

臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第407號

上訴人 林萬居（兼朱林惜、朱逸凱、曾綉真之承當訴訟人）

蔡坤展

林青松

林冠嫻

上一人

訴訟代理人 陳金蓮

上訴人 林明義

林怡仁

林明貴

林淑玲（即林根旺之承受訴訟人）

林秉宏（即林根旺之承受訴訟人）

林淑女（即林根旺之承受訴訟人）

林明麗（即林根旺之承受訴訟人）

林明珠（即林根旺之承受訴訟人）

上十二人

共同

訴訟代理人 林辰彥律師

複代理人 張理樂律師

許凱傑律師

視同上訴人 王淑貞

訴訟代理人 江旻書律師

視同上訴人 周啟文

林杉平

賴美岑

林政毅

林宜潔

林建志

林建廷

01		張月娘
02		林謝緞
03		林啓偉
04		林茂城
05		林翠菁
06		陳瓊姿
07		林佩樺
08		羅淑貞
09		賀威貿易股份有限公司
10	兼 上一人	
11	法定代理人	陳俊傑
12	兼上十六人	
13	共 同	
14	訴訟代理人	林和田
15	視同上訴人	黃泰弘
16		林大鈞即王玲珠之承受訴訟人
17		林梅鈴
18		林金生
19		林雋蓓
20		林雋翰
21	兼 上一人	
22	法定代理人	林明浩
23		舒曉菊
24	視同上訴人	林志仁
25		黃玟皓
26		陳淑文
27		蕭雅真
28		林孫美秀
29		林雯萍
30		林怡昌
31		蕭詠穗

01		林柔好
02		林佳柔
03		林虹君
04		林柏諺
05	上 一 人	
06	法定代理人	林明貴
07	兼 上一人	
08	法定代理人	楊錦惠
09	視同上訴人	林瑞
10		蕭浚峰（原名蕭欣盛）
11		林俞萱
12		林俞安
13	兼 上一人	
14	法定代理人	林明鴻
15		謝嘉琳
16	視同上訴人	林明輝（兼潘杏枝之承受訴訟人）
17		黃久珍
18		王靜儀
19		林竹岑
20		林育辰
21	兼 上一人	
22	法定代理人	林明源
23		徐素蓮
24	視同上訴人	蕭治銘（原名蕭堯文）
25		黃泰安
26		黃瑞月
27	兼 上二人	
28	共 同	
29	訴訟代理人	黃泰平
30	視同上訴人	潘謝媛（即潘杏枝之承受訴訟人）
31		王碧蓮

01 王吳美惠

02 王美月

03 王盈方

04 兼 上一人

05 訴訟代理人 王繼斌

06 被 上訴人 立明光電股份有限公司

07 法定代理人 溫淑茵

08 訴訟代理人 蘇弘志律師

09 複 代理人 陳友炘律師

10 陳俊瑋律師

11 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國109年3
12 月24日臺灣士林地方法院104年度訴字第1578號第一審判決提起
13 上訴，被上訴人為訴之追加，本院於111年11月22日言詞辯論終
14 結，判決如下：

15 主 文

16 一、上訴駁回。

17 二、上訴人林秉宏、林淑女、林明麗、林明珠、林淑玲應就被繼承
18 人林根旺所有坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地
19 應有部分四十八分之一辦理繼承登記。

20 三、視同上訴人林明輝、潘謝媛應就被繼承人潘杏枝所有坐落臺北
21 市○○區○○段○○段○○○地號土地應有部分四○三二分之
22 一辦理繼承登記。

23 四、第二審（含追加之訴）訴訟費用由兩造按如附表一所示之應有
24 部分比例負擔。

25 事實及理由

26 壹、程序方面：

27 一、本件被上訴人於原審請求分割兩造共有坐落臺北市○○區○
28 ○段0○段000地號土地（下稱系爭土地），其訴訟標的對於
29 共同訴訟之各人間必須合一確定。是上訴人提起第二審上
30 訴，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，其效力及於未提
31 起上訴之同造當事人即原審其他共同被告，爰併列其等為視

同上訴人（下合稱視同上訴人，分別時各稱其姓名）。

二、本件原上訴人林根旺於民國111年1月4日死亡，其繼承人為林秉宏、林淑女、林明麗、林明珠、林淑玲（下稱林秉宏等5人），且其等均未聲明拋棄繼承，有戶籍謄本、繼承系統表及原法院家事事件（繼承事件）公告查詢結果可稽（見本院卷四第425、539至549頁，卷五第235、237頁），渠等於同年4月22日具狀聲明承受訴訟（見本院卷四第423頁），核無不合，應予准許；原視同上訴人潘杏枝於110年11月19日死亡，其繼承人為林明輝、潘謝媛（下稱林明輝等2人），且其等均未聲明拋棄繼承，有戶籍謄本、繼承系統表、原法院家事庭111年3月21日士院擎家友111年度查詢字第28號函在卷可稽（見本院卷四第255至259、272-1頁），林明輝於111年1月5日具狀聲明承受訴訟（見本院卷四第253頁）、被上訴人於同年3月7日具狀聲請潘謝媛承受訴訟（見本院卷四第405、406、407頁），均應予准許，合先敘明。

三、按第二審程序中為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。又分割遺產共有物，性質上為處分行為，故依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，不得分割，惟基於訴訟經濟原則，應准他造追加請求其繼承人辦理繼承登記。查被上訴人起訴請求分割系爭土地，嗣於本院主張：系爭土地共有人林根旺於111年1月4日死亡，其全體繼承人林秉宏等5人就林根旺所遺系爭土地應有部分48分之1未辦理繼承登記；潘杏枝於110年11月19日死亡，其全體繼承人為林明輝等2人，就潘杏枝所遺系爭土地應有部分4032分之1未辦理繼承登記，致伊無從請求分割系爭土地等情，依上開規定，於本院為訴之追加，請求：（一）林秉宏等5人應就被繼承人林根旺所有系爭土地應有部分48分之1辦理繼承登記。（二）林明輝等2人應就被繼承人潘杏枝所有系爭土地應有部分4032分之1辦理繼承登記（見本院卷五第533、54

4頁，卷六第182頁），經核被上訴人前開追加請求，與原請求之基礎事實同一，依前開說明，應予准許。

四、視同上訴人周啟文、黃泰弘、林大鈞、林梅鈴、林金生、林雋蓓、林雋翰、林明浩、舒曉菊、林志仁、黃玟皓、陳淑文、蕭雅真、林雯萍、林怡昌、蕭詠穗、林柔妤、林佳柔、林虹君、林柏諺、楊錦惠、林瑞、蕭浚峰、林俞萱、林俞安、林明鴻、謝嘉琳、林明輝、黃久珍、王靜儀、林竹岑、林育辰、林明源、徐素蓮、蕭治銘、黃泰平、黃泰安、黃瑞月、潘謝媛、王美月、王碧蓮、王吳美惠、王盈方、王繼斌經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：兩造共有系爭土地，面積926平方公尺，各應有部分比例如附表一所示。系爭土地無不能分割之情形，兩造未有不分割之約定，因兩造未能達成分割之協議，且原物分割所得土地面積均甚狹小，不利於系爭土地之使用開發，原物分割顯有困難，又系爭土地屬第二種工業區，受法令限制用途，將難做為建築基地使用，亦難以其他利用方法發揮經濟效用，爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項第2款前段規定，求為變價分割系爭土地，所得價金由兩造按附表一所示之應有部分比例分配之判決（原審判准被上訴人上開所請，上訴人提起上訴）。並因系爭土地共有人林根旺、潘杏枝於本件審理中死亡，其繼承人分別為林秉宏等5人、林明輝等2人，迄未就林根旺、潘杏枝所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，致伊無從請求分割系爭土地，依民法第759條規定，於本院為訴之追加，求為判命(一)林秉宏等5人應就被繼承人林根旺所有系爭土地應有部分48分之1辦理繼承登記。(二)林明輝等2人應就被繼承人潘杏枝所有系爭土地應有部分4032分之1辦理繼承登記等語。對上訴人之上訴，答辯聲明：上訴駁回。

01 二、上訴人、視同上訴人方面：

02 (一)上訴人則以：系爭土地為祖產，伊等願保留原物、保持共
03 有，並擬在其上興建宗祠或為符合法規所規範之土地使用。
04 被上訴人於取得系爭土地之應有部分後，旋提起本件訴訟，
05 執意割裂系爭土地長期安定存在之共有狀態，對於上訴人及
06 其他共有人實屬不公。依民法第824條第2項規定，分割共有
07 物應以原物分割為原則，系爭土地之形狀、位置，未有分割
08 顯有困難之情形，伊等分割方案亦無違反「土地應整體開發
09 利用以實現其價值」之原則，況變價分割可能使系爭土地賤
10 價出售，並喪失未來運用開發及與鄰地共同整併之機會，為
11 全體共有人之損失，實應以原物分割方式為宜，分割方法如
12 附圖方案一及附表二所示，即標示A部分土地面積345.70平
13 方公尺分歸上訴人及視同上訴人林金生、林瑞、林梅鈴、林
14 孫美秀、林雯萍、林怡昌、黃久珍、楊錦惠、林柔妤、林佳
15 柔、林虹君、林柏諺、林明輝、潘謝媛、林明鴻、謝嘉琳、
16 林俞萱、林俞安、林明源、徐素蓮、林竹岑、林育辰、林明
17 浩、舒曉菊、林雋蓓、林雋翰、林志仁、王靜儀、陳淑文
18 （下稱林金生等29人），共41人依原應有部分維持共有，標
19 示B部分土地面積580.30平方公尺分歸被上訴人及其他視同
20 上訴人保持共有（下稱方案一）；或附圖方案二及附表二所
21 示，即標示A部分土地面積345.70平方公尺分歸上訴人及林
22 金生等29人，共41人依應有部分維持共有，標示B部分土地
23 面積580.30平方公尺分歸被上訴人及其他視同上訴人保持共
24 有（下稱方案二）。按方案一、二分割後之A、B部分土地
25 均與馬路相通，就建築基地及界限之現況以觀，各該分割後
26 土地均可獨立開發並供建築使用，均不生開發建築障礙存
27 在，更無牴觸現行法規之虞；又系爭土地為科技工業區，分
28 割方案一、二於開發時針對「附條件」之標準，包含各該土
29 地之規劃、設計、施工方法、樓地板面積等部分均屬一致，
30 不因土地一分為二、面積大小各異而有不同標準；且系爭土
31 地一分為二而非各共有人單獨所有，業已避免各共有人單獨

01 持有而造成系爭土地經分割所得土地面積均甚狹小之情事，
02 當無違反土地法第31條第1項、建築法第44條前段、臺北市
03 土地使用分區管制自治條例第42條等規定，且不論以方案
04 一、二原物分割均無找補問題，伊等亦不主張找補，足徵原
05 物分割無困難情事。況伊等及林金生等29人，共計41人皆為
06 宗親，經宗族會議決定願意維持共有關係，應參酌上揭眾多
07 共有人之意願而為適當分割等語置辯。上訴聲明：1.原判決
08 關於土地分割方法廢棄。2.兩造共有之系爭土地分割方法應
09 如方案二所示。

10 (二)視同上訴人王淑貞、王繼斌、王盈方則以：同意變價分割，
11 系爭土地受土地法第31條第1項、建築法第44條前段、臺北
12 市土地使用分區管制自治條例第40、42條等限制，如以原物
13 分割，各共有人分得之土地面積微窄，難為建築基地使用，
14 亦難發揮應有之經濟效用；縱部分維持共有，依法亦不能充
15 作宗祠基地之目的使用，實將系爭土地變賣，以價金分配於
16 各共有人為適當；上訴人主張之分割方法將系爭土地一分為
17 二、明顯減損系爭土地之價值，將一個共有關係變成兩個共
18 有關係，顯然違反分割共有物係以消滅共有關係為目的之立
19 法意旨；再者，上訴人等主張原物分割之應有部分比例合計
20 未達四成，大多數共有人均主張變價分割，上訴人主張之分
21 割方法違反多數共有人意願，損害共有人經濟利益，且不利
22 於系爭土地之利用，不符公共利益等語。上訴聲明：上訴駁
23 回。

24 (三)視同上訴人周啟文則以：同意變價分割等語。

25 (四)視同上訴人林杉平、賴美岑、林政毅、林宜潔、林建志、林
26 建廷、張月娘、林謝緞、林啓偉、林茂城、林翠菁、陳瓊
27 姿、林佩樺、羅淑貞、賀威貿易股份有限公司、陳俊傑、林
28 和田（下稱林和田等17人）則以：同意變價分割，系爭土地
29 為926平方公尺，約280坪，多數共有人之應有部分換算面積
30 不到1坪，分割方案一、二均將系爭土地一分為二，未來興
31 建房屋時，停車場勢必需用機械式，不但長期維護麻煩困

01 難、具有潛在之危險，更影響建物之市場價值等語。上訴聲
02 明：上訴駁回。

03 (五)視同上訴人王碧蓮則以：同意變價分割等語置辯。

04 (六)視同上訴人黃泰平、黃泰安、黃瑞月（下稱黃泰平等3
05 人）、黃泰弘、王美月、黃玟皓於原審陳述：同意變價分割
06 等語。黃泰平等3人於本院陳述：不同意原物分割、儘速變
07 價分割等語。

08 (七)視同上訴人王吳美惠於原審陳述：伊等無保持共有之意願，
09 系爭土地不應原物分配等語。

10 (八)林金生等29人（除潘謝媛外）於原審陳述：同意上訴人之分
11 割方案等語。其中林佳柔、楊錦惠、林孫美秀於本院陳述：
12 要保留，同上訴人主張等語。

13 (九)林大鈞、蕭詠穗、蕭雅真、蕭浚峰、蕭治銘、潘謝媛未於本
14 院準備程序、言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或
15 陳述。

16 三、兩造不爭執事項（見本院卷一第363、364頁）：

17 (一)系爭土地目前為兩造共有。

18 (二)兩造應有部分如附表一所示。

19 (三)系爭土地目前無地上物。

20 四、兩造爭執事項：

21 系爭土地適當之分割方法為何？

22 五、本院之判斷：

23 (一)按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已
24 取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第75
25 9條定有明文。又因分割共有物性質上為處分行為，故共有
26 不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼
27 承人自非先經登記，不得訴請分割共有物，在該繼承人為被
28 告之情形，為求訴訟經濟，原告可就請求繼承登記及分割共
29 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
30 理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及
31 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）。查系爭土地共有人林根旺於111年1月4日死亡，其全體繼承人林秉宏等5人就林根旺所遺系爭土地應有部分48分之1未辦理繼承登記；潘杏枝於110年11月19日死亡，其全體繼承人為林明輝等2人，就潘杏枝所遺系爭土地應有部分4032分之1未辦理繼承登記，已如前述，則被上訴人依上開規定，請求判令林秉宏等5人、林明輝等2人，應就林根旺、潘杏枝所遺系爭土地上開應有部分辦理繼承登記後，予以分割，核無不合，應予准許。

(二)次按各共有人，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。故共有物依其使用目的並非不能分割，而又未有不分割之期約者，各共有人自得隨時請求分割（最高法院19年上字第1853號判例意旨參照）。被上訴人主張系爭土地無不能分割情事，兩造復無從協議分割，請求裁判分割之等語。查本件兩造為系爭土地共有人，應有部分如附表一所示，兩造就系爭土地並無不為分割之約定，且系爭土地為科技工業區（不得作住宅使用），目前無地上物，並經原法院囑託臺北市士林地政事務所（下稱士林地政）繪製如附圖所示之分割方案，有系爭土地登記謄本、勘驗筆錄、現場照片、士林地政108年4月9日北市去地測字第1087006704號函、臺北市政府都市發展局土地使用分區查詢結果等件（見原審卷四第85、86、92至98頁；本院卷二第549頁，卷五第243至261頁）及台灣大華不動產估價師聯合事務所估價報告書（編號000000000A，下稱估價報告，外置）、臺北市建築師公會110年8月9日110（十七）鑑字第1714號鑑定報告書（下稱鑑定報告，外置）在卷可稽，足見其使用目的亦無不能分割之情事，且兩造迄未能協議分割等節，亦為兩造所不爭執，依上說明，被上訴人訴請分割系爭土地，核與民法第823條第1項之規定相符，應予准許。

(三)再按共有物之分割，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。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第1、2、3項分別定有明文。又分割共有物，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。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）。被上訴人主張系爭土地應變價分割，上訴人及林金生等29人則抗辯應原物分割即如方案一或二所示，爰審酌如下：

- 1.系爭土地面積926平方公尺，為科技工業區（不得作住宅使用），目前無地上物，共有人多達72人，各應有部分如附表一所示等情，已如前述，如以原物分割分配於各共有人，依上開各共有人應有部分換算，其等所得土地面積最高僅林和田可分得84.41平方公尺，不足1平方公尺者達33人，可受分配逾50平方公尺者僅4人，有估價報告之附表十可按（見該報告第52、53頁），可知系爭土地如以原物分割，多數共有人所得土地面積均甚狹小。又直轄市或縣（市）地政機關於其管轄區內之土地，得斟酌地方經濟情形，依其性質及使用之種類，為最小面積單位之規定，並禁止其再分割；直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度，土地法第31條第1項、建築法第44條前段分別定有明文。是建築基地之最小面積、寬度、深

01 度，直轄市政府得加以規定，並禁止細分；而系爭土地坐落
02 在臺北市，該土地使用分區為第二種工業區，亦有鑑定報告
03 可按（見該報告第5、31頁），且為兩造所不爭執，則依臺
04 北市土地使用分區管制自治條例第4條第12款規定：「第二
05 種工業區：以供外部環境影響程度中等工業之使用為主，維
06 持適度之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良
07 影響減至最小，並容納支援工業之相關使用項目而劃定之分
08 區。」；同條例第35條規定其使用用途之限制，其第1項第2
09 7款並規定不允許為宗祠及宗教建築使用；同條例第42條規
10 定，第二種工業區內建築基地平均寬度不得小於8公尺，最
11 小不得小於4.8公尺，平均深度最小為20公尺，最小深度為1
12 2公尺，同條例第40條另規定第二種工業區內建築物須設置
13 後院，其深度不得小於3公尺，深度比不得小於0.3，並比照
14 同條例第15條之1規定辦理。依上說明，足認系爭土地使用
15 應受上開法令之限制，如以原物分割於各共有人單獨所有，
16 絕大多數共有人分得之土地面積均甚狹小，不足1平方公尺
17 者甚達33人，將難做為建築基地使用，已不得為此細分，更
18 因分割後各筆土地面積微狹，法令限制用途，亦難以其他利
19 用方法發揮經濟效用；且依上訴人及林金生等29人所提方案
20 一或二分割方案，經送上開建築師公會、估價師聯合事務所
21 鑑定，雖認系爭土地分割為A、B部分土地，均得單獨建
22 築，惟亦認分割前，全體共有人之權利價值合計為1億9608
23 萬0500元，如依方案一分割，各共有人權利價值合計為1億8
24 580萬5977元；依方案二分割，各共有人權利價值合計為1億
25 8554萬4457元，差額均逾千萬元，亦有鑑定報告、估價報告
26 可稽（見鑑定報告第6頁，估價報告第52、53、57至60
27 頁），可知上開分割方案對共有人之利益及土地經濟效用，
28 已有明顯減損，況被上訴人及王淑貞、王繼斌、王盈方、周
29 啟文、林和田等17人、王碧蓮、黃泰平等3人、王吳美惠均
30 未同意就方案一、二之B部分土地保持共有，亦無法依此等
31 方案予以分割（另詳下列2.所述）；故如以原物分配予各共

人，因分割後各筆土地面積較上開方案更為狹小，不足1平方公尺者甚達33人，無法為建築基地使用，亦難以其他利用方法發揮經濟效用，共有人之利益及土地經濟效用，當減損甚鉅，可見系爭土地原物分割後難以為其通常使用及顯然減損其價值。且本院於111年8月10日通知上訴人及林金生等29人，是否願意分配系爭土地全部，並以金錢補償被上訴人及其他共有人，迄未見渠等提出任何相關方案（見本院卷五第429、546、547頁），依上說明，系爭土地核屬原物分配有困難，而應以變價分割為宜。再者，被上訴人及王淑貞、王繼斌、王盈方、周啟文、林和田等17人、王碧蓮、黃泰平等3人、王吳美惠等人亦主張變價分割，其等應有部分合計157500分之79001，已達系爭土地應有部分二分之一；且變價分割方案可探知系爭土地在自由競爭市場下最合理市場價值，由競價方式，確認競價時點系爭土地之最優價格，應較有利於全體共有人，復依民法第824條第7項規定內容，已賦予各共有人於共有物變價分配執行程序，有依相同條件優先承買之權，此等分割方案，除可維持良性公平競價之結果、確認共有物最大經濟效益，亦可使系爭土地所有權狀態歸於單純，有助消弭紛爭以利於整合規劃，提升其整體利用價值，合於當前系爭土地係屬空地之使用現狀，且主張變價分割之共有人應有部分合計已達二分之一，對各共有人最為有利，應為最適切公允之分割方案。

2.至上訴人及林金生等29人（除潘謝媛外）雖抗辯應以方案一或二為系爭土地之分割方案云云。惟按分割共有物係以消滅共有關係為目的，其分割方法，除部分共有人曾明示就其分得部分，仍願維持共有關係，或有民法第824條第4項規定情形外，不得將共有物之一部分歸部分共有人共有，創設另一新共有關係，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院110年度台上字第2060號、第2124號判決意旨參照）；又以原物為分配時，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4項定有明文。查系

01 爭土地如以原物分割予各共有人單獨所有，將致其難以為通
02 常使用及顯然減損其價值，且上訴人及林金生等29人亦未同
03 意分配系爭土地全部，並以金錢補償被上訴人及其他共有
04 人，核屬原物分配有困難，已如前述；而上訴人及林金生等
05 29人（除潘謝媛外）提出方案一或二乃將系爭土地分割為A
06 部分土地面積345.70平方公尺、分歸上訴人及林金生等29
07 人，按應有部分維持共有，B部分土地面積580.30平方公尺
08 分歸被上訴人及其他視同上訴人保持共有，惟被上訴人及王
09 淑貞、王繼斌、王盈方、周啟文、林和田等17人、王碧蓮、
10 黃泰平等3人、王吳美惠等人均主張變價分割，並未同意就
11 方案一或二之B部分土地仍願維持共有關係；且系爭土地如
12 依方案一、二分割，A、B部分土地，固均得單獨建築，惟
13 各共有人權利價值合計較分割前減損之差額均逾千萬元，已
14 如前述，而上訴人及林金生等29人分得及願維持共有之A部
15 分土地面積345.70平方公尺，僅占全部土地面積約百分之三
16 十七，自難認有何前述民法第824條第4項所定，因共有人之
17 利益或其他必要情形，而有依上開方案將A部分土地分歸上
18 訴人及林金生等29人，按應有部分維持共有，標示B部分土
19 地面積580.30平方公尺分歸被上訴人及其他視同上訴人保持
20 共有之情事，是上開方案一、二，均非可採。

21 六、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項前段、第824條第2
22 項第2款規定，請求變價分割系爭土地，所得價金由兩造按
23 附表一所示應有部分比例分配，為有理由，應予准許。從而
24 原審所為系爭土地應予變價分割之判決，並無不合。上訴論
25 旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上
26 訴。被上訴人追加之訴請求林秉宏等5人、林明輝等2人，應
27 就林根旺、潘杏枝所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，自
28 屬正當，應予准許，爰判決如主文第二、三項所示。

29 七、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
30 訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴，乃
31 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，應由兩造依應有部分比例分擔（詳如附表一所示），始為公平，附此敘明。

八、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。

九、據上論結，本件上訴人上訴為無理由，被上訴人追加之訴為有理由，依民事訴訟法第463條、第385條第1項前段、第449條第1項、第80條之1，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 12 月 13 日

民事第六庭

審判長法 官 周美雲

法 官 江春瑩

法 官 游悅晨

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 111 年 12 月 14 日

書記官 王詩涵

01 附表一：
02

編號	姓名	應有部分
1	立明光電股份有限公司	1/18
2	林根旺（承受訴訟人林秉宏、林淑女、林明麗、林明珠、林淑玲）	1/48
3	林金生	12/336
4	林杉平	3843/48048
5	林和田	0000000/00000000
6	林瑞	893/60000
7	林萬居	521/10000

8	林建志	1861/96096
9	林建廷	1561/96096
10	林青松	99/1800
11	林梅鈴	1/48
12	林冠嫻	13/336
13	林啟偉	10511/336336
14	林明義	1/56
15	周啟文	32529/0000000
16	林孫美秀	1/240
17	林雯萍	1/240
18	林怡仁	11/840
19	林怡昌	11/840
20	蕭治銘（原名蕭堯文）	630/240000
21	蕭詠穗	630/240000
22	蕭浚峰（原名蕭欣盛）	630/240000
23	蕭雅真	630/240000
24	林謝緞	100/96096
25	林茂城	10000/00000000
26	林翠菁	10000/00000000
27	羅淑貞	10000/00000000
28	陳瓊姿	5000/00000000
29	賴美岑	50/48048
30	黃久珍	1/1800
31	林政毅	50/48048
32	林宜潔	100/96096
33	林佩樺	50/48048

34	張月娘	100/96096
35	林明貴	1/12096
36	楊錦惠	1/12096
37	林柔妤	1/12096
38	林佳柔	1/12096
39	林虹君	1/12096
40	林柏諺	1/12096
41	林明輝	1/4032
42	潘杏枝 (承受訴訟人林明輝、潘謝媛)	1/4032
43	林明鴻	1/8064
44	謝嘉琳	1/8064
45	林俞萱	1/8064
46	林俞安	1/8064
47	林明源	1/8064
48	徐素蓮	1/8064
49	林竹岑	1/8064
50	林育辰	1/8064
51	林明浩	1/8064
52	舒曉菊	1/8064
53	林雋蓓	1/8064
54	林雋翰	1/8064
55	林志仁	1/4032
56	王靜儀	1/4032
57	陳俊傑	183/4000
58	賀威貿易股份有限公司	5000/00000000

01

59	陳淑文	3571/90000
60	蔡坤展	3571/90000
61	林大鈞	1/32
62	王碧蓮	1/32
63	王淑貞	1/32
64	王吳美惠	1/96
65	王繼斌	1/96
66	王盈方	1/96
67	黃泰弘	1/48
68	黃泰平	1/48
69	黃泰安	1/48
70	王美月	1/48
71	黃瑞月	1/48
72	黃玟皓	1/48

02

附表二：

03

(一)標示A部分（面積345.70平方公尺）分歸下列當事人共有		
編號	姓名	應有部分（權利範圍）
1	林根旺（承受訴訟人林秉宏、林淑女、林明麗、林明珠、林淑玲）	1/48
2	林金生	12/336
3	林瑞	893/60000
4	林萬居	521/10000
5	林青松	99/1800

6	林梅鈴	1/48
7	林冠嫻	13/336
8	林明義	1/56
9	林孫美秀	1/240
10	林雯萍	1/240
11	林怡仁	11/840
12	林怡昌	11/840
13	黃久珍	1/1800
14	林明貴	1/12096
15	楊錦惠	1/12096
16	林柔好	1/12096
17	林佳柔	1/12096
18	林虹君	1/12096
19	林柏諺	1/12096
20	林明輝	1/4032
21	潘杏枝（承受訴訟人林明輝、潘謝媛）	1/4032
22	林明鴻	1/8064
23	謝嘉琳	1/8064
24	林俞萱	1/8064
25	林俞安	1/8064
26	林明源	1/8064
27	徐素蓮	1/8064
28	林竹岑	1/8064
29	林育辰	1/8064
30	林明浩	1/8064

31	舒曉菊	1/8064
32	林雋蓓	1/8064
33	林雋翰	1/8064
34	林志仁	1/4032
35	王靜儀	1/4032
36	陳淑文	3571/90000
37	蔡坤展	3571/90000
(二)標示B部分（面積580.30平方公尺）分歸下列當事人共有		
編號	姓名	應有部分（權利範圍）
1	立明光電股份有限公司	1/18
2	林杉平	3843/48048
3	林和田	0000000/00000000
4	林建志	1861/96096
5	林建廷	1561/96096
6	林啟偉	10511/336336
7	周啟文	32529/0000000
8	蕭治銘（原名蕭堯文）	630/240000
9	蕭詠穗	630/240000
10	蕭浚峰（原名蕭欣盛）	630/240000
11	蕭雅真	630/240000
12	林謝緞	100/96096
13	林茂城	10000/00000000
14	林翠菁	10000/00000000
15	羅淑貞	10000/00000000
16	陳瓊姿	5000/00000000

17	賴美岑	50/48048
18	林政毅	50/48048
19	林宜潔	100/96096
20	林佩樺	50/48048
21	張月娘	100/96096
22	陳俊傑	183/4000
23	賀威貿易股份有限公司	5000/00000000
24	林大鈞	1/32
25	王碧蓮	1/32
26	王淑貞	1/32
27	王吳美惠	1/96
28	王繼斌	1/96
29	王盈方	1/96
30	黃泰弘	1/48
31	黃泰平	1/48
32	黃泰安	1/48
33	王美月	1/48
34	黃瑞月	1/48
35	黃玟皓	1/48