

臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度上字第62號

01
02
03 上訴人 陳正皓
04 訴訟代理人 陳偉仁律師
05 複代理人 陳明律師
06 被上訴人 陳辜允
07 陳辜簡碧真
08 上一人 張世明律師
09 訴訟代理人
10 被上訴人 陳建翰
11 陳辜宗

12 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國112年1
13 月18日臺灣嘉義地方法院第一審判決（110年度訴字第304號）提
14 起上訴，本院於115年4月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 15
16 一、原判決廢棄。
17 二、兩造共有坐落嘉義縣○○市○○○段○○○段000地號土地
18 及其上同段0建號、0建號建物，均分歸被上訴人陳辜簡碧
19 真、陳建翰及陳辜宗共同取得，並按應有部分每人各三分之
20 一之比例保持共有。
21 三、被上訴人陳辜簡碧真、陳建翰及陳辜宗應依附表二所示之金
22 額，補償上訴人陳正皓及被上訴人陳辜允。
23 四、第一、二審訴訟費用（撤回部分除外）由兩造按如附表一所
24 示之比例分擔。

事實及理由

壹、程序方面：

- 27 一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為
28 本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。
29 但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。訴之撤回，被
30 告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未
31 於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達

01 之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回。上開規定，
02 於第二審程序準用之，民事訴訟法第262條第1、2、4項及第
03 463條分別定有明文。查上訴人於原法院原訴請分割坐落嘉
04 義縣○○市○○○段○○○段000地號土地（下稱系爭土
05 地）、其上同段0、0建號建物【下分稱0、0建號建物，即嘉
06 義縣朴子地政事務所（下稱朴子地政）民國110年11月8日土
07 地複丈成果圖（下稱現況圖）編號A、C所示房屋，下合稱系
08 爭房屋，並與系爭土地合稱系爭房地】及現況圖編號B、D、
09 E所示之未辦保存登記房屋（下稱編號B、D、E房屋）。嗣上
10 訴人於本院115年3月11日言詞辯論期日當庭撤回裁判分割編
11 號B、D、E房屋部分之起訴，並經被上訴人陳辜簡碧真表示
12 同意（見本院卷(二)第664頁），被上訴人陳辜允、陳建翰、
13 陳辜宗則於收受上開言詞辯論筆錄送達之日起10日內，未提
14 出異議，有本院送達證書在卷可憑（見本院卷第669至673
15 頁），依上規定，應視為同意撤回。又訴經撤回者，依民事
16 訴訟法第263條第1項前段規定，視同未起訴，是上訴人既撤
17 回就編號B、D、E房屋之起訴，該部分之訴訟繫屬即已消
18 滅，原審就該部分所為裁判當然失其效力，本院自無庸再就
19 該部分為審究，合先敘明。

20 二、本件被上訴人陳辜允、陳建翰、陳辜宗均經合法通知，未於
21 言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情
22 形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

23 貳、實體方面：

24 一、上訴人主張：系爭房地為兩造所共有，各共有人應有部分比
25 例如附表一所示。系爭房地並無因法令規定、物之使用目的
26 不能分割情事，兩造亦未定有分管契約及不分割協議或期
27 限，惟兩造無法達成分割協議，爰依民法第823條第1項前
28 段、第824條第2項規定，求為裁判分割系爭房地。又為維持
29 系爭房屋之完整，優先主張將系爭房地變價分割，所得價金
30 由兩造按原應有部分比例分配；次則主張將系爭房地分歸伊
31 及被上訴人陳辜允（下稱陳正皓等2人）所有，並按應有部

01 分比例每人各1/2保持共有；末則主張將系爭房地分歸由被
02 上訴人陳辜簡碧真、陳建翰、陳辜宗等3人（下稱陳辜簡碧
03 真等3人）所有，並按應有部分比例每人各1/3保持共有，至
04 未獲分配得系爭房地之共有人，均以金錢補償等語【上訴人
05 逾此範圍之其他請求（即上訴人原併請求分割現況圖編號
06 B、D、E房屋部分），經原審判決後，業據上訴人就該部分
07 撤回起訴，該部分不在本院審理範圍內，不予贅述】。

08 二、被上訴人陳建翰、陳辜宗均未到庭或具狀表示意見，其餘
09 被上訴人則以下列情詞置辯：(1)被上訴人陳辜允辯稱：同
10 意上訴人所提分割方案等語。(2)被上訴人陳辜簡碧真則辯
11 以：系爭房地係訴外人高明農畜股份有限公司（下稱高明
12 公司）所有，僅借名登記在陳正皓等2人名下，高明公司已
13 向其等為終止借名登記契約之意思表示，上訴人即無提起
14 本件分割共有物訴訟之權利；又系爭房屋現由陳辜簡碧真
15 等3人使用中，伊不同意變價分割，應將系爭房地分歸由陳
16 辜簡碧真等3人取得，並按應有部分比例每人各1/3保持共
17 有，伊等再依駿豐不動產估價師聯合事務所（下稱駿豐事
18 務所）之估價報告補償陳正皓等2人等語。【原審判決系爭
19 房地分割如朴子地政111年11月2日土地複丈成果圖所示
20 （下稱附圖二）。上訴人不服，提起上訴，請求原判決廢
21 棄，系爭房地應予變價分割，所得價金由兩造按應有部分
22 比例分配。被上訴人陳辜簡碧真則求為判決駁回上訴】。

23 三、本件經整理兩造不爭執事項，及依民事訴訟法第463條準用
24 同法第270條之1第1項第3款規定整理並協議簡化兩造爭點，
25 分別列舉如下（見本院卷(二)第680至684頁）：

26 (一)兩造不爭執事項：

- 27 1. 坐落嘉義縣○○市○○○段○○○段000地號土地（面積2,0
28 65平方公尺，即系爭土地）為兩造所共有，各共有人之應有
29 部分比例如附表一所示（見本院卷(一)第239至240頁）。
- 30 2. 系爭土地上有如朴子地政110年11月8日土地複丈成果圖（即
31 現況圖）所示編號A、B、C、D、E建物。其中編號A、C建物

01 依序為0、0建號建物（即系爭房屋），為兩造所共有，各共
02 有人之應有部分比例如附表一所示（見原審卷(一)第141至147
03 頁）。

04 3. 編號C房屋即0建號建物，房屋稅籍編號為00000000000；編
05 號A房屋即0建號建物，無法對應其房屋稅籍編號（見本院卷
06 (一)第279、297頁；本院卷(二)第10、82至83頁）。

07 4. 系爭房地並無因法令規定、物之使用目的不能分割情事，兩
08 造亦未定有分管契約及不分割協議及期限。

09 5. 系爭土地位屬特定農業區甲種建築用地，建築管理管制時間
10 為75年10月30日。0、0建號建物均屬建築管理前之建物，且
11 均無核發建築執照之紀錄，辦理分割時無需受建築基地法定
12 空地分割辦法第5條第1項規定之限制，有嘉義縣政府112年1
13 1月30日府經使字第1120279974號函暨其附件、朴子地政112
14 年11月30日朴地測字第1120009583號函暨附件可憑（見本院
15 卷(二)第205至217頁）。

16 6. 系爭房地之使用現況為：系爭土地上有0、0建號建物及其他
17 多棟未保存登記平房及部分空地。0建號建物之門牌號碼為
18 嘉義縣○○市○○○000號，係61年6月1日建築完成之鋼筋
19 混凝土加強磚造二層樓建物，現況作為住家、辦公室、倉庫
20 等用途，坐落系爭土地之南側，臨167縣道一側；0建號建物
21 之門牌號碼為嘉義縣○○市○○里000號，係64年5月15日建
22 築完成之工業用磚造平房，坐落系爭土地之北側。此外系爭
23 土地上另有3棟未保存登記平房。系爭土地上之建物，整體
24 係供經營小雞孵化場用途。

25 7. 0、0建號建物目前均由陳辜黃金葉（即陳辜簡碧真之婆婆，
26 陳正皓、陳辜允、陳建翰、陳辜宗之祖母）居住使用。陳正
27 皓等2人在系爭土地上，並未有占有使用之部分。

28 8. 兩造同意除0、0建號建物外（上訴人同意拆除0、0建號建
29 物），其餘建物均可拆除（見本院卷(一)第151、152頁）。

30 9. 依朴子市公所112年5月17日朴市工字第1120006836號函覆略
31 稱：「二查本所核照電腦檔案及嘉義縣建管資訊系統、建物

01 登記謄本、土地登記謄本及朴子地政事務所建築物複丈成果
02 圖，本縣○○市○○○段○○○段000地號（及舊地號：○
03 ○○段000-0、000）無本所核發建築執照紀錄」（見本院卷
04 一）第345頁；本院卷（二）第11頁）。

05 10. 嘉義縣非都市土地辦理使用編定公告日期為75年11月1日，
06 依內政部函釋，農地重劃區之土地應為「實施都市計畫以
07 外地區建築物管理辦法」之實施地區（見本院卷（二）第205
08 頁）。系爭土地係屬特定農業區甲種建築用地，建築管理
09 管制時間為75年10月30日（見本院卷（二）第213頁）。

10 11. 若兩造就系爭土地分割結果，有互為補償之必要，兩造同
11 意以環宇不動產估價師聯合事務所（下稱環宇事務所）日
12 期110年5月21日之鑑定價格4,060萬3,065元與駿豐事務所1
13 11年11月1日鑑定價格3,860萬9,600元之中間數即3,960萬
14 6,332元，作為系爭土地價值之計算基礎。

15 (二)兩造之爭執事項：

16 1. 系爭房地應如何分割，始為公平、妥適？

17 2. 兩造就系爭房地之分割結果，應如何互為補償？

18 四、茲就兩造爭點及本院之判斷，分述如下：

19 (一)上訴人得訴請裁判分割系爭房地：

20 1. 按各共有人，除法令另有規定或因物之使用目的不能分割或
21 契約訂有不分割之期限外，得隨時請求分割共有物；共有物
22 之分割，依共有人協議之方法行之，分割之方法不能協議決
23 定者，法院得因任何共有人之聲請，以原物分配於各共有
24 人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款分別定
25 有明文。

26 2. 經查，上訴人主張系爭房地為兩造所共有，應有部分比例如
27 附表一所示，兩造間就系爭房地未定有不分割之協議，亦無
28 分管契約，亦無依物之使用目的不能分割之限制，且系爭土
29 地位屬特定農業區甲種建築用地，其建築管理管制時間為75
30 年10月30日，而0、0建號建物均無核發建築執照之紀錄，皆
31 屬建築管理管制前所興建，辦理分割時無需受建築基地法定

01 空地分割辦法第5條第1項規定限制等情，業如兩造不爭執事
02 項1、2、4、5所示，並有土地建物查詢資料、嘉義縣政府11
03 2年11月30日府經使字第1120279974號函暨附件、朴子地政1
04 12年11月30日朴地測字第1120009583號函暨附件在卷可憑
05 （見原審卷(一)第141至147頁；本院卷(一)第239至240頁；本院
06 卷(二)第205至217頁），是上訴人此部分之主張，堪認為真
07 實。再兩造就系爭房地無法達成分割協議，有原法院調解事
08 件處理情形陳報表在卷可參（見原審卷(一)第49頁），上訴人
09 以兩造不能協議分割，請求裁判分割系爭房地，核屬有據，
10 應予准許。

- 11 3. 陳辜簡碧真雖辯稱：系爭房地係高明公司所有，僅借名登記
12 在兩造名下，高明公司已向陳正皓等2人為終止借名登記契
13 約之意思表示，上訴人無提起本件分割共有物訴訟之權利云
14 云。惟按法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分
15 之交換，自屬處分行為，應以各共有人之處分權存在為前
16 提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有
17 人為限，共有人之應有部分則以土地登記簿上所記載者為
18 準。是法院應依土地登記簿上記載各共有人之應有部分裁判
19 分割共有物。共有人或第三人縱對土地登記簿上記載之共有
20 人或應有部分有所爭執，而另以訴訟處理，該訴訟之法律關
21 係並非分割共有物訴訟所據之先決問題（最高法院101年度
22 台抗字第224號、112年度台抗字第252號裁判意旨參照）。
23 查本件依系爭房地之登記謄本所示（見原審卷(一)第141至147
24 頁），上訴人既登記為系爭房地之共有人，依上規定及說
25 明，上訴人就系爭房地即為有處分權之共有人，其訴請裁判
26 分割系爭房地，自屬有據，無論陳辜簡碧真上開所辯借名登
27 記等情是否屬實，在未經借名人返還登記系爭房地前，其仍
28 非屬系爭房地之所有權人。陳辜簡碧真上開所辯，即非可
29 採。

- 30 (二)系爭房地分割由陳辜簡碧真等3人共同取得，較為公平、妥
31 適：

01 1. 按裁判上定共有物分割之方法，法院本有自由裁量權，不受
02 任何人主張之拘束，應斟酌各共有人之利害關係、使用情
03 形、共有物之性質及價值、經濟效用，並符合公平經濟原
04 則，其分割方法始得謂為適當（最高法院110年度台上字第2
05 390號裁判意旨參照）。是法院為裁判分割前，應顧及公
06 平、當事人之聲明、應有部分之比例與實際是否相當、共有
07 物之客觀情狀、性質、價格與經濟價值、共有利益、各共有
08 人之主觀因素與使用現狀、利害關係等因素綜合判斷。又依
09 民法第824條第2項、第3項規定為裁判分割共有物之方法有
10 三：(一)以原物分配於各共有人。(二)變賣共有物以價金分配於
11 各共有人。(三)以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應
12 有部分受分配者，得以價金補償之。是法院為裁判分割時，
13 需衡酌共有物之性質、價格、經濟效用及公共利益、全體或
14 多數共有人利益等因素，並兼顧公平之原則。若原則上認原
15 物分配對全體或多數共有人有利，須先就原物分配，必於原
16 物分配有困難者始予變賣，以價金分配於各共有人，且就原
17 物分配時，如共有人中有不能按其應有部分受分配者，亦得
18 以金錢補償之，並非定出於變賣之一途（最高法院107年台
19 上字第547號、113年度台上字第1022號裁判意旨參照）。復
20 按分割共有物，固以消滅共有關係為目的，原則上應將土地
21 分配於各共有人單獨所有，惟法院裁判分割共有土地時，如
22 因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如為道路）或部
23 分共有人仍願維持其共有關係，仍應就該部分土地不予分割
24 或准該部分共有人成立新共有關係（最高法院112年度台上
25 字第1368號裁判意旨參照）。

26 2. 經查，系爭土地略呈南北向較長、南西向較窄之長方形，僅
27 南側臨167縣道，得對外通行，其中0建號建物坐落於系爭土
28 地之南側，為61年6月1日建築完成之鋼筋混凝土加強磚造二
29 層樓建物，現作為住家、辦公室、倉庫使用，0建號建物則
30 坐落於系爭土地之北側，係64年5月15日建築完成之工業用
31 磚造平房，此外，另有如現況圖編號B、D、E所示之未保存

01 登記房屋，其餘部分為空地等情，業如兩造不爭執事項1所
02 示，並經原法院勘驗明確，並有勘驗筆錄、地籍圖謄本、內
03 政部國土測繪中心地籍圖資及朴子地政110年12月9日朴地測
04 字第1100009573號函暨檢送之現況圖在卷可憑（見原審卷(一)
05 第213至231、236至238頁），應堪認定。

06 3. 本件上訴人主張：系爭房地應優先變價分割，所得價金由兩
07 造按原應有部分比例分配；次則主張將系爭房地分歸由陳正
08 皓等2人取得；末則主張將系爭房地分歸由陳辜簡碧真等3人
09 取得，未獲分配取得系爭房地之共有人，均以金錢補償等
10 語。陳辜簡碧真則辯稱：不同意變價分割，爭房地現由陳
11 辜簡碧真等3人使用中，應分歸由陳辜簡碧真等3人取得，再
12 以金錢補償陳正皓等2人。本院基於以下理由，爰認陳辜簡
13 碧真所採取之分割方案，較為公平、妥適：

14 (1) 查系爭土地略呈南北向較長、東西向較窄之長方形，僅南側
15 臨167縣道，得對外通行，其中0、0建號建物分別坐落於系
16 爭土地之南側、北側，0建號建物前方臨路，0建號建物則未
17 臨路等情，業如前述，而依現況圖所示（見原審卷(一)第238
18 頁），編號A房屋即0建號建物臨路之寬度，幾乎已佔滿系爭
19 土地之南側地籍線，亦即位在0建號建物後方（北側）之土
20 地及編號C即0建號建物，皆遭0建號建物之阻擋而無對外通
21 聯，是系爭土地若分割成數塊由各共有人分別取得，勢必需
22 留設道路，俾利分配取得0建號建物後方土地及0建號建物之
23 共有人得以對外通行，如此即有拆除部分0建號建物之必
24 要，衡以0建號建物既作為本件分割標的，卻面臨必需拆除
25 之境況，難認符合上訴人訴請分割共有物之本旨，惟此情尚
26 不能作為系爭房地以原物分配有困難之理由，蓋若將系爭房
27 地以原物分配予部分共有人，其餘不能按其應有部分受分配
28 之共有人以金錢補償之，亦為分割方法之一。從而，上訴人
29 主張系爭房地應優先以變價方式分割，依上說明，即非可
30 採。

31 (2) 次按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時

01 或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證；自認之撤
02 銷，除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同
03 意者，始得為之，民事訴訟法第179條第1、3項定有明文。
04 查依兩造不爭執事項7所示，0、0建號建物目前由陳辜黃金
05 葉居住使用，陳正皓等2人在系爭土地上，未有占有使用之
06 部分。而陳辜簡碧真辯稱：系爭房地目前亦由陳辜簡碧真等
07 3人使用中，故將系爭房地全分配予陳辜簡碧真等3人取得，
08 符合系爭房地目前之使用現況等語，核與上訴人於起訴狀中
09 自承：「五再查，審酌系爭土地及系爭建物使用現況，均由
10 被告陳辜簡碧真、陳建翰、陳辜宗長期使用，而原告及被告
11 陳辜允並未現實利用系爭土地及系爭建物。原告提出分割方
12 案如下：系爭土地及系爭建物均由被告陳辜簡碧真、陳建翰
13 陳辜宗三人各按應有部分三分之一比例共同取得，再給付
14 系爭土地及系爭建物市價交易價格各五分之一」等語（見原
15 審卷(一)第11頁）相符，且上訴人於本院亦多次自承上情，並
16 於上訴理由狀中記載明確（見本院卷(二)第85頁），復於本院
17 112年4月24日準程程序中自承：「（問：如原判決附圖一所
18 示之編號A、B、C、D、E所示之建物各為何人所有？目前有
19 無人居住？）各1/5，目前由陳辜簡碧真、陳建翰、陳辜宗
20 居住使用」等語（見本院卷(一)第151頁），甚至於本院114年
21 11月21日、115年1月15日準備程序整理兩造不爭執事項時，
22 上訴人猶對上開事實不予爭執（見本院卷(二)第515、547
23 頁），顯見上訴人就系爭房地現由陳辜簡碧真等3人使用之
24 事實，業已自認。上訴人嗣後雖於115年3月9日提出系爭房
25 地之過去空拍圖、115年2月15、23、26、27日現場蒐證影片
26 截圖為證（見本院卷(二)第611至631頁），主張系爭房地現況
27 之屋頂、窗戶玻璃趨於破敗，改口否認陳辜簡碧真等3人目
28 前未使用系爭房地云云，然陳辜簡碧真對該自認之撤銷並未
29 表示同意（見本院卷(二)第546頁），且觀諸上開照片所示，
30 系爭房地內仍疊放數量眾多之白色塑膠籃（見本院卷(二)第62
31 3、624、629、631頁），另參酌上訴人對陳辜黃金葉仍居住

01 使用系爭房地乙情，並不爭執（如兩造不爭執事項7前段所
02 示），顯見系爭房地固有部分屋頂、窗戶玻璃破敗之情，惟
03 仍可居住、使用，自難逕執上開照片據以推認陳辜簡碧真等
04 3人目前未使用系爭房地之事實。是上開影片及照片均不足
05 證明上訴人前揭自認與事實不符，依上說明，自不發生撤銷
06 自認之效力。

07 (3)綜上，本院審酌系爭房地現由陳辜簡碧真等3人使用中，陳
08 正皓等2人則未有占有使用之部分，又陳辜簡碧真等3人同意
09 取得系爭房地之全部，再以金錢補償陳正皓等2人，且系爭
10 房地無法分割成數筆由各共有人分別單獨取得，復兼衡各共
11 有人之主觀意願與使用現狀等因素綜合判斷，應認系爭房地
12 分歸由陳辜簡碧真等3人按其等之應有部分各1/3之比例保持
13 共有，核屬較為公允、妥適之分割方案。

14 (三)系爭房地分割後，陳辜簡碧真等3人應按如附表二所示之金
15 額補償陳正皓等2人：

- 16 1. 按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應
17 有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有
18 明文。即法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關
19 係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人
20 不能按其應有部分受分配或所分配之不動產，其價值不相當
21 時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院107年度台上字
22 第1207號裁判意旨參照）。
- 23 2. 查系爭房地分割後，均由陳辜簡碧真等3人取得，陳正皓等2
24 人則未受分配取得任何部分，依上說明，陳辜簡碧真等3人
25 自有以金錢補償陳正皓等2人之必要。本件經原法院囑託環
26 宇事務所及駿豐事務所就系爭房地之價值為鑑定，就系爭土
27 地部分，上開事務所鑑估之價值依序為4,060萬3,065元、3,
28 860萬9,600元，另關於0、0建號建物部分，環宇事務所鑑估
29 之價值依序為414萬7,500元、116萬0,600元，駿豐事務所鑑
30 估之價值則依序為135萬6,823元、20萬0,527元，有環宇事
31 務所及駿豐事務所之估價報告書在卷可參（見外放估價報告

01 書)。上訴人主張應依環宇事務所之鑑估報告作為計算基
02 礎，依此計算結果，各共有人就系爭房地得受分配之價值為
03 918萬2,233元【計算式： $(4,060萬3,065+414萬7,500+116$
04 $萬0,600) \div 5=918萬2,233$ 】。至於陳辜簡碧真就系爭土地
05 部分，原於本院同意依上開二事所鑑估價值之中間數作為計
06 算基礎，就0、0建號建物部分，則辯稱應依駿豐事務所之鑑
07 估價值為依據，嗣於本院115年1月15日準備程序中，則同意
08 各以918萬2,233元補償陳正皓等2人（見本院卷(二)第542
09 頁）。本院審酌環宇事務所屬之估價師領有專業證照，具有
10 不動產估價之專業知識，且與兩造無利害關係，應無偏頗之
11 虞，且該鑑估報告係斟酌系爭房地之使用分區，及土地於勘
12 估時之使用現況、鄰近地區建物利用現況及公共設施、交
13 通、未來發展趨勢，並以正常價格為估價前提，復選定比較
14 法及土地開發分析法（土地部分）、成本法（建物部分）為
15 價格評估方法，評估系爭房地於分割後現行市場正常條件下
16 之合理價值，進一步依區域因素、個別因素進行分析評估，
17 因而決定系爭房地之鑑估價值，且上訴人及陳辜簡碧真均同
18 意該鑑定結果，業如前述，其餘被上訴人則未到庭表示意
19 見，本院認上開鑑定結果應屬可採。準此，系爭房地分歸由
20 陳辜簡碧真等3人按應有部分各1/3之比例保持共有後，其等
21 應依附表二所示方法補償陳正皓等2人，應屬合理。

22 五、綜上所述，系爭房地並無不能分割之情形，惟兩造無法協議
23 分割，上訴人依民法第823條第1項規定，請求裁判分割系爭
24 房地，為有理由。爰審酌上述各項情形及共有人之意願，認
25 系爭房地分歸由陳辜簡碧真等3人按應有部分各1/3之比例保
26 持共有，其等再依附表二所示方法，以金錢補償陳正皓等2
27 人，應為可採。原判決依附圖二所示之分割方案分割結果，
28 使受分配取得土地之人與其上受分配取得建物之人不同，造
29 成系爭房地分割後，有部分建物需遭拆除，尚有未洽。上訴
30 意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰予以廢
31 棄改判如主文第2、3項所示。

01 六、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
02 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
03 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
04 文。查本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當
05 時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之
06 訴既屬形成訴訟，實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，
07 爰審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件之
08 訴訟費用（撤回部分除外）應由兩造依如附表一所示之原應
09 有部分比例分擔，始為公平。

10 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊或防禦方法並所提
11 舉證資料，經本院斟酌後，認均不生影響本院所為上開論
12 斷，自無再予逐一審論之必要，併此敘明。

13 八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項
14 前段、第450條、第463條、第80條之1，判決如主文。

15 中 華 民 國 115 年 5 月 13 日
16 民事第一庭 審判長法官 王金龍

17 法官 施盈志

18 法官 曾鴻文

19 上為正本係照原本作成。

20 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
21 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書
22 狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師
23 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
24 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
25 項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律
26 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 115 年 5 月 13 日

28 書記官 葉宥鈞

29 【附註】

30 民事訴訟法第466條之1：

01 (1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上
02 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

03 (2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人
04 為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
05 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

06 民事訴訟法第466條之2第1項：

07 上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第
08 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

09

附表一：系爭房地之共有人及應有部分比例			
編號	共有人	應有部分	負擔訴訟費用比例
1	陳正皓	1/5	1/5
2	陳辜簡碧真	1/5	1/5
3	陳辜允	1/5	1/5
4	陳建翰	1/5	1/5
5	陳辜宗	1/5	1/5

10

附表二：系爭房地找補金額表（單位：新臺幣，元）					
		應 提 供 補 償			
		陳辜簡碧真	陳 建 翰	陳 辜 宗	合 計
應 受 補 償	陳正皓	306萬0,744	306萬0,745	306萬0,744	918萬2,233
	陳辜允	306萬0,744	306萬0,744	306萬0,745	918萬2,233
	合 計	612萬1,488	612萬1,489	612萬1,489	1,836萬4,466
備 註	1. 因四捨五入之計算結果，故就補償陳正皓、陳辜允部分，依序由陳建翰、陳辜宗多補償1元。				