

臺灣高等法院臺中分院民事判決

109年度上字第442號

上訴人 周健華 住○○市○區○○○○街○○號3樓

周健隆

周秀娟

王文柳

王勇智(王文彬之承受訴訟人)

王正忠(王文彬之承受訴訟人)

王淑芬(王文彬之承受訴訟人)

王學慈(王文彬之承受訴訟人)

周勝雄

王世鎮

王證琪

王世昌

王世宏

王裕進

周建一

周銘山【兼邱明佑、邱承邦、邱倍禎（均為邱周素

趙寶芬

趙冠仲

01 0000000000000000

02 周劉桃

03 周家宏(即周健輝之承受訴訟人)

04 0000000000000000

05 共 同

06 訴訟代理人 鐘登科律師

07 上 訴 人 周城

08 視同上訴人 周金塗

09 周俊傑

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 周有為

13 郭美玉

14 上5人共同

15 訴訟代理人 葉耀中律師

16 複 代 理 人 張翊宸律師

17 視同上訴人 林清彬

18 受告知訴訟

19 人 陳秋茹

20 被 上 訴 人 信元資產顧問有限公司

21 0000000000000000

22 法定代理人 林兆啟

23 上列當事人間分割共有物事件，上訴人對於中華民國109年6月18
24 日臺灣臺中地方法院107年度訴字第1833號第一審判決提起上
25 訴，本院於中華民國113年8月21日言詞辯論終結，判決如下：

26 主 文

27 原判決廢棄。

28 兩造所共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地，應予分割如
29 附圖一及附表三（A案）所示，各共有人應互予補償金額如附表
30 五所示。

31 第一、二審訴訟費用，由兩造依附表二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；民事訴訟法第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人於得為承受時，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。另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。

(一)查，上訴人周健輝於民國109年8月1日死亡，由午○○繼承，有繼承系統表、周建輝除戶戶籍謄本、繼承人戶籍謄本、土地謄本、分割繼承協議書在卷為證（見本院卷一第119頁至第127頁、第185至第199頁、第203頁），並經午○○具狀聲明承受周建輝之訴訟（見本院卷一第131頁、第215頁）經核並無不合。

(二)次查，上訴人地○○於民國112年2月14日死亡，由宙○○、宇○○、玄○○繼承，有地○○除戶戶籍謄本、繼承人戶籍謄本在卷為證（見本院卷三第287頁至第295頁），並經宙○○、宇○○、玄○○具狀聲明承受地○○之訴訟（見本院卷三第285頁）；嗣宙○○、宇○○、玄○○於112年3月22日，將其等繼承之應有部分全部贈與並移轉登記予戌○○後，已由戌○○具狀承當訴訟。（見本院卷四第51至53頁），且為其餘當事人同意，宙○○、宇○○、秋倍禎退出本件訴訟。

二、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，不利益者，對於全體不生效力。民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。本件為分割共有物之訴，其為訴訟標的之法律關係，對於共同訴訟之各人必須合一確定。本件被上訴人起訴請求分割兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地

(下稱系爭土地)，雖僅上訴人未○○、申○○、丑○○、甲○○、己○○(王文彬之承受訴訟人)、戊○○(王文彬之承受訴訟人)、庚○○(王文彬之承受訴訟人)、壬○○(王文彬之承受訴訟人)、酉○○、丁○○、癸○○、丙○○、乙○○、辛○○、巳○○、戌○○(兼地○○之繼承人宙○○、宇○○、玄○○之承當訴訟人)、B○○、A○○、亥○○、午○○(即周健輝之承受訴訟人)(下稱未○○等20人)及辰○○提起上訴，惟客觀上有利益於其他共同訴訟人，依上開規定，其效力及於其餘同造共同訴訟人寅○○、卯○○、子○○、黃○○(下稱寅○○等4人)、天○○，爰將寅○○等4人、天○○列為視同上訴人。

三、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。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號判決意旨參照），是當事人主張之分割方案並非裁判分割共有物訴訟之訴訟標的，縱使變更分割方案，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更。查：

(一)被上訴人原起訴聲明為請求分割如臺中市○里地○○○○○○○○○○里地○○○○○○○○○○號107年8月3日里土測字第199000號、複丈日期107年9月14日土地複丈成果圖（即原判決附圖乙，見原審卷一第107頁）所示方案，嗣於113年6月27日向本院審理中，改為主張依大里地政收件日期文號112年12月6日里土測字第27300號、複丈日期112月2月10日土地複丈成果圖（下稱A案，即附圖一，見本院卷四第175頁）所示方案分割。（見本院卷四第267頁）

(二)上訴人未○○等20人於109年7月2日之上訴聲明原為：(1)原判決撤銷。(2)系爭土地分割如109年7月2日民事聲明上訴暨

理由狀附圖戊所示：①編號A分歸被上訴人取得。②編號B分歸天○○取得。③編號C分歸辰○、寅○○、卯○○、子○○、黃○○（下稱辰○等5人）維持共有。④編號D分歸未○○等20人維持共有（見本院卷一第23頁至第24頁、第31頁）。嗣於113年6月27日本院審理中，改為主張依A案所示方案分割。（見本院卷四第267頁）

(三)上訴人辰○於109年6月24日上訴聲明原為：(1)原判決廢棄。(2)上廢棄部份，兩造共有系爭土地分割如大里地政收件日期文號109年1月9日里土測字第9100號、複丈日期109年1月31日土地複丈成果圖（即原判決附圖丁，見原審卷二第77頁）所示：編號A（面積174.84平方公尺）土地分歸寅○○取得；編號B（面積87.75平方公尺）土地分歸子○○、黃○○保持共有取得；編號C（面積87.76平方公尺）土地分歸辰○、卯○○保持共有取得；編號D（面積107.14平方公尺）土地分歸被上訴人取得；編號E（面積97.40平方公尺）土地分歸天○○取得；編號F（面積1016.74平方公尺）土地分歸周健輝等人保持共有取得；編號G（面積336.73平方公尺）土地供道路使用。(3)訴訟費用由兩造按應有部分比例負擔。（見本院卷一第5頁至第6頁）嗣與寅○○等4人於112年9月26日本院審理中，更正上訴聲明為請求依大里地政收件日期文號109年1月9日里土測字第9100號、複丈日期109年1月31日土地複丈成果圖（下稱B案，即附圖二，見原審卷二第77頁）。（見本院卷四第78頁）

(三)查上揭變更請求分割方案，雖與原起訴聲明、上訴聲明不同，揭諸上開法律規定及說明，核屬不變更訴訟標的而更正事實上或法律上之陳述，非屬訴之變更，先予敘明。

四、天○○、戌○○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，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：

01 系爭土地為兩造所共有，土地之面積、使用類別詳如附表一
02 所示，各共有人之應有部分如附表二所示。系爭土地並無不
03 能分割之協議，亦無物之使用目的不能分割之情形，惟不能
04 達成分割協議，爰依民法第823條第1項、第824條規定，求
05 為裁判將系爭土地依A案所示方案分割，並願與天○○維持
06 共有，望鈞院就A部分分割給信元公司與天○○等語。（本
07 院卷二第124頁、本院卷四第267頁）

08 二、上訴人未○○等20人則以：

09 辰○等5人主張之B案之編號D、E部分，將致被上訴人及天○
10 ○分得之土地，日後倘欲申請建築，因被上訴人及天○○非
11 相鄰土地即臺中市○○區○○段000地號土地（下稱000土
12 地）之土地共有人，尚需000土地所有人出具同意書，易滋
13 糾擾，應非妥適。又B案編號G部分供作道路使用，僅為少數
14 6位共有人需使用，卻導致減損其他共有人可分得之土地面
15 積，非公平合適並符經濟效益之分割方法。系爭土地現況複
16 雜，按現占有位置分割為佳，其等對系爭土地有感情上、生
17 活上密不可分之關係，不願拆除房屋，不同意變價分割，並
18 願維持共有，爰請求依A案所示方案分割。（本院卷四第267
19 頁）

20 三、上訴人辰○及視同上訴人寅○○等4人則以：

21 系爭土地上有其等居住之未辦保存登記建物，如大里地政收
22 件日期文號110年12月8日里土測字第315300號、複丈日期11
23 0年12月16日土地複丈成果圖（即附圖三，見本院卷一第449
24 頁）所示，如拆除建物將致其等無房可住，亦不同意與未○
25 ○等20人維持共有。惟辰○與卯○○欲維持共有、子○○與
26 黃○○欲維持共有，寅○○請求單獨所有，另認駿豐不動產
27 估價師聯合事務所就A案所示方案之估價報告尚有不合理之
28 處，未將畸零地造成價值減損列入考量。請求依B案所示方
29 案分割。（見本院卷四第267頁）

30 四、視同上訴人天○○則以：

31 其於系爭土地上無建物，主張變價分割，並同意大里地政收

01 件日期文號110年9月17日里土測字第237400號、複丈日期11
02 0年11月25日土地複丈成果圖所示方案，同意與被上訴人維
03 持共有。（見本院卷一365頁）

04 五、兩造不爭執事項：（見本院卷四第269頁）

05 (一)系爭坐落臺中市○○區○○段000地號土地為兩造共有。

06 (二)系爭土地如附圖三編號000（A-1）、000（B-1）、000（A-
07 2）、000（B-2）、000（C-1）所示未辦理保存登記建物，
08 為被上訴人拍賣取得事實上處分權。

09 (三)系爭土地如附圖三編號000（A-3）、000（B-4）、000（C-
10 2）、000（C-5）所示未辦理保存登記建物，為辰○與子○
11 ○等2人共有事實上處分權。

12 (四)系爭土地如附圖三編號000（B-5）、000（C-3）所示未辦理
13 保存登記建物（雨遮），為巳○○所有事實上處分權。

14 (五)系爭土地如附圖三編號000（C-4）、000（B-7）所示未辦理
15 保存登記建物，為寅○○所有事實上處分權。

16 (六)上訴人地○○於112年2月14日死亡，由宙○○、宇○○、玄
17 ○○等3人繼承地○○就系爭土地應有部分，後宙○○、宇
18 ○○、玄○○等3人將所繼承地○○就系爭土地之應有部
19 分，於112年3月22日贈與戌○○。

20 (七)王文彬於109年1月8日死亡，由己○○、戊○○、庚○○、
21 壬○○共同繼承。

22 (八)周健輝於109年8月1日死亡，由上訴人午○○(即周健輝之承
23 受訴訟人)單獨繼承。

24 (九)兩造合意如系爭土地分割後有需差額找補，差額找補金額依
25 駿豐不動產之鑑價報告為準（辰○等5人就A方案之鑑價是否
26 包括畸零地有爭執）。

27 六、兩造爭執之事項：（見本院卷四第270頁）

28 (一)被上訴人及上訴人未○○等20人主張系爭土地應予分割如A
29 案所示分割方案，有無理由？

30 (二)上訴人辰○等5人主張系爭土地應予分割如B案所示分割方
31 案，有無理由？

01 (三)兩造所主張之分割方案，是否應予差額找補？

02 七、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分割之期限者，不
05 在此限；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
06 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
07 求，命為下列分配：(一)以原物分配於各共有人。但各共有
08 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。

09 (二)原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共
10 有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以
11 價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受
12 分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以
13 原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有
14 物之一部分仍維持共有，民法第823條第1項、第824條第2
15 項、第3項、第4項分別定有明文。又按共有物分割方法，法
16 院應斟酌當事人之聲明，共有物之性質，經濟效用及全體共
17 有人之利益等公平決之，不受當事人主張之拘束（最高法院
18 69年度台上字第3100號判決要旨可參）。是以，法院就共有
19 物之分割方法有自由裁量之權，惟應斟酌當事人之聲明、各
20 共有人之利害關係、共有物之性質、價格、利用價值、使用
21 現況，及分割後之經濟效益，並維持全體共有人之公平，而
22 為適當分配。經查，兩造共有系爭土地，應有部分如附表二
23 所示；又系爭土地之共有人並無不能分割之約定或法令限制
24 不得分割，且兩造無法協議分割等情，為兩造所不爭執，有
25 土地登記謄本在卷可稽（見本院卷四第217頁至第224頁），
26 故被上訴人依民法第823條第1項之規定，請求就系爭土地裁
27 判分割，應予准許。

28 (二)復按共有物之分割方法，法院應斟酌當事人之聲明、共有物
29 之性質、經濟效用及全體共有人利益等為公平決定（最高法
30 院69年度台上字第3100號判決意旨參照）。又分割共有物以
31 消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有土地時，除因該土

地內部分土地之使用目的不能分割（如為道路），或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有，不受共有人原來約定使用方法之拘束（最高法院69年台上字第1831號判決先例要旨、90年度台上字第1378號判決意旨參照）。又分割共有物固不受分管契約之拘束，惟儘量依各共有人使用現狀定分割方法，以維持現狀，減少共有人所受損害，當不失為裁判分割斟酌之一種原則（最高法院82年度台上字第1990號判決意旨參照）。經查：

(1)系爭土地為一空地，面積1908.36平方公尺，其上現分別有如附圖三所示被上訴人，及辰○、子○○、寅○○興建之未辦理保存登記建物（詳細位置及事實上處分權人詳如附圖三所示），東側臨臺中市○○區○○路○○○巷○○○市○○區○○段000地號，下稱○○○○○）、西側臨臺中市○○區○○路○○○巷○○○市○○區○○段000地號、下稱○○○○○）、南、北兩側皆臨他人土地，業據上訴人陳明在卷，並有照片、地籍圖在卷可參（見原審卷一第178頁至第181頁），另被上訴人與天○○表示願依附表三或附表四「分配後權利範圍」欄所示應有部分比例保持共有；周建華等20人表示願依附表三「分配後權利範圍」欄所示應有部分比例維持共有；子○○、黃○○表示願依附表三或附表四「分配後權利範圍」欄所示應有部分比例維持共有；辰○、卯○○表示願依附表三或附表四「分配後權利範圍」欄所示應有部分比例維持共有，此業據兩造陳明在卷（見本院卷三第169頁），故系爭土地以原物分割，自無何顯著困難之處。

(2)再查，系爭土地東側所臨○○○○○，為000土地共有人之私設道路，並非既成道路，未經000土地共有人同意，無法作為指定建築線使用，且未經000土地共有人出具供公眾通行同意書或無償捐獻土地作為道路使用之同意書，有臺中市政府都市發展局111年4月1日中市都建字第1110064679號函、臺中市政府建設局111年4月20日局授建養工屯字第11100126

55號函附於本院卷可憑（見本院卷二第247頁至第311頁、卷三第19頁），其上現有被上訴人所有如附圖三編號000（A）、000（A-1）、000（A-2）、000（B-1）、000（B-2）、000（C-1）所示未辦理保存登記建物；辰○、子○○等2人共有如附圖三編號000（A-3）、000（B-4）、000（C-2）、000（C-5）所示未辦理保存登記建物；巳○○所有如附圖三編號000（B-5）、000（C-3）所示未辦理保存登記建物（雨遮）；寅○○如附圖三編號000（C-4）、000（B-7）所示未辦理保存登記建物，其餘部分則為空地等情，此據本院現場勘驗無誤，有附圖三之土地複丈成果圖在卷可憑（見本院卷一第449頁），且為兩造所不爭執【見兩造不爭執事項(二)至(五)】。衡以系爭土地第三種住宅區【見外放駿豐不動產估價師事務所（下稱駿豐事務所）估價報告書附件八土地使用分區證明書），僅西側所鄰之○○○○部分為既成巷道，得作為指定建築線使用，東側所鄰之○○○○為私設巷道且未經該000土地共有人同意作為公眾通行巷道使用而無法指定建築線，及辰○、子○○、卯○○、寅○○、巳○○等5人實際占用部分之使用面積均已逾其等按應有部分計算之面積，無論採附圖一或附圖二所示分割方案，辰○、子○○、卯○○、寅○○、巳○○等5人實際使用之未辦理保存登記建物均會坐落於其他共有人分得之土地而需拆除；如依附圖一所示分割方案，辰○等5人現有建物大部分可位於其等分配取得部分，且所需私設道路面積，較附圖二之分割方案所需之私設道路面積為少，又附圖二編號G所示道路分歸全體共有人按應有部分比例維持共有，然周建華等20人按其等所分得部分西側已臨○○○○，可作為通行及指定建築線使用，並無再使用附圖二編號G所示道路之必要，則附圖二所示分割方案，對於周建華等20人並無使用編號G所示私設道路之利益，卻因周建華等20人分割後維持共有，而需負擔最多土地應有部分以供其他共有人使用，附圖二所示方案顯不利於周建華等20人；又附圖一所示分割方案，其中附圖一

01 編號B-4所示私設道路，可專供辰○等5人使用，所需道路面
02 積亦較少。至辰○等5人雖辯稱依附圖一所示分割方案，其
03 等子○○、黃○○其餘分得附圖一編號B-1部分面積為64.66
04 平方公尺、辰○、卯○○其餘分得附圖一編號B-2部分面積
05 為64.66平方公尺，面積過小等語，然查，辰○等5人除附圖
06 一編號B-4維持共有部分面積166.76平方公尺外，子○○、
07 黃○○其餘分得附圖一編號B-1部分面積為64.66平方公尺、
08 辰○、卯○○其餘分得附圖一編號B-2部分面積為64.66平方
09 公尺，且觀諸辰○、子○○、黃○○、卯○○就系爭土地應
10 有部分分別如附表二編號2、4至6所示，按其等應有部分比
11 例計算可得分配之土地面積依序為（辰○）53.28平方公尺
12 （小數點二位以下四捨五入）、（卯○○）13.25平方公
13 尺、子○○、黃○○各53.28平方公尺，辰○等5人按附圖一
14 所示分割方案所取得土地之面積並無減少，至其等除作為道
15 路使用之附圖一編號B-4共有部分外，所分得之土地面積較
16 小，此為辰○等5人按其等就系爭土地應有部分計算各別取
17 得單獨所有，而無法繼續按應有部分比例維持共有，且有指
18 定建築線及通行必要所致，並所分得附圖一編號B-4部分係
19 專供辰○等5人私人使用，而非對於辰○等5人有何不利，再
20 依附圖一分割方案，各共有人分割後取得土地之整體價值總
21 額為1億3646萬5716元；附圖二分割方案，各共有人分割後
22 取得土地之整體價值總額為1億3207萬5885元，此有駿豐事
23 務所不動產估價報告書在卷可參（見外放駿豐事務所JZ0000
24 0000000-A號估價報告書第52頁、JZ000000000000-A號估價報
25 告書第48頁），即附圖一所示方案分割後各共有人取得土地
26 之整體價值，較附圖二所示方案分割後各共有人取得土地之
27 整體價值為高，且為較多數共有人同意採附圖一所示A分割
28 方案。從而，依各共有人現使用狀況、意願、系爭土地現
29 狀，及分割後系爭土地之整體價值，本院認依如附圖一、附
30 表三所示之方案，分割後各共有人所取得土地之整體價值較
31 高，且對於各共有人現實使用亦無不利，應屬公平。

01 (2)基上，本院審酌當事人之聲明、共有物之性質、其上現使用
02 狀況、經濟效用及全體共有人之利益等，認採如附圖一、附
03 表三所示A分割方案，對全體共有人而言，係較為公平合理
04 之分配，蓋依此分割方案之分割結果，兩造所分得之各部分
05 土地，尚稱完整，並於分割後兩造可利用各自分得之土地，
06 自可提高分割後各該部分土地之利用價值及經濟效益，對兩
07 造尚無何不利或不便之處，亦無獨厚共有人中之一人而損及
08 其他共有人權益，或有害社會經濟效用情形。

09 (二)且按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
10 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定
11 有明文。且按共有物之原物分割，依民法第825條規定，係
12 各共有人就存在於共有物全部之應有部分，互相移轉，使各
13 共有人取得各自分得部分之單獨所有權。故倘共有物之價值
14 因位置不同而有差異，因原物分割而取得之價值較其應有部
15 分折算價值為多者，即應以金錢補償其分配價值較少之共有
16 人。查，系爭土地分割後，各共有人分配位置及利用價值不
17 一，且各共有人分得之基地寬度、深度、土地形狀及面臨道
18 路之數量及寬度均有不同，其等價值亦有所差異，又參以系
19 爭土地位於烏日舊市區邊緣，屬第三種住宅區，建蔽率為6
20 0%、容積率為200%，東臨臺中市南區、大里區及霧峰區，
21 坐落區域為都市外圍地段，呈中密度利用，半徑1000公尺內
22 有小學、國中、公園、傳統市場、兒童遊戲場、醫院、銀行
23 等公共設施，整體而言公共設施配置齊全，主要聯絡道路為
24 30公尺之台1乙線，主要交通工具為客運車、市公車、捷運
25 系統、自備交通工具，交通運輸條件良好，坐落地區位於發
26 展成熟地段，未來發展呈穩定狀態成長，系爭土地地勢平
27 坦，不規則狀，雙面臨路，以臨接○○○○為基礎系爭土地
28 最大寬度約56.4公尺，最大深度約45.7公尺，系爭土地東南
29 側約30公尺有寶興宮（嫌惡設施）坐落等情，佐以駿豐事務
30 所估價報告書（JZ000000000000-A號）考量之因素，且因系
31 爭土地其上現有建物之投入成本不高，對於土地價格影響甚

微，以「獨立估價」，採比較法及土地開發分析法，求取調整率後進行鑑價，堪稱公允，此亦有駿豐事務所前開不動產估價報告書附於本院卷可憑（見外放JZ000000000000-A號估價報告書第25頁至第53頁）。準此，就系爭土地部分依附圖一所示分割方案，分割後各共有人所單獨取得之土地價值如附表三「分配後價值」欄所示，分配土地價值較高之共有人，應各按如附表五所示金額補償附表五所示「受補償人／金額」欄所示共有人，其等價值始為相當，又兩造就應補償人、受補償人及補償金額均不爭執，是上訴人主張依附表五所示方式為補償等語，堪以採信。

(三)綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項規定訴請裁判分割系爭土地，於法有據，被上訴人及上訴人周華健等20人主張依如附圖一、附表三所示分割予各共有人。並由兩造按如附表五所示各該金額相互為金錢之補償，較為合理及公平適當。系爭土地原物分配非有困難，原審為變價分割，自有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，自應廢棄原判決，改判如主文第2項所示。

六、訴訟費用部分，斟酌本件為分割共有物之性質，如僅命被上訴人負擔訴訟費用顯有失公平，爰由兩造依附表二所示之原應有部分比例負擔。

七、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。

八、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 8 月 28 日
民事第六庭 審判長法官 楊熾光
法官 唐敏寶
法官 戴博誠

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

01 （均須按他造當事人之人數附繕本）。
02 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
03 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
04 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。
05 如委任律師提起上訴，應一併繳納上訴裁判費。

06 書記官 張惠彥
07 中 華 民 國 113 年 8 月 28 日
08 =====強制換頁=====

01 附表一

02

編號	土地	使用類別	面積(m ²)
1	臺中市○○區○○段000地號土地	住宅區	1908.36

03 附表二

04

坐落：臺中市○○區○○段000地號土地		
編號	共有人	應有比例
1	信元資產顧問有限公司	000000000000/000000000000
2	辰○	67/2400
3	寅○○	267/2400
4	卯○○	1/144
5	子○○	67/2400
6	黃○○	67/2400
7	午○○ (即周健輝承受訴訟人)	198/12000
8	未○○	198/12000
9	申○○	198/12000
10	丑○○	198/12000
11	甲○○	200/2400
12	酉○○	2201/24012
13	丁○○	1/24
14	癸○○	1/24
15	丙○○	1/36
16	乙○○	0000000/00000000
17	辛○○	1/36
18	巳○○	17/576

(續上頁)

01

19	戌○○ (含承當宙○○、宇○○、玄○○繼承地○○就系爭土地之應有部分3/288)	23/576
20	B○○	11/576
21	A○○	1/288
22	亥○○	67/2400
23	天○○	0000000000/0000000000
24	己○○	50/2400
25	戊○○	50/2400
26	庚○○	50/2400
27	壬○○	50/2400

02

附表三【A案分割位置】

01

共有人	湖日段128地號【分割後(選配後)】						
	擬分配 編號	編號面積 ^{註1} 【H】	分配後權利範圍 【I】	分配 編號面積 【J】=H*1	編號(B)-4 面積分配 【K】註2	擬分割後分配 面積 【L】=J+K	分配後價值 (元)【M】
周金堂	(B)-3	129.33	1 / 1	129.33	83.38	212.71	14,774,701
周城	(B)-2	64.66	1 / 2	32.33	20.845	53.18	3,648,225
周俊傑			1 / 2	32.33	20.845	53.18	3,648,225
周有為	(B)-1	64.66	1 / 2	32.33	20.845	53.18	3,648,225
郭美玉			1 / 2	32.33	20.845	53.18	3,648,225
信元資產 顧問有限公司	(A) 註3	248.35	5237 / 10000	130.06	-	130.06	9,793,586
林清彬			4763 / 10000	118.29	-	118.29	8,907,169
周劉桃	(C) 註3	1,234.60	3091 / 24000	159.01	-	159.01	11,384,843
周健華			612 / 24000	31.48	-	31.48	2,254,133
周健隆			612 / 24000	31.48	-	31.48	2,254,133
周秀娟			612 / 24000	31.48	-	31.48	2,254,133
王文卿			3091 / 24000	159.01	-	159.01	11,384,843
周勝雄			3401 / 24000	174.95	-	174.95	12,526,643
王世鎮			1546 / 24000	79.53	-	79.53	5,694,263
王證瑛			1546 / 24000	79.53	-	79.53	5,694,263
王世昌			1030 / 24000	52.98	-	52.98	3,793,720
王世宏			1148 / 24000	59.06	-	59.06	4,228,339
王裕達			1030 / 24000	52.98	-	52.98	3,793,720
周健一			1095 / 24000	56.33	-	56.33	4,033,130
周銘山			1095 / 24000	56.33	-	56.33	4,033,130
趙寶芬			129 / 24000	6.64	-	6.64	475,135
趙冠仲			258 / 24000	13.27	-	13.27	950,271
王勇智			773 / 24000	39.76	-	39.76	2,847,132
王正忠			773 / 24000	39.76	-	39.76	2,847,132
王淑芬			773 / 24000	39.76	-	39.76	2,847,132
王學彪			773 / 24000	39.76	-	39.76	2,847,132
周家宏			612 / 24000	31.48	-	31.48	2,254,133
合計		1,741.60		1,741.60	166.76	1,908.36	136,465,716

註1：分割後面積係依法院提供大里地政分割成果圖資料登載
註2：編號(B)-4土地由周有為、郭美玉、周城、周俊傑、周金堂等5人按土地原持分比例共有取得分割後面積
註3：編號(A)及(C)擬分割後各共有人分配土地持分係依分割前產權面積比例計算，實際持分依登記為主

面積單位：㎡

02

03 附表四【B案分割位置】

01

共有人	湖日段128地號【丁案-分割後】									
	維持共有編號	編號面積【e】	分配後權利範圍【f】	分配後權利面積(註)【g】	擬分配編號	編號面積【h】	分配後權利範圍【i】	分配後權利面積(註)【j】	分配後總面積(註)【k】	分配後價值(元)【l】
周金塗	【G】共有道路	336.73	267 / 2400	37.46	【A】	174.84	1 / 1	174.84	212.30	15,213,260
周有為			67 / 2400	9.40	【B】	87.75	1 / 2	43.88	53.28	3,721,128
郭美玉			67 / 2400	9.40			1 / 2	43.87	53.27	3,721,127
周成			67 / 2400	9.40	【C】	87.76	1 / 2	43.88	53.28	3,787,312
周俊傑			67 / 2400	9.40			1 / 2	43.88	53.28	3,787,312
信元資產顧問有限公司			757705116337 / 11115426936000	22.95	【D】	107.14	1 / 1	107.14	130.09	8,550,826
林清彬			344254937 / 5554936000	20.87	【E】	97.40	1 / 1	97.40	118.27	7,773,832
周劉桃			200 / 2400	28.06	【F】	1,016.74	1 / 5	130.97	159.03	11,016,170
周健華			198 / 12000	5.56			2 / 6	25.93	31.49	2,181,282
周健隆			198 / 12000	5.56			3 / 7	25.93	31.49	2,181,282
周秀娟			198 / 12000	5.56			4 / 8	25.93	31.49	2,181,282
王文柳			200 / 2400	28.06			5 / 9	130.97	159.03	11,016,170
周勝雄			2201 / 24012	30.87			6 / 10	144.06	174.93	12,117,504
王世鎮			1 / 24	14.03			7 / 11	65.48	79.51	5,507,724
王麗琪			1 / 24	14.03			8 / 12	65.48	79.51	5,507,724
王世宏			3868033 / 124986060	10.42			9 / 13	48.64	59.06	4,091,160
周建一			17 / 576	9.94			10 / 14	46.38	56.32	3,901,300
王世昌			1 / 36	9.35			11 / 15	43.66	53.01	3,672,112
王裕雄			1 / 36	9.35			12 / 16	43.66	53.01	3,672,112
邱周素			3 / 288	3.51			13 / 17	16.37	19.88	1,377,070
周錦山			11 / 576	6.43			14 / 18	30.01	36.44	2,524,230
趙寶芬			1 / 288	1.17			15 / 19	5.46	6.63	459,264
趙冠仲			1 / 144	2.34			16 / 20	10.91	13.25	917,806
王勇智			50 / 2400	7.02			17 / 21	32.75	39.77	2,754,862
王正忠			50 / 2400	7.01			1 / 5	32.74	39.75	2,753,584
王淑芬			50 / 2400	7.01			1 / 5	32.74	39.75	2,753,584
王學慧			50 / 2400	7.01			1 / 5	32.74	39.75	2,753,584
周家宏			198 / 12000	5.56			1 / 5	25.93	31.49	2,181,282
合計				336.73				1,571.63	1,908.36	132,075,885

註：分割前後面積係依訴訟代理人提供資料登載

面積單位：m²

02

附表五【A案差額找補】

03

臺中市○○區○○段000地號土地土地共有人應互相補償金額明細表

編號	共有人	找補金額	
		應給付人	應受補償人
1	寅○○		407,110
2	辰○		161,443
3	卯○○		161,443
4	子○○		161,443
5	黃○○		161,443
6	信元資產顧問有限公司	491,130	
7	天○○	450,006	
8	亥○○	12,700	
9	未○○	2,449	
10	申○○	2,499	

01

11	丑○○	2,499	
12	甲○○	12,700	
13	酉○○	17,854	
14	丁○○	8,191	
15	癸○○	8,191	
16	丙○○	3,006	
17	乙○○	5,037	
18	辛○○	3,006	
19	巳○○	5,496	
20	戌○○	5,496	
21	B○○	1,297	
22	A○○	2,592	
23	己○○	4,096	
24	戊○○	4,096	
25	庚○○	4,096	
26	壬○○	4,096	
27	午○○	2,449	
	合計	1,052,882	1,052,882

02

附表六【B案差額找補】

03

臺中市○○區○○段000地號土地土地共有人應互相補償金額明細表

		找補金額(元)	
編號	共有人	應給付人	應受補償人
1	寅○○	519,818	
2	子○○	34,040	
3	黃○○	34,009	
4	辰○	100,194	
5	卯○○	100,194	
6	信元資產顧問有限公司		452,389

(續上頁)

01

7	天○○		411, 280
8	亥○○	9, 846	
9	未○○	2, 030	
10	申○○	2, 030	
11	丑○○	2, 030	
12	甲○○	9, 846	
13	酉○○	11, 098	
14	丁○○	4, 562	
15	癸○○	4, 562	
16	乙○○	3, 713	
17	巳○○	3, 227	
18	丙○○	3, 337	
19	辛○○	3, 337	
20	戌○○	3, 227	
21	B○○	667	
22	A○○	612	
23	己○○	3, 281	
24	戌○○	2, 003	
25	庚○○	2, 003	
26	壬○○	2, 003	
27	午○○	2, 030	
	合計	863, 669	863, 669

02

(已將地○○部分計入戌○○)