婉	333260分之8189	無
11	陳桂圈	333260分之15283	無
12	董嘉琦	333260分之6605	333260分之14940
13	陳葉	333260分之9076	無
14	永信藥品工業股份有限公司	333260分之85717	333260分之77133
15	郭再吉	333260分之4563	無
16	陳靖昌	333260分之847	無
17	何沛錦	333260分之2728	無
18	柯淑嬿	333260分之6634	333260分之5364
19	林麗卿	333260分之6813	無
20	王麗容	333260分之8115	無
21	廖柯綢	333260分之8643	無
22	陳維慈	333260分之8371	無
23	張雪容	333260分之6252	無
24	陳鉅財	333260分之235	無
25	白如惠	333260分之7244	無

26	鄭乃仁	333260分之8009	無
27	杜俊毅	333260分之13034	333260分之91362
28	黃秀真	333260分之6650	無
29	李雪貞	333260分之7141	無
30	李明霞	333260分之7657	無
31	鄭華山	333260分之6980	333260分之60910
32	李芳裕	0000000分之13431	無
33	李芳全	0000000分之13431	無
34	李玲津	0000000分之4477	無
35	張月惠	333260分之6807	無
36	蕭雅蓓	333260分之8547	無
37	洪金寶	333260分之6650	無
38	李佩芸（原權利人陳欣集）	333260分之7881	無
39	許家維	無	公同共有33326分之162
40	許福隆		
41	許麗媓		
42	李博文		
43	李仁誠		
44	李仁銘		
45	李雅婷		
46	李鴻昌		
47	李鴻宗		
48	李嘉洚		
49	紀成彥	無	99978分之1559

50	陳映嫚	無	99978分之1559
51	卓玉華	無	99978分之1559
52	紀黃綉盡	無	199956分之1558
53	紀儒勳	無	199956分之1558
54	紀儒興	無	199956分之1558
55	紀儒宗	無	199956分之1558
56	紀靜育	無	199956分之1558
57	紀靜宜	無	199956分之1558
備註：被告陳欣集於起訴後之112年10月25日將其就312地號土地之應有部分333260分之7881以買賣為原因移轉登記予訴外人李佩芸，未據李佩芸承當訴訟。			

附表五（原告分割方案）：

編號	分配結果
A1	分歸鄭華山取得
A2	分歸杜俊毅取得
A3	分歸杜俊毅取得
A4	分歸莊達田取得
A5	分歸劉泰助取得
A6	分歸董嘉琦取得
A7	分歸柯淑嬿取得
A8	分歸楊申圓取得
A9	分歸洪金寶取得
A10	分歸白清取得
A11	分歸周明錫取得
A12	分歸周明良取得
A13	分歸黃秀真取得

A14	分歸李明霞取得
B1	分歸陳葉取得
B2	分歸陳維慈取得
B2-1	分歸蕭雅蓓取得
B3	分歸洪以真取得
B4	分歸梁孫錡取得
B5	分歸鄭乃仁取得
B6	分歸黃王淑貞取得
B7	分歸徐淑婉取得
B8	分歸李雪貞取得
B9	分歸廖柯綢取得
B10	分歸白如惠取得
B11	分歸王麗容取得
B12、B13	分歸陳桂圈取得
B14	分歸林麗卿取得
B15	分歸張雪容取得
B16	分歸張月惠取得
B17	分歸陳欣集（實質當事人李佩芸）取得
C、C1、C4	分歸鄭華山、杜俊毅、莊達田、劉泰助、董嘉琦、柯淑嬿、楊申圓、洪金寶、白清、周明錫、周明良、黃秀真、李明霞、陳葉、陳維慈、蕭雅蓓、洪以真、梁孫錡、鄭乃仁、黃王淑貞、徐淑婉、李雪貞、廖柯綢、白如惠、王麗容、陳桂圈、林麗卿、張雪容、張月惠、陳欣集（實質當事人李佩芸）維持共有（應有部分杜俊毅、陳桂圈各為32分之2，其餘共有人各為32分之1）
C2、C3、D	分歸永信公司、李芳裕、李芳全、李玲津維持共

至D4、E至E2	有（應有部分永信公司為360776分之342868，李芳裕、李芳全、李玲津分別為721552分之13431、721552分之13431、360776分之4477）
E3	分歸郭再吉、陳鉅財維持共有（應有部分各2分之1）
G1	分歸郭再吉取得
G2	分歸何沛錦取得
G3、G5	分歸陳靖昌取得
G4	分歸陳鉅財取得
備註：未受分配或分配面積不足之共有人以金錢找補。	

附表六（被告永信公司、李芳裕、李芳全、李玲津分割方案）：

編號	分配結果
A1	分歸鄭華山取得
A2	分歸杜俊毅取得
A3	分歸杜俊毅取得
A4	分歸莊達田取得
A5	分歸劉泰助取得
A6	分歸董嘉琦取得
A7	分歸柯淑嬿取得
A8	分歸楊申圓取得
A9	分歸洪金寶取得
A10	分歸白清取得
A11	分歸周明錫取得
A12	分歸周明良取得
A13	分歸黃秀真取得
A14	分歸李明霞取得

B1	分歸陳葉取得
B2	分歸陳維慈取得
B2-1	分歸蕭雅蓓取得
B3	分歸洪以真取得
B4	分歸梁孫錡取得
B5	分歸鄭乃仁取得
B6	分歸黃王淑貞取得
B7	分歸徐淑婉取得
B8	分歸李雪貞取得
B9	分歸廖柯綢取得
B10	分歸白如惠取得
B11	分歸王麗容取得
B12、B13	分歸陳桂圈取得
B14	分歸林麗卿取得
B15	分歸張雪容取得
B16	分歸張月惠取得
B17	分歸陳欣集（實質當事人李佩芸）取得
C、C1、C4	分歸鄭華山、杜俊毅、莊達田、劉泰助、董嘉琦、柯淑嬿、楊申圓、洪金寶、白清、周明錫、周明良、黃秀真、李明霞、陳葉、陳維慈、蕭雅蓓、洪以真、梁孫錡、鄭乃仁、黃王淑貞、徐淑婉、李雪貞、廖柯綢、白如惠、王麗容、陳桂圈、林麗卿、張雪容、張月惠、陳欣集（實質當事人李佩芸）維持共有（應有部分杜俊毅、陳桂圈各為32分之2，其餘共有人各為32分之1）
C2、C3、D至D4	分歸永信公司、李芳裕、李芳全、李玲津維持共有（應有部分永信公司為360776分之342868，李

	芳裕、李芳全、李玲津分別為721552分之13431、721552分之13431、360776分之4477）
E至E2	分歸郭再吉、陳鉅財、何沛錦、陳靖昌維持共有（應有部分各4分之1）
E3	分歸郭再吉、陳鉅財維持共有（應有部分各2分之1）
G1	分歸郭再吉取得
G2	分歸何沛錦取得
G3、G5	分歸陳靖昌取得
G4	分歸陳鉅財取得
備註：未受分配或分配面積不足之共有人以金錢找補。	

附表七：

編號	當事人姓名	訴訟費用負擔比例
1	莊達田	百分之2
2	劉泰助	百分之2
3	楊申圓	百分之2
4	白清	百分之2
5	周明錫	百分之2
6	周明良	百分之2
7	洪以真	百分之2
8	梁孫錡	百分之2
9	黃王淑貞	百分之2
10	徐淑婉	百分之2
11	陳桂圈	百分之4
12	董嘉琦	百分之2
13	陳葉	百分之2

14	永信藥品工業股份有限公司	千分之255
15	郭再吉	百分之1
16	陳靖昌	百分之1
17	何沛錦	百分之1
18	柯淑嬿	百分之2
19	林麗卿	百分之2
20	王麗容	百分之2
21	廖柯綢	百分之2
22	陳維慈	百分之2
23	張雪容	百分之2
24	陳鉅財	百分之1
25	白如惠	百分之2
26	鄭乃仁	百分之2
27	杜俊毅	百分之4
28	黃秀真	百分之2
29	李雪貞	百分之2
30	李明霞	百分之2
31	鄭華山	百分之2
32	李芳裕	千分之5
33	李芳全	千分之5
34	李玲津	千分之5
35	張月惠	百分之2
36	蕭雅蓓	百分之2
37	洪金寶	百分之2
38	陳欣集（實質當事人李佩芸）	百分之2

39	許家維	連帶負擔千分之5
40	許福隆	
41	許麗媓	
42	李博文	
43	李仁誠	
44	李仁銘	
45	李雅婷	
46	李鴻昌	
47	李鴻宗	
48	李嘉洚	
49	紀成彥	千分之5
50	陳映嫚	千分之5
51	卓玉華	千分之5
52	紀黃綉盡	千分之5
53	紀儒勳	千分之5
54	紀儒興	千分之5
55	紀儒宗	千分之5
56	紀靜育	千分之5
57	紀靜宜	千分之5