臺灣高等法院民事判決

108年度重上更一字第10號

上訴人即附帶被上訴人　徐志明

訴訟代理人　林冠廷律師

被上訴人即附帶上訴人　基泰建設股份有限公司(兼陳春金、闕旭東、闕惠瑜、闕旭昇、闕仁宗、闕志宏之承當訴訟人)

000000000000000000

法定代理人　陳世銘

訴訟代理人　劉炳烽律師

被　上訴人　闕錦鍾

闕錦瑞

000000000000000000

闕壯進

000000000000000000

闕建長

000000000000000000

闕壯漢

闕世錤

闕世杰

闕壯璜

闕蘇慶娥

闕勝添

闕永全

上列十一人

訴訟代理人　陳雅珍律師

被　上訴人　善宇建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　楊源信

訴訟代理人　王永川

被　上訴人　闕樺村
闕樺陽
闕翠慧　　住○○市○○區○○○路0段000巷0號0樓
兼上列三人
訴訟代理人　闕忠慰
被　上訴人　闕樺陵
闕平和（兼簡秋美之承受訴訟人）
000000000000000000
闕豪君（即簡秋美之承受訴訟人）
000000000000000000
闕逸華（即簡秋美之承受訴訟人）
000000000000000000
宗才靜
000000000000000000
000000000000000000
翁光輝
劉育淳
居新北市○○區○○街00巷00號0樓
黃郁婷（即簡秋美、闕秀貞之承受訴訟人）
000000000000000000
黃郁祺（即簡秋美、闕秀貞之承受訴訟人）
000000000000000000
黃國義（即簡秋美、闕秀貞之承受訴訟人）
000000000000000000
上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國104年1月30日臺灣士林地方法院101年度重訴字第99號第一審判決提起上訴，基泰建設股份有限公司並提起附帶上訴，經最高法院第一次發回更審，本院於109年4月1日言詞辯論終結，判決如下：
主　　文
原判決廢棄。

兩造共有如附表一㈠至㈩所示之土地及建物，應予變賣，所得價金按如附表一㈠至㈩所示「起訴時應有部分」欄比例分配之。第一、二審訴訟費用，由兩造依附表二所示「應有部分」欄比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件被上訴人闕秀貞（下稱闕秀貞）於民國105年12月2日死亡，經上訴人聲明由其繼承人黃國義、黃郁婷、黃郁祺承受訴訟（見前審卷㈤第184至185頁），有戶籍謄本及繼承系統表可據（見前審卷㈤第186至187頁），應予准許。

二、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，於本院審理期間，被上訴人陳春金將其臺北市○○區○○段0○段00000地號土地、同段177地號、同段179地號、同段179-1地號、同段180地號、同段180-1地號、同段181地號、同段185地號、同段186地號（各逕稱地號，下合稱系爭土地）等土地，及坐落177地號土地其上同段43建號建物即門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000號房屋(下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭房地)，所有權應有部分各1/12，以買賣為原因移轉予被上訴人即附帶上訴人基泰建設股份有限公司（下稱基泰公司，與其餘被上訴人下合稱被上訴人）；被上訴人闕旭東、闕旭昇、闕仁宗、闕志宏、闕惠瑜（下稱闕旭東等5人）將其公同共有之系爭房地所有權應有部分1/12，以買賣為原因移轉登記予基泰公司，均經基泰公司向本院聲請承當訴訟（見前審卷㈡第369頁、前審卷㈢第49頁反面、第50頁），並經兩造到庭之當事人同意（見前審卷㈢第5頁、第123頁反面），爰由基泰公司承當陳春金及闕旭東等5人之訴訟。另於本院審理期間，取得系爭房地所有權應有部分即如附表一㈠至㈩共有人欄所示「（新增）」之人，經本院依民事訴訟法第254條第4項規定為訴訟繫屬告知（見本院卷㈡第

31至33頁），並未向本院聲請承當訴訟（見本院卷㈠第463頁、本院卷㈡第169頁），於本件訴訟無影響，仍列起訴時之共有人為當事人。

三、被上訴人闕樺村、闕樺陽、闕翠慧、闕忠慰、闕平和、闕豪君、闕樺陵、闕逸華、宗才靜、翁光輝、劉育淳、黃郁婷、黃郁祺、黃國義、善宇建設股份有限公司（下稱善宇公司）經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第386條各款之情形，爰依上訴人之聲請，就前開部分由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：系爭房地為兩造共有，各共有人應有部分如附表一所示（共有人起訴時及現應有部分如附表一㈠至㈩共有人欄所示），伊為系爭房地共有人，系爭房地依其使用目的，無不能分割之情形，且共有人間未訂有不分割之契約，惟兩造無法協議分割，因系爭土地共有人眾多，若以原物分割，恐將使各共有人分得土地面積狹小，不易使用；系爭建物僅有一出入口，更無從細分予各共有人單獨所有。故系爭房地應以變價分割後，所得價金按各共有人應有部分分配為妥，且變價分割亦較能收整體開發利益之效等語。爰依民法第823條第1項之規定，求為命兩造共有系爭房地為變價分割（下稱甲案）之判決。原審判決系爭房地應予分割如附表三「原審判決主文」所示（即乙案）。上訴人不服原審判決分割方法，提起上訴，基泰公司亦不服，提起附帶上訴。經本院以104年度重上字第442號（下稱前審）判決如附表四「前審判決主文」所示，基泰公司不服，提起上訴（同造其餘被上訴人視同上訴），經最高法院以107年台上字第282號判決發回本院更為審理。上訴聲明：㈠原判決廢棄；㈡兩造共有系爭房地應以變賣方式分割，賣得價金按各共有人應有部分比例分配。並就附帶上訴為答辯聲明：附帶上訴駁回。

二、被上訴人則以：

㈠基泰公司部分：若採行乙案，則因同段178地號狹長土地

（下稱178號土地）係訴外人七星農田水利會（下稱水利會）所有土地，非本件分割之標的，無法逕自配合原審判決附圖所定分割線將地號分割為上、下兩截後，交毗鄰之當事人優先承購，且乙案採合併分割，卻未得系爭土地共有人逾2分之1同意，是仍應以甲案之「變價分割」方式處理本件爭議為優（於本院已不再主張備位聲明之原物分割即前審判決所載丙案，見本院卷㈡第168頁）。附帶上訴聲明：㈠原判決廢棄；㈡兩造共有之系爭房地應予變價分割，所得價金由兩造依應有部分比例分配。並就上訴部分為答辯聲明：上訴駁回。

㈡被上訴人闕錦鐘、闕錦瑞、闕壯進、闕建長、闕壯漢、闕世錤、闕世杰、闕壯璜、闕蘇慶娥、闕勝添、闕永全（下稱闕錦鐘等11人）則以：上訴人與基泰公司係欲以較市價為低甚多之拍定價格，使基泰公司取得整體開發之利益，實與大多數共有人之利益相違，且裁判分割共有物，應以原物分配於各共有人或部分共有人為原則，顯有困難時，始得將共有物全部或一部變賣，以變賣之價金分配於各共有人，以維共有物之經濟效益並兼顧共有人利益，故原審採行乙案以原物分配，應屬妥適。並答辯聲明：上訴駁回。

㈢闕平和未於最後言詞辯論期日到場，於準備程序則陳述略以：基泰公司自104年間起，即多次提出土地開發合作協議，並與闕姓家族之共有人（下稱闕家）訂定買賣契約，惟迄未給付闕家買賣價金，伊不願變價分割，希依原審判決採行乙案以原物分配。並答辯聲明：上訴駁回。

㈣善宇公司未於最後言詞辯論期日到場，於前審準備程序則陳述略以：因水利會未必會售出178號土地，本件經分割後承購是否會有開發之困難，僅是預測。並答辯聲明：上訴駁回。

㈤闕樺村、闕樺陽、闕翠慧、闕忠慰、闕豪君、闕樺陵未於最後言詞辯論期日到場，於準備程序則陳述略以：伊等不願變價分割，希依原審判決採行乙案以原物分配。並答辯聲明：

上訴駁回。

㈥闕逸華、宗才靜、翁光輝、劉育淳、黃郁婷、黃郁祺、黃國義未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、兩造不爭執事項（見本院卷㈡第169頁）：

㈠系爭土地於上訴人起訴時為兩造共有，各地號土地之面積及共有人姓名應有部分如附表一「起訴時應有部分」所示。現應有部分如附表一㈠至㈩共有人欄所示（見本院謄本卷第6至61頁）。系爭土地使用分區均為第三種住宅區（見原審卷㈠第16至26頁、原審調字卷第48頁）。

㈡系爭土地原共有人陳春金、闕旭東等5人就系爭土地之應有部分，已於本件起訴後移轉予基泰公司，並由基泰公司聲請承當訴訟。另系爭房地現所有權人則如附表一㈠至㈩共有人欄所示（見本院謄本卷第6至61頁），於起訴後取得系爭房地所有權之人，除基泰公司前開聲請承當訴訟外，其餘系爭房地現所有權人並未聲請代當事人承當訴訟，於本件訴訟無影響，本院亦已依民事訴訟法第254條第4項規定為訴訟繫屬告知（見本院卷㈡第31至33頁）。

㈢系爭房地距離臺北市南港區研究院路與忠孝東路7段路口約400公尺，系爭建物為20年左右建造完成之平房建築，係三合院，中間為公廳，右廂目前由闕蘇慶娥、闕世杰、闕世錤居住，左廂前段則由闕平和所居住，左廂後段屋頂已塌陷無法使用。土地複丈成果圖（見原審卷㈠第108頁）所示A、B、C部分，正對三合院的公廳右邊即為右廂房（見原審卷㈠第13至15頁）。系爭建物按乙案之分割方式，其坐落分割後土地之位置如甲分割圖說套繪圖所示（見原審卷㈣第153頁），即均得坐落分割後A1、B1部分範圍內。又系爭建物之D、E部分（如原審卷㈠第108頁圖面所示）為闕勝添祖父興建之磚造鐵皮平房，目前已無人居住。系爭建物後方為保護區。178地號、178-3地號土地為水利地，現狀已被填平，並無溝渠等情，業經原審及本院履勘現場屬實，復有勘驗測量筆錄、勘驗程序筆錄附卷可稽（見原審卷㈠第100至102頁、

前審卷㈡第72至73頁）。

㈣原審曾就系爭建物之價值及合併分割之A、B部分土地每平方公尺市價囑託鑑定（見原審卷㈡第14頁），經天開不動產估價師事務所於102年1月14日檢送不動產估價報告書函覆原審，系爭建物市價應為90萬元。又B部分土地，經鑑定市價總計5億2425萬3675元，該部分各筆土地每平方公尺單價均為每平方公尺37萬2075元。A部分土地則為5億2402萬6800元，該部分各筆土地單價為每平方公尺32萬6700元，有不動產估價報告書可參（見原審外放之不動產估價報告書）。

㈤共有人宗才靜將其於180地號土地上之應有部分設定抵押權予第三人陳黃桂花、蘇奇烽（見本院謄本卷第34頁）。

四、按各共有人，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。本件系爭土地於起訴時為兩造共有，應有部分各如附表一「起訴時應有部分」欄所示，使用分區均為第三種住宅區（見原審卷㈠第16至26頁、原審調字卷第48頁）。又系爭建物經臺北市政府文化局（下稱文化局）辦理文化資產價值審議程序，由臺北市文化資產審議委員會進行審議，於108年10月24日經文化局以北市文化文資字第10830314901號公告登錄為臺北市歷史建築，有文化局108年10月31日北市文化文資字第1083022440號函可稽（見本院卷㈠第591頁），系爭建物所有權人皆未提起訴願（見本院卷㈡第170頁）；而文化局僅係就系爭建物進行文化資產價值審議，不涉及產權爭議，未來倘建物產權分割或異動等情形，該建物仍由所有權人、使用人或管理人依文化資產保存法相關規定進行管理維護乙情，亦有文化局105年8月30日北市文化文資字第10531662200號函可據（見前審卷㈤第2頁），足見系爭建物依法及物之使用目的並無不能分割之情事。是系爭房地俱無因物之使用目的不能分割之情形，亦無不為分割之約定，為兩造所不爭執，惟無法達成協議分割，則上訴人訴請裁判分割系爭房地，即屬正當。

五、次按共有物之分割方法不能協議者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：㈠以原物分配於各共有人。但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。㈡原物分配顯有困難者，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。以原物分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第2項、第4項定有明文。復按分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院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利益等，公平裁量，不受共有人主張之拘束。又按法院於裁判分割時，得將原物分配於各共有人，但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，民法第824條第2項第2款亦有明文。所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或以原物分配有困難之情形，例如共有物本身無法為原物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其價值或難以為通常使用（最高法院98年度台上字第223號判決意旨參照）。另分割共有物係以消滅共有關係為目的，故法院於裁判分割共有物時，如部分共有人未明示仍願維持共有關係者，不得將共有物之一部分由該共有人維持共有，而創設新的共有關係（最高法院84年度台上字第1073號、88年度台上字第1801號判決意旨參照）。查：

㈠176-2、177、185、186地號土地為相鄰土地，面積合計1604平方公尺（下稱A土地），179、179-1、180、180-1、181地號土地亦為相鄰土地，面積合計1409平方公尺（下稱B土地），就A、B土地於起訴時均有所有權應有部分之共有人為闕錦鍾、闕錦瑞、闕永全、闕壯進、闕建長、闕壯漢、闕河鎰（於102年4月1日死亡，其應有部分移轉為闕旭東等5人公同共有，嗣移轉為基泰公司所有）、闕壯璜、陳春金（已由基泰公司承當訴訟）、闕平和、闕勝添、簡秋美（已於101年5月21日死亡）、闕逸華、闕豪君、闕秀貞（已於105年10

月2日死亡，由黃郁婷、黃郁祺辦理繼承分割登記，各取得上開土地應有部分1/96，見前審卷㈥第8、9、34頁）、闕旭東等5人、闕世杰、闕世錤、闕蘇慶娥等人，雖於原審同意分A、B兩部分合併分割，其同意之應有部分比例計算如原審卷㈠第150至152頁所示；然系爭房地之共有人現應有部分於起訴後已變更為如附表一㈠至㈩共有人欄所示，有如前陳，就A、B土地均有所有權應有部分之共有人為徐志明、闕錦鐘、闕錦瑞、闕世杰、闕蘇慶娥、闕樺村、闕忠慰、闕樺陽、闕樺陵、基泰公司、善宇公司（如附表一備註9所示，見本院謄本卷第6至61頁），其中願合併分割及維持共有之共有人（即闕錦鍾等11人、闕平和、闕樺村、闕樺陽、闕翠慧、闕忠慰、闕豪君、闕樺陵），所有權應有部分合計未逾系爭土地所有權2分之1（各筆土地具所有權應有部分並願維持共有之共有人，應有部分各別及合計之比例如附表一備註10所示），與起訴時系爭土地應有部分所有權之情形，顯有不同，是否仍宜以原物分割方式合併分割，將系爭土地之一部分由該共有人維持共有而創設新的共有關係，已非無疑。

㈡再者，依乙案之分割方式以觀，係將A土地依起訴時同意維持共有之共有人即闕錦鍾、闕錦瑞、闕永全、闕壯進、闕建長、闕壯漢、闕壯璜、陳春金、闕平和、闕逸華、闕豪君、闕秀貞、闕旭東、闕惠瑜、闕志宏、闕世杰、闕世錤、闕蘇慶娥、闕樺村、闕忠慰、闕樺陽、闕樺陵、闕翠慧、闕勝添（下稱維持共有群組共有人）原於A土地之各筆土地應有部分，換算各筆土地應有部分面積加總之總面積1173.3平方公尺，與其餘主張變價而不同意原物分割或未明確表示意見之系爭土地共有人即上訴人、善宇公司、宗才靜、翁光輝、劉育淳、基泰公司（下稱上訴人群組共有人）對A部分應有部分之總面積430.7平方公尺，依前審判決附圖一所示，將A土地分為A1（1,173.3平方公尺）及A2兩部分（430.7平方公尺，下分稱A1、A2土地），其割出之界線向B部分土地延伸而將B部分土地分為B1、B2兩部分（下分稱B1、B2土地），

並將A1部分配予維持共有群組共有人繼續保持共有，其分割後應有部分則依維持共有群組共有人就原A土地應有部分，換算應有部分之總面積，與A1土地總面積之比例繼續分別共有，A2分配予上訴人群組共有人各自依上開計算方式所得分割後應有部分之比例保持分別共有，或予以變價後，依分割後之該比例分配價金，經計算後，各分得A1、A2土地之共有人，就A1、A2部分保持共有之應有部分比例如前審判決附表二A1、A2欄所示；又上開方式所割出之B1土地（238平方公尺）由維持共有群組共有人，繼續保持共有，B2土地（1171平方公尺）則由全體B部分共有人保持共有或變價分割，經計算後，分割後B1、B2土地各共有人應有部分比例如前審判決附表二B1、B2列各共有人欄所示；另就系爭建物則由其屬於維持共有群組共有人分得並維持共有，且依各自對系爭建物原應有部分比例，重新計算分割後保持共有之新應有部分比例，並鑑定系爭建物價格後，由維持共有群組共有人補償未受分配之屬於上訴人群組共有人之系爭建物共有人。同意原物分割共有人於分割後，維持共有之應有部分比例計算方式及經計算結果如前審判決附表四所示，系爭建物按乙案之分割方式，其坐落分割後土地之位置如甲分割圖說套繪圖所示（見原審卷㈣第153頁），即均得坐落分割後A1、B1部分範圍內；惟按分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院以原物為分配時，除部分共有人仍願維持共有關係，或因共有人之利益或其他必要維持共有之情形外，應將土地分配於各共有人單獨所有，此觀民法第824條第4項規定自明。查，於本件訴訟繫屬中，維持共有群組之共有人陳春金、闕旭東等5人，已將其等就系爭土地之全部應有部分，闕逸華、闕世錤亦將其等就系爭土地之部分應有部分，移轉登記予基泰公司，既如前陳，而基泰公司就由其單獨取得前審判決附圖二所示B部分之177B地號及179-1B地號土地，由其與闕建長、闕壯漢及上訴人共同取得B部分179B地號土地等情（見原審卷㈤53至54頁），並無與維持共有群組之其他共有人維持共

有之意願，就A1土地亦無與該群組之其他共有人維持共有之意願（見本院卷㈠第147頁），依前審判決附表二編號9、17所載基泰公司分別自原共有人陳春金及關旭東等5人取得之應有部分坐落於A1之換算面積為267.326平方公尺，因基泰公司不願與維持共有群組其他共有人維持共有，而將A1面積1173.3平方公尺扣除該267.326平方公尺，若仍採乙案之原物分割方式，將使系爭土地細分，而貶損共同使用之經濟價值，不利將來開發利用，各共有人均蒙受不利，遑論就A、B土地均有所有權應有部分之共有人（如附表一備註9所示，見本院謄本卷第6至61頁），其中願合併分割及維持共有之共有人（如附表一備註10所示），所有權應有部分合計未逾系爭土地所有權2分之1。又系爭建物為三合院，中間為公廳，右廂目前由闕蘇慶娥、闕世杰、闕世錤居住，左廂前段則由闕平和居住，左廂後段屋頂已塌陷無法使用，土地複丈成果圖（見原審卷㈠第108頁）所示A、B、C部分，正對三合院的公廳右邊即為右廂房（見原審卷㈠第13至15頁），系爭建物之D、E部分（如原審卷㈠第108頁圖面所示）為闕勝添祖父興建之磚造鐵皮平房，目前已無人居住，已如前陳；而系爭建物與闕家之共有人雖有依附關係，然闕錦鍾等22人前於105年9月3日與基泰公司簽訂會議備忘協議（見前審卷㈤第75頁），約定由基泰公司買受其等就系爭房地之應有部分所有權，並約定由基泰公司處理系爭建物相關事宜，概與其等無涉，買賣交易於尾款付清後，其等同意於1個月內搬遷完畢，闕錦鍾、闕錦瑞、闕壯進、闕建長、闕壯漢、闕豪君對於確有簽具上開協議乙情，亦不爭執（見前審卷㈤第69頁），參以闕平和亦自陳系爭建物已經列為歷史建物，不應列為分割方案，由闕家人分得建物，而由其他共有人分得土地，對其等不利，其等業與基泰公司簽訂買賣契約，然部分闕家人因認契約不完善，要求更正，致未能履約等語（見本院卷㈠第308、339頁），系爭建物之共有人亦表明無意願分得該建物及坐落土地，或就應有部分維持共有（見本院卷㈡

第16頁），則闕錦鍾等人既願與基泰公司簽訂買賣契約，同意出售系爭房地所有權應有部分，並授權基泰公司處理系爭建物，難認系爭建物之共有人就該建物仍存有特別依附關係，不能遽謂應以原物分配為妥適。

㈢闕錦鍾等11人雖抗辯變價分割將造成基泰公司得以低價標得全部土地云云；然變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之，為民法第824 條第7 項所明定，既為公開競價，且除買受人為共有人外，任一共有人均有優先承買權，有二人以上願優先承買者，並以抽籤定之，無獨厚於特定共有人之情，自不得僅因基泰公司係採行變價分割方案，即謂變價分割將造成基泰公司得以低價標得全部土地，故闕錦鐘等11人前開所述，尚不可取。準此，若採原物分割之乙案，因系爭房地之共有人現應有部分於起訴後已更為如附表一㈠至㈩共有人欄所示，就A、B土地均有所有權應有部分之共有人，其中願合併分割及維持共有之共有人，其應有部分合計未逾系爭土地所有權2分之1，不願維持共有之共有人其應有部分則已逾2分之1，不得將共有物之一部分由該共有人維持共有，而創設新的共有關係，是以系爭土地現況，無法形成可以公平滿足各該共有人權利之原物分割方案，以原物分配顯有困難；且兩造除乙案之原物分割方式，亦無其他可行之原物分割方式得再予提出（見本院卷㈡第16、169頁）。至變價分割係透過市場自由競爭之方式，有機會使系爭房地市場價值極大化，並將價金按如附表所示「起訴時應有部分」欄比例分配予兩造，對各共有人間自為公平，兩造尚可參與買受，或於拍定後行使優先承買權（民法第824 條第7 項參照），是變賣系爭房地，以價金分配於各共有人，應較「將原物分配於部分共有人，並以金錢補償其他共有人」，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或仍維持共有」之方式，更能符合系爭房地之性質、價值、經濟效用及公平原則。

㈣綜上，系爭房地無因物之使用目的不能分割之情形，亦無不為分割之約定，惟無法達成協議分割，上訴人訴請裁判分割系爭房地，核屬有據。又就A、B土地均有所有權應有部分之共有人，其中願合併分割及維持共有之共有人之所有權應有部分未逾2分之1，系爭房地以原物分配顯有困難，若仍採乙案之原物分割方式，將使系爭土地細分，而貶損共同使用之經濟價值，不利將來開發利用，各共有人均蒙受不利，兩造間多人就系爭房地既曾有買賣協議，則透過變價拍賣之方式，可由雙方及公正有意願之人以競標方式，透過自由市場加以競爭，使系爭房地之市場價值得以極大化，對於共有人而言，自屬有利。是本院審酌系爭房地之型態、使用情形、經濟效用、兩造之利益及意願等一切情狀，認系爭房地之分割方法以變價分割後，價金按兩造之應有部分比例分配，較達公平原則，為最符合兩造利益及發揮系爭房地最大經濟效用之分割方法。

六、綜上所述，上訴人依民法第823 條第1 項、第824 條規定，請求就兩造共有之系爭房地裁判分割，於法並無不合，本院審酌系爭房地之使用現狀、兩造所提方案、各共有人之意願並兼顧兩造利益，認以將系爭房地變賣分割，所得價金則按兩造如附表一㈠至㈩所示「起訴時應有部分」欄【於本院審理期間，取得系爭房地所有權應有部分即如附表一㈠至㈩共有人欄所示「（新增）」之人，經本院依民事訴訟法第254條第4項規定為訴訟繫屬告知（見本院卷㈡第31至33頁），並未向本院聲請承當訴訟（見本院卷㈠第463頁、本院卷㈡第169頁）】比例分配之分割方法，較為可採。原判決所採分割方法，尚有未洽。上訴及附帶上訴意旨指摘原判決不當，為有理由，爰予廢棄改判如主文第2項所示。

七、末按因共有物分割、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。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時

之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴，乃形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，爰審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，應由兩造依附表二所示「應有部分」欄比例分擔，始為公平，附此敘明。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所提之證據，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，併此敘明。

九、據上論結，本件上訴、附帶上訴均為有理由，依民事訴訟法第450條、第80條之1、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　22　　日

民事第十四庭

審判長法　官　蔡和憲

法　官　蕭清清

法　官　邱靜琪

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）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（詳附註）所定關係之釋明文書影本。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　22　　日

書記官　張淨卿

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

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

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

臺灣高等法院民事裁定

主　文

原判決原本及正本第三項關於「第一、二審訴訟費用，由兩造依附表二所示『應有部分』欄比例負擔」之記載，應更正為「第一、二審訴訟費用及發回前第三審訴訟費用，由兩造依附表二所示『應有部分』欄比例負擔」。

理　由

一、按判決如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，法院得依聲請或依職權以裁定更正，其正本與原本不符者亦同，民事訴訟法第232條第1項定有明文。

二、查本院前開判決原本及正本有如主文所示之顯然錯誤，應予更正。

三、依首開規定裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　28　　日

民事第十四庭

審判長法　官　蔡和憲

法　官　蕭清清

法　官　邱靜琪

正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1千元。但如對本件判決已合法上訴，則本裁定不得抗告。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　28　　日

書記官　張淨卿