

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第1549號

01
02
03 原 告 游子倫
04 訴訟代理人 胡達仁律師
05 複 代理人 張嘉明
06 被 告 曾綉鉛
07 訴訟代理人 林亦書律師
08 被 告 曾文財
09 曾郁笙
10 曾綉真
11 共 同
12 訴訟代理人 游雅鈴律師
13 複 代理人 蔡旻樺
14 被 告 游曉涵

15 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月20日
16 言詞辯論終結，判決如下：

17 主 文

- 18 一、兩造共有坐落臺中市○○區○○段000○000地號土地合併分
19 割如附圖一及附表三所示，被告曾文財、曾郁笙、曾綉真應
20 依附表四所示金額對原告、被告游曉涵、曾綉鉛為補償。
21 二、兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地，應予變價
22 分割，所得價金由兩造依附表一所示比例分配。
23 三、原告、被告曾綉鉛、曾郁笙、游曉涵共有坐落臺中市○○區
24 ○○段000000地號土地，應分割如附圖二及附表五所示，被
25 告曾郁笙應依附表六所示金額對原告、被告游曉涵、曾綉鉛
26 為補償。
27 四、原告其餘之訴駁回。
28 五、訴訟費用百分之二十由原告負擔；百分之六十由附表一共有
29 人依附表一所示比例負擔；百分之二十由附表二共有人依附
30 表二所示比例負擔。
31 事實及理由

01 壹、程序事項：

02 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
03 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
04 又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
05 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
06 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
07 惟並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院10
08 1年度台上字第931號民事判決意旨參照）。是當事人主張之
09 分割方案並非裁判分割共有物訴訟之訴訟標的，縱使變更分
10 割方案，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴
11 之變更。查原告起訴請求將臺中市○○區○○段○○○○○
12 段○○○○○○地號土地及臺中市○○區○○段○○○○○段
13 ○○○○○○○○○地號土地（下各以其地號分稱，合稱系
14 爭土地）全部變價分割，並依如附表一及附表二所示應有部
15 分比例分配價金，嗣因被告曾郁笙楊厝段1038-9地號土地之
16 應有部分中之5分之2移轉予被告曾文財、曾綉真，因而主張
17 依前開移轉部分本應由被告曾郁笙分得之價金，改由曾文
18 財、曾綉真分得（見本院卷三第41至43頁），核其所為係補
19 充事實上及法律上陳述，而非訴之變更或追加。

20 二、按訴訟繫屬中，為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
21 於訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。準此，
22 訴訟繫屬中，為訴訟標的之法律關係移轉於第三人，如第三
23 人未合法承當訴訟，則依前揭民事訴訟法第254條第1項之規
24 定，移轉訴訟標的法律關係之當事人自仍居於當事人地位，
25 續行繫屬之訴訟，不因訴訟標的之移轉，致失其為訴訟之權
26 能，此即為當事人恆定原則。又按確定判決，除當事人外，
27 對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，亦有效力，民事訴訟
28 法第401條第1項定有明定。查被告曾郁笙於本件起訴時持有
29 楊厝段1038-9地號土地之應有部分比例為5分之3（見本院卷
30 一第47至49頁），惟其於訴訟繫屬中將其中5分之1、5分之1
31 之應有部分各移轉予曾文財、曾綉真（見本院卷二第257至2

01 58頁)，因被告曾郁笙僅將移轉部分之應有部分，故其仍為
02 本件當事人，惟依前開規定，對其所為判決效力就移轉部分
03 及於受移轉人即曾文財及曾綉真，合先敘明。

04 三、被告游曉涵經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事
05 訴訟法第386條所列各款情形，爰依職權而為一造辯論判
06 決。

07 貳、實體事項：

08 一、原告主張：系爭土地為兩造全體共有，系爭土地並無因使用
09 目的而不能分割，兩造間亦無不分割之約定，惟因共有人
10 眾，未能達成協議分割。有關係爭土地之分割方案，若採原
11 物分割，則兩造所取得之土地過於零碎而不利整合，無法發
12 揮系爭土地經濟之利用；又若採變價分割，兩造可藉由出售
13 系爭土地，提高其交換價值，兩造再按其應有部分比例分配
14 價金，較能維護系爭土地之完整，符合公平性。故斟酌系爭
15 土地之型態、價值、雙方之利益等一切情狀，系爭土地應採
16 變價分割，較為合理妥適，且就被告所提出之原物分割方
17 案，原告亦無力負擔補償金額。爰依民法第823條第1項、第
18 824條規定提起本件訴訟，請求將系爭土地變價分割等語。

19 二、被告部分：

20 (一)被告曾綉鉛則以：系爭土地採原物分配顯無困難，原告所提
21 變價分割方案，明顯損害土地所有權人權益，且系爭土地地
22 形平整，面積及公告現值均差距不大，故主張系爭土地應依
23 民法第824條第5項規定為合併分割，以由原告與其胞姐即被
24 告游曉涵維持共有關係，與被告以抽籤方式分別單獨取得系
25 爭土地中之1筆土地，縱各筆土地價值因面積、坐落方向而
26 有差異，亦得經各共有人間互為找補以填補損失，此分割方
27 案，可免除各筆土地因細分所致價值減損，亦不受農業發展
28 條例第16條第1項有關農地分割後，各宗分制後土地之面積
29 不得小於2,500平方公尺之限制；且除原告外之其餘共有人
30 均希望繼續傳承祖產，而原告與被告游曉涵就其日後分得之
31 單筆土地，仍得自行決定出售與否，是上開合併分割方案已

01 兼顧全體共有人權益。又倘若楊厝段65地號土地有依法不得
02 分割之情形，則由被告曾綉鉛單獨取得楊厝段688地號土
03 地、由被告曾文財、曾文財及曾綉真共同取得楊厝段688地
04 號土地、海風段931、932地號土地，再由共有人間依富達不
05 動產估價師事務所估價報告所載金額互為補償等語。

06 (二)被告曾文財、曾郁笙、曾綉真則以：系爭土地係兩造祖產，
07 倘採變價分割將導致系爭土地遭賤賣，有損全體共有人利
08 益，且系爭土地採原物分割並無困難，故應以原物分割為最
09 佳分割方案；是除楊厝段65地號土地因未解除套繪而有依法
10 令不能分割之情形外，海風段931、932地號土地應合併分割
11 如附圖一所示；另楊厝段688、1038-9地號土地則請求原物
12 分割，被告曾文財、曾郁笙、曾綉真（下稱被告曾文財等
13 人）除海風段931、932地號土地外，並無與其他共有人繼續
14 維持共有之意願等語。

15 (三)被告游曉涵未於言詞辯論期日到場，惟提出書狀主張：本件
16 應以原告所提變價分割方案為妥適，不同意其他被告所提出
17 之分割方案，倘本件應採原物分割方案，願與原告維持共有
18 關係等語（本院卷第二第111頁）。

19 三、兩造不爭執事項（見本院卷三第70、71頁）：

20 (一)海風段931、932地號土地及楊厝段65、688、1038-9地號土
21 地（下合稱系爭土地）為兩造全體共有，權利範圍詳如附表
22 一及附表二「應有部分比例」欄所載，系爭土地使用分區均
23 為都市計畫內之「農業區」。

24 (二)兩造就系爭土地無不分割之協議，且就分割方法無法達成協
25 議。

26 (三)海風段931地號土地上設有2支面積均為0.1平方公尺之電線
27 桿；楊厝段688地號土地上建有面積152.98平方公尺之磚造
28 一層建物；楊厝段1038-9地號土地上設有面積29.3平方公尺
29 之水塔。

30 (四)楊厝段65地號土地屬因申請興建農舍之農業用地，並經臺中
31 市政府都市發展局以83年工建字第889號建築執照套繪管

01 制，農舍為訴外人曾文旺所有，目前未解除套繪。

02 四、得心證之理由：

03 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
04 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不能分割之期限者，
05 不在此限，民法第823條第1項定有明文。本件原告主張系爭
06 土地為兩造共有，各共有人之應有部分比例詳如附表一及附
07 表二所示；暨兩造間就系爭土地並無不分割之約定，亦無因
08 物之使用目的不能分割之情形，惟就分割方法無法達成協議
09 等情，經本院至現場勘驗並囑託地政機關鑑定測量，有勘驗
10 筆錄、臺中市清水地政事務所土地複丈成果圖可稽（見本院
11 卷一第261至264、309頁），復有系爭土地之土地登記謄本
12 可憑（見本院卷一第31至49頁、本院卷二第369至387頁），
13 且為兩造所不爭執，堪予採信。至有關係爭土地是否受有法
14 令限制而不能分割乙節，茲說明如下：

15 1.有關係爭土地之現況，經相關主管機關函覆意見如下：

16 (1)臺中市清水地政事務所111年6月22日清地二字第1110006583
17 號函覆略以：系爭土地屬都市計畫內土地，非屬農業發展條
18 例（下稱農發條例）第3條第11項規定之耕地，故無農發條
19 例第16條規定之適用。另依法尚無最小面積單位分割限制，
20 惟若土地使用分區為農業區，倘辦理分割需符合農業用地興
21 建農舍辦法（下稱農舍辦法）第12條第2項「已申請興建農
22 舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套
23 繪圖，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未
24 經解除套繪管制不得辦理分割」，依法務部108年6月26日法
25 律字第10803509650號函說明，系爭土地如經法院判決分割
26 確定，地政事務所即受理並辦理。系爭土地查無保存登記之
27 建物，有無農舍套繪情形及是否為領有使用執照之建築基
28 地，建請逕向臺中市政府都市發展局（下稱都發局）查詢等
29 語（見本院卷一第83至84頁）。

30 (2)臺中市清水區公所111年8月2日清區建字第1110017041號函
31 覆略以：系爭土地使用分區為都市計畫內「農業區」等語

01 (見本院卷一第245頁)。

02 (3)都發局111年6月20日以中市都建字第1110130711號函覆略
03 以：海風段931、932地號及楊厝段688、1038-9地號等4筆土
04 地目前無建築執照套繪登錄資料；另楊厝段65地號土地屬83
05 年工建建字第889號建築執照套繪在案，惟實際範圍應以地
06 政機關鑑界測量為準等語（見本院卷一第85頁）。

07 2.依上開說明可知，海風段931、932地號及楊厝段688、1038-
08 9地號等4筆土地尚無依法令而不能分割之情事，惟楊厝段65
09 地號土地因經都發局以83年工建建字第889號建築執照套繪
10 管制在案，且目前尚未解除套繪，則楊厝段65地號土地是否
11 有依法令而不能分割之情事，兩造固有爭執，茲說明如下：

12 (1)按農發條例第18條第5項授權，於102年7月1日修正發布之農
13 舍辦法第12條第2項規定：「已申請興建農舍之農業用地，
14 直轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興
15 建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管
16 制不得辦理分割」即屬民法第823條第1項本文所稱不得請求
17 分割之法令，且對修正施行前已興建農舍之農業用地，於修
18 正施行後辦理分割者，亦有適用。又農舍辦法第9條第2項第
19 3款前段規定：「申請興建農舍之農業用地，其農舍用地面
20 積不得超過該農業用地面積百分之十，扣除農舍用地面積
21 後，供農業生產使用部分之農業經營用地應為完整區塊，且
22 其面積不得低於農業用地面積百分之九十。」是以，有關套
23 繪管制之範圍，自應符合上開規定，以確保管制區域續作農
24 業經營利用（最高法院112年度台上字第84號判決意旨參
25 照）。

26 (2)經查，楊厝段65地號土地屬於都市計畫內土地，使用分區為
27 農業區，於重測分割前係楊厝寮段楊厝寮小段191地號土地
28 （下稱重測前191地號土地）之一部，嗣重測前191地號土地
29 先分割為楊厝寮段楊厝寮小段191、191-2至191-12地號等共
30 12筆土地，其中楊厝寮段楊厝寮小段191-7地號土地經重測
31 後即為楊厝段65地號土地，又重測前191地號土地經訴外人

01 曾金重於83年間作為農舍用地興建農舍（下稱系爭農舍）等
02 情，有土地登記謄本、建築執照存根查詢系統查詢結果、重
03 測前後新舊地建號查詢結果在卷可參（見本院卷二第95至97
04 頁、本院卷一第211至212、213至215頁），並經本院調取都
05 發局83年工建建字第889號建造執照全卷核閱無訛，是雖系
06 爭農舍所坐落之農業用地嗣經分割為多筆土地，然套繪管制
07 尚不因土地分割、重測而消滅，故楊厝段65地號土地自仍屬
08 農舍辦法第12條第2項所指因申請興建農舍領有使用執照而
09 經套繪管制之農業用地，此亦有都發局111年6月20日以中市
10 都建字第1110130711號函在卷可憑（見本院卷一第85頁），
11 堪予認定。

12 (3)原告固主張楊厝段65地號土地並無依法令而不能分割之限制
13 云云，被告曾綉鉛並稱系爭農舍於所坐落土地經分割及重測
14 後，現今僅坐落於楊厝段64地號土地上，故套繪管制範圍應
15 不及於楊厝段65地號土地等語。惟按農舍辦法第12條第3項
16 及第4項規定「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經
17 套繪管制，除符合下列情形之一者外，不得解除：一、農舍
18 坐落之農業用地已變更為非農業用地。二、非屬農舍坐落之
19 農業用地已變更為非農業用地。三、農舍用地面積與農業用
20 地面積比例符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除
21 套繪管制後，該農業用地面積仍達0.25公頃以上」、「前項
22 第三款農舍坐落該筆農業用地面積大於0.25公頃，且二者面
23 積比例符合法令規定，其餘超出規定比例部分之農業用地得
24 免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除
25 套繪管制」，即經套繪管制之農業用地，若非屬農舍坐落
26 者，需已變更為非農業用地或農舍用地面積與農業用地面積
27 比例符合法令規定，且經變更使用執照程序申請解除套繪管
28 制後，該農業用地面積仍大於0.25公頃以上者，始得辦理解
29 除套繪，要無疑義。則楊厝段65地號土地固非系爭農舍所坐
30 落土地，然被告曾綉鉛主張系爭農舍所坐落之楊厝段64地號
31 土地，其面積僅2004.47平方公尺乙情，有土地登記謄本在

01 卷可參（見本院卷一第217頁），則系爭農舍所坐落土地地
02 號面積既未達農舍辦法第12條第3項第3款及第4項所定得解
03 除套繪管制之0.25公頃即2,500平方公尺，則楊厝段65地號
04 於依變更使用執照程序以解除套繪管制前，揆諸上開說明，
05 自仍屬受法令限制而不能分割之土地。

06 (4)另參都發局就楊厝段65地號土地是否得解除套繪管制乙節，
07 以112年6月8日以中市都管字第1120117323號函覆以：農業
08 發展條例89年修正前，依原「臺灣省申請自用農舍補充注意
09 事項」規定以10公里範圍內未毗鄰農業用地合併檢討興建農
10 舍之案件辦理解除套繪，該農舍坐落之農業用地面積及其符
11 合規定比例之多筆農業用地面積合計大於0.25公頃，其餘超
12 出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同
13 意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制，且不論農舍坐落
14 地號或提供興建農舍所有地號之土地所有權人，均得提出申
15 請變更使用執照解除套繪管制，本案尚似上開態樣，自得依
16 上開釋示說明依規定辦理後續解除套繪等語（見本院卷二第
17 83、107頁），足見系爭農舍坐落之農業用地面積仍須與配
18 地合計大於0.25公頃之前提下始得辦理解除套繪，則楊厝段
19 65地號土地是否屬超出規定比例部分之農業用地範圍乙節，
20 自應由兩造向行政機關為之，待核可變更後，始得就未經套
21 繪之土地訴請分割。

22 (5)被告曾綉鉛固援引臺灣高等法院臺中分院110年度重上更一
23 字第103號判決主張楊厝段65地號土地非在套繪範圍部分仍
24 得請求分割云云，然觀諸前開案件請求分割之土地為農發條
25 例第3條第11項所指之耕地，且該案農舍係興建於請求分割
26 之土地上，故法院審酌分割後之土地面積因均逾0.25公頃以
27 上，且分割後土地筆數亦符合農發條例第16條第1項前段規
28 定等節而准予分割，自與本件系爭農舍所坐落土地經分割為
29 多筆土地後已未達0.25公頃之情形不同，自難比附援引。是
30 被告曾綉鉛據此主張楊厝段65地號土地縱未經解除套繪管制
31 亦得請求分割云云，尚有誤會。

01 (6)準此，楊厝段65地號土地既屬受法令限制而不能分割之土
02 地，原告所為此部分之請求，即難認有據，無從准許。至海
03 風段931、932地號及楊厝段688、1038-9地號等4筆土地（下
04 合稱系爭4筆土地）因無受法令限制而不能請求分割之情
05 形，則原告請求分割系爭4筆土地，自屬有據，應予准許。

06 (二)系爭4筆地號土地之分割方案：

07 1.按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟仍應斟酌
08 各共有人之意願、利害關係及其分得部分所得利用之價值等
09 情形，定一適當公平之方法以為分割。審諸民法第824條第2
10 項至第4項規定，法院裁判分割共有物，固得為原物分割及
11 變賣分割，但仍以原物分割為優先考慮，以尊重共有人就共
12 有物財產權之存續價值，至共有人中有不能按其應有部分受
13 分配，得以適當之價格補償之，尚不能僅因共有人就分割方
14 案各執己見，即遽採變價分割。又民法第824條第3項規定之
15 金錢補償既屬分割方法之一部分，法院應本於職權綜合各共
16 有人之利益、審酌一切情狀，以為定奪（最高法院112年度
17 台上字第2100號判決意旨參照）。另按共有人相同之不動
18 產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第82
19 4條第5項亦有明文。

20 2.經查，海風段931、932地號土地現況為種植地瓜，除有電線
21 桿外，無其他地上物，亦無明顯之步行通道，四周並無直接
22 相鄰之道路；楊厝段1038-9地號土地現況雜草叢生，東北角
23 有一水塔外，無其他地上物，僅能由北側寬約2米道路與外
24 界通連；楊厝段688地號土地最東一部分為楊厝一街65巷，
25 鄰路口有一無人使用之磚造一層建物，其餘部分均為空地及
26 雜木林，有部分雜物堆置，其餘面向無其他通路等情，有勘
27 驗筆錄、系爭土地空拍圖及現場照片附卷可參（見本院卷一
28 第261至271、275至289頁），堪予認定。

29 3.兩造固就系爭4筆土地之分割方案各執一詞，惟經審酌海風
30 段931、932地號土地相鄰，且土地共有人及各共有人應有部
31 分比例均相同，若為合併分割，顯屬有利於土地之集中使

01 用，對各共有人均屬有利，並無不適當之處，是被告曾文財
02 等人請求合併分割海風段931、932地號土地，並以附圖一及
03 附表三所示方案分割，參以兩造分得之土地均屬方正，且均
04 按應有部分比例獲分配足額獨立使用之面積，認與前開規定
05 尚無不合，應予准許；另楊厝段688地號土地面積固有1469.
06 38平方公尺，然若採原物分割，參以被告曾文財等人所提如
07 附圖二所示之分割方案，雖經均分5等分後各尚有293.87平
08 方公尺之土地面積可供利用，然各塊土地地形均呈細長型，
09 顯難以利用，且西南方尚有面積達152.98平方公尺之磚造建
10 物，倘採原物分割亦難供共有人為有效使用，再衡以雖原告
11 表示可不受原物分配而由其餘共有人分得，並受金錢補償等
12 語，然因被告均表示其等亦無能力及意願取得其他共有人應
13 有部分等情（見本院卷二第117頁），亦難以由部分共有人
14 取得原物之分配方式獲取較高之土地經濟價值，是本院審酌
15 上情及楊厝段688地號土地之實際現況，認原告所提之變價
16 分割方案，即以賣得之價金分配依應有部分比例分配予各共
17 有人，應較符全體共有人之最大經濟利益，且屬妥適之分割
18 方案，而為可採；至楊厝段1038-9地號土地面積為2368.96
19 平方公尺，呈現梯形，參以被告曾綉笙表示同意與繼受其各
20 5分之1應有部分之曾文財及曾綉真就楊厝段1038-9地號土地
21 維持共有關係（見本院卷三第86頁），及被告游曉涵亦表示
22 如採原物分割方案，願與原告維持共有關係等情，認被告曾
23 綉笙提出如附圖二及附表五所示之原物分割方案，各得利用
24 之面積分別為473.79、473.79、1421.38平方公尺，尚足為
25 有效之利用，而為可採。

26 4.原告固主張系爭4筆土地均應採變價分割方案云云，然除楊
27 厝段688地號土地外，尚無原物分割顯有困難或分割後之共
28 有物性質上難以利用或價值有相當減損之情形，是原告上開
29 主張，自無可採；至被告曾綉鉛雖表示倘楊厝段65地號土地
30 依法令不能分割時，其另主張依民法第824條第3項規定請求
31 以由被告曾綉鉛取得楊厝段688地號土地、由被告曾文財等

01 人取得931、932、1038-9地號土地，並各依3分之1比例維持
02 共有云云（見本院卷三第75至77頁），然被告曾文財等人已
03 表示其等除就楊厝段1038-9地號土地同意繼續維持共有外，
04 其餘土地仍希望各自分得單獨一塊土地等語（見本院卷三第
05 86頁），經考量整體經濟效用及共有人利益之衡平下，自難
06 認被告曾綉鉛所提前開分割方案為妥適允當。

07 5.按共有物之原物分割，依民法第825條規定，係各共有人就
08 存在於共有物全部之應有部分，互相移轉，使各共有人取得
09 各自分得部分之單獨所有權。故如共有物之價值因位置不同
10 而有差異，因原物分割而取得之價值較其應有部分折算價值
11 為多者，即應以金錢補償其分配價值較少之共有人。如分配
12 較多及較少之共有人均為多數時，為期公平，並符上開共有
13 物應有部分互相移轉之原則，該每一分配較多之共有人即應
14 就其補償金額，對於分配較少之共有人全體為補償，並依各
15 該短少部分之比例，定其給付金額（最高法院87年度台上字
16 第28號判決意旨可參）。本件海風段931、932地號土地依附
17 圖一及附表三、楊厝段1038-9地號土地依附圖二及附表五所
18 示分割結果，各共有人分配位置不同，價值亦因地形、取得
19 土地面積、道路寬度等因素尚非完全相同，而未能與應有部
20 分比例一致，即屬有不能按其應有部分受分配之情形，依民
21 法第824條第3項規定，自有以金錢補償之必要。

22 6.經本院囑託富達不動產估價師事務所就海風段931、932地號
23 土地依附圖一及附表三、楊厝段1038-9地號土地依附圖二及
24 附表五所示各共有人分得土地進行估價，經其審酌上開土地
25 之產權、一般因素、區域因素、個別因素動產市價現況，採
26 用比較法估價方式進行評估，核其估價方式堪稱公允適當，
27 且為兩造所不爭執（見本院卷三第70頁），而為可採。經估
28 價後，海風段931、932地號土地、楊厝段1038-9地號土地於
29 分割前後之價值互有增減，經計算後，各應補償之金額即分
30 別如附表四及附表六所示。

31 五、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條請求分割系

01 爭4筆土地為有理由，應予准許，爰判決如主文第1至3項所
02 示；至原告請求分割楊厝段65地號土地部分，則無理由，應
03 予駁回。

04 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
05 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
06 逐一論列，附此敘明。

07 七、末按共有物分割事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失
08 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民
09 事訴訟法第80條之1定有明文。本院審酌本件共有物分割事
10 件在性質上並無訟爭性，縱令兩造互易其地位，裁判結果仍
11 無不同，故由原告負擔全部費用，顯有失公平，本院認系爭
12 4筆土地之訴訟費用宜由各兩造依如附表一及附表二所示應
13 有部分比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第5項所示。

14 八、一造辯論及訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第385條第1項
15 後段、第79條、第80條之1。

16 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日
17 民事第七庭 法官 許仁純

18 正本係照原本作成。

19 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
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日
22 書記官 廖于萱

23 【附表一】臺中市○○區○○段000○○000地號土地、臺中市○○
24 區○○段00○○000地號土地
25

編號	共有人姓名	應有部分比例
1	游子倫	1/10
2	曾文財	1/5
3	曾綉鉛	1/5
4	曾郁笙	1/5
5	曾綉真	1/5

(續上頁)

01	6	游曉涵	1/10
----	---	-----	------

02 **【附表二】臺中市○○區○○段000000地號土地**

03	編號	共有人姓名	應有部分比例
	1	游子倫	1/10
	2	曾綉鉛	1/5
	3	曾郁笙	1/5
	4	曾郁笙 (已於訴訟繫屬中移轉予曾文財)	1/5
	5	曾郁笙 (已於訴訟繫屬中移轉予曾綉真)	1/5
	4	游曉涵	1/10

04 **【附表三】臺中市○○區○○段000○○00地號土地分割方案**
 05 (單位：平方公尺)

06	序號	編號	面積	取得人
	1	931①	853.51	曾文財
	2	931②	853.51	曾郁笙
	3	931③	853.51	曾綉真
	4	931④	853.50	游子倫2分之1 游曉涵2分之1
	5	931⑤	853.50	曾綉鉛
	合計		4267.53	

07 **【附表四】臺中市○○區○○段000○○00地號土地找補金額**
 08 (單位：新臺幣)

應付部分		曾文財	曾郁笙	曾綉真	合計
應得部分		41	41	42	
游子倫	31	10	10	11	31
游曉涵	31	10	10	11	31

(續上頁)

01

曾綉鉛	62	21	21	20	62
合計		41	41	42	124

02

【附表五】臺中市○○區○○段000000地號土地分割方案

03

(單位：平方公尺)

04

序號	編號	面積	取得人	備註
1	1038-9①	473.79	游子倫2分之1 游曉涵2分之1	
2	1038-9②	473.79	曾綉鉛	
3	1038-9③	1421.38	曾郁笙 (曾郁笙3分之1、曾文財3分之1、曾綉真3分之1)	因曾郁笙於訴訟繫屬中已將部分應有部分移轉登記予曾文財、曾綉真，本院以原共有人曾郁笙為裁判對象，惟就移轉部分之判決效力及於繼受人即曾文財、曾綉真
合計		2368.96		

05

【附表六】臺中市○○區○○段000000地號土地找補金額

06

(單位：新臺幣)

07

應付部分		曾郁笙 (移轉予曾文財部分)	曾郁笙	曾郁笙 (移轉予曾綉真部分)	合計
應得部分		17	17	18	
游子倫	13	4	4	5	13
游曉涵	13	4	4	5	13
曾綉鉛	26	9	9	8	26
合計		17	17	18	52