臺灣高等法院臺中分院民事判決

108年度上字第468號

上　訴　人　蔡養正

000000000000000000

訴訟代理人　陳金村律師

視同上訴人　阮明隆

阮福炎

阮中廷

阮再春

阮伯梁

阮聰一

阮聰宏

阮敏翔

阮勝隆

000000000000000000

000000000000000000

阮敬堯　　住○○市○○區○○路○○巷0○0號

阮中評　　住○○市○○區○○路○○巷0號

000000000000000000

000000000000000000

上11人共同

訴訟代理人　游雅鈴律師

複　代理人　蔡旻樺

視同上訴人　阮煥文

阮啟書

陳燕枝　　住○○市○○區○○路000巷00號

阮閔煌　　住○○市○○區○○街000巷0號

阮登煜

阮紫媚

阮莉萍

阮旭晟

阮政瑋

（以上20人，下稱阮明隆等20人）

上9人共同

訴訟代理人　阮聰敏

游雅鈴律師

複　代理人　蔡旻樺

視同上訴人　阮昱偉

阮昱宏

阮燈火

訴訟代理人　阮錫寬

視同上訴人　阮堃豪

陳阮春

阮蔡葵

阮豐富

阮坤烜

000000000000000000

阮信耀

000000000000000000

阮信柏

楊阮孟華

阮吳季

阮國書

阮培滄

阮茂焜

阮麗如

江格林

阮綾玖

000000000000000000

阮碧嬋

000000000000000000

阮碧娟

000000000000000000

阮碧足

翁阮金花

阮財源

阮如心

阮萬居
阮坤明
王博民
王博立
林阮燕鳳
阮美齡
阮湘華
阮金墉

阮州鴻

阮明助

阮翠雲

王寶桂
王寶玉

王陳玉梅
王志成
王家瑜
王雋升
王家柔
王麗雲
王麗惜
王明通

王廖生
曾王錦秀
王阿免
阮宗碧
阮炎清
阮春稻
阮啓蒼
阮啓章
阮啓榮
吳阮玉雲
阮宥蓉
阮金郎
阮金泓
阮金陸
阮大乾
阮韋翔
阮玉梅
黃永枝
賴黃瑞雲
黃錦雲
阮蔡滿
阮桂宗
阮榮欣
陳阮千桂
阮貴芬
陳阮桂芳
阮桂足
阮明源

阮明地

鄭阮昭吟

紀朝卿

紀朝明

紀美玉

紀美娟

阮德輝

阮德國

阮千金

阮寶隨

阮中輝

阮如麗

阮瑞銘

阮于瑄

吳卉楹

阮丞緯

阮浩宸

阮育騰

王玉堂

王玉森

王美鳳

王照治

王玉雪

王玉仙

許國振
000000000000000000
許耿彬
許琇真
許麴釉
000000000000000000
許宏麟
法定代理人　邱珮慈
視同上訴人　張茶心
000000000000000000
阮明謙
阮暐翔
阮明郁
被　上訴人　莊文星
受　告　知
訴　訟　人　阮桂華

上列當事人間分割共有物等事件，上訴人對於中華民國108年5月14日臺灣臺中地方法院105年度訴字第860號第一審判決提起上訴，被上訴人於本院為訴之追加，本院於111年6月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決主文第7、8項判決系爭土地分割部分，及該部分之訴訟費用之裁判，均廢棄。

二、視同上訴人吳卉楹、阮丞緯、阮育騰、阮浩宸應就被繼承人阮格森繼承被繼承人阮文一所有臺中市○○區○○段000地號（重測前為○○段○○○段000地號，面積2,636.56平方公尺，下稱系爭土地）應有部分600分之8之土地，辦理再轉繼承登記。

三、視同上訴人阮中輝、阮中評、阮如麗、阮瑞銘、阮于瑄應就被繼承人阮文通所有系爭土地應有部分600分之8之土地，辦理繼承登記。

四、視同上訴人阮中輝、阮中評、阮如麗、阮瑞銘、阮于瑄應就被繼承人阮文通繼承被繼承人阮文一所有系爭土地應有部分

600分之8之土地，辦理再轉繼承登記。

五、視同上訴人吳卉楹、阮丞緯、阮育騰、阮浩宸應就被繼承人阮格森繼承被繼承人阮金通所有系爭土地應有部分600分之8之土地，辦理再轉繼承登記。

六、視同上訴人王博民、王博立應就被繼承人王俊銘繼承被繼承人阮連所有系爭土地應有部分600分之15之土地，辦理再轉繼承登記。

七、視同上訴人阮金墉、阮州鴻、阮明助、阮翠雲應就被繼承人王阿免、阮明珠繼承被繼承人阮連所有系爭土地應有部分600分之15之土地，辦理再轉繼承登記。

八、視同上訴人王玉堂、王玉森、王美鳳、王照治、王玉雪、王玉仙應就被繼承人王秀子繼承被繼承人阮槌所有系爭土地應有部分600分之12之土地，辦理再轉繼承登記。

九、視同上訴人許國振、許耿彬、許琇真、許麴釉、許宏麟應就被繼承人許黃素雲繼承被繼承人阮槌所有系爭土地應有部分600分之12之土地，辦理再轉繼承登記。

十、兩造共有系爭土地應依附圖二及附表二所示，分割由兩造單獨取得或繼續維持共有，並按如附表三所示互為金錢補償。

十一、第一（除確定部分外）、二審及追加之訴之訴訟費用，由兩造各依如附表壹所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

甲、程序事項：

壹、除視同上訴人阮明隆等20人（共同委任游雅玲律師為訴訟代理人）、阮堃豪及阮暐翔以外之其餘視同上訴人，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，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、聲明承受訴訟部分：

一、系爭土地原共有人王秀子於民國109年8月21日死亡，繼承人為視同上訴人王玉堂、王玉森、王美鳳、王照治、王玉雪、王玉仙（參本院卷㈡85-101頁戶籍謄本、繼承系統表）。該等繼承人於109年11月9日具狀聲明承受訴訟（參本院卷㈡83-84頁），核於法無不合，應予准許。

二、系爭土地原共有人許黃素雲於109年12月12日死亡，繼承人

為視同上訴人許國振、許耿彬、許琇真、許麷釉、許宏麟（參本院卷㈡127-139頁戶籍謄本、繼承系統表）。該等繼承人於110年1月4日具狀聲明承受訴訟（參本院卷㈡125-126頁），核於法無不合，應予准許。

三、視同上訴人阮閔煌、阮登煜於本院審理期間，成年取得訴訟能力，其父阮堯泰、母洪又鎂之法定代理權已經消滅。該2人於110年7月21日具狀聲明承受訴訟（參本院卷㈡287頁），核於法無不合，應予准許。

參、裁定承受訴訟部分：

一、系爭土地原共有人阮格森於原審108年3月26日言詞辯論終結前之107年12月10日死亡，繼承人為視同上訴人吳卉楹、阮丞緯、阮育騰、阮浩宸。原審已於109年3月19日裁定該等繼承人承受訴訟（參原審卷㈧29頁、本院卷㈡43-50頁）。

二、系爭土地原共有人阮水於原審108年3月26日言詞辯論終結前之108年3月5日死亡，繼承人為視同上訴人阮德輝、阮德裕、阮德國、阮千金、阮寶隨。原審已於108年7月8日裁定該等繼承人承受訴訟（參原審卷㈦19頁）。

三、系爭土地原共有人阮文通於108年8月2日死亡，繼承人為視同上訴人阮中輝、阮中評、阮如麗、阮瑞銘、阮于瑄。本院已於109年1月30日裁定該等繼承人承受訴訟（參本院卷㈠245-252頁）。

四、系爭土地原共有人王俊銘於108年9月7日死亡，繼承人為視同上訴人王博民、王博立（參本院卷㈠293-295、297頁戶籍謄本）。本院已於109年3月3日裁定該等繼承人承受訴訟（參本院卷㈠319-326頁）。

五、系爭土地原共有人阮明珠於110年2月23日死亡，王阿免（身份證統一編號：Z000000000號）於111年3月2日死亡，該2人之繼承人均為視同上訴人阮金墉、阮州鴻、阮明助、阮翠雲（參本院卷㈢89-103頁戶籍謄本、繼承系統表、115-116頁戶役政資訊網站查詢-親等關聯(二親等)）。本院已於111年5月5日裁定該等繼承人承受訴訟（參本院卷㈢205-211頁）。

六、系爭土地原共有人阮德裕於110年5月21日死亡，繼承人為視

同上訴人張茶心、阮暐翔、阮明謙、阮明郁（參本院卷㈢117-119頁戶役政資訊網站查詢-親等關聯(二親等)）。本院已於111年5月5日裁定該等繼承人承受訴訟（參本院卷㈢205-211頁）。

肆、承當訴訟部分：

一、系爭土地原共有人阮文彬於109年1月14日將其共有系爭土地之應有部分600分之42移轉登記予視同上訴人阮中廷（參本院卷㈡155、165頁土地登記謄本、311頁土地所有權狀）。阮中廷於110年7月21日具狀聲請承當訴訟，阮文彬於同日具狀同意（參本院卷㈡281、283頁），復經被上訴人於111年5月2日同意（參本院卷㈣160頁），核於法無不合，應予准許。

二、系爭土地原共有人阮金雄於109年3月12日將其共有系爭土地之應有部分198440分之5961，贈與視同上訴人阮敬堯，並已辦理移轉登記（參本院卷㈡155、175頁土地登記謄本、315頁土地所有權狀）。阮敬堯於110年7月21日具狀聲請承當訴訟，阮金雄於同日具狀同意（參本院卷㈡277、285頁），復經被上訴人於111年5月2日同意（參本院卷㈣160頁），核於法無不合，應予准許。

伍、訴之追加部分：因系爭土地原共有人阮文通、阮格森、王俊銘、王阿免、阮明珠、王秀子、許黃素雲（下稱阮文通等7人），於原審及本院審理中，先後死亡，故被上訴人於本院追加請求如主文第2項至第9項之繼承、再轉繼承登記部分，核與其於原審請求繼承登記與分割共有物之基礎事實同一，於法核無不合，應予准許。

乙、實體事項：

壹、被上訴人主張：系爭土地為兩造所共有，各共有人之應有部分詳如附表壹所示。系爭土地並無因法令或物之使用目的不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，但無法達成分割協議。因系爭土地面積為2,636.56平方公尺，地形並非方正，且共有人眾多，陸續有繼承與再轉繼承之情形，如採原物分割之分割方法，部分共有人所分配之土地面積細微，將難以利用。又系爭土地坐落臺中市交通便利、居住環境之良好地

段，以法拍方式拍賣，亦無不易出售或賣價低廉之缺失等情。爰依民法第759條、第823條第1項規定，請求尚辦理繼承、再轉繼承登記之原共有人之繼承人、再轉繼承人，辦理繼承、再轉繼承登記，再將系爭土地准予變價分割（所得價金由兩造按附表壹所示之應有部分比例分配），或依原判決所採之分割方案為分割（未繫屬本院部分，不另贅述）。

貳、上訴人則以：因不贊成系爭土地原物分割之共有人，約占總共有人之82%（應有部分合計約占60%），主張原物分割之共有人約占總共有人之18%，故應採變價分割，方符大多數共有人之利益。原判決之原物分割方案，分割後之巷弄為2米寬與3米寬之無尾巷弄，比小型轎車還小，工程車輛無法進入，致使被分配於該無尾弄旁之土地，無法蓋房，導致大多數共有人無法利用分割後之土地，極易形成環境或治安死角。故不同意原判決之如附圖二與附表二、三所示之分割方案，優先主張應變價分割，所得價金由兩造依系爭土地原應有部分比例分配。倘鈞院認仍應原物分割，則主張：依如附圖一（即臺中市清水地政事務所複丈日期109年7月2日土地複丈成果圖第1-3頁）與附表二所示，為原物分割，並由兩造依上訴人111年6月15日民事準備書三狀附表二（參本院卷㈢397-401頁）所示，為相互金錢找補等語置辯。

參、視同上訴人部分：

一、阮明隆等20人則以：應依原判決之如附圖二與附表二、三所示之分割方案為分割，方符全體共有人之利益。上訴人所提如附圖一所示之分割方案，所留設道路部分僅4公尺，現狀趨近死巷。況如附圖一編號G、H所示之土地，臨路面寬均僅2公尺，日後無法建築；另如附圖一編號M、N所示之土地臨路面寬分別為15、11公尺，但深度均僅5.5公尺。分割後之土地形狀多呈狹長狀，除不利永續利用外，亦將減損土地經濟價值，非屬對全體共有人最妥適之分割方案。系爭土地得依原判決之分割方案為原物分割，自無變價分割之必要等語置辯。

二、阮明源則以：應採原物分割等語置辯。

三、阮堃豪則以：應維持原判決等語置辯。

四、陳阮春、阮豐富、阮坤烜、阮信耀則以：應採原物分割，如未分配土地則要補償等語置辯。

五、阮燈火、王廖生（下稱阮燈火等2人）則以：優先採變價分割。如要原物分割，則同意（支持）採上訴人之分割方案等語置辯。

六、阮金塘、阮州鴻、阮明助、阮翠雲、林阮燕鳳、阮桂宗、阮榮欣、陳阮千桂、阮明地、王家瑜、王雋生、王家柔（下稱阮金塘等12人）則以：應採變價分割等語置辯。

七、阮暐翔則以：同意原判決所採分割方案等語置辯。

八、其餘視同上訴人未於原審及本院提出書狀，亦未於準備、言詞辯論期日到庭，作何陳述或聲明。

肆、原審依如附圖二與如原判決附表二所示，判決分割系爭土地，兩造並依原判決附表三為金錢補償。上訴人不服，提起上訴：

一、上訴人求為判決：

㈠原判決主文第7項、第8項均廢棄。

㈡上開廢棄部分，系爭土地應予變價分割，或依如附圖一與附表一所示之分割方法分割，並按上訴人111年6月15日民事準備書三狀附表二所示，由兩造找補金錢。

二、阮明隆等20人則聲明：上訴駁回；其餘視同上訴人未為聲明。

三、被上訴人則聲明：上訴駁回。另於本院追加求為判決：如文文第2項至第9項所示。

伍、本院得心證之理由：

一、被上訴人主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分詳如附表一所示。系爭土地並無因法令或物之使用目的不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，但因陸續有繼承與再轉繼承之情形，且共有人眾多，致無法達成分割協議之事實，有系爭土地登記第一、三類謄本、戶籍謄本、繼承系統表等分附於原審卷及本院卷可參，且為上訴人、被上訴人及上開曾到庭陳述或提出書狀之視同上訴人所不爭執，此部分自堪信為真實。準此，其依民法第823條第1項規定，請求分割系爭土地，應屬有據。

二、被上訴人於本院追加請求辦理繼承、再轉繼承登記部分，為有理由：

㈠按法院裁判分割共有物，因是使物權發生變動之處分行為，應以事實審言詞辯論終結時，各共有人之處分權仍存在為前提。是以共有人死亡，其繼承人如欲分割其因繼承而取得公同共有之不動產，依民法第759條規定，需先辦理繼承登記，始得為之（參最高法院111年度台上字第534號民事判決）。

㈡如前所述，因系爭土地原共有人阮水、阮德裕2人與阮文通等7人，於原審及本院審理中，先後死亡（參甲、程序事項：貳、參、所載），惟僅阮水、阮德裕2人之繼承人已辦理繼承、再轉繼承登記，阮文通等7人之繼承人尚未辦理繼承、再轉繼承登記。故依上開說明意旨，被上訴人於本院追加請求如主文第2項至第9項所示之視同上訴人（即阮文通等7人之繼承人）應辦理繼承、再轉繼承登記部分，於法有據，為有理由，應予准許。

三、系爭土地並無原物分配顯有困難之情形，依法自不得變賣系爭土地，以價金分配於各共有人：

㈠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，命為下列之分配：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，民法第824條第1、2項分別定有明文。準此，若無原物分配顯有困難之情形，自不得變賣共有物，以價金分配於各共有人。

㈡依後述之原判決所採原物分割方案，及上訴人於本院所提之上開原物分割方案，足認系爭土地並無原物分配顯有困難之情形，依法自不得變賣系爭土地，以價金分配於兩造。從而，被上訴人、上訴人、阮燈火等2人及阮金塘等12人主張：應變賣系爭土地，以價金分配於兩造一節，於法不合，

核非可取。

四、系爭土地應採原判決所採之依如附圖二、附表二所示為分割，並由兩造依附表三所示，互為金錢補償，方屬公平適當：

㈠按定共有物之分割方法，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張（聲明）之拘束，但仍須以其方法適當者為限。而法院定分割方法應斟酌共有物之性質及使用狀況，以維持共有物應有之經濟規模，充分發揮其經濟效用，並兼顧全體共有人之利益與實質公平（參最高法院110年度台上字第2358號民事判決）。

㈡就系爭土地之原物分割方法，上訴人與阮燈火等2人主張：應採如附圖一與附表一所示之分割方法，兩造並按上訴人111年6月15日民事準備書三狀附表二所示，為價金補償，而被上訴人、阮明隆等20人、阮堃豪，及阮暐翔則主張：應採原判決之分割方法及價金補償。

㈢系爭土地西、南臨臺中市○○區○○路○○巷（下稱○○巷）、東鄰一私設巷道，如原判決附圖一所示之編號1（門牌號碼共用○○巷3號）之水泥磚造建物為阮水所有；編號2（門牌號碼共用○○巷3號）之水泥磚造、鐵皮屋頂之1層樓建物為阮伯梁所有；編號3（門牌號碼共用○○巷3號）之水泥磚造2層樓建物為阮福炎之子阮銘達所有；編號4建物為阮明隆、阮再春共有；編號5建物為阮再春、阮聰一、阮聰宏、阮勝隆、阮敏翔共同使用；編號6建物為阮勝隆、阮敏翔之母親所有，阮聰一、阮聰宏、阮勝隆、阮敏翔共同使用。編號4、5、6建物為一水泥磚造三合院，左右護龍為土角厝粉刷水泥；編號7之土造、水泥磚造建物為訴外人何○所有，堆置雜物；編號8之水泥磚造2層樓建物為阮文通所有；編號9之土造粉刷水泥建物（門牌號碼共用○○巷3號）為阮福炎所有；編號10之土造建物為阮福炎、阮昱偉、阮昱宏所有，無人居住使用；編號11之水泥磚造建物為阮昱偉、阮昱宏、阮堃豪共同使用，目前放置神明、堆放雜物；編號12之水泥磚造建物為阮金雄所有；編號13之水泥磚造建物（門牌號碼共用○○巷4號）為阮文彬所有；編號14之水泥

磚造建物（門牌號碼共用○○巷4號）為阮中廷所有；編號15之土造粉刷水泥建物（門牌號碼共用○○巷3號）為阮昱偉、阮昱宏、阮水共有；編號16之土造粉刷水泥建物（門牌號碼共用○○巷3號）為阮福炎所有；編號17之水泥磚造建物（門牌號碼共用○○巷3號）為阮金雄所有；編號18、19之土造粉刷水泥建物為阮水、阮文彬、阮福炎共有；編號20之土造粉刷水泥建物為阮文彬、阮福炎共有；編號21之建物為阮福炎所有；編號22之土造粉刷水泥、以鋼架及琉璃鋼瓦補強之建物（門牌號碼共用○○巷3號）為阮煥文、阮東珀（由阮紫媚、阮莉萍、阮旭晟、阮政瑋承受）、阮啟書、陳燕枝、阮閔煌、阮登煜共有；編號23之水泥磚造建物（門牌號碼共用○○巷4號）為阮中廷所有；編號24之水泥磚造2層樓建物（門牌號碼共用○○巷3號）為被上訴人所有。而上開建物未經保存登記，無建照、使用執照等情，業經原審會同兩造及臺中市龍井地政事務所現場履勘，作成勘驗筆錄附於原審卷㈠193-200頁可參，並有臺中市清水地政事務所繪製如原判決附圖一之複丈成果圖，與現場照片、街景畫面、土地使用情形對照表、地籍彩圖，及航照略圖等附於原審卷㈠201-212頁、㈡112、152頁可稽，另有原審卷外放富達不動產估價師事務所107年9月14日函檢送之不動產估價報告書38頁、附件4、6可徵。

㈣依原判決之分割方案（即如附圖二與附表二所示），於分割後，大多數共有人所分得之土地均屬完整，且均面臨道路，通行無礙，分割後可利用各自分得之土地，自可提高各該部分土地之利用價值及經濟效益。且有建物坐落於系爭土地之共有人，所分得之土地位置與建物坐落位置大致相符（參原審卷㈡152頁所附分割方案詳表），可減少共有人間互為拆除點交之不便與額外支出及程序之繁瑣。系爭土地上之建物既仍有使用之經濟利益，自應盡量維持現有建物，並使其分割後與土地所有權人合一，此等共有人對共有物在感情上或生活上有密不可分之依存關係，較符合共有人及社會整體經濟利益。又如附圖二編號670、670（7）所示部分土地，接臨○○巷既有道路或東側私設巷道，而供道路通行使用，基

於使用之目的而由分得土地之共有人按原應有部分比例，繼續維持共有，符合公平利益。其餘繼續維持分別共有部分（即編號670（1）、670（5）、670（11）部分）之共有人，亦同意原判決之分割結果（該等共有人於原審或本院共同委任游雅鈴律師）。至上訴人辯稱：如附圖二編號670所示部分共有道路僅有2公尺寬，僅容一輛汽車勉強通行，不利車輛通行，分割後之土地日後恐無法興建建物。惟該分割後編號670所示之共有道路與系爭土地東側之既有巷道（約寬3公尺）相毗鄰，2條通道相鄰後，寬度可達約5（2+3）公尺。且編號670所示之共有道路，因與編號670（7）所示之共有道路垂直相接，除得往西通行至○○巷既有道路外，亦得往南接臨通行○○巷既有道路（參附圖二及上開不動產估價報告書42頁），應可供通常聯外通行使用。依原判決之分割方案，於分割後，取得與編號670所示之道路用地相鄰土地之相關共有人，即取得編號670（9）所示部分之阮水之再轉繼承人阮暐翔已於本院同意原判決所採分割方案之分配結果（參本院卷㈢429頁）；另取得編號670（1）所示部分之阮聰一、阮聰宏、阮敏翔、阮勝隆，取得編號670（8）所示部分之阮再春，取得編號670（17）所示部分之阮伯梁，及取得編號670（19）所示部分之阮福炎，已於原審同意原判決所採分割方案之分配結果。

㈤依上訴人與阮燈火等2人主張之如附圖一與附表一所示之分割方案，於分割後，如附圖一編號O所示部分土地，因未面臨道路，而屬袋地。雖分割由阮敬堯取得後，得經由阮敬堯所有與之相鄰之同段669地號土地出入（參本院卷㈢429頁），但阮敬堯仍需與其他共有人繼續分別共有如附圖一編號U所示之道路，堪認此分割方案對阮敬堯有欠公允，且阮敬堯亦不同意此分割方案（主張採原判決之分割方案，參本院卷㈢428頁）。依上訴人與阮燈火等2人主張之如附圖一與附表一所示之分割方案，於分割後，另創設如附圖一編號G、F、T、J所示部分土地之「新」的分別共有關係，惟該等共有人並不同意此分割方案（即取得編號G、F、T部分土地之阮昱偉、阮聰一、阮煥文等人於本院或本院共同委任游雅

鈴律師，與取得編號J部分土地之阮暐翔，均主張採原判決之分割方案）。又依原判決之分割方案，分割後之土地較為方正，而依上訴人與阮燈火等2人主張之如附圖一與附表一所示之分割方案，分割後之土地有近半數為狹長型（即如附圖一編號B、C、D、O、R、S、T、G、H、I、J所示部分），顯較不利於日後之土地利用。另依原判決之分割方案，於分割後，在系爭土地內有2條繼續保持分別共有之道路（即如附圖二編號670、670（7）所示部分），可供通行，連同現有之既成道路（即○○巷）與系爭土地東鄰之私設巷道，將有三面（東、西、南）臨路（參上開不動產估價報告書42頁）。而依上訴人與阮燈火等2人主張之如附圖一與附表一所示之分割方案，於分割後，在系爭土地內僅有1條繼續保持分別共有之道路（即如附圖一編號U所示部分），可供通行，連同現有之既成道路（即○○巷），僅有二面（西、南）臨路，顯較原判決之分割方案，更不利日後之通行所需。況如前所述，系爭土地上之房屋仍有使用之經濟利益，自應盡量維持現有建物，並使建物之事實上處分權人或現使用人於分割後，與土地所有權人合一，以盡量避免有於分割後，需拆除現有建物之情形。如原判決附圖一編號10、11所示之建物，依原判決之分割方案，於分割後並無庸拆除（參原審卷㈡152頁），但依上訴人與阮燈火等2人主張之如附圖一與附表一所示之分割方案，於分割後，因建物事實上處分權人或現使用人，與分割後取得土地之所有權人不同，而需拆除現有建物。至依原判決之分割方案，縱需拆除現有建物，但僅屬現已無人居住或使用之建物，且該等事實上處分權人亦同意拆除，並未有拆除現仍在居住或使用建物之情形（參本院卷㈢430頁）。

㈥經原審將如原判決附圖二依原判決附表二分配表所示之分割方案，囑託富達不動產估價師事務所鑑定各共有人分得土地位置其各自價值增減，並計算各應找補金額，該事務所已於107年9月14日、108年2月13日以函檢送不動產估價報告書附於原審外放卷可參。而就該不動產估價報告書所載之找補金額，兩造及上開視同上訴人於本院並未有所爭執。本院經綜

合審酌該不動產估價報告書所採用之鑑定方法與鑑定資料，及鑑定人之專業背景等一切情狀後，認該不動產估價報告書之鑑定結果（即如附表三各共有人找補金額配賦表所載），應屬可採。

㈦基上等情，本院經綜合審酌上述之系爭土地之性質、使用狀況、應有之經濟規模，及其經濟效用，並兼顧兩造之利益與實質公平等一切情狀後，認原判決之分割方法（即依如附圖二及附表二所示，分割由兩造單獨取得或繼續維持共有，並按如附表三所示互為金錢補償），方屬公平適當，而為可採。上訴人與阮燈火等2人主張之如附圖一與附表二所示之分割方法，非屬公允妥適，核非可採。

五、綜上所述，茲因原審於108年3月26日言詞辯論終結前，漏未查悉阮格森、阮水已先後早於107年12月10日、108年3月5日死亡，誤對已無當事人能力之該2人為分割共有物之裁判，核有未洽。是上訴人提起上訴，為有理由，應由本院將原判決主文第7、8項關於判決分割系爭土地部分，予以廢棄。又因阮文通等7人於原審及本院審理中，先後死亡，而該7人之繼承人尚未辦理繼承、再轉繼承登記，故被上訴人追加請求該7人之繼承人應辦理如主文第2項至第9項所示之繼承、再轉繼承登記部分，為有理由，應予准許。如前所述，被上訴人請求分割系爭土地，核屬有據，而原判決所採之分割方案，核屬公平適當，爰判決兩造共有系爭土地應依附圖二及附表二所示，分割由兩造單獨取得或繼續維持共有，並按如附表三所示互為金錢補償。

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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

陸、據上論結，本件上訴、追加之訴均為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　5　　日

民事第七庭　審判長法　官　王　銘

法　官　張國華

法　官　唐敏寶

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。因疫情而遲誤不變期間，得向法院聲請回復原狀。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官　劉恒宏

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　5　　日

附表壹：各共有人之應有部分比例及訴訟費用負擔比例

編號	共有人	權利範圍	訴訟費用負擔比例
1	陳阮春、阮蔡葵、阮豐富、阮坤烜、阮信耀、阮信柏、楊阮孟華、阮吳季、阮國書、阮培滄、阮茂焜、阮麗如（均即阮求之繼承人）	公同共有12/600	連帶負擔12/600
2	吳卉楹、阮丞緯、阮育騰、阮浩宸、江格林、阮綾玖、阮碧嬋、阮碧娟、阮碧足、阮中輝、阮中評、阮如麗、阮瑞銘、阮于瑄、翁阮金花（均即阮文一之繼承人）	公同共有8/600	連帶負擔8/600
3	吳卉楹、阮丞緯、阮育騰、阮浩宸、江格林、阮綾玖、阮碧嬋、阮碧娟、阮碧足（均即阮金通之繼承人）	公同共有8/600	連帶負擔8/600
4	阮中輝、阮中評、阮如麗、	公同共有8/600	連帶負擔

	阮瑞銘、阮于瑄（均即阮文通之繼承人）		8/600
5	阮財源、阮如心、阮萬居、阮坤明、王博民、王博立、林阮燕鳳、阮美齡、阮湘華、阮金塘、阮州鴻、阮明助、阮翠雲（均即阮連之繼承人）	公同共有15/600	連帶負擔15/600
6	王寶桂、王寶玉、王陳玉梅、王志成、王家瑜、王雋升、王家柔、王麗雲、王麗惜、王廖生、王明通、王玉堂、王玉森、王美鳳、王照治、王玉雪、王玉仙、曾王錦秀、王阿免（Z000000000）、阮宗碧、阮炎清、阮春稻、阮啓蒼、阮啓章、阮啓榮、吳阮玉雲、阮宥蓉、阮金郎、阮金泓、阮金陸、阮大乾、阮韋翔、阮玉梅、黃永枝、許國振、許耿彬、許琇真、許麷釉、許宏麟、賴黃瑞雲、黃錦雲（均即阮槌之繼承人）	公同共有12/600	連帶負擔12/600
7	阮蔡滿、阮桂宗、阮榮欣、陳阮千桂、阮貴芬、陳阮桂芳、阮桂足、阮明源、阮明地、鄭阮昭吟、紀朝卿、紀朝明、紀美玉、紀美娟（均即阮坪之繼承人）	公同共有24/600	連帶負擔24/600
8	阮燈火	115064/793760	115064/7

			93760
9-1	阮德輝（即阮水之繼承人）	4/600	4/600
9-2	張茶心（即阮水、阮德裕之繼承人）	0	連帶負擔4/600
	阮暐翔（即阮水、阮德裕之繼承人）	1/450	
	阮明謙（即阮水、阮德裕之繼承人）	1/450	
	阮明郁（即阮水、阮德裕之繼承人）	1/450	
9-3	阮德國（即阮水之繼承人）	4/600	4/600
9-4	阮千金（即阮水之繼承人）	4/600	4/600
9-5	阮寶隨（即阮水之繼承人）	4/600	4/600
10	阮敬堯（即阮金雄之承當訴訟人）	5961/198440	5961/198440
11	阮明隆	10/600	10/600
12	阮福炎	70/600	70/600
13	阮中廷（兼阮文彬之承當訴訟人）	70/600	70/600
14	阮煥文	28/3000	28/3000
15	阮啟書	28/3000	28/3000
16	阮再春	15/600	15/600
17	阮伯梁	15/600	15/600
18	陳燕枝	28/3000	28/3000
19	阮塋豪	20/600	20/600
20	阮聰一	10/600	10/600
21	阮聰宏	10/600	10/600
22	阮昱偉	5/600	5/600

（續上頁）

23	阮昱宏	5/600	5/600
24	阮敏翔	5/600	5/600
25	阮勝隆	5/600	5/600
26	莊文星	60/600	60/600
27	阮閔煌	14/3000	14/3000
28	阮登煜	14/3000	14/3000
29	蔡養正	60/600	60/600
30	阮旭晟	7/3000	7/3000
31	阮政瑋	7/3000	7/3000
32	阮紫媚	7/3000	7/3000
33	阮莉萍	7/3000	7/3000