

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度中簡字第417號

原告 王盆
訴訟代理人 陳雅玲
被告 吳忞
吳海
吳麗珠
吳麗花
吳詩藍
吳雅玲

籍設臺北市○○區○○街00巷00號（遷
出國外，國外公示送達）
現住00 Jewett CT Tenafly, NJ00000,
U. S. A

吳樹根
吳岱璇
吳乖
吳罕
吳淑娟(吳清路之繼承人)
吳俊明(吳清路之繼承人)
吳素芬(吳清路之繼承人)
吳俊賢(吳清路之繼承人)
黃吳秀玉(吳冬之繼承人)
胡美珍(吳冬之繼承人)
吳綉鳳(吳冬之繼承人)

01	何吳秀滿(吳冬之繼承人)
02	0000000000000000
03	吳秀蓮(吳冬之繼承人)
04	0000000000000000
05	陳吳棉
06	0000000000000000
07	吳江波
08	何吳邁
09	吳江鎮
10	吳佳玲
11	吳明源
12	吳明楓
13	吳明瑞
14	吳昌
15	吳勤
16	吳煙
17	吳月麗
18	陳吳花
19	吳不
20	吳江塗
21	吳湖
22	吳江桐
23	吳蔡豆
24	吳江焜
25	劉吳瑾
26	吳江福
27	吳長
28	吳正
29	蔡培(蔡吳娥之繼承人)
30	0000000000000000
31	陳鎮泓(蔡吳娥之繼承人)

01	0000000000000000	
02	0000000000000000	
03		蔡秀貞(蔡吳娥之繼承人)
04	0000000000000000	
05		蔡玉青(蔡吳娥之繼承人)
06	0000000000000000	
07		蔡錦岳(蔡吳娥之繼承人)
08	0000000000000000	
09		蔡玉玫(蔡吳娥之繼承人)
10	0000000000000000	
11		吳埤
12		吳四通
13		陳吳遷
14		張羅守
15	0000000000000000	
16		張國柱
17		張月娥
18		胡素萍
19	0000000000000000	
20		張文勇
21		張芳怡
22		張文鐘
23		張月美
24		張國萍
25		張國勝
26	0000000000000000	
27		陳素香
28		陳素里
29		陳文松
30		陳素貞
31		陳文興

01	陳麗卿
02	張國豐
03	張國茂
04	0000000000000000
05	張錦鳳
06	張國安
07	張錦葉
08	張錦華
09	張國雄
10	張明章
11	0000000000000000
12	張國宗(張明煌之繼承人)
13	0000000000000000
14	張國興(張明煌之繼承人)
15	0000000000000000
16	張國益(張明煌之繼承人)
17	0000000000000000
18	張麗娟(張明煌之繼承人)
19	0000000000000000
20	張麗珍(張明煌之繼承人)
21	0000000000000000
22	張朝淵
23	張秀玉
24	王美麗
25	王淑惠
26	王秀月
27	0000000000000000
28	王文傳
29	0000000000000000
30	王淑絹
31	王淑宜

01	0000000000000000	
02		孫王梅玉
03		王洪玉愛
04		王文宏
05		王文亮
06		楊以琳
07		王風
08		王美紫
09		林阿煌
10		林麗雲
11		吳三慶
12	訴訟代理人	吳金樹
13	被 告	吳錦
14		吳梅
15	訴訟代理人	林雅萍
16	被 告	張吳也
17	0000000000000000	
18		吳綢
19		吳三朝
20		吳三富
21		吳烏甜
22		吳三為
23		吳腰
24		王鳳鶯
25		吳麗惠
26		吳麗娟
27		吳麗真
28		吳麗珍
29		吳秀暖
30		吳冠霆
31		吳江政

01		吳切	
02		吳美	
03		吳網	
04		紀尚佑	
05		紀君燕	
06		吳嬌梅	
07		曾吳貴雲	
08		吳宗賢	
09		吳珠	
10		陳明瑩	
11		陳耘婕	
12	兼 上二人		
13	法定代理人	梁英芬	
14	被 告	楊欣雨（楊世棟之繼承人）	
15	0000000000000000		
16		楊立竹（楊世棟之繼承人）	
17	0000000000000000		
18		楊晴雯（楊世棟之繼承人）	
19	0000000000000000		
20		陳游嚴	
21		陳月紅	
22		陳巧臻	
23		陳昱均	
24	兼 上二人		
25	法定代理人	黃意婷	
26	被 告	吳進生	
27		吳進長	
28		陳鈴誼	
29		陳慧誼	
30		吳淑華	
31		現住경기도 안 양시 동안구	

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

시민대로000 번

길55.(평 초더샵 센트럴 시 티) 10
5-504(遷出國外、國外送達，駐韓國
代表處)

吳瑞華
吳淑靜
吳明珊
吳笑
吳進松

住○○市○○區○○路000號（即臺中
○○○○○○○○，現應為送達處所
不明）

0000000000000000

吳進益
吳凱婷
吳政廷
白翠娟
吳明澤
吳東祐
黃雯娟
黃兆熹
蔡清山
蔡清元
蔡菁卉
廖金姬

0000000000000000

吳映泓

0000000000000000

吳漢陽

0000000000000000

吳岫青
吳璧鍾

01		吳東華
02		吳淑梅
03		吳又淇
04	0000000000000000	
05		吳銘倫
06		吳廣橋
07		吳墩欽
08		馬吳玉茹
09		吳京茹
10		陳進財
11		陳培虹
12		陳駿憲
13		陳家綺
14	訴訟代理人	吳珮均
15	被 告	陳德勝
16		陳國楨
17		吳麗月(高秀鸞、吳西彥之繼承人)
18		籍設住○○市○○區○○路0段000巷0
19		號0樓(遷出國外、國外送達，駐大
20		阪辦事處)
21		現住廣島縣○○市○○○區○○00000
22		00000號
23		吳香
24		李淑珍
25		吳麗冠
26	0000000000000000	
27		吳柏霖
28		吳峻嘉
29		吳信輝
30		吳麗琴
31	0000000000000000	

01 0000000000000000
02 李吳較額
03 吳啟川
04 吳月娥
05 許素綢
06 吳灑涓
07 吳奕成
08 吳淑如
09 吳明昌
10 吳春美
11 吳綉霞
12 吳心
13 吳騰耀
14 陳來好
15 吳清華
16 0000000000000000
17 0000000000000000
18 吳益昌
19 吳聰偉
20 吳品原
21 江靜芳
22 0000000000000000
23 江靜蓉
24 江靜芬
25
26
27 江靜子
28 0000000000000000
29 江靜蕙
30 0000000000000000
31 江衍茂

送達處所：彰化縣○○鄉○○路○○段
000巷00弄00號

01 0000000000000000

02 吳昭吉

03 吳聰明

04 吳聰禮

05 吳金柱

06 吳國顯

07 吳江發

08 吳紳農

09 吳秉泓

10 吳澤

11 吳連馨

12 吳鴻章

13 吳正道

14 吳金炎

15 吳連經

16 吳金勇

17 吳炭

18 吳子文

19 陳秀月

20 吳吉雄

21 吳家豪

22 吳明發

23 吳侑霖

24 陳素碧

25 陳寶玉

住○○市○○區○○○路000巷00號

26 (現應為送達處所不明)

27 阮吳素琴

28 吳義修

29 吳素卿

30 吳素真

31 0000000000000000

01	吳景賢	
02	吳素娟	
03	0000000000000000	
04	吳素瓊	
05	0000000000000000	
06	蔡燈洋	籍設臺北市○○區○○街000巷00○○
07		號0樓（遷出國外，國外送達）
08		現住000-00-00AV #0p .Flishing
09		N. Y. 00000
10	蔡美穗	籍設臺中市○○區○村路00巷0號（遷
11		出國外，國外公示送達）
12	陳吳月雀	
13	陳葉罕	
14	唐逸文	
15	唐怡德	
16	唐允中	
17	0000000000000000	
18	唐琴妮	
19	0000000000000000	
20	葉淑媛	
21	葉國璋	
22	葉國泰	
23	葉寶媛	
24	葉桂枝	
25	徐葉桂花	
26	葉國力	
27	陳黃照	
28	魏葉月治	
29	許葉寶	
30	陳芊茹	
31	吳柏彥	

01		金寶國際城市更新建設(股)公司即金福田才華農糧
02		興業(股)公司
03		0000000000000000
04		0000000000000000
05	法定代理人	洪達華
06		0000000000000000
07		0000000000000000
08		0000000000000000
09		0000000000000000
10		0000000000000000
11	被	告 李宗諺
12		吳富昇
13		吳煙木
14		吳敏順
15		吳敏富
16		0000000000000000
17		吳金敏
18		吳柏榕
19		0000000000000000
20		吳連欽
21		0000000000000000
22		陳惠萍
23		吳月麗
24	訴訟代理人	劉宜汝
25		馬秀燕
26	被	告 吳世欽
27		吳雅芳
28		吳惠描
29		吳珮均
30		吳水金
31		蔡明男

01	0000000000000000	
02		蔡宜芳
03		蔡宜純
04	0000000000000000	
05		吳明河
06		邱作藝
07		吳振坤
08		吳振南
09		吳振炎
10		吳振丁
11		吳江水
12		張啓明
13		吳竹茂
14		吳竹助
15		吳竹城
16		吳竹盛
17		陳吳秀琴
18		廖江輝
19		陳世緯
20		陳柏鑫
21		陳虹蓁
22		梅慧楨
23		陳憶晴
24		陳高同
25		陳紘勝
26		陳佩羚
27	0000000000000000	
28		王罔市
29		王泉
30		陳麗花
31		陳秀玉

01	0000000000000000	
02		陳秀珠
03		陳怡婷
04		陳信翔
05		韋啟祐
06		吳婕菱
07		李秀金
08		陳吳朱
09	0000000000000000	
10		吳麗珍
11		王慶煌
12		吳富雄
13		吳明忠
14		吳明輝
15		吳明衍
16		徐淑芳
17		徐民哲
18		徐民偉
19		林學發
20		林順英
21		吳宗漢
22		吳美華
23		吳東慶
24		陳林秀美
25	法定代理人	陳立業
26	被 告	葉育銓
27		陳麗華
28		陳重智
29		陳小娟
30		吳宏哲
31		吳志宏

01 楊家珍
02 吳紡
03 0000000000000000
04 吳文章
05 吳文樟
06 吳建騰
07 吳正三
08 陳吳秀玉
09 吳侑珊
10 吳明松
11 吳佳萍
12 吳姿葶
13 李來當
14 陳淑瑟
15 陳再生
16 陳再（88.4.29監護宣告）

17 0000000000000000
18 法定代理人 王慧鈴
19 被 告 陳淑梅
20 陳淑真
21 陳淑姿
22 何錫泉

23 0000000000000000
24 何豐意

25 0000000000000000
26 張煥發
27 張聰明
28 張福源
29 張瑛真

送達處所：臺中市○○區○○路○○
巷0弄00號

01	吳峻銘
02	吳孝修
03	林雯雯
04	吳健來
05	吳健福
06	吳明峯
07	吳志鴻
08	0000000000000000
09	吳聰吉
10	吳聰鴻
11	黃吳服絹
12	吳鳳兒
13	吳坤正
14	吳麗卿
15	0000000000000000
16	吳進益
17	吳奇鴻
18	吳建成
19	陳秋海
20	陳逢甲
21	陳松林
22	吳明祐
23	張詩螢
24	吳清松
25	吳文松
26	吳玉菁
27	吳玉珊
28	吳玉眉
29	吳陳玉認
30	吳阿蘇
31	吳麗枝

01	吳燕冬
02	吳燕能
03	吳志輝
04	陳桂蘭
05	陳財居
06	0000000000000000
07	吳人方
08	吳人安
09	吳中宸
10	0000000000000000
11	吳奇益
12	吳奇鴻
13	蔡世訓
14	蔡世彬
15	吳清國
16	0000000000000000
17	林炫佑
18	王淑真
19	吳柏龍
20	林致妘
21	0000000000000000
22	林文進
23	張友弘
24	黃鴻榮
25	黃鴻濱
26	顏愛中
27	吳啓文
28	李賴來雪
29	陳苑如
30	張珮綺
31	李位彬

01		吳仲霖
02		吳美娟
03		吳美貴
04	追加被告	王憲堂(王吳浬之繼承人)
05	0000000000000000	
06		王憲山(王吳浬之繼承人)
07	0000000000000000	
08		王靜儀(王吳浬、王振生之繼承人)
09	0000000000000000	
10		王志宏(王吳浬、王振生之繼承人)
11	0000000000000000	
12		王文玲(王吳浬、王振生之繼承人)
13	0000000000000000	
14		王于萍(王吳浬、王振生之繼承人)
15	0000000000000000	
16		王添財(王吳浬之繼承人)
17	0000000000000000	
18		王玉餘(王吳浬之繼承人)
19	0000000000000000	
20		王明富(王吳浬之繼承人)
21	0000000000000000	
22		王玉珠(王吳浬之繼承人)
23	0000000000000000	
24		陳淑婉(吳世賢之繼承人)
25	0000000000000000	
26		吳昇峰(吳世賢之繼承人)
27	0000000000000000	
28		吳昇宇(吳世賢之繼承人)
29	0000000000000000	
30	被 告	吳麗霜(吳炮之繼承人)
31	0000000000000000	

01 吳麗香(吳炮之繼承人)
02 0000000000000000
03 吳州煌(吳炮之繼承人)
04 0000000000000000
05 追加被告 張明裕(張登榮之繼承人)
06 0000000000000000
07 蔡佩姍(張登榮之繼承人)
08 0000000000000000
09 張惠嘉(張登榮之繼承人)
10 0000000000000000
11 0000000000000000
12 東暉資產開發有限公司(金寶國際拍定人)
13 0000000000000000
14 易興旺有限公司(金寶國際拍定人)
15 0000000000000000
16 洋基有限公司(金寶國際拍定人)
17 0000000000000000
18 多益不動產有限公司(金寶國際拍定人)
19 0000000000000000
20 王正凱(金寶國際拍定人)
21 0000000000000000
22 送達處所：臺中市○區○○○路000號
23 00樓
24 王楷甯(金寶國際拍定人)
25 0000000000000000
26 王丹麗(金寶國際拍定人)
27 0000000000000000
28 王子維(金寶國際拍定人)
29 0000000000000000
30 王泰翔(金寶國際拍定人)
31 0000000000000000

01 吳雪甄(陳麗芬之繼承人)

02 000000000000000000
03 吳雅琪(陳麗芬之繼承人)

04 000000000000000000
05 上二人共同

06 訴訟代理人 吳珮均

07 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年12月29日
08 言詞辯論終結，判決如下：

09 主 文

10 附表二所示被告應就該表被繼承人所有坐落臺中市○○區○○
11 段0000000000○0000000000地號土地，如該表所示所有權應有部
12 分，辦理繼承登記。

13 兩造共有如附表一所示之不動產應予變價分割，所得價金按如
14 附表三所示兩造之應有部分比例分配。

15 訴訟費用由兩造按如附表三所示之應有部分比例負擔。

16 事實及理由

17 壹、程序事項：

18 一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在
19 地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。查本件
20 原告訴請分割兩造共有坐落在臺中市○○區○○段00000000
21 0○0000000000地號土地（如附表一所示，下合稱系爭土
22 地），位在本院沙鹿簡易庭轄區，原應由本院沙鹿簡易庭管
23 轄。惟因被告吳連欽目前在法務部○○○○○○○○執行，依
24 本院所屬簡易庭民事事務分配原則第1之2點規定，應由本院
25 臺中簡易庭審理，故本院有管轄權，合先敘明。

26 二、被告吳清路（兼吳木繼承人）、蔡吳娥（兼吳木繼承人）、
27 被告張明煌（即吳木繼承人）、楊世棟（兼吳板繼承人）分
28 別於訴訟繫屬中之民國112年1月27日、111年11月8日、112
29 年2月17日、112年1月10日死亡，原告聲明分別由其繼承人
30 「吳淑娟、吳俊明、吳素芬、吳俊賢」、「蔡培、陳鎮泓、
31 蔡秀貞、蔡玉菁、蔡錦岳、蔡玉玫」、「張國宗、張國興、

張國益、張麗娟、張麗珍」、「楊欣雨、楊立竹、楊晴雯」承受訴訟，並提出繼承系統表及戶籍謄本為證（本院卷一第169-221頁）。被告高秀鸞（兼吳龍澤繼承人）、吳西彥（吳龍澤繼承人）分別於訴訟繫屬中之112年3月25日、112年3月25日死亡，原告聲明分別由其繼承人「吳麗月」承受訴訟，並提出繼承系統表及戶籍謄本為證（本院卷一第269-285、319頁）。被告王吳曄（吳龍澤繼承人）於訴訟繫屬中之112年4月18日死亡，原告聲明由其繼承人「王憲堂、王憲山、王靜儀、王志宏、王文玲、王于萍、王添財、王玉餘、王明富、王玉珠」承受訴訟，並提出繼承系統表及戶籍謄本為證（本院卷一第291-317頁）。被告吳世賢、吳炮、張登榮、陳麗芬分別於訴訟繫屬中之112年7月9日、112年7月5日、112年8月1日、112年11月11日死亡，原告聲明分別由其繼承人「陳淑婉、吳昇峰、吳昇宇」、「吳麗霜、吳麗香、吳州煌」、「張明裕、蔡佩姍、張惠嘉」、「吳雪甄、吳雅琪」承受訴訟，並提出繼承系統表及戶籍謄本為證（本院卷二第11-21、27-39、359-371、699-707頁），核均無不合，應予准許。

三、次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。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟。民事訴訟法第254條第1項，定有明文。查坐落臺中市○○區○○段000地號土地，其中被告台灣金寶田國際開發股份有限公司(原金寶國際城市更新建設股份有限公司)之應有部分3584/20736，於本件訴訟繫屬後之112年8月29日，經法務部行政執行署臺中分署拍賣移轉登記予追加被告東暉資產開發有限公司、易興旺有限公司、洋碁有限公司、多益不動產有限公司、王正凱、王楷甯、王丹麗、王子維、王泰翔，經原告聲明由上開拍定人承當訴訟，並提出有法務部行政執行署臺中分署函、土地登記第一類謄本（本院卷二第385-393頁），與上開規定相符，合先敘明。

四、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。
原告於112年10月18日具狀更正聲明請求：(一)共有人吳龜理、吳木、吳進、吳澤龍、吳昭松、葉彩蓮、黃柑、吳竹成、張登榮、吳炮等人之繼承人，應就繼承系爭土地應有部分辦理繼承登記；(二)兩造共有系爭土地應予變價分割，所得價金按如附表三所示兩造之應有部分比例分配。（本院卷二第685-689頁），核與前開規定相符，自屬合法。

五、除被告吳三慶、陳家綺、吳雪甄、吳雅琪、吳珮均、吳梅、吳月麗外，其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，且無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：

系爭土地為兩造共有，應有部分如附表三所示，系爭土地並無依其使用目的不能分割之情事，兩造間亦無不分割之特約，因兩造無法協議分割，而系爭土地共有人數眾多，持分鮮少，倘若原物分割，原共有人大多數分得之面積過小，是原物分割顯有困難，故兩造無法有共識。爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款之規定，請求變價分割系爭土地等語。並聲明：如更正後訴之聲明。

二、被告抗辯：

(一)吳三慶部分：對於變價分割無意見等詞，資為抗辯。

(二)吳珮均兼陳家綺、吳雪甄、吳雅琪訴訟代理人部分：對於土地變價分割無意見等詞，資為抗辯。

(三)吳梅、吳月麗部分：對於變價分割無意見等詞，資為抗辯。

三、除上述被告吳三慶、陳家綺、吳雪甄、吳雅琪、吳珮均、吳梅、吳月麗外，其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦均未提出任何書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

(一)原告主張系爭土地為兩造所共有，各共有人之應有部分如附表三所示等情，業據原告提出系爭土地之共有人名冊暨權利

01 範圍明細表、地籍圖謄本、土地登記第一類謄本、被告等人
02 戶籍謄本等件為證（本院111年度沙補字第289號卷第59-7
03 3、85-273頁；本院卷一第105-113、129-141、157-163、22
04 9-242頁；卷二第53-323、397-672頁），且為被告吳三慶、
05 陳家綺、吳雪甄、吳雅琪、吳珮均、吳梅、吳月麗所不爭
06 執；其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未
07 提出書狀作何聲明或陳述以為爭執，是本院審酌上開事證，
08 堪信原告之主張為真實。

09 (二)按法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交
10 換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前提，故提
11 起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，
12 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
13 於第二審言詞辯論終結前有共有人死亡時，其繼承人因繼
14 承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其
15 物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身分
16 參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許原告就請求
17 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
18 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
19 承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法
20 院69年臺上字第1012號、91年度臺上字第832號民事判決要
21 旨參照）。查原告主張系爭土地之原共有人吳龜理、吳木、
22 吳進、吳澤龍、吳昭松、葉彩蓮、黃柑、吳竹成、張登榮、
23 炮等人已於起訴前或訴訟係屬中死亡，附表二所示之被告即
24 分別為上述原共有人之繼承人，且迄未辦理繼承登記，有原
25 告提出之繼承系統表、戶籍謄本及土地登記第一類謄本附卷
26 可憑，揆諸上開說明，原告請求附表二所示之繼承人即被
27 告，應就被繼承人吳龜理、吳木、吳進、吳澤龍、吳昭松、
28 葉彩蓮、黃柑、吳竹成、張登榮、吳炮等人所有之系爭土地
29 如附表二所示權利範圍辦理繼承登記，即屬有據，應予准
30 許，爰判決如主文第1項所示。

31 (三)按各共有人除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。民

01 法第823條第1項前段定有明文。此項規定旨在消滅物之共有
02 狀態，以利融通與增進經濟效益。又按共有物之分割，依共
03 有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議
04 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
05 共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有
06 人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配
07 於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，
08 以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有
09 人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配
10 時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配
11 者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或
12 其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。民法第82
13 4條第1至4項亦分別定有明文。

14 (四)再按裁判分割共有物訴訟，為形式之形成訴訟，其事件本質
15 為非訟事件，故法院定共有物之分割方法，應斟酌當事人之
16 聲明、共有物之性質、共有人在分割前之使用狀況或分管約
17 定、經濟效用及全體共有人之利益為公平合理之分配，惟法
18 院不受當事人主張之拘束。故分割共有物之訴，法院應依民
19 法第824條之規定，斟酌共有人之意願，共有物之性質、經
20 濟效益及全體共有人之利益，本其自由裁量權為公平合理之
21 分配(最高法院93年度台上字第1797號判決參照)。經查，系
22 爭土地面積分別為538地號1,721.06平方公尺、539地號26.4
23 平方公尺，兩造全體共有人數456人，業如前述。而系爭土
24 地並無不能分割之情形，兩造亦無不能分割之約定，復不能
25 以協議定分割之方法，此均為兩造所不爭執，則原告請求法
26 院判決分割，自無不合，應予准許。又倘若依持份比例原物
27 分割，諸多共有人所分得之面積均過於狹小，難使整體土地
28 及建物經濟利用效能最大化，是原物分割顯非最佳分割方
29 式，且被告亦同意分割，是本院斟酌系爭土地之型態、面
30 積、坐落位置及共有人人數，並考量兩造之意願，認為系爭
31 土地採變價分割，由有意願取得系爭不動產之人經由公開程

01 序，以合理價格取得系爭土地，再由兩造按應有部分之比例
02 分配所得價金，較能符合兩造所有共有人之利益及公平原
03 則，而為適當。爰判決如主文第2項所示。

04 (五)綜上所述，原告依民法第823條、第824條之規定，請求附表
05 二所示被告應就該表被繼承人所有坐落臺中市○○區○○段
06 000000000○000000000地號土地，如該表所示所有權應有部
07 分，辦理繼承登記；及兩造共有如附表一所示之不動產應予
08 變價分割，所得價金按如附表三所示兩造之應有部分比例分
09 配，均有理由，應予准許。

10 (六)復按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
11 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
12 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
13 文。查分割共有物之訴，係固有必要共同訴訟，原、被告之
14 間本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴
15 實因訴訟性質所不得不然，是以本院認由敗訴之被告負擔全
16 部訴訟費用，顯失公平，應由兩造各按其應有部分之比例分
17 擔，方屬公允。爰諭知訴訟費用之負擔如主文第3項所示。

18 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核於判
19 決結果不生影響，爰不一一論斷，附此敘明。

20 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1
21 項。

22 中 華 民 國 113 年 3 月 1 日

23 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

24 法 官 林俊杰

25 以上正本係照原本作成。

26 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
27 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
28 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
29 應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 113 年 3 月 1 日

31 書記官 鄭雅雲

01 附表一：

02

編號	地 號	面 積	權利範圍
1	臺中市○○區○○段 000000000地號	1721.06m ²	全 部
2	臺中市○○區○○段 000000000地號	26.4m ²	全 部