

臺灣臺中地方法院民事判決

108年度訴字第3613號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 陳俊銘
訴訟代理人 陳怡甄
 吳榮昌律師
複 代理人 王子衡律師
 劉士睿律師
被 告 陳文煉
0000000000000000
訴訟代理人 陳新宜
被 告 陳虹巧
訴訟代理人 劉嘉哲
 陳怡成律師
複 代理人 陳泓翰律師
被 告 陳彥君（原名陳崧溥）
0000000000000000
 陳美惠
0000000000000000
 趙上進
追加 被告 趙炎焜
0000000000000000
 趙聰儒
 趙錦紅
 潘趙錦雲
 趙淑美
 趙素貞
0000000000000000
 陳美華
 陳微崧
0000000000000000
 林陳招治

01 陳正富

02 0000000000000000

03 陳秀英

04 黃陳鳳

05 林茂南（即林福全之承受訴訟人）

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 林秋月（即林福全之承受訴訟人）

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 林淑華（即林福全之承受訴訟人）

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 陳余碧蓮

15 陳善揮

16 0000000000000000

17 陳崧輝

18 0000000000000000

19 陳婉姿

20 陳梅鄉

21 兼 上一人

22 送達代收人 陳文森

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 追加 被告 陳豐簿（原名陳志豪、陳松簿）

27 0000000000000000

28 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國115年3月4日言詞辯
29 論終結，判決如下：

30 主 文

31 一、兩造共有坐落臺中市○○區○○段0000○0000地號土地、面

01 積分別為2,117.72、37.87平方公尺之土地，如附圖即臺中
02 市龍井地政事務所民國114年7月11日土地複丈成果圖所示編
03 號C1面積469.86平方公尺部分歸原告取得、編號C2面積868.
04 81平方公尺部分歸被告陳文煉取得、編號C3面積231.58平方
05 公尺部分歸被告陳虹巧取得、編號C4面積177.28平方公尺部
06 分歸被告陳彥君取得、編號C5面積177.28平方公尺部分歸被
07 告陳美惠取得、編號C6面積230.78平方公尺部分歸被告趙上
08 進取得。

09 二、如附表一所示之「應補償人」應各按附表一所示補償金額補
10 償「應受補償人」。

11 三、如附表二所示之「應補償人」應各按附表二所示補償金額補
12 償被告趙上進。

13 四、訴訟費用由被告陳文煉負擔41%、被告陳虹巧負擔11%、被告
14 陳彥君負擔8%、被告陳美惠負擔8%、被告趙上進負擔11%，
15 餘由原告負擔。

16 事實及理由

17 壹、程序事項：

18 一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基
19 礎事實同一者，不在此限；變更訴訟標的，而補充或更正事
20 實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法
21 第255條第1項但書第2款、第256條分別定有明文。原告起訴
22 時聲明：兩造共有坐落臺中市○○區○○段0000地號土地，
23 面積2117.72平方公尺之土地請准予分割。其中如起訴狀附
24 表所示A部分土地（面積以實測為準）請分割為原告與被告
25 陳文煉共有，起訴狀附表所示B部分土地（面積以實測為
26 準）請分割為被告陳虹巧、陳彥君、陳美惠等人共有，起訴
27 狀附表C部分土地（面積以實測為準）請分割為被告趙上進
28 單獨所有（見本院卷一第15頁），嗣聲明迭經變更追加，原
29 告最末聲明如下原告主張所示。核其主要爭點均為分割兩造
30 間共有不動產之分割方案，且證據資料共通、得相互援用，
31 應認請求之基礎事實同一，揆諸前揭規定，應許其上開聲明

01 之變更及追加。

02 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟
03 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
04 事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第5款定
05 有明文。又按共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害
06 關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬
07 於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的對於共同訴訟之各
08 人必須合一確定者。經查，原告起訴時原以陳文煉、陳虹
09 巧、陳彥君、陳美惠、趙上進為被告（見本院卷一第15
10 頁），惟經原告請求合併分割同段1157地號土地，故具狀追
11 加趙炎焜、趙聰儒、趙錦紅、潘趙錦雲、趙淑美、趙素貞、
12 陳文森、陳美華、陳微崧、林陳招治、陳正富、陳秀英、黃
13 陳鳳、林福全、林茂南、林秋月、林淑華、陳余碧蓮、陳善
14 揮、陳崧輝、陳婉姿、陳梅鄉、陳文森、陳豐簿為被告（見
15 本院卷二第15至16頁），經核本件為分割共有物之訴，性質
16 上屬固有必要共同訴訟，對全體共有人必須合一確定，是原
17 告上開所為追加被告，與前揭規定相符，均應予准許。

18 三、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
19 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
20 法第168條定有明文。又第168條至第172條及前條所定之承
21 受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事
22 人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第175條亦有明定。被
23 告林福全於訴訟繫屬中之民國111年3月29日死亡，林福全之
24 繼承人為被告林茂南、林秋月、林淑華，茲據原告具狀聲明
25 由其等承受訴訟（見本院卷四第145至148頁），於法並無不
26 合，應予准許。

27 四、本件除被告陳文煉、陳虹巧、趙上進外，其餘被告均經合法
28 通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386
29 條各款所列情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判
30 決。

31 貳、實體方面：

01 一、原告主張：兩造共有坐落臺中市○○區○○段0000○0000地
02 號土地（下稱1156、1157地號土地，合稱系爭土地），兩造
03 未訂有不分割期限之契約，亦無因物之使用目的而有不能分
04 割之情事，原告依法自得隨時請求分割，因協議分割不成，
05 爰依民法第823條第1項之規定，請求依附圖所示之方式分割
06 （下稱系爭方案）及找補如附表一所示。並聲明：如主文第
07 1至2項所示。

08 二、被告部分：

09 (一)被告陳文煉、陳虹巧則以：同意原告提出之原物分割方案及
10 金錢找補數額。

11 (二)被告趙上進則以：伊非1157地號土地之共有人，系爭方案中
12 伊分得部分為不規則狀，並將1157地號土地屬道路部分分歸
13 伊，實屬不公。伊不同意補償其他共有人，反而應補償伊土
14 地或金錢，或改以變價分割等語。

15 (三)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
16 陳述。

17 三、本院之判斷：

18 (一)原告主張系爭土地為兩造共有等情，有系爭土地第一類謄本
19 在卷可參（見本院卷四第107至127頁），堪信為實。

20 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
21 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
22 在此限，民法第823條第1項定有明文。次按共有物之分割，
23 依共有人協議之方法行之；以原物分配於各共有人。但各共
24 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
25 人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
26 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第1項、
27 第2項第1款、第3項定有明文。查，系爭土地並無因物之使
28 用目的不能分割（見本院卷六第93、94、107頁）或兩造以
29 契約訂有不分割之期限，原告請求分割共有物，自無不可。

30 (三)參考到庭兩造之歷次陳述、系爭土地之位置、共有情形、使
31 用近況，酌定分割如系爭方案（即如附圖所示分割分案），

01 並應找補如附表一、附表二所示：

- 02 1.本院114年5月15日審理期日，到庭兩造（包括被告趙上進）
03 均同意以原告當日庭呈方案（見本院卷五第359頁）或被告
04 陳虹巧114年4月28日所提方案（見本院卷五第347頁）擇一
05 分割及鑑價找補（見本院卷五第354、355頁）。
- 06 2.嗣被告陳虹巧依原告前開庭呈方案提出修正方案即系爭方案
07 之分割方式（見本院卷五第445頁），並經原告同意（見本
08 院卷五第451頁）。系爭方案僅是在原告方案基礎下更動被
09 告陳虹巧、陳彥君、陳美惠間之分割方式，並未影響其餘兩
10 造前於114年5月15日審理期日同意分割之範圍。本院即依系
11 爭方案送臺中市龍井地政事務所測繪。又經核認，系爭方案
12 為適法、可行（臺中市政府都市發展局及臺中市龍井地政事
13 務所亦同此見解，見本院卷六第93、94、107頁）。
- 14 3.為確認114年5月15日審理期日未到庭被告之意思，本院再次
15 函詢兩造對系爭方案有無意見（見本院卷六第33頁），未到
16 庭之被告並無任何意見到院。惟被告趙上進嗣後翻異前詞，
17 辯稱受分配之1157地號土地屬道路，冀求另受土地或金錢補
18 償等語（見本院卷六第89頁）。惟查，依原告114年5月15日
19 審理期日庭呈方案（見本院卷五第359頁）或被告陳虹巧114
20 年4月28日所提方案圖（見本院卷五第347頁），附圖編號C6
21 所示土地，就所分得之1157地號土地部分含「現有巷道」之
22 情形，並無故意隱瞞，原告起訴時即已陳述1157地號土地為
23 「現有巷道」（見本院卷一第95頁），參考之前卷內歷來方
24 案、地籍圖、照片（見本院卷一第55、97、105頁、本院卷
25 五第255頁），且1157地號土地是否屬「現有巷道」為之前
26 爭執之點，經調查證據（見本院卷一第53、59、125至129
27 頁），該「現有巷道」之現況於客觀上顯然可見，被告趙上
28 進要難諉為不知。被告趙上進既於審理中同意受分配附圖編
29 號C6所示土地，歷經測繪後復翻異抗辯應另行補償土地，無
30 異推翻已依法進行之程序與成果，難認無違誠信原則。
- 31 4.關於1157地號土地是否為「既成道路」，經本院函詢臺中市

01 龍井地政事務所轉函臺中市政府都市發展局轉函建設局予大
02 肚區公所表示：「旨揭巷道非本所管養維護之巷道」等語
03 （見本院卷一第63、125、127、129頁），實無1157地號土
04 地為「既成道路」之明確表示。又經本院再次確認，臺中市
05 政府都市發展局則函文表示系爭土地南側沙田路2段2巷為
06 「現有巷道」等語（見本院卷五第433頁），並經臺中市政
07 府都市發展局指定建築線（見本院卷六第159至163頁）。

08 5.上揭方案，經送鑑價找補（見本院卷六第101、309、317、3
09 19、323頁），就被告趙上進所表示分得附圖編號C6所示土
10 地含道路乙情亦請鑑定單位一併考量（見本院卷六第323
11 頁），鑑定單位考量1157地號土地為道路之情況下（見鑑定
12 報告第8、27頁、補正鑑定報告第51頁），提出鑑價找補金
13 額（見本院卷六第346頁），其中被告趙上進原應付158,359
14 元（見鑑定報告摘要5），經補充考量1157地號土地為道
15 路、指定建築線之情況，更正為應付40,776元（見補正鑑定
16 報告摘要5、附件8）。嗣於115年3月4日審理期日，就鑑價
17 找補結果與到庭兩造協調找補金額，原告陳俊銘原應付2,29
18 1,497元、被告陳文煉應付56,840元、被告趙上進應付40,77
19 6元、被告陳虹巧應收901,031元（見本院卷六第346頁），
20 對此，被告趙上進稱：「1157現在要分給我的土地都在現有
21 道路上，所以我不希望付錢40,776元」等語（見本院卷六第
22 339頁），經協調，於不影響未到庭被告之原則下，原告陳
23 俊銘、被告陳文煉、被告陳虹巧同意免除被告趙上進應付4
24 0,776元之找補義務，由其等吸收，找補結果調整如附表一
25 所示。被告趙上進仍認未受補償，經法院勸諭後，被告趙上
26 進同意退讓，表示：「希望陳俊銘、陳文煉、陳虹巧各補償
27 我5,000元。」等語（見本院卷六第340頁），惟其餘到庭兩
28 造均不願再行調整。

29 6.被告趙上進表示：系爭方案對伊不公平，希望變價分割等語
30 （見本院卷六第341頁）。經查：

31 (1)按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但須以其方

01 法適當者為限。又法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之
02 利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符
03 合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。共有人若就共
04 有物在生活上有密不可分之依存關係，倘法院全然不顧，判
05 命變價分割或分歸未使用之他共有人單獨所有，其所定分割
06 方法，難謂符合公平原則（最高法院103年度台上字第1539
07 號民事判決同此見解）。

08 (2)系爭方案雖經被告趙上進同意分配如附圖編號C6所示土地，
09 惟該土地與其餘土地相較下，顯不規整，大致為三角形之土
10 地，是於系爭方案中，被告趙上進為求圓滿，本即有退讓，
11 分配較不規整之土地。且被告趙上進原本係1156地號土地之
12 共有人，依比例換算土地面積約230.78平方公尺，非屬「現
13 有巷道」之1157地號土地之共有人，而依系爭方案分割後，
14 被告趙上進取得土地面積仍為230.78平方公尺。易言之，實
15 係以具「現有巷道」性質之系爭1157地號土地，交換被告趙
16 上進就系爭1156地號土地之應有部分。另系爭方案被告陳彥
17 君、陳美惠、陳虹巧亦有割得部分1157地號土地，並無明顯
18 占被告趙上進便宜之情形，是就分割後有取得土地之當事
19 人，主要得利者為原告陳俊銘及被告陳文煉，自應就此補償
20 被告趙上進。

21 (3)惟查，系爭土地有被告陳彥君、陳美惠所有並使用中之房
22 屋，在生活上有密不可分之依存關係，不能全然不顧，被告
23 趙上進所提希望變價分割方案侵害被告陳彥君、陳美惠居住
24 權，更不合於盡量以原物分割之原則，且系爭方案分配與被
25 告趙上進部分實經被告趙上進同意，說明如前，僅是對鑑價
26 找補結果不滿意，而1157地號土地為道路之情況，被告趙上
27 進同意時實不能諉為不知，後亦有經鑑定單位考量，依其專
28 業調整相關權重（見補正鑑定報告第51頁），將被告趙上進
29 原應給付158,359元（見鑑定報告摘要5），調整為40,776元
30 （見補正鑑定報告摘要5），是就被告趙上進分得1157地號
31 土地部分為道路之情形，業經鑑定考量，並無漏予審酌。且

01 經協調後，原告陳俊銘、被告陳文煉、被告陳虹巧同意免除
02 被告趙上進應付40,776元之找補義務，由其等吸收，等同又
03 補償被告趙上進40,776元。而被告趙上進從共有關係難以單
04 獨利用土地，變分割後取得附圖編號C6之特定土地，可獨立
05 使用，亦有受益。

06 (4)綜合上情，兩造歷次之陳述、系爭土地之位置、共有情形、
07 使用近況，本院認系爭方案並找補如附表一（原告及被告陳
08 文煉、陳虹巧同意範圍）、附表二（本院再予酌定部分）所
09 示，符合兩造最多數人之最佳利益，無故意損及一方利益，
10 屬誠信、適當之分割方法。

11 四、綜上所述，原告請求合併分割系爭土地，為有理由，應予准
12 許，分割方案如附圖所示，並應找補如附表一、附表二所
13 示。

14 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉證，經本
15 院審酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，
16 併此敘明。

17 六、訴訟費用負擔之依據：參考兩造分割前權利價值比例（見補
18 正鑑定報告第53頁），爰依民事訴訟法第80條之1規定，諭
19 知如主文第4項所示。

20 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日
21 民事第七庭 法 官 王詩銘

22 正本係照原本作成。

23 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
24 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日
26 書記官 曾靖文

27 附表一：

28

(新臺幣 / 元)		應補償人				合計
		陳俊銘	陳文煉	陳彥君	陳美惠	
應受	陳虹巧	493,082	86,645	36,079	58,277	674,083
	陳文森	70,590	12,404	5,166	8,343	96,503

(續上頁)

01

補償人	陳美華	70,590	12,404	5,166	8,343	96,503
	陳微崧	70,590	12,404	5,166	8,343	96,503
	趙炎焜	58,841	10,340	4,305	6,954	80,440
	趙聰儒	58,841	10,340	4,305	6,954	80,440
	趙錦紅	58,841	10,340	4,305	6,954	80,440
	潘趙錦雲	58,841	10,340	4,305	6,954	80,440
	趙淑美	58,841	10,340	4,305	6,954	80,440
	趙素貞	58,841	10,340	4,305	6,954	80,440
	陳秀英	134,403	23,618	9,835	15,884	183,740
	黃陳鳳	134,403	23,618	9,835	15,884	183,740
	林茂南	44,831	7,878	3,280	5,299	61,288
	林秋月	44,831	7,878	3,280	5,299	61,288
	林淑華	44,831	7,878	3,280	5,299	61,288
	陳正富	75,563	13,277	5,529	8,931	103,300
	陳豐簿	33,623	5,907	2,462	3,974	45,966
	林陳招治	134,403	23,618	9,834	15,885	183,740
	陳余碧蓮	26,845	4,717	1,964	3,173	36,699
	陳善揮	26,845	4,717	1,964	3,173	36,699
	陳崧揮	26,845	4,717	1,964	3,173	36,699
	陳婉姿	26,845	4,717	1,964	3,173	36,699
陳梅娜	26,845	4,717	1,964	3,173	36,699	
合計	1,839,011	323,154	134,562	217,350	2,514,077	

02

附表二：

03

(新臺幣/元)		應補償人		合計
		陳俊銘	陳文煉	
應受補償人	趙上進	10,000	10,000	20,000