

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度重訴字第135號

原告 泉豐建設開發有限公司

法定代理人 陳志榮

訴訟代理人 林見軍律師

複代理人 曾文二

被告 陳錦鴻

陳承鑫

陳柏青

陳玉真

上一人

訴訟代理人 羅婉秦律師

追加被告 陳張淑美即陳明源之繼承人

陳英杰即陳明源之繼承人

陳英哲即陳明源之繼承人

陳英典即陳明源之繼承人

受告知訴訟

人 臺中商業銀行股份有限公司

法定代理人 施建安

上列當事人間請求分割共有物等事件，本院於民國115年7月10日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

01 被告陳張淑美即陳明源之繼承人、被告陳英杰即陳明源之繼承
02 人、被告陳英哲即陳明源之繼承人、被告陳英典即陳明源之繼承
03 人應就被繼承人陳明源所遺臺中市○○區○○段000地號土地應
04 有部分48分之5之土地辦理繼承登記。

05 兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地按臺中市龍井地
06 政事務所收件日期114年11月24日龍土測字第095100號土地複丈
07 成果圖（即附圖）所示予以分割，即編號C1（面積2611.16平方
08 公尺）分歸原告泉豐建設開發有限公司單獨所有；編號C2（面積
09 347.32平方公尺）分歸被告陳柏青單獨所有；編號C3（面積278.
10 30平方公尺）分歸被告陳承鑫單獨所有；編號C4（面積88.52平
11 方公尺）分歸被告陳承鑫單獨所有；編號C5（面積176.96平方公
12 尺）分歸被告陳張淑美即陳明源之繼承人、被告陳英杰即陳明源
13 之繼承人、被告陳英哲即陳明源之繼承人、被告陳英典即陳明源
14 之繼承人公同共有；編號C6（面積556.59平方公尺）分歸被告陳
15 張淑美即陳明源之繼承人、被告陳英杰即陳明源之繼承人、被告
16 陳英哲即陳明源之繼承人、被告陳英典即陳明源之繼承人公同共
17 有；編號C7（面積556.59平方公尺）分歸被告陳錦鴻單獨所有；
18 編號C8（面積184.64平方公尺）分歸被告陳錦鴻單獨所有；編號
19 C9（面積543.24平方公尺）分歸被告陳玉真單獨所有。

20 被告陳承鑫應補償原告新臺幣3,614,936元；被告陳錦鴻應補償
21 原告新臺幣7,540,236元；被告陳張淑美即陳明源之繼承人、被
22 告陳英杰即陳明源之繼承人、被告陳英哲即陳明源之繼承人、被
23 告陳英典即陳明源之繼承人應共同補償原告新臺幣7,226,604
24 元。

25 被告陳錦鴻應就臺中縣政府核發76年建管使字第6105號使用執
26 照，向臺中市政府都市發展局申請使用執照變更並解除原告泉豐
27 建設開發有限公司、被告陳承鑫、被告陳張淑美即陳明源之繼承
28 人、被告陳英杰即陳明源之繼承人、被告陳英哲即陳明源之繼承
29 人、被告陳英典即陳明源之繼承人、被告陳柏青、被告陳玉真分
30 割後取得土地之建築管制。

31 訴訟費用由兩造依附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受者，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。查原告提起本件訴訟，原列陳錦鴻、陳承鑫、陳明源、陳柏青、陳玉真為被告，然被告陳明源於訴訟繫屬後之民國114年5月4日死亡，其繼承人為陳張淑美、陳英杰、陳英哲、陳英典等4人，此有陳明源之除戶戶籍謄本、繼承系統表及全體繼承人之戶籍謄本在卷可稽（見本院卷第313至319頁），經原告具狀為陳明源之繼承人即陳張淑美、陳英杰、陳英哲、陳英典等4人聲明承受訴訟（見本院卷第309頁），依前揭規定，應予准許。

二、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。次按訴狀送達後，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、擴張或減縮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；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3款、第5款、第256條分別定有明文。查原告起訴請求分割原告與被告陳錦鴻、陳承鑫、陳明源、陳柏青、陳玉真所共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地），並聲明：(一)准就兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號之土地依附圖一所示方案，予以分割；(二)被告陳錦鴻應就原臺中縣政府核發76年建管使字第6105號使用執照，向臺中市政府都市發展局申請使用執照變更並解除原告泉豐建設開發有限公司、被告陳承鑫、陳明源、陳柏青及陳玉真分割後取得土地之建築管制等

語。嗣被告陳明源於訴訟繫屬中之114年5月4日死亡，原告於114年10月22日以民事準備書二狀追加其繼承人即陳張淑美、陳英杰、陳英哲、陳英典等4人為被告，並請求陳張淑美等4人應就被繼承人陳明源所遺系爭土地如附表編號4所示應有部分辦理繼承登記，並更正系爭土地分割方案為：兩造共有坐落系爭土地按附圖D方案予以分割，即編號甲之粉紅色區塊分歸原告單獨所有；編號乙之藍色區塊分歸被告陳承鑫單獨所有；編號丙之綠色區塊分歸被告陳玉真單獨所有；編號丁之棕色區塊分歸被告陳柏青單獨所有；編號戊之紅色區塊分歸被告陳錦鴻單獨所有；編號己之黃色區塊分歸被告陳張淑美、陳英杰、陳英哲、陳英典維持共同共有等語（見本院卷第359至369頁），原告復依據臺中市龍井地政事務所收件日期114年11月24日複丈測量結果（見本院卷第393頁），於115年7月10日言詞辯論期日更正聲明如下訴之聲明所述（見本院第481至482頁）。審之原告追加陳明源之繼承人即陳張淑美、陳英杰、陳英哲、陳英典等4人為被告，並追加渠等繼承人應辦理繼承登記，合於前揭規定，應予准許，而分割方案之變更，則屬補充及更正事實上之陳述，亦與前開民事訴訟法規定相符，均予准許。

三、被告陳張淑美即陳明源之繼承人、陳英杰即陳明源之繼承人、陳英哲即陳明源之繼承人、陳英典即陳明源之繼承人經合法通知，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、實體方面：

一、原告主張：

(一)坐落臺中市○○區○○段000地號土地（即系爭土地）為原告與被告陳錦鴻、陳承鑫、陳柏青、陳玉真、被告陳張淑美即陳明源之繼承人、被告陳英杰即陳明源之繼承人、被告陳英哲即陳明源之繼承人、被告陳英典即陳明源之繼承人所共有，使用地類別為都市計劃內住宅區，面積：5,343.32平方

公尺，原告基於共有人多數之決議共識，本於共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等具體因素為公平考量，規劃如臺中市龍井地政事務所收件日期114年11月24日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示分割方案，茲說明如下：

1. 分割後各筆土地面前均有臨接道路。系爭土地對外連接道路，東側係連接「竹師路一段」之八米計劃道路，即與同段473地號土地（道路用地）相連，故不論是編號乙藍色區塊、編號丙綠色區塊、編號丁棕色區塊、編號戊紅色區塊、編號己黃色區塊之分割後土地，各筆土地臨路寬度均超出建築法規之最小面寬，且都可直接相鄰竹師路一段之八米計劃道路，指定出建築線而得申請建照以收地盡其利之使用收益的最大經濟效益。至於原告分割後所分得編號甲粉紅色區塊之土地，因南邊相鄰同段481地號土地為原告所有，將來與之合併開發利用即可與「沙田路四段180巷」8米計畫道路直接相鄰而得指定出建築線並申請建照，以收地盡其利之使用收益的最大經濟效益。
2. 保留唯一合法建築物於現場。系爭土地上唯一合法建築物即被告陳錦鴻所有於77年2月10日興建完成登記坐落同段190建號建物（門牌號碼：臺中市○○路○段000巷00弄0號，下稱系爭31弄6號建物），並現為被告陳錦鴻所居住，該建物之使用執照字號為「76年建管使字第6105號」，以此使用執照字號查詢臺中市政府公開資訊網頁建築執照存根查詢系統顯示，當初申請建築時以臺中市○○區○○段○○○段000○○00地號土地為建築基地，而其中140地號即為系爭土地重測前地號，又同段479、480地號土地亦為被告陳錦鴻所有，是依原告所提分割方案，除保留該合法建築所需配合之法定空地外，東側可透過適當寬度通行至右側「竹師路一段」，南側亦可經過同為其所有同段479、480地號土地通行至南邊「沙田路四段180巷」道路，沿著同段480地號右側地界線向上延伸，規劃分配到達系爭31弄6號建物之左上角附近，與建物保留一定距離，使被告同時具有保留建築物之對應面

01 積。至於其他建物皆已倒塌殘破，且非屬合法建物，實應拆
02 除，無保留之必要。

03 3.原告與被告陳承鑫、陳錦鴻、陳張淑美即陳明源之繼承人、
04 陳英杰即陳明源之繼承人、陳英哲即陳明源之繼承人、陳英
05 典即陳明源之繼承人等於分割後取得之面積雖互有增減，惟
06 係基於兩造達成相互間就一定應有部分持分比例為買賣之共
07 識，且達成分割方案及買賣過程中，彼此就分割後所分得之
08 土地相互間不再找補。另被告陳柏青分割後所得之面積與原
09 持分比例換算的面積並無增減，且其分配土地位置為直接臨
10 路的角地，經濟價值顯然會高於原持分比例，如無找補，乃
11 對被告陳柏青有利，故其亦同意不作找補鑑定；被告陳玉真
12 部分，其分割後之面積與原持分比例換算的面積亦相同，且
13 其分配之土地位置更是兩面直接臨路的角地，分配後土地之
14 經濟價值顯然會高於原持分比例，如無找補，對被告陳玉真
15 亦屬有利。

16 4.好友之間分割後取得之土地均緊鄰相連。被告陳錦鴻與已辭
17 世之陳明源交往甚篤，將其兩人所分配之土地相鄰，倘若往
18 後被告陳錦鴻之建築物要進行拆除重建，亦可思考與陳明源
19 全體繼承人所分得之土地合併建築，其開發使用之效益更
20 佳。

21 (二)承上所述，因系爭土地存有被告陳錦鴻所有系爭31弄6號建
22 物，是本件乃對應建築基地法定空地之分割，分割後，除被
23 告陳錦鴻以外之其他共有人所分割取得之土地將會受有「建
24 地套繪管制」，即行政主管機關列管之套匯管制仍會續行存
25 在並分布於原告及其他被告判決分割後所分得之個別土地
26 上，導致經套繪之土地就不可再行申請作為其他用途，遑論
27 建築之用，除非原使用執照之起造人或其繼受人即被告陳錦
28 鴻向主管機關申請變更使用執照，解除原告及其他被告分割
29 後取得土地之建築管制，否則原告及其他被告分割後取得之
30 土地將無法申請建造執照興建房屋，是對於系爭土地之使用
31 管制，被告陳錦鴻自負有除去妨害的義務，從而，原告本於

所有權之權能，依民法第767條第1項中段之規定，為如訴之聲明第4項之請求，並聲明：1.被告陳張淑美即陳明源之繼承人、被告陳英杰即陳明源之繼承人、被告陳英哲即陳明源之繼承人、被告陳英典即陳明源之繼承人應就被繼承人陳明源所遺臺中市○○區○○段000地號土地48分之5應有持分權利遺產辦理繼承登記；2.准就兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地按臺中市龍井地政事務所收件日期114年11月24日土地複丈成果圖（即附圖）所示予以分割，即編號C1（面積2611.16平方公尺）分歸原告泉豐建設開發有限公司單獨所有；編號C2（面積347.32平方公尺）分歸被告陳柏青單獨所有；編號C3（面積278.30平方公尺）分歸被告陳承鑫單獨所有；編號C4（面積88.52平方公尺）分歸被告陳承鑫單獨所有；編號C5（面積176.96平方公尺）分歸被告陳張淑美即陳明源之繼承人、被告陳英杰即陳明源之繼承人、被告陳英哲即陳明源之繼承人、被告陳英典即陳明源之繼承人共同共有；編號C6（面積556.59平方公尺）分歸被告陳張淑美即陳明源之繼承人、被告陳英杰即陳明源之繼承人、被告陳英哲即陳明源之繼承人、被告陳英典即陳明源之繼承人共同共有；編號C7（面積556.59平方公尺）分歸被告陳錦鴻單獨所有；編號C8（面積184.64平方公尺）分歸被告陳錦鴻單獨所有；編號C9（面積543.24平方公尺）分歸被告陳玉真單獨所有；3.被告陳承鑫應補償原告新臺幣（下同）3,614,936元，被告陳錦鴻應補償原告7,540,236元，被告陳張淑美即陳明源之繼承人、被告陳英杰即陳明源之繼承人、被告陳英哲即陳明源之繼承人、被告陳英典即陳明源之繼承人應共同補償原告7,226,604元；4.被告陳錦鴻應就原臺中縣政府核發76年建管使字第6105號使用執照，向臺中市政府都市發展局申請使用執照變更並解除原告泉豐建設開發有限公司、被告陳承鑫、被告陳張淑美即陳明源之繼承人、被告陳英杰即陳明源之繼承人、被告陳英哲即陳明源之繼承人、被告陳英典即陳明源之繼承人、被告陳柏青、被告陳玉真分割後取得

01 土地之建築管制。

02 二、被告方面：

03 (一)被告陳錦鴻、陳柏青、陳承鑫、陳玉真：同意原告分割方
04 案。

05 (二)被告陳張淑美即陳明源之繼承人、陳英杰即陳明源之繼承
06 人、陳英哲即陳明源之繼承人、陳英典即陳明源之繼承人經
07 合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲
08 明或陳述。

09 三、本院得心證之理由：

10 (一)按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已
11 取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第75
12 9條定有明文。又因分割共有物性質上為處分行為，故共有
13 不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼
14 承人自非先經登記，不得訴請分割共有物，在該繼承人為被
15 告之情形，為求訴訟經濟，原告可就請求繼承登記及分割共
16 有物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡共有人之繼承人辦
17 理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及
18 其餘共有人分割共有之不動產（最高法院68年度第13次民事
19 庭會議決議、70年度第2次民事庭會議決議參照）。原告主
20 張系爭土地之原登記共有人陳明源之應有部分為48分之5，
21 而陳明源業於114年5月4日死亡，據提出土地登記第一類謄
22 本、除戶戶籍謄本在卷為憑（見本院卷第201至205頁、第31
23 3頁），且為被告所不爭執，揆諸上開說明，自應由被告陳
24 張淑美即陳明源之繼承人、陳英杰即陳明源之繼承人、陳英
25 哲即陳明源之繼承人、陳英典即陳明源之繼承人就被繼承人
26 陳明源所遺系爭土地應有部分48分之5辦理繼承登記，以利
27 分割。從而，原告為求分割系爭土地，請求被告陳張淑美即
28 陳明源之繼承人、陳英杰即陳明源之繼承人、陳英哲即陳明
29 源之繼承人、陳英典即陳明源之繼承人應分別就被繼承人所
30 有系爭土地之應有部分48分之5辦理繼承登記，洵屬有據。

31 (二)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有

01 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
02 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。是以，共有物
03 依其使用目的並非不能分割，而又未有不分割之期約者，各
04 共有人自得隨時請求分割（最高法院84年度台上字第865號
05 判決意旨參照）。經查，原告主張系爭土地為兩造所共有，
06 共有人應有部分如附表所示，使用地類別為都市計劃內住宅
07 區，面積為5,343.32平方公尺，又系爭土地無因物之使用目
08 的不能分割之情形，法令亦未規定不能分割及合併分割，兩
09 造間復未訂有不分割之約定等情，業據原告提出地籍圖謄
10 本、土地登記第一類謄本在卷可稽（見本院卷第37頁、第20
11 1至205頁），並為到庭被告陳錦鴻、陳承鑫、陳柏青、陳玉
12 真所不爭執，另未到庭被告陳張淑美即陳明源之繼承人、陳
13 英杰即陳明源之繼承人、陳英哲即陳明源之繼承人、陳英典
14 即陳明源之繼承人已於相當時期受合法通知，而未於言詞辯
15 論期日到場，亦未提出書狀作何爭執，依民事訴訟法第280
16 條第3項前段準用同條第1項規定，視同自認原告主張之事
17 實，堪認原告主張之上開事實，洵屬真實。基此，原告基於
18 系爭土地共有人身分之共有物分割請求權，訴請裁判分割系
19 爭土地，即無不合，應予准許。

20 (三)法院裁判分割共有物，原則上以原物分配於各共有人。而以
21 原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部
22 分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條第2項第1款、
23 第3項定有明文。又按分割共有物，除應斟酌各共有人之意
24 願、利害關係及共有物之性質外，尚應斟酌分得部分所得利
25 用之價值、經濟效用等原則。且裁判分割共有物，屬形成判
26 決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明及上
27 開事項等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，並不受當
28 事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院84年度台上字
29 第1538號、94年度台上字第1768號、93年度台上字第1797號
30 判決要旨參照）。準此，請求分割共有物之訴，法院應依上
31 開規定，斟酌共有人之意願，共有物之性質、經濟效益及全

體共有人之利益，為公平適當之分配。

(四)經查，原告主張就系爭土地應依其更正後之分割方案（即附圖D方案，見本院卷第369頁），經本院囑託龍井地政事務所依該更正後之分割方案重新施測，並以各被告之持分面積維持不變方式調整原告之部分區塊面積辦理，龍井地政事務所於114年12月3日龍地二字第1140008122號函檢附收件日期114年11月24日龍土測字第095100號土地複丈成果圖（即附圖）予本院（見本院卷第391至393頁），觀諸該附圖所示，系爭土地分割後，原告更正後之分割方案中之C1至C9部分已分歸共有人單獨取得，符合多數共有人之期待，又分割後之各土地形狀大致方整，劃分俐落清楚，共有人分割後之土地均有臨接道路或有緊鄰共有人所有之其他土地而可聯外道路通行，且被告陳承鑫於系爭土地上所居住之未辦保存登記建物（即門牌號碼臺中市○○區○○路○段000巷00弄0號建物），及被告陳錦鴻所有之保存登記建物（即系爭31弄6號建物），於土地分割後，土地與建物之事實上處分權或所有權即可同歸於各共有人單獨所有，有利於產權之合一，且共有人中，有表示意見者，均同意採原告之分割方案，至於被告陳張淑美即陳明源之繼承人、陳英杰即陳明源之繼承人、陳英哲即陳明源之繼承人、陳英典即陳明源之繼承人固未到庭或提出書狀表示意見，然據原告提出雙方所簽訂之協議書觀之，渠等亦同意原告之分割方案（見本院卷第419頁），從而，本院審酌系爭土地及其上建物之使用效益、共有人之意願，共有物之性質、經濟效益及全體共有人之利益，認原告主張採原告分割方案，並兩造按附圖所示分割方法分割為分別共有，對兩造全體共有人應屬最有利、公允、妥適，為可採取之方案，應予准許。

(五)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。審酌系爭土地依附圖之方案為分割，被告陳柏青、陳玉真分得之面積與其等應有部分之比例相當，原告分得之面積

01 少於其應有部分之比例，被告陳承鑫、陳錦鴻、陳張淑美即
02 陳明源之繼承人、陳英杰即陳明源之繼承人、陳英哲即陳明
03 源之繼承人、陳英典即陳明源之繼承人分得之面積則逾其應
04 有部分之比例，原告主張原告與被告陳承鑫、陳錦鴻、陳張
05 淑美即陳明源之繼承人、陳英杰即陳明源之繼承人、陳英哲
06 即陳明源之繼承人、陳英典即陳明源之繼承人等於系爭土地
07 分割後取得之面積互有增減，此係基於兩造達成相互間就一定
08 應有部分比例為買賣之共識，被告陳承鑫同意以3,614,936
09 元（每坪135,000元）向原告購買原屬原告分配範圍如附圖
10 C4所示88.52平方公尺之土地；被告陳錦鴻同意以7,540,236
11 元（每坪135,000元）向原告購買原屬原告分配範圍如附圖C
12 8所示184.64平方公尺之土地；被告陳張淑美即陳明源之繼
13 承人、陳英杰即陳明源之繼承人、陳英哲即陳明源之繼承
14 人、陳英典即陳明源之繼承人同意以7,540,236元（每坪13
15 5,000元）向原告購買原屬原告分配範圍如附圖C5所示176.9
16 6平方公尺之土地等語，業據提出協議書在卷可稽（見本院
17 卷第411至421頁），且為被告所不爭執，兩造均同意不為鑑
18 價找補，故本件無囑託鑑定之必要，上開協議書足堪作為分
19 配系爭土地補償金錢之依據，是以，原告依上開協議書主張
20 被告陳承鑫應補償原告3,614,936元，被告陳錦鴻應補償原
21 告7,540,236元，被告陳張淑美即陳明源之繼承人、被告陳
22 英杰即陳明源之繼承人、被告陳英哲即陳明源之繼承人、被
23 告陳英典即陳明源之繼承人應共同補償原告7,226,604元，
24 應屬有據。

25 (六)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767
26 條第1項中段定有明文。學說上稱為所有權妨害除去請求權
27 （所有物保全請求權）。所謂「妨害」，指以占有以外的方
28 法阻礙、或侵害所有權支配可能性。對他人所有權加以妨害
29 者，無論有無過失，均負排除之義務。對他人所有權加以侵
30 害，造成損害者，以具有故意或過失為要件，負損害賠償責
31 任（民法第184條第1項前段）。因此區別「妨害」與「侵

害」，關係當事人之利至鉅。民法第767條之規定旨在保護所有權的圓滿狀態。易言之，所有人得請求排除者，乃對所有權妨害的「源頭」，因此所生的各種不利益，係屬侵權行為損害賠償的問題。經查，系爭土地上坐落被告陳錦鴻所有保存登記建物即系爭31弄6號建物，並系爭土地領有76年建管字第6105號建造執照及76年建管使字第6105號使用執照，致系爭土地受有使用執照建築套匯管制等情，有建築執照存根查詢系統表、臺中市龍井地政事務所114年3月7日龍地二字第1140001446號函及所附相關土地、建築登記簿謄本、158空間資訊網套繪圖及建築物地籍套繪圖、臺中市政府都市發展局114年3月18日中市都測字第1140045316號函在卷可稽（見本院卷第43至47頁、第95至103頁、第125至127頁），則系爭31弄6號建物於76年原始起造人申請建造執照時，未先辦理分割，亦未於圖籍上明確標示應留設之法定空地範圍，致整筆土地遭建築套繪管制，則上開存在對系爭土地之管制，將使原告及其餘被告等人取得分割後之土地，在未解除建築套繪列管之前，亦不得再為建築使用，揆諸上開說明，對於系爭土地之使用管制，被告陳錦鴻無論是否有無過失，均負有除去妨害的義務。從而，原告本於所有權之權能，請求被告陳錦鴻應就原臺中縣政府核發76年建管使字第6105號使用執照，向臺中市政府都市發展局申請使用執照變更並解除原告泉豐建設開發有限公司、被告陳承鑫、被告陳張淑美即陳明源之繼承人、被告陳英杰即陳明源之繼承人、被告陳英哲即陳明源之繼承人、被告陳英典即陳明源之繼承人、被告陳柏青、被告陳玉真分割後取得土地之建築管制，應予准許。

四、綜上所述，兩造為系爭土地之共有人，系爭土地並無因使用目的不能分割或契約訂有不能分割期限等情事，兩造復無法進行協議分割，從而，原告本於民法第823條第1項前段、第824條第2項之規定提起本訴，並訴請如附表編號4所示被告辦理繼承登記暨訴請如附表編號5所示被告應申請使用執照

變更並解除系爭土地之建築管制等，均為有理由，應予准許。另本院審酌系爭土地使用現狀、共有人意願、分割後之經濟效用及相關法令，並兼顧全體共有人之利益等情事，認依原告所提出之分割方案即臺中市龍井地政事務所收件日期114年11月24日龍土測字第095100號土地複丈成果圖（即附圖）所示分割方法為分割，尚屬公平適當，爰判決如主文第2項所示。

五、本件事實已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，均與本件之判斷結果不生影響，自勿庸一一審酌論列，併此敘明。

六、按因共有物分割、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；衡以分割共有物訴訟，屬固有必要共同訴訟，應以全體共有人為當事人，始為適法，然兩造間未必有訟爭性存在，而具非訟事件之性質，是此類訴訟之被告，係因訴訟性質及共有身分致成被告，其與原告間本可互換訴訟主體之地位，其等間亦可同受該訴訟結果之利益，倘認為由形式上敗訴之被告負擔訴訟費用顯失公平，應由兩造按系爭土地應有部分比例負擔，較為公允，爰諭知如主文第5項所示。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 115 年 7 月 31 日

民事第五庭 審判長法官 陳文爵

法官 陳怡瑾

法官 陳雅郁

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。

中 華 民 國 115 年 7 月 31 日

書記官 賴柏仲

附表：

編號	共有人姓名	臺中市○○區○○段 000地號土地應有部	分得土地位置及面積
----	-------	-------------------------	-----------

(續上頁)

01

		分	
1	泉豐建設開發有限公司	825/1440	如附圖編號C1所示2,611.16平方公尺(單獨所有)
2	陳柏青	39/600	如附圖編號C2所示347.32平方公尺(單獨所有)
3	陳承鑫	10/192	如附圖編號C3、C4所示共計366.82平方公尺(單獨所有)
4	陳張淑美即陳明源之繼承人、陳英杰即陳明源之繼承人、陳英哲即陳明源之繼承人、陳英典即陳明源之繼承人	5/48(公司共有)	如附圖編號C5、C6所示共計733.55平方公尺(公司共有)
5	陳錦鴻	5/48	如附圖編號C7、C8所示共計741.23平方公尺(單獨所有)
6	陳玉真	61/600	如附圖編號C9所示543.24平方公尺(單獨所有)