臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第1263號

原　　告　賴元翼
訴訟代理人　林建平律師
被　　告　太和宮
法定代理人　陳中和
訴訟代理人　江永興
被　　告　賴冠安
　　賴秀枝
000000000000000000
　　陳賴月桂
　　賴溪泉
　　賴翰飛
000000000000000000
　　賴國勇
上　一　人
訴訟代理人　張梨雪
被　　告　李春通
　　劉　絹
　　李枚芳
　　劉嘉珮
　　張廖秀娥
　　廖秀鑾
　　廖德重
　　廖德聰
　　尹嘉明
　　尹嘉玲
000000000000000000
　　尹嘉美
　　尹嘉忠
　　陳秋雯

000000000000000000

陳秋雲
陳秋美
陳秋琴
陳秋珠
廖有清
蔡廖秀菊

上　一　人
訴訟代理人　蔡昌和
被　　告　廖傳來
廖秀霞
廖文裕
廖秀玲

000000000000000000

廖俊雄
廖文祥
廖福春
劉立明　　遷出國外
劉立暘
繆廖美鳳

000000000000000000

孫廖秀緞

000000000000000000

廖智賢
廖雅雪
廖雅婷
廖玉萍
廖秀宜
廖春田
廖春山
廖　却

陳碧華
陳淑芬
林森玉
陳麒文
吳麗萍
吳麗華
吳惠雲
吳修齊
吳其峯
陳火旺
陳秀娌
陳省隆
陳進陞
陳進坤
陳文迪
陳金墩
許陳秀菊
陳金成
陳秀蓮
陳清貴
蔡金水

上　一　人

監　護　人　賴秒瑄

被　　告　林建成
林建宏
林螢婕
黃秀英
陳阿女
黃建蒼
黃淑紋
黃佳敏

黃佳淇
黃璟姍
賴朝成
賴特生
林賴阿滿
賴　勉
蕭鳳旗
曾錦柱
0000000000000000
曾錦堂
曾美華
曾美珠
藍秀勤
劉玉真
0000000000000000
劉榮吉
劉玉如
陳淑慧

兼　上一人

訴訟代理人　陳文財

被　　告　陳添福
陳桂香
陳嫈伽
陳嫈足
陳金山
蔣陳鳳英
陳美雪
林阿茶
廖素貞
劉美青
0000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年12月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、如附表一所示之被告應就被繼承人廖居財所有坐落臺中市○○區○○段00地號（面積2358.6平方公尺，應有部分1/78），及同段54地號（面積1.83平方公尺，應有部分1/78），及同段55地號（面積1.98平方公尺，應有部分1/78），及同段58地號土地（面積74.4平方公尺，應有部分1/78），辦理繼承登記。

二、如附表二所示之被告應就被繼承人陳萬順所有坐落臺中市○○區○○段00地號（面積1.83平方公尺，應有部分6/78），及同段58地號土地（面積74.4平方公尺，應有部分6/78），辦理繼承登記。

三、原告、被告賴冠安、被告太和宮、附表一所示被告共有之臺中市○○區○○段00地號、同段55地號，應分割由原告、被告賴冠安、被告太和宮取得，並依序按應有部分3/77、3/77、71/77比例維持共有。

四、原告、被告賴冠安、被告太和宮、附表一所示被告、附表二所示被告共有之臺中市○○區○○段00地號、同段58地號土地，應分割由原告、被告賴冠安、被告太和宮取得，並依序按應有部分3/142、3/142、136/142比例維持共有。

五、原告、被告賴冠安、被告太和宮應依附表三分別補償如附表一所示被告如附表三所示「應受補償金額」。

六、原告、被告賴冠安、被告太和宮應依附表四分別補償如附表二所示被告如附表四所示「應受補償金額」。

七、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張應受判決事項之聲明者、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3款、第5款定有明文。再按不變更訴訟標的，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256條定有明文。又按共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者。經查，原告起訴後，聲明迭經更正、變更、追加，最後聲明如主文第1項至第7項所示(見本院卷三第167頁)，其中，原告起訴時原以曾賴秀霞、劉子明為被告(見本院卷一第21、39、41頁)，惟曾賴秀霞、劉子明於起訴前已死亡(見本院卷一第129、141頁)，且於民國111年11月25日，渠等之繼承人未辦理繼承登記，故具狀追加曾賴秀霞之繼承人曾錦柱、曾錦堂、曾美華、曾美珠及劉子明之繼承人藍秀勤、劉榮吉、劉玉如、劉玉真(見本院卷一第355-357、373頁)為被告；又具狀追加起訴時漏載之廖居財繼承人劉美青、廖素貞為被告(見本院卷一第355-357、373頁、本院卷三第161頁)，經核本件為分割共有物之訴，性質上屬固有必要共同訴訟，對全體共有人必須合一確定，是原告上開所為追加被告，與前揭規定相符，均應予准許。再查，原告起訴時原列被告為廖火生之繼承人、陳廖玉花之繼承人，嗣經查明後將上開被告更正為廖却、陳文財、陳淑慧、陳碧華、陳淑芬、陳添福、陳桂香、陳嫈伽、陳嫈足、陳金山、蔣陳鳳英、陳美雪、林阿茶(見本院卷一第355-357、373頁)，核屬補充、更正事實上之陳述，非為訴之變更。末查，原告起訴時原以土地公告現值計算金錢補償數額，嗣改為依不動產估價報告書(見本院卷三第105-155頁)計算金錢補償數額，並具狀擴張金錢補償數額(見本院卷第161-171頁)，核原告上開所為，係擴張應受判決事項之聲明，與前揭規定相符，應予准許。

二、被告賴冠安、賴秀枝、陳賴月桂、賴溪泉、賴翰飛、賴國勇、李春通、劉絹、李枚芳、劉嘉珮、張廖秀娥、廖秀鑾、廖德重、廖德聰、尹嘉明、尹嘉玲、尹嘉美、尹嘉忠、陳秋

雯、陳秋雲、陳秋美、陳秋琴、陳秋珠、廖有清、蔡廖秀菊、廖傳來、廖秀霞、廖文裕、廖秀玲、廖俊雄、廖文祥、廖福春、劉立明、劉立暘、繆廖美鳳、孫廖秀緞、廖智賢、廖雅雪、廖雅婷、廖玉萍、廖秀宜、廖春山、廖却、林森玉、陳麒文、吳麗萍、吳麗華、吳惠雲、吳修齊、吳其峯、陳火旺、陳秀娌、陳省隆、陳進陞、陳進坤、陳文迪、陳金墩、許陳秀菊、陳金成、陳秀蓮、陳清貴、蔡金水、林建成、林建宏、林螢婕、黃秀英、陳阿女、黃建蒼、黃淑紋、黃佳敏、黃佳淇、黃璟姍、賴朝成、賴特生、林賴阿滿、賴勉、蕭鳳旗、曾錦柱、曾錦堂、曾美華、曾美珠、藍秀勤、劉玉真、劉榮吉、劉玉如、陳淑芬、陳淑慧、陳文財、陳桂香、陳嫈伽、陳嫈足、陳金山、林阿茶、廖素貞、劉美青、陳中和、張梨雪，經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：坐落臺中市○○市○○區○○段00○00地號土地(下稱系爭53、55地號土地)為原告與被告太和宮、賴冠安及被繼承人廖居財所共有；同段54、58地號土地(下稱系爭54、58地號土地)，則為原告與被告太和宮、賴冠安及被繼承人廖居財、陳萬順所共有，被繼承人廖居財繼承人如附表一所示、被繼承人陳萬順如附表二所示，各共有人應有部分如附表五所示，且並無不可分割情形，系爭土地既無使用目的上不能分割或契約定有不分割之期限等不可分割之情形，原告、被告太和宮、賴冠安有意願價購補償其餘被告並保持共有，故請求分割如附表三及四所示。爰依民法第824條第2項之規定，請求依如附表三及四所示分割等語。並聲明：如主文第1至6項所示；原告願負擔訴訟費用（見本院卷三第232頁）。

二、被告則以：

（一）被告太和宮、陳賴月桂、賴國勇、廖春田、陳碧華、陳添

福、蔣陳鳳英、陳美雪：同意原告分割方案等語（見本院卷三第35、232-233頁）。

（二）被告李春通、蔡廖秀菊、陳淑芬、陳淑慧、陳文財，雖未於最後言詞辯論期日到場，惟依其到庭陳述，同意原告分割方案，但希望照市價補償等語（見本院卷三第35-36頁）。

（三）被告賴秀枝、林森玉、劉榮吉、陳桂香、陳嫈伽、陳嫈足、林阿茶，雖未於最後言詞辯論期日到場，惟依其到庭陳述，表示對本案沒有意見等語（見本院卷三第35至36頁）。

（四）被告曾美華雖未於最後言詞辯論期日到場，惟依其到庭陳述，民事起訴狀中提到補償金是以「公告土地現值」計算並不合理，太平區長億段53、54、55、58地號土地屬於商業區，應該從「土地市值」計算補償金才合理。本件原告、賴冠安、太和宮三人是最大得利者，訴訟費用由被告負擔實屬不合理等語。（本院卷一第541頁、本院卷三第36頁）並聲明：請求駁回原告之訴，訴訟費用由原告負擔。

（五）被告賴冠安、陳進陞、陳中和、廖却、廖文裕、廖秀玲、廖俊雄、廖有清、廖傳來、陳火旺、陳麒文、陳金成、陳金墩、廖玉萍、廖秀宜、廖素貞、廖智賢、廖雅雪、廖雅婷，雖未於最後言詞辯論期日到場，惟依其書狀表明：均同意原告分割方案等語(見本院卷三第23、95、97、99、101頁)。

（六）被告賴秀枝、賴溪泉、賴翰飛、劉絹、李枚芳、劉嘉珮、張廖秀娥、廖秀鑾、廖德重、廖德聰、尹嘉明、尹嘉玲、尹嘉美、尹嘉忠、陳秋雯、陳秋雲、陳秋美、陳秋琴、陳秋珠、廖秀霞、廖文祥、廖福春、劉立明、劉立暘、繆廖美鳳、孫廖秀緞、廖春山、吳麗萍、吳麗華、吳惠雲、吳修齊、吳其峯、陳秀娌、陳省隆、陳進坤、陳文迪、許陳秀菊、陳秀蓮、陳清貴、蔡金水、林建成、林建宏、林螢

婕、黃秀英、陳阿女、黃建蒼、黃淑紋、黃佳敏、黃佳淇、黃璟姍、賴朝成、賴特生、林賴阿滿、賴勉、蕭鳳旗、曾錦柱、曾錦堂、曾美華、曾美珠、藍秀勤、劉玉真、劉玉如、陳金山、劉美青、張梨雪經合法通知未到庭，亦未具狀或委由代理人到庭表示意見。

三、本院之判斷：

（一）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，此項規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與增進經濟效益。又按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。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，命為分配：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。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。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第824條第1至5項亦定有明文。又分割共有物之方法，法院應參酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等公平決之，並兼顧土地現有使用狀況，斟酌土地利用效益、當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當及公平、合理之分割。

（二）本件欲分割之系爭土地，並無因物之使用目的不能分割之情形，亦無契約訂有不分割之期限，則原告訴請分割，自無不可。系爭53、54、55、58地號土地共有人數眾多且大多數相同，是原告訴請合併分割系爭53、54、55、58地號

土地，應屬合理。參酌除系爭53地號土地面積較大外，系爭54、55、58地號土地面積小，倘若逕予原物分割，不僅縮小土地使用面積，且共有人數眾多易使土地過於細分，不利土地使用及各共有人之利益。是原告主張系爭53、54、55、58地號土地分歸原告、被告太和宮、賴冠安按應有部分比例所有並保持共同共有，並以鑑價之市價補償被告之分割方案，經被告太和宮、陳賴月桂、賴國勇、廖春田、陳碧華、陳添福、蔣陳鳳英、陳美雪、賴冠安、陳進陞、陳中和、廖却、廖文裕、廖秀玲、廖俊雄、廖有清、廖傳來、陳火旺、陳麒文、陳金成、陳金墩、廖玉萍、廖秀宜、廖素貞、廖智賢、廖雅雪、廖雅婷表示同意(見本院卷三第23、35、95、97、99、101、232-233頁)，復經被告賴秀枝、林森玉、劉榮吉、陳桂香、陳嫈伽、陳嫈足、林阿茶表示沒有意見(見本院卷三第35至36頁)，而其餘之共有人亦未具狀或到庭對原告上開分割方案表示反對。考量系爭土地合併分割之經濟效用、兩造最佳利益等一切情形，應認系爭土地由原告、被告太和宮、賴冠安取得所有權，使系爭土地發揮其最大經濟效用，故將系爭土地全部分歸原告、被告太和宮、賴冠安取得，再由原告、被告太和宮、賴冠安分別以金錢補償被告之分割分案，符合兩造意願，應可採行。

（三）就系爭53、54、55、58地號土地補償之金額，經本院囑託永昕不動產估價師聯合事務所(下稱系爭鑑定單位)鑑定，鑑定結果略以：系爭53、54、55、58地號土地彼此相鄰，現況均供太和宮使用，西側臨4公尺寬之太平十九街，地形略呈方形、地勢平坦，透過比較法、土地開發分析法，系爭53、54、55、58地號土地鑑定價值為224萬4,853元，土地所有權人廖居財之持分部分評估總值為189萬90元、土地所有權人陳萬順之持分部分評估總值為35萬4,763元等情，有系爭鑑定單位111年10月21日發文字號CA0000000函檢送不動產估價報告書(下稱鑑定報告)附卷可憑(見本

院卷三第103-156頁)。又原告另提出以兩造應有部分計算應分別找補被告之金額如附表三、四「應受補償金額」欄所示之金額，亦為到庭被告所不爭執(見本院卷三232頁)，堪認原告主張應屬有據。系爭鑑定單位已派員實地調查鄰近地價，就系爭土地上已興建未辦保存登記之建物(太和宮)及面臨道路為行人步道(既成道路)之使用現況、土地利用條件及區域環境內容，進行市場適當價值評估，兼顧兩造公平及系爭土地使用、經濟價值等情形，應較為可採。是系爭土地分割如主文第三、四項所示，分歸由原告、被告賴冠安、被告太和宮取得，並按應有部分比例維持共有，原告、被告賴冠安、被告太和宮應依附表三、四之「應找補金額」欄所示之金額分別補償被告。

四、末查，因共有物分割事件涉訟，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，又原告已具狀陳明願意負擔本件訴訟費用(見本院卷三第165頁)，法院酌量情形後，爰諭知如主文第7項所示。

五、綜上所述，原告請求裁判分割系爭53、55地號土地及系爭54、58地號土地，為有理由，應予准許。本院審酌上情，認系爭53、55地號土地及系爭54、58地號土地應分割如主文第三、四項所示，分歸由原告、被告賴冠安、被告太和宮取得，並按應有部分比例維持共有，原告、被告賴冠安、被告太和宮應依附表三、四之「應找補金額」欄所示之金額分別補償被告，爰判決如主文第1至6項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　28　　日

民事第一庭　　法　官　王詩銘

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日內向本庭提出上訴狀（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　　111　　年　　12　　月　　29　　日

書記官　林玟君

附表一：廖居財之繼承人65人

賴秀枝、陳賴月桂、賴溪泉、賴翰飛、賴國勇、李春通、劉絹、李枚芳、劉嘉珮、張廖秀娥、廖秀鑾、廖德重、廖德聰、尹嘉明、尹嘉玲、尹嘉美、尹嘉忠、陳秋雯、陳秋雲、陳秋美、陳秋琴、陳秋珠、廖有清、蔡廖秀菊、廖傳來、廖秀霞、廖文裕、廖秀玲、廖俊雄、廖文祥、廖福春、劉立明、劉立暘、繆廖美鳳、孫廖秀緞、廖智賢、廖雅雪、廖雅婷、廖玉萍、廖秀宜、廖春田、廖春山、廖却、陳文財、陳淑慧、陳碧華、陳淑芬、陳添福、陳桂香、陳嫈伽、陳嫈足、陳金山、蔣陳鳳英、陳美雪、林阿茶、曾錦柱、曾錦堂、曾美華、曾美珠、廖素貞、藍秀勤、劉榮吉、劉玉如、劉玉真、劉美青。

附表二：陳萬順之繼承人34人

林森玉、陳麒文、吳麗萍、吳麗華、吳惠雲、吳修齊、吳其峯、陳火旺、陳秀娌、陳省隆、陳進陞、陳進坤、陳文迪、陳金墩、許陳秀菊、陳金成、陳秀蓮、陳清貴、蔡金水(監護人：賴秒瑄)、林建成、林建宏、林螢婕、黃秀英、陳阿女、黃建蒼、黃淑紋、黃佳敏、黃佳淇、黃璟姍、賴朝成、賴特生、林賴阿滿、賴勉、蕭鳳旗

附表三：廖居財繼承人補償表（元：新臺幣，元以下四捨五入）

臺中市太平區長億段	面積（㎡）	廖居財繼承人	應提出補償人及應提出補償金額			應受補償者	應受補償金額
			賴元翼	賴冠安	太和宮		

		應有部分					
53	2358.6	1/78	73,640元	73,640元	1,742,810元	如附表一所示被告	1,890,090元
54	1.83	1/78					
55	1.98	1/78					
58	74.4	1/78					

計算式：

賴元翼、賴冠安、太和宮維持共應有部分比例(3/77、3/77、71/77)x估價報告評估總值

賴元翼：3/77x1,890,090=73,640元

賴冠安：3/77x1,890,090=73,640元

太和宮：71/77x1,890,090=1742,810元

73640+73640+0000000=1,890,090元

附表四：陳萬順繼承人補償表（元：新臺幣，元以下四捨五入）

臺中市太平區長億段	面積（㎡）	陳萬順繼承人應有部分	應提出補償人及應提出補償金額			應受補償者	應受補償金額
			賴元翼	賴冠安	太和宮		
54	1.83	6/78	7,495元	7,495元	339,773元	如附表二所示被告	354,763元
58	74.4	6/78					

計算式：

賴元翼、賴冠安、太和宮維持共應有部分比例(3/142、3/142、136/142)x估價報告評估總值

賴元翼：3/142x354,763=7,495元

賴冠安：3/142x354,763=7,495元

太和宮：136/142x354,763=339,773元

7495+7495+339773=354,763元

附表五：原應有部分比例

臺中市○○區○○段地號（面積）		分割後應有部分權利範圍				原應有部分比例
		53地號（2358.6㎡）	54地號（1.83㎡）	55地號（1.98㎡）	58地號（74.4㎡）	
原	陳萬順之繼承人	0	0	6/78	6/78	241/100000
共						

（續上頁）

有人	廖居財之繼承人	1/78	1/78	1/78	1/78	1282/100000
	太和宮	71/78	71/78	68/78	68/78	90905/100000
	賴元翼	1/26	1/26	3/156	3/156	3786/100000
	賴冠安	1/26	1/26	3/156	3/156	3786/100000