

臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第135號

上訴人 王瑜國

視同上訴人 曾香梅

王瑜密

兼上三人共同 王瑜敏

訴訟代理人

視同上訴人 王榮昌

王榮德

王素真

張天生(即張王素玉之承受訴訟人)

張正帆(即張王素玉之承受訴訟人)

張正源(即張王素玉之承受訴訟人)

被上訴人 王榮貴

訴訟代理人 宋重和律師

盧德聲律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國108年12月11日臺灣新竹地方法院107年度重訴字第108號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加變更，本院於113年9月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於兩造共有如附表一編號(一)所示不動產所定分割方法及該部分訴訟費用之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分，兩造共有如附表一編號(一)所示不動產分歸上訴人王瑜國、王瑜敏、王瑜密、曾香梅按如附表二所示應有部分維持共有，並由上四人依序補償上訴人王榮昌、王榮德、被上訴人如附表四所示金額。

三、其餘上訴駁回。

四、上訴人張天生、張正帆、張正源應就坐落新竹市○○段○○○○地號土地，其被繼承人張王素玉之應有部分六分之一辦理繼承登記。

01 五、原判決主文第一項有關新竹市○○段0000地號土地變賣後分
02 配之共有人及其應有部分比例，應更正如附表一編號(三)所
03 示。

04 六、第一、二審訴訟費用（含追加之訴）有關附表一編號(二)、(三)
05 所示不動產部分，由上訴人王瑜國負擔；有關附表一編號(一)
06 所示不動產部分，由兩造依附表一編號(一)「應有部分」欄所
07 示應有部分比例負擔。

08 事實及理由

09 壹、程序方面：

10 一、上訴人王榮昌、王榮德、王素真（下依序稱其名）及上訴人
11 張天生、張正帆、張正源（下依序稱其名，合稱為張天生等
12 3人）經合法通知均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
13 法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造
14 辯論而為判決。

15 二、被上訴人提起本件共有物分割之訴乃固有必要訴訟，雖僅上
16 訴人王瑜國（下稱王瑜國）提起上訴，惟依民事訴訟法第56
17 條第1項第1款前段規定，對其他共同訴訟人亦有效力，自應
18 併列其等為上訴人。

19 三、上訴人張王素玉於民國112年5月4日本院審理中死亡，其繼
20 承人為張天生等3人，此有其等之戶籍資料、繼承系統表等
21 在卷可按（見本院限閱卷第17、20、21、23、145、147
22 頁），本院已於112年8月28日裁定由張王素玉之繼承人即張
23 天生等3人承受訴訟（見本院卷二第317、318頁）。

24 四、上訴人王瑜敏（下稱王瑜敏）業於本件訴訟繫屬後之108年1
25 1月14日以贈與為原因，移轉登記如附表一編號(三)所示不動
26 產（下稱系爭○○段土地）應有部分1/180000予上訴人曾香
27 梅（下稱曾香梅）；王榮昌則於本件訴訟繫屬後之同年月27
28 日以拍賣為原因，移轉登記系爭○○段土地應有部分各1/18
29 予王瑜國、王瑜敏、上訴人王瑜密（下稱王瑜密，與王瑜
30 國、王瑜敏、曾香梅3人合稱為王瑜國等4人），依民事訴訟
31 法第254條第1項前段規定，於訴訟均無影響，併予敘明。

01 貳、實體方面：

02 一、被上訴人主張：如附表一編號(一)、(二)所示不動產(下依序稱
03 系爭○○路房地、系爭○○路房地)及系爭○○段土地(與
04 系爭○○路房地、系爭○○路房地合稱系爭三不動產)均為
05 兩造共有，應有部分如附表一編號(一)、(二)、(三)「應有部分」
06 欄所示。系爭三不動產均無不能分割情事，惟共有人不能達
07 成分割協議等情，爰依民法第823條第1項、第824條規定，
08 求為將系爭三不動產均為變價分割之判決。原審判命系爭三
09 不動產均准予變價分割，上訴人提起上訴，被上訴人答辯聲
10 明：上訴駁回。並於本院追加聲明請求張天生等3人就系爭
11 ○○段土地，其被繼承人張王素玉之應有部分1/6辦理繼承
12 登記；及就系爭○○段土地部分，變更聲明請求將原共有人
13 張王素玉及其應有部分1/6，變更為共有人張天生等3人及其
14 應有部分為公同共有1/6(又被上訴人於本院為上開訴之追
15 加及變更，均係因系爭○○段土地之原共有人張王素玉於本
16 院審理中死亡，其請求之基礎事實同一，合於民事訴訟法第
17 446條第1項但書、第255條第1項第2款、第4款規定，應予准
18 許)。

19 二、上訴人部分：(一)王榮昌、張天生等3人均未到庭或具狀表示
20 意見。(二)王榮德於109年11月3日本院準備程序時稱：伊就系
21 爭三不動產均主張原物分割，不同意變價分割。(三)王素真於
22 110年8月3日本院準備程序時稱：伊就系爭○○段土地部
23 分，請求按本判決附圖(下稱附圖)方案二所示方式為原物
24 分割。(四)王瑜國等4人則以：王瑜國、王瑜敏、王瑜密3人為
25 曾香梅之子女，伊等就系爭○○路房地、系爭○○段土地部
26 分均主張變價分割(按王瑜國等4人原主張原物分割，嗣於1
27 13年9月11日本院言詞辯論終結時捨棄上開原物分割方案，
28 見本院卷三第331頁)；就系爭○○路房地部分，因該不動
29 產為王氏家族之起家厝，伊等長期居住在系爭○○路房地，
30 與該不動產有深厚感情存在，故請求將系爭○○路房地原物
31 分割予伊等，由伊等繼續保持共有關係，並願以金錢補償其

01 餘共有人等語，資為抗辯。聲明求為廢棄原判決。

02 三、本院判斷：

03 (一)查系爭三不動產均係兩造共有，各共有人應有部分比例如附
04 表一編號(一)、(二)、(三)「應有部分」欄所示，此有土地建物查
05 詢資料在卷可憑（見本院卷四第279至281、284至300頁）。
06 按共有物除法令另有規定，或因物之使用目的不能分割，或
07 契約訂有不分割之期限者外，各共有人得隨時請求分割，此
08 觀民法第823條第1項規定自明。又系爭○○路房地之基地
09 （即新竹市○○段0000地號土地）、系爭○○路房地之基地
10 （即新竹市○○段○○段00-00、00-00地號土地）之使用分
11 區均為第二種商業區，系爭○○路房地、系爭○○路房地之
12 建物均非農舍，亦無其他限制登記事項，如分割處已有定著
13 可為分隔之樓地板或牆壁，及編列門牌號證明文件，可依地
14 籍測量實施規則第288條規定辦理建物分割；系爭○○段土
15 地之使用分區為第二種住宅區，非屬農業發展條例規定之耕
16 地，無同條例第31條分割之限制，且依新竹市政府建築主管
17 機關管有之資料，該土地無法定空地套繪記載等情，有新竹
18 市地政事務所107年9月5日新地測字第1070007052號、同年
19 月26日新地測字第1070007783號、108年9月27日新地測字第
20 1080007491號、109年6月11日新地登字第1090004611號函、
21 新竹市政府107年9月11日府都計字第1070132103號、同年10
22 月2日府都計字第1070147253號、109年6月3日府都計字第10
23 90083157號函等附卷可稽（見原審卷一第141、142、192、2
24 17、218、240頁；原審卷二第237、238頁；本院卷一第26
25 7、297頁），是系爭三不動產依物之使用目的並無不能分割
26 之情形，亦未訂定不分割之期限，兩造復未能就分割方法為
27 協議，是被上訴人依民法第823條第1項前段、第824條規
28 定，請求分割系爭三不動產，自屬有據。

29 (二)按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不
30 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
31 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：(一)

01 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
02 難者，得將原物分配於部分共有人。(二)原物分配顯有困難
03 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
04 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
05 人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
06 應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因
07 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
08 共有，民法第824條第1項至第4項分別定有明文。次按現行
09 民法第824條，有鑑於共有物之性質或用益形態多樣複雜，
10 對於裁判上分割共有物之分割方法，採多樣及柔軟性之規
11 定。依該條第2項第2款之規定，如原物分配有困難時，雖得
12 變賣共有物，以價金分配於各共有人。惟共有物之裁判上分
13 割，仍以原物分割為原則，必須以原物分割有事實上或法律
14 上之困難，例如原物性質上無法分割或分割將減損其價值之
15 情形，始得依變賣之方法分配價金，以維護共有物之經濟效
16 益，及兼顧共有人之利益與實質公平。倘共有物在性質上並
17 無不能分割或分割將減損其價值之情形，僅因共有人各執己
18 見，難以整合其所提出之分割方案者，法院仍應斟酌共有物
19 之性質、共有人之利害關係、經濟價值及利用效益，依民法
20 第824條所定之各種分割方法為適當之分配，尚不能逕行變
21 賣共有物而以價金分配於各共有人（最高法院102年度台上
22 字第1336號判決意旨參照）。復按分割共有物，以消滅共有
23 關係為目的。法院裁判分割共有土地時，除因該土地內部分
24 土地之使用目的不能分割，或部分共有人仍願維持其共有關
25 係，得就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有
26 關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院84年
27 度台上字第2104號判決意旨參照）。又裁判分割共有物訴
28 訟，為形式之形成訴訟，其事件本質為非訟事件，法院定共
29 有物之分割方法，不受當事人聲明之拘束，然應斟酌各共有
30 人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用
31 等情，並符合公平原則，始得謂為適當。

01 (三)有關係爭○○路房地部分：

02 1.查坐落新竹市○○段0000地號土地（下稱0000地號土地）上
03 之同段000建號建物（門牌號碼：新竹市○○路000號）乃4
04 層樓加強磚造建物，於52年8月16日為建物總登記，於62年1
05 1月16日部分增建1至4樓，上開建物後方另有增建未辦保存
06 登記之一層樓鐵皮屋（下稱系爭鐵皮屋），主建物內前後各
07 有1座樓梯可供上下通行，上開建物有前、後門，前方面臨
08 ○○路，後方面臨○○街00巷等情，有土地建物查詢資料、
09 原審及本院勘驗筆錄、全方位地籍資料查詢、現場照片、土
10 地複丈成果圖等為證（見原審卷一第93、98至105頁；本院
11 卷一第631至656-2、658、683頁；本院卷三第279至281、29
12 3、294頁），是系爭○○路房屋與土地具有整體使用上之不
13 可分性，自應合併分割。又系爭○○路房地之主建物面積為
14 811.75平方公尺，1至4層面積依序為208.76平方公尺、209.
15 32平方公尺、209.32平方公尺、163.81平方公尺，系爭鐵皮
16 屋之面積為54.11平方公尺（見本院卷一第683頁；本院卷三
17 第293頁），0000地號土地之面積則為292平方公尺，上開土
18 地如採如附表一編號(一)所示共有人（共7人）均為原物分
19 割，以其等應有部分計算，各共有人分得之土地面積甚小，
20 分配位置亦有不同，若為日後使用需求，尚須重新整修，且
21 系爭○○路房地之後方為未辦保存登記之1層樓鐵皮屋，其
22 價值、利用方式與前方4層樓之主建物顯然不同，又上開建
23 物僅前後各一出入口，若採全體共有人為原物分割方式，需
24 再行分割通道以利出入，勢必削減各共有人所得分配面積，
25 顯非合乎經濟效益之使用。準此，若採全體共有人（共7
26 人）按應有部分比例為原物分割，實非可取之分割方式。

27 2.次查，系爭○○路房地係由王氏家族之先祖王龍所起造，王
28 龍與其配偶王陳愛蓮（已死亡）育有王榮昌、王榮福（已死
29 亡）、被上訴人王榮貴、張王素玉（已死亡）、王素真等子
30 女，曾香梅及王瑜國、王瑜敏、王瑜密3人分別為王榮福之
31 配偶及子女；系爭○○路房地於本件起訴前，主要係由王瑜

01 國等4人居住使用及管理維護等情，為兩造均無爭執，並有
02 現場照片存卷可查（見本院卷一第631至656-2頁）。本院審
03 酌系爭○○路房地之現況，以原物按如附表一編號(一)所示共
04 有人之應有部分比例分割，既無法達到該不動產完整使用之
05 經濟目的，而系爭○○路房地於本件起訴前，主要係由王瑜
06 國等4人居住使用及管理維護，其他共有人則未使用該不動
07 產，是王瑜國等4人與系爭○○路房地有生活上及感情上依
08 存關係，若將系爭○○路房地原物分割予王瑜國等4人，由
09 其等按如附表二所示應有部分比例維持共有關係，並以金錢
10 補償予未受原物分配之其他共有人即被上訴人、王榮昌、王
11 榮德及張天生等3人，顯然較符合使用現況，亦較兼顧王瑜
12 國等4人長期居住系爭房地所生之依存關係。至上訴人王榮
13 德雖於109年11月3日本院準備程序時稱：伊就系爭○○路房
14 地欲保留應有部分，另具狀說明所主張原物分割方案等語
15 （見本院卷一第525、526頁），然其於本院言詞辯論終結
16 前，仍未說明所主張原物分割方案之具體內容，其上開主張
17 自難採憑。

18 3.按以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分
19 配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。故以
20 原物為分配時，各共有人是否應為補償或受補償，均應以其
21 所受分配者，是否已逾或少於其應有部分為斷，且補償金額
22 之多寡，亦應以應有部分為計算之標準。又「原物分割而應
23 以金錢為補償者，倘分得較高及分得較低之共有人均為多數
24 時，該每一分得較高之共有人即應就其補償金額對於分得較
25 低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給
26 付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之
27 本旨」（最高法院85年度台上字第2676號判決意旨參照）。
28 本院委託昇揚不動產價師聯合事務所（下稱昇揚估價事務
29 所）鑑定系爭○○路房地於112年11月29日王瑜國等4人提出
30 原物分割方案時之合理價值後，該事務所鑑定系爭○○路房
31 地之土地部分總價為8116萬6,444元，折舊後之保存登記建

01 物價值為348萬2,620元，折舊後之系爭鐵皮屋價值為11萬2,
02 464元，合計8,476萬2千元等情，有不動產估價報告書（下
03 稱系爭估價報告）附卷可證（存於本院卷外）。本院審酌系
04 爭估價報告係昇揚估價事務所針對系爭○○路房地進行產權
05 調查、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況，
06 及系爭○○路房地最有效利用前提下所為之分析，加上估價
07 師專業意見後，採比較法與土地開發分析法二種估價方法進
08 行評估，是上開鑑定結果應屬系爭○○路房地於現行不動產
09 市場條件下之合理價值，其鑑價方法應屬客觀公正可採。

10 4.王瑜國等4人雖主張：系爭○○路房地之建物部分，前因訴
11 外人春福建設股份有限公司（下稱春福建設）在鄰地興建大
12 樓，致發生傾斜、凸起、裂縫、下陷等鄰損，業經社團法人
13 臺灣省土木技師公會（下稱土木技師公會）於112年5月18日
14 鑑定建物之傾斜率達1/65，故系爭○○路房地之建物部分之
15 價值應為零元等語，並提出土木技師公會鑑定報告（下稱系
16 爭土木技師報告）為證（見本院卷三第97至268頁）。觀之
17 系爭土木技師報告記載：系爭○○路房地在隔壁工地拆屋
18 後，有明顯裂紋增加，因工地排樁施工後造成建物有明顯下
19 陷狀況，房地外之地坪有沈陷之現象，系爭○○路房地往工
20 地方向傾斜，目前傾斜量最大為1/65，且1樓地坪靠工地處
21 嚴重下陷，1樓隔間牆有被擠壓之現象，木窗及磚牆損壞嚴
22 重，工地檔土樁施工過程泥漿有漏進屋內，結構明顯有受到
23 工地影響等語（見本院卷三第106、107頁），是王瑜國等4
24 人主張系爭○○路房地現發生鄰損之情，應堪採信。惟查，
25 系爭土木技師報告載明：系爭○○路房地之屋況受到工地施
26 工影響，造成鑑定標的物之不均勻沈陷及建物傾斜，建議系
27 爭○○路房地於工地層穩定後進行修復補強及鑑估等語（見
28 本院卷三第107頁），可徵系爭○○路房屋因鄰房施工所受
29 上開損害，尚非無法補強或修復。又王瑜國等4人於本院既
30 供稱：伊等另案對春福建設提起鄰損之損害賠償訴訟，目前
31 在原法院調解中等語（見本院卷三第58頁），是系爭○○路

01 房地所受上開鄰損，將來應得透過民事判決回復原狀及填補
02 所受損害，不會因上開鄰損致影響系爭○○路房地之價值。
03 王瑜國等4人主張系爭○○路房地之建物部分之價值為零元
04 云云，洵不足採。

- 05 5.本院參酌系爭估價報告所載系爭○○路房地總價8,476萬2千
06 元，計算每平方公尺之價格為29萬0,281元(計算式：8,476
07 萬2千元÷系爭○○路土地面積292平方公尺)，據此計算各共
08 有人應補償及受補償之金額如附表三所示，及應受補償人得
09 向應補償人各別請求之金額如附表四所示。

10 (四)有關係爭○○路房地部分：

- 11 1.查坐落新竹市○○段○○段00-00地號、同小段00-00地號土
12 地(下依序稱00-00地號土地、00-00地號土地)上之同小段
13 00、00建號建物(下依序稱00建號、00建號建物，門牌號碼
14 均為新竹市○○路00號)乃3層樓加強磚造建物，建物後方
15 另有未辦保存登記之增建物(下稱系爭增建物)，系爭○○
16 路房屋內有1座樓梯可供上下通行，並有前、後門，前方面
17 臨○○路，後方面臨狹小巷道等情，有土地建物查詢資料、
18 原審及本院勘驗筆錄、全方位地籍資料查詢、現場照片、土
19 地複丈成果圖等為證(見原審卷一第92、106至110頁；本院
20 卷一第615至630、657、658、685、695頁；本院卷三第287
21 至292、297至300頁)，是系爭○○路房屋與土地具有整體
22 使用上之不可分性，自應合併分割。

- 23 2.又00號建物坐落00-00地號、00-00地號土地上，建物總面積
24 為275.40平方公尺，1至3層面積依序為71.82平方公尺、91.
25 80平方公尺、91.80.平方公尺；00號建物坐落00-00地號土
26 地上，建物總面積為81.68平方公尺，1、2層面積依序為40.
27 84平方公尺、40.84平方公尺；系爭增建物之面積則為58.26
28 平方公尺(見本院卷一第685、695頁)，上開建物所坐落00
29 -00地號、00-00地號土地之面積依序為144平方公尺、22平
30 方公尺(見本院卷三第287、290頁)，上二土地如採如附表
31 一編號(二)所示共有人(共7人)均為原物分割，以其等應有

部分計算，各共有人分得之土地面積甚小，分配位置亦有不同，若為日後使用需求，尚須重新整修，且系爭○○路房地之後方為未辦保存登記之增建物，其價值、利用方式與前方00號、00號主建物顯然不同，又系爭○○路房屋僅前後各一出入口，若採全體共有人為原物分割方式，需再行分割通道以利出入，勢必削減各共有人所得分配面積。是系爭○○路房地如按各共有人應有部分比例，進行原物分配，過於細分，不具社會經濟及現今都市發展效用，而難以利用，各共有人間復無法相互協議整合，其原物分割顯有相當困難，並有害整體開發利用經濟價值及其他共有人之利益，自非適當公允。準此，被上訴人請求就系爭○○路房地予以變價分割，由兩造按其應有部分比例分配價金，自屬可採。

3.王榮德雖主張：伊就系爭○○路房地主張原物分割，不同意變價分割，另具狀說明所主張原物分割方案等語（見本院卷一第525、526頁），然其於本院言詞辯論終結前，仍未說明所主張原物分割方案之具體內容，其上開主張即難採憑。

(五)有關係爭○○段土地部分：

1.查系爭○○段土地現與相鄰之同段0000、0000地號土地共同作為停車場出租收費使用，該土地面積為198平方公尺等情，有該不動產查詢資料、原審及本院勘驗筆錄、全方位地籍資料查詢、現場照片、土地複丈成果圖等為證（見原審卷一第94、111至113頁；本院卷一第615至630、657、667頁；本院卷三第284至286頁）。系爭○○段土地上雖無任何建物，然該土地面積僅198平方公尺，共有人數卻高達10人，如按各共有人應有部分比例，進行原物分配，過於細分，不具社會經濟及現今都市發展效用，而難以利用，各共有人間復無法相互協議整合，其原物分割顯有相當困難，並有害整體開發利用經濟價值及其他共有人之利益，自非適當公允，是被上訴人請求就系爭○○段土地予以變價分割，由兩造按其應有部分比例分配價金，應屬可取。

2.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，最高法院107年台上字第282號、109年台上字第1317號判決意旨足資參照。王素真雖主張：伊就系爭○○段土地部分，請求按如附圖方案二所示即編號D部分由伊、被上訴人、張王素玉共有(應有部分合計1/2)，編號E部分由王瑜國等4人、王榮德共有(應有部分合計1/2)方式為原物分割等語。被上訴人及王瑜國等4人於本院雖曾提出與王素真相同之原物分割方案，然被上訴人事後已稱：因張王素玉已死亡，伊無意願與王素真、張王素玉維持共有，請求就系爭○○段土地為變價分割等語(見本院卷二第107、108、300頁；本院卷三第331頁)，王瑜國等4人亦捨棄原物分割之方案，已如前述，本院自不得違反其等之意願命維持共有。

四、按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條定有明文。次因分割共有物性質上為處分行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承人自非先經登記，不得訴請分割共有物，在該繼承人為被告之情形，為求訴訟經濟，原告可就請求繼承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產(最高法院68年度第13次民事庭會議決議、70年度第2次民事庭會議決議參照)。查系爭○○段土地之共有人張王素玉於112年5月4日死亡，其所遺系爭○○段土地應有部分1/6應由其繼承人張天生等3人繼承，已如前述，則被上訴人追加請求判命張天生等3人應就被繼承人張王素玉所遺系爭○○段土地應有部分辦理繼承登記，核無不合，應予准許。

五、綜上所述，系爭○○路房地應採原物分割，分歸王瑜國等4人按如附表二所示應有部分維持共有，並由其等依序補償其

01 餘共有人王榮昌、王榮德、被上訴人如附表四所示金額，原
02 審就此部分所命變價分割方法，容有未洽，上訴意旨指摘原
03 判決不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院將原判決此
04 部分廢棄，改判如主文第2項所示。至系爭○○路房地、系
05 爭○○段土地部分，應採變價分割，原審就此部分所採之分
06 割方案既無不當，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢
07 棄改判，為無理由，應予駁回。又系爭○○段土地之原共有
08 人張王素玉於本院審理中死亡，被上訴人本於共有人地位，
09 於本院追加請求張天生等3人應就其等繼承被繼承人張王素
10 玉就系爭○○段土地之應有部分1/6辦理繼承登記後，訴請
11 分割系爭土地；及就系爭○○段土地部分，更正聲明請求將
12 原共有人張王素玉及其應有部分1/6，變更為共有人張天生
13 等3人及其應有部分為共同共有1/6，均為有理由，應予准
14 許。另分割共有物之訴，乃形式形成訴訟，法院不受當事人
15 聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之
16 問題，爰審酌本件因分割方法爭執之必要性，就附表一編號
17 (二)、(三)所示不動產部分之訴訟費用由上訴人王瑜國負擔，另
18 就系爭○○路房地之分割方案應為原物分割，及兩造各自因
19 此部分分割訴訟所得之利益等情，認此部分訴訟費用應由系
20 爭○○路房地各共有人依附表一編號(一)所示應有部分比例分
21 擔，始為公平，併予敘明。

22 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
23 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
24 逐一論列。王瑜國等4人雖聲請向昇揚不動產估價師事務所
25 函詢：系爭估價報告中所稱「正常價格」、「一般正常情
26 形」等語為何意？系爭○○路房地是否屬於「正常使用」情
27 況下所估價之「正常價格」？系爭○○路房地之估價價格合
28 理性之依據？系爭○○路房屋發生建物傾斜、鋼筋外露、建
29 物沈陷是否屬「一般正常使用」？是否會因此造成不動產價
30 值降低？估價師是否有依系爭土木技師報告作為系爭○○路
31 房地之估價條件？並請求再開準備程序等語，惟上開爭點均

業經本院認定如前，即無調查及再開準備程序之必要，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450條、第385條第1項前段、第463條、第449條第1項、第78條、第80條之1，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
民事第十六庭

審判長法 官 朱耀平

法 官 湯千慧

法 官 羅立德

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，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
書記官 葉蕙心

附表一：

右列共有不動產標示	編號(一)：	編號(二)：	編號(三)：
	新竹市○○段0000地號土地（面積292平方公尺）及坐落其上之同段000建號建物（門牌號碼：新竹市○○路000號）	新竹市○○段○小段00-00地號（面積144平方公尺）、同小段00-00地號土地（面積22平方公尺）及坐落其上之同小段00、00建號建物（門牌號碼：	新竹市○○段0000地號土地（面積198平方公尺）

(續上頁)

01

		新竹市○○路00號)	
下列共有人	應有部分	應有部分	應有部分
王榮昌	1/4	1/4	
王榮貴	1/4	1/4	1/6
王榮德	1/4	1/4	1/6
王瑜國	1/12	1/12	2/18
王瑜敏	99/1200	99/1200	19999/180000
王瑜密	1/12	1/12	2/18
曾香梅	1/1200	1/1200	1/180000
張天生(即 張王素玉之 承受訴訟 人)			共同共有1/6
張正帆(即 張王素玉之 承受訴訟 人)			
張正源(即 張王素玉之 承受訴訟 人)			
王素真			

02

03

附表二(分割後王瑜國等4人就系爭○○路房地之應有部分)

共有人	應有部分
王瑜國	1/3
王瑜敏	33/100

(續上頁)

王瑜密	1/3
曾香梅	1/300

附表三(系爭○○路房地各共有人之金錢找補金額)

共有人	登記應有部分	○○路房地 (總面積292平方公尺)之原 可分配面積 (平方公尺)	○○路房地分割後 分配之應 有部分	○○路房地分割後 分配之面 積(平方 公尺)	超額或短少 分配面積 【(－)短 少。(＋) 超額】	應補償及受補償金 額【(－)短少。 (＋)超額】
王榮昌	1/4	73			－73	－2,119萬0,513元
王榮貴	1/4	73			－73	－2,119萬0,513元
王榮德	1/4	73			－73	－2,119萬0,513元
王瑜國	1/12	24.3333	1/3	97.3333	＋73	＋2,119萬0,513元
王瑜敏	99/1200	24.09	33/100	96.36	＋72.27	＋2,097萬8,608元
王瑜密	1/12	24.3333	1/3	97.3333	＋73	＋2,119萬0,513元
曾香梅	1/1200	0.2434	1/300	0.9734	＋0.73	＋21萬1,905元

備註：「應補償及受補償金額」欄位係按「超額或短少分配面積」欄位×系爭鑑定報告鑑定○○路房地每平方公尺價值29萬0,281元計算。

附表四(系爭○○路房地應受補償之共有人得向應補償之共有人請求給付之金額)：

下列應受補償之共有人 (應受補償總金額)	右列應為補償之共 有人(應補償總金 額)	王瑜國(2, 119萬0,513 元)	王瑜敏 (2,097萬8, 608元)	王瑜密 (2,119萬0, 513元)	曾香梅 (21萬1,905 元)	合計
王榮昌 (2,119萬0,513元)		706萬3,50 4.33元	699萬2,86 9.33元	706萬3,50 4.33元	7萬0,635元	2,119萬0,513元
王榮貴 (2,119萬0,513元)		706萬3,50 4.33元	699萬2,86 9.33元	706萬3,50 4.33元	7萬0,635元	2,119萬0,513元
王榮德 (2,119萬0,513元)		706萬3,50 4.33元	699萬2,86 9.33元	706萬3,50 4.33元	7萬0,635元	2,119萬0,513元