

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度重訴字第107號

原告 巧展實業股份有限公司

法定代理人 李賢清

訴訟代理人 孫穎妍律師

複代理人 陳建豪律師

被告 如附表一所示

上列當事人間請求分割共有物等事件，本院於民國113年5月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、附表二編號1至編號157所示被告應就其被繼承人劉珀妹所有坐落桃園市○○區○○段000○000○000地號土地如附表二所示應有部分辦理繼承登記。
- 二、附表二編號192至編號198所示被告應就其被繼承人戴國正所有坐落桃園市○○區○○段000○000地號土地如附表二所示應有部分辦理繼承登記。
- 三、附表二編號201至編號206所示被告應就其被繼承人徐榮保所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地如附表二所示應有部分辦理繼承登記。
- 四、附表二編號218至編號221所示被告應就其被繼承人蔡忠和所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地如附表二所示應有部分辦理繼承登記。
- 五、附表二編號282至編號310所示被告應就其被繼承人劉家益所有坐落桃園市○○區○○段000○000地號土地如附表二所示應有部分辦理繼承登記。
- 六、附表二編號363至編號365所示被告應就其被繼承人劉興全所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地如附表二所示應有部分辦理繼承登記。
- 七、附表二編號368所示被告應就其被繼承人劉邦基所有坐落桃園市○○區○○段000○000地號土地如附表二所示應有部分

- 01 辦理繼承登記。
- 02 八、附表二編號375至編號505所示被告應就其被繼承人劉奕土所
03 有坐落桃園市○○區○○段000地號土地如附表二所示應有
04 部分辦理繼承登記。
- 05 九、附表二編號507至編號525所示被告應就其被繼承人劉家雄所
06 有坐落桃園市○○區○○段000地號土地如附表二所示應有
07 部分辦理繼承登記。
- 08 十、附表二編號526至編號544所示被告應就其被繼承人劉阿知所
09 有坐落桃園市○○區○○段000地號土地如附表二所示應有
10 部分辦理繼承登記。
- 11 十一、附表二編號545至編號561所示被告應就其被繼承人許學滿
12 所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地如附表二所示
13 應有部分辦理繼承登記。
- 14 十二、附表二編號562至編號567所示被告應就其被繼承人劉家宏
15 所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地如附表二所示
16 應有部分辦理繼承登記。
- 17 十三、附表二編號568至編號645所示被告應就其被繼承人唐喜所
18 有坐落桃園市○○區○○段000地號土地如附表二所示應
19 有部分辦理繼承登記。
- 20 十四、兩造共有如桃園市○○區○○段000地號土地應予變賣，
21 所得價金依附表二「774地號土地應有部分」所示比例分
22 配。
- 23 十五、兩造共有如桃園市○○區○○段000地號土地應予變賣，
24 所得價金依附表二「785地號土地應有部分」所示比例分
25 配。
- 26 十六、兩造共有如桃園市○○區○○段000地號土地應予變賣，
27 所得價金依附表二「786地號土地應有部分」所示比例分
28 配。
- 29 十七、訴訟費用其中80%由附表三各編號當事人按「訴訟費用負
30 擔」比例分擔；其中1%由附表四各編號當事人按「訴訟
31 費用負擔」比例分擔；其中19%由附表五各編號當事人按

01 「訴訟費用負擔」比例分擔。

02 事實及理由

03 壹、程序方面：

04 一、除被告國有財產署訴訟代理人、江傳喜、李長達、劉邦堂、
05 張建文、謝禮吉、黃素梅、黃瀞葳、彭德平、陳秋馨、湯瑀
06 瑀、劉鴻清、劉淑敏、曾鈺淳、倪陳寶蓮、陳寶珠、陳福
07 城、詹佩陵、詹鳳鉅、詹鈞棋、鍾美玉、鍾美雲、宋銘峰、
08 邱奕堪、邱春蘭、邱春玉、劉邦成、李古秀嬌、古滿嬌、古
09 銅生、古嘉桂、蔡燕靈、朱昭匡、古光輝、林彥好、曾古六
10 妹、詹富印、詹石華、李春茂、李鶴松、許達明、許達宏、
11 許淑玲、葉時圭、許富貴、許冠璋、吳曉玲、吳烈彰、吳東
12 茂、吳東山、吳東湖、吳東海、陳雍達、彭桂湘、彭明鏡、
13 劉菁玥、卓訓華、宋培銘、陳鴻烈、陳素珠、陳聰智、林古
14 英嬌、古園妹、古滿嬌、古玉琴、古月娥、劉明峰、賴梅
15 嬌、古世昌、古世和、宋培銘、古欣方、卓春梅、卓月娥、
16 卓月秀、卓月英、卓訓隆、卓月香、程文政以外之其餘被
17 告，經合法通知，而未於最後言詞辯論期日到場，經核無民
18 事訴訟法第386條各款所列情形，依同法第385條第1項，爰
19 依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

20 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
21 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。當事人喪
22 失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序
23 在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然
24 停止，民事訴訟法第168條、第170條分別定有明文。次按第
25 168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，
26 應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；聲明
27 承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，此
28 亦為同法第175條、第176條所明定。查被告張鐵本、徐榮
29 保、劉邦華、劉鎮銜、劉得禮、李劉桂榮、劉興全、劉邦
30 基、許陳錦蘭、陳光子、溫彩伶、黃謝水妹、黃文英、宋洪
31 任、王興東、王興光、陳王玉春、古林桃妹、劉錦鋸、古火

01 木、古金鐘、陳登明、許小柔、葉德煌、卓聖溝、卓聖男、
02 宋唐線妹、黃唐月嬌、巫麥阿英、葉袁蕙梅於起訴後死亡，
03 有戶籍謄本在卷可稽，經原告聲明由上開被告之繼承人及遺
04 產管理人承受訴訟，且本院亦將聲明承受訴訟狀送達上開被
05 告之繼承人續行訴訟；另被告梁哲瑋、梁哲銘於訴訟繫屬中
06 已成年，法定代理人之代理權消滅，原告具狀聲明由其本人
07 承受訴訟（見卷四第215頁），合於民事訴訟法第170條、第
08 175條第1項規定，應予准許。

09 三、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴
10 訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為
11 當事人者，不在此限；原告於判決確定前，得撤回訴之全部
12 或一部。訴之撤回應以書狀為之，民事訴訟法第255條第1項
13 第5款、第262條第1項本文、第2項本文分別定有明文。又對
14 失蹤人提起財產權上之訴訟，應由失蹤人之財產管理人代為
15 訴訟行為（司法院院解字第3445號解釋、民法第10條及家事
16 事件法第143條參照），不得逕以失蹤人為被告並對之為公
17 示送達進行訴訟程序。再按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關
18 係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。但第三人如經兩造同
19 意，得聲請代當事人承當訴訟。民事訴訟法第254條第1項定
20 有明文。又民事訴訟法上雖有承當訴訟之規定，但不等於禁
21 止原告追加新共有人為被告。因此，原告追加新共有人為被
22 告，並同時撤回對原共有人之訴，已足維持固有必要共同訴
23 訟之當事人適格，自無民事訴訟法第56條第1項第2款之適用
24 （臺灣高等法院暨所屬法院107年法律座談會民事類提案第1
25 6號研討結果意旨參照）。經查：

26 (一)原共有人許金源於原告起訴前之民國109年8月22日死亡，因
27 其繼承人均拋棄繼承，業由臺灣士林地方法院選任張藏文律
28 師為其遺產管理人在案，有臺灣士林地方法院110年度司繼
29 字第2079號裁定及確定證明書影本附卷可參（見本院卷八第
30 186至188頁）；原共有人劉邦省於起訴前110年2月18日死
31 亡，因其繼承人均拋棄繼承，業由本院111年度司繼字第855

01 號裁定選任林清漢律師為其遺產管理人在案；系爭土地原共
02 有人許修泉於起訴前46年7月2日經本院裁定宣告死亡，並由
03 本院裁定選任鄭仁壽律師為其遺產管理人在案，有本院109
04 年度亡字第36號、110年度司繼字第1548號裁定影本附卷可
05 參（見本院卷八第308至314頁）；原共有人劉珀妹於起訴前
06 52年5月28日死亡，其中繼承人劉寶珠亦於起訴前104年12月
07 11日死亡，因其繼承人均拋棄繼承，業由臺灣台北地方法院
08 選任李家銘為其遺產管理人在案，有家事事件公告、臺灣台
09 北地方法院107年度司繼字第16號裁定影本附卷可參（見本
10 院卷十一第347至349頁、第393至395頁）；另繼承人謝雲子
11 因已陷於生死不明之狀態，經本院家事法庭選任詹連財律師
12 為失蹤人謝雲子之財產管理人，有本院111年度司財管字第4
13 號裁定影本附卷可參（見本院卷十一第397至399頁），是原
14 告具狀追加張藏文律師、林清漢律師、鄭仁壽律師、李家
15 銘、詹連財律師為被告（見本院卷一第273至274頁；本院卷
16 八第306頁；本院卷十一第342頁、第419頁），應予准許。

17 (二)原共有人劉珀妹、劉興盛、劉得顯、戴國正、蔡忠和、劉家
18 益、廖添喜、黃仁對、劉奕土、許修泉、劉家雄、劉阿知、
19 許學滿、劉家宏、唐喜、鄒范起代、劉慈惠、戴美英、邱雅
20 柔、葉祥昌、詹瑞文已於起訴前即死亡，原告遂具狀追加上
21 開共有人之繼承人為被告。又共有人戴國正之繼承人戴興
22 育、戴興南、趙秉宜；共有人劉寶珠之繼承人戴麗勳、戴旭
23 成、戴安成；共有人葉祥昌之繼承人葉盈秀、葉俊廷、葉孟
24 萍；共有人葉祥昌之繼承人詹佩陵、詹鈞棋、詹雅棋、詹荏
25 喆、李佩珍；共有人劉家雄之繼承人邱淑惠、劉得鈺、劉得
26 廷均已拋棄繼承，故原告復具狀撤回對其等人之請求（見本
27 院卷十一第342頁、第445頁；本院卷十二第323頁），依上
28 開說明，核無不合，應予准許。

29 (三)原共有人李學職於110年9月17日以贈與為原因，將其應有部
30 分移轉登記予劉冠亨；坐落桃園市○鎮區○○段000地號土
31 地（下以各別地號土地稱之）原共有人劉鎮銜於死亡前之11

01 2年5月4日以買賣為原因，將其應有部分移轉登記予訴外人
02 江瑞雲，江瑞雲復於113年2月5日將其應有部分移轉登記予
03 程文政；786地號土地原共有人劉邦接於113年5月13日以買
04 賣為原因，將其應有部分移轉登記予程文政；786地號土地
05 原共有人彭馨齡於111年10月11日以信託為原因，將其應有
06 部分移轉登記予馮千祐，馮千祐復將該應有部分移轉登記予
07 程文政；786地號土地原共有人鄒永光、鄒永嘉、鄒永健、
08 鄒永銘、鄒寶美、鄒寶玉、張鄒寶麗、鄒寶蓉、洪明芊113
09 年5月23日以買賣為原因，將其應有部分移轉登記予程文
10 政，有土地登記謄本、土地所有權狀、異動索引查詢資料
11 （見本院卷十二第13至15頁、第162頁、第217頁、第270
12 頁、第275頁、第278至279頁、第313至315頁、第353至355
13 頁、第361至363頁、第374至376頁）附卷可稽。又原告撤回
14 786地號土地關於被告劉鎮銜、彭馨齡、鄒永光、鄒永嘉、
15 鄒永健、鄒永銘、鄒寶美、鄒寶玉、張鄒寶麗、鄒寶蓉、洪
16 明芊部分之訴，惟被告劉鎮銜、彭馨齡、鄒永光、鄒永嘉、
17 鄒永健、鄒永銘、鄒寶美、鄒寶玉、張鄒寶麗、鄒寶蓉、洪
18 明芊等人之訴，惟其等亦為774、785地號土地之共有人，仍
19 為本件之當事人，參酌原告係以一訴就774、785、786三筆
20 土地訴請裁判分割，訴訟標的尚有不同，是原告上開所為核
21 屬一部撤回。另原告追加劉冠亨、程文政為被告，並撤回李
22 學職、劉邦接之訴（見本院卷十一第343頁；本院卷十二第2
23 99頁、第381頁），是程文政於本件聲請承當訴訟，已無必
24 要，附此敘明。

25 (四)被告劉得彩、劉獻文、劉恒志、劉建君、劉菁玥將共有人陳
26 光子所有應有部分辦妥繼承登記予劉菁玥，故原告撤回其餘
27 繼承人劉得彩、劉獻文、劉恒志、劉建君（見本院卷八第24
28 4頁）之訴。

29 (五)原告起訴時原列附表一編號140至167為被告，惟其等並非共
30 有人劉家益之繼承人；原告起訴時原列蔡燕靈（即古燕靈）
31 為被告，惟蔡燕靈並非共有人古嘉雲之繼承人；原告起訴時

01 原列附表一編號540至780、編號920至930為被告，惟其等並
02 非共有人許修泉之繼承人，故原告撤回對附表一編號140至1
03 67、編號540至780、編號920至930、蔡燕靈（即古燕靈）部
04 分之訴（見本院卷十第184頁；本院卷十一第342至343
05 頁），併此敘明。

06 貳、實體部分

07 一、原告起訴主張：

08 (一)兩造共有774、785、786地號等3筆土地（下合稱系爭土
09 地），各共有人間對於各筆土地之應有部分如附表二所示。
10 兩造就系爭土地並無不能分割之約定，亦無因使用目的而不
11 能分割，惟因共有人數眾多，各共有人對於共有物分割協議
12 無法達成共識，為免影響系爭土地完全利用之便利，原告請
13 求系爭土地合併分割，並提出分割方案如下：

14 1.先位分割方案：系爭土地上除有原告所設之廠房、被告張政
15 中所有之雙連倉儲有限公司、被告彭德平所設之工廠及廠房
16 外，其餘均為樹木及草地，為避免建物拆除而損及經濟利
17 益，並兼顧各共有人利益之分配，故應予原物合併分割，分
18 割如起訴狀附圖1所示，由原告取得附圖1所示斜線部分，面
19 積5,913.87平方公尺；被告張政中取得附圖1編號A所示部
20 分，面積13,251.34平方公尺；其餘被告則就附圖1編號B、
21 C、D所示部分維持分別共有或予以變價。

22 2.備位分割方案：

23 (1)774地號土地分割如起訴狀附圖2所示，由原告取得附圖2所
24 示斜線部分，面積4,700.09平方公尺；被告張政中取得附圖
25 2編號a所示部分，面積13,251.34平方公尺；其餘被告則就
26 附圖2編號b、c所示部分維持分別共有。

27 (2)786地號土地分割如起訴狀附圖2所示，由原告取得附圖2所
28 示斜線部分，面積2,679.5平方公尺；其餘部分則由其餘共
29 有人維持分別共有或予以變價，並由原告對於未受分配或不
30 能依其應有部分受分配之他共有人以金錢補償之。

31 (3)785地號土地應予變價分割，所得價金依兩造應有部分比例

01 分配於各共有人。

02 (二)本件爰依民法第823條第1項、第824條提起訴訟，並聲明如
03 上開先位分割方案或備位分割方案之分割方式，進行本件分
04 割共有物之分割；及訴訟費用依兩造應有部分比例負擔。

05 二、被告抗辯略以：

06 (一)彭德平：系爭土地上有伊所有建物，希望採原物分割，並由
07 伊取得建物所佔面積部分之土地。

08 (二)陳文旺：系爭土地共有人人數眾多，採原物分配及金錢補償
09 方式，過於細分，無法發揮整體經濟效用，且原告主張之分
10 割方案，其餘共有人仍維持共有，未能簡化共有關係。

11 (三)張建文：不同意原告主張之分割方案，建議原告自行購買系
12 爭土地或採變價分割。

13 (四)鄭仁壽律師(許修泉之遺產管理人)：原告主張之分割方案，
14 將使大部分共有人仍維持共有，對被告並無利益，希望採變
15 價分割。

16 (五)財政部國有財產署、江傳喜、謝禮吉、黃素梅、黃瀞葳、劉
17 鴻清、倪陳寶蓮、陳寶珠、陳福城、詹鳳鉅、鍾美玉、詹美
18 雲、宋銘峰、邱奕堪、邱春蘭、邱春玉、劉邦成、李古秀
19 嬌、古滿嬌、古銅生、朱昭匡、古光輝、林彥好、詹石華、
20 李春茂、吳東山、吳東湖、吳東海、彭明鏡、吳東茂、陳雍
21 達、劉菁玥、卓訓華、宋培銘、陳素珠、林古英嬌、古園
22 妹、古玉琴、古月娥、劉明峰、賴梅嬌、古世昌、古世和、
23 湯瑀瑀、黃禮聖、劉淑敏、劉邦堂、陳鴻烈、陳聰智、曾古
24 六妹、李長達、卓春梅、卓月娥、卓月秀、卓月英、卓訓
25 隆、卓月香、程文政：不同意原告主張之分割方案，希望變
26 價分割。

27 (六)陳秋馨、劉邦繡、劉彥沛、劉玉蓮：不同意原告主張之分割
28 方案。

29 (七)曾鈺淳、古嘉桂、古欣方：對於分割方案沒有意見。

30 (八)其餘被告均未於言詞辯論期日到庭或提出書狀作何聲明或陳
31 述。

01 三、經查，原告主張系爭土地為原告與附表一所示之共有人共
02 有，應有部分如附表二所示，而系爭土地之共有人就系爭土
03 地均未訂有不分割之契約，因共有人眾多，無法協議分割等
04 事實，業據原告提出系爭土地之土地登記謄本、系爭土地照
05 片等件在卷（見本院卷一第55至197頁、卷三附件5、卷十一
06 第241至277頁）為證，並有本院依職權調取土地登記公務用
07 謄本（本院卷四第269至426頁、卷十一第11至165頁），且
08 為上開到場之被告所不爭執；而其餘被告未於言詞辯論期日
09 到場爭執，亦未提出書狀作何答辯，堪認原告主張之上開事
10 實為真實。

11 四、本院之判斷

12 (一)按因繼承，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得
13 處分其物權；各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分
14 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
15 期限者，不在此限，民法第759條、第823條第1項分別定有
16 明文。次按，法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有
17 部分之交換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前
18 提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人，以全體共
19 有人為限，而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載
20 者為準。倘其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物
21 權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其
22 繼承人仍不得以共有人身分參與共有物之分割，但為求訴訟
23 經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併
24 提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登
25 記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有
26 人分割共有之不動產（最高法院91年度台上字第832號裁判
27 意旨參照）。

28 (二)查，原告主張系爭土地係兩造所共有，且有如主文第1至13
29 項所示之被告未就其被繼承人所遺系爭土地所有權應有部分
30 辦理繼承登記，原告基於系爭土地共有人之法律地位，依前
31 揭規定，請求本院判命先為繼承登記後，請求系爭土地之裁

01 判分割，為有理由，應予准許。

02 (三)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
03 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
04 者，不在此限」、「共有物之分割，依共有人協議之方法行
05 之」、「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，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共
08 有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共
09 有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配
10 於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變
11 賣，以價金分配於各共有人」、「共有人相同之數不動產，
12 除法令另有規定外，共有人得請求合併分割」、「共有人部
13 分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共
14 有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項
15 規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分
16 別分割之」、「變賣共有物時，除買受人為共有人外，共
17 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，
18 以抽籤定之」，民法第823條第1項、第824條定有明文。又
19 法院裁判分割共有物，固可由法院自由裁量，惟仍應斟酌各
20 共有人之意願、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利
21 益等情形，為適當公平之分割（最高法院112年度台上字第2
22 697號判決意旨可資參照）。經查：

23 1.原告先位請求將774、785、786地號土地合併分割等語。惟
24 查774、785、786地號土地為共有人部分相同之相鄰不動
25 產，參以首揭民法第824條第6項規定，須經各不動產應有部
26 分過半數共有人之同意，始得請求合併分割，然本件經通知
27 被告後，除原告及被告彭德平以外，其餘均未有任何共有人
28 同意將系爭土地合併分割，且原告就各不動產之應有部分亦
29 未逾半數。是原告請求將774、785、786地號土地合併分
30 割，核與民法第824條第5項、第6項規定得請求合併分割之
31 要件不合，無從准許。

01 2.至原告備位主張系爭土地現況係由原告、張政中及彭德平作
02 為廠房或公司使用，故應以原物分割如起訴狀附圖2所示，
03 即由原告取得附圖2所示斜線部分土地，張政中取得附圖2編
04 號a所示部分，其餘土地則由其餘共有人維持共有或變價分
05 割等語。然按分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁
06 判分割共有土地時，除該土地內，有部分土地因使用目的不
07 能分割（如為道路）或部分共有人仍願維持共有關係，應就
08 該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係，或
09 部分當事人因繼承關係須就分得之土地保持共同共有者外，
10 應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院69年度台上字
11 第1831號、76年度台上字第2549號判決意旨參照）。是依原
12 告上開原告主張之分割方式，僅是將附圖2所示斜線及編號a
13 部分由原告及張政中獨自分割取得，其餘土地則仍依應有部
14 分維持共有或變價分割，再以金錢補償予其他共有人之原物
15 分割方案，惟原告所主張其餘土地維持共有之方案未得其餘
16 被告之全體同意，而到庭之被告鄭仁壽律師（許修泉之遺產
17 管理人）、被告財政部國有財產署、江傳喜、謝禮吉、黃素
18 梅、黃瀨蕨、劉鴻清、倪陳寶蓮、陳寶珠、陳福城、詹鳳
19 鉅、鍾美玉、詹美雲、宋銘峰、邱奕堪、邱春蘭、邱春玉、
20 劉邦成、李古秀嬌、古滿嬌、古銅生、朱昭匡、古光輝、林
21 彥好、詹石華、李春茂、吳東山、吳東湖、吳東海、彭明
22 鏡、吳東茂、陳雍達、劉菁玥、卓訓華、宋培銘、陳素珠、
23 林古英嬌、古園妹、古玉琴、古月娥、劉明峰、賴梅嬌、古
24 世昌、古世和、湯瑀瑀、黃禮聖、劉淑敏、劉邦堂、陳鴻
25 烈、陳聰智、曾古六妹、李長達、卓春梅、卓月娥、卓月
26 秀、卓月英、卓訓隆、卓月香等人均明確表示希望採取變價
27 分割之方式，難認其餘共有人均有保持共有之意願，自難依
28 此方案而為分割。

29 3.再按民法第824條第2項明文規定：「分割之方法不能協議決
30 定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，
31 法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分

01 配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得
02 將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣
03 共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於
04 各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。」，該規
05 定前後文所稱之「各共有人」，均係指全體共有人。準此，
06 法院兼採原物分配與變賣價金分配之分割方法時，務必全體
07 共有人均分配到部分原物及變賣部分原物後之價金，始符法
08 意（最高法院107年度台上字第1791號判決意旨參照）。是
09 原告上開備位請求，主張原告取得附圖2所示斜線部分土
10 地，張政中取得附圖2編號a所示部分，其餘土地採變價分割
11 方案，亦違反共有物分割應將原物分配於各共有人之原則，
12 未使全體共有人均分配到部分原物及變賣部分原物後之價
13 金，顯非適法。

14 4.故774、785、786地號土地既未合於合併分割之法定要件，
15 如依兩造應有部分比例各自為原物分割，將使系爭土地過度
16 細分，如再考量劃設預留道路則可使用的面積將更少，實不
17 符使用經濟效益，且系爭土地之法律關係亦將趨於複雜，造
18 成日後使用上困難，致其經濟效益大為降低，而無法有效發
19 揮系爭土地經濟上最大利用價值，故採原物分配顯有困難。
20 倘將774、785、786地號土地各自變價分割，若原告有意使
21 用系爭土地，仍可行使優先承買之法律上權利，而繼續保有
22 系爭土地之所有權，共有人或第三人於土地變價過程所為之
23 良性公平競價，亦可增益土地變現之價值，有助提高各共有
24 人所可能獲配之金額，相較於原告所提出之補償金額亦可更
25 貼近市價，又系爭土地變價分割之結果，應能兼顧全體共有
26 人之利益，併期周全土地完整使用之整體社會經濟效益。是
27 以，本院審酌共有人之意願、系爭土地之性質及分割後之經
28 濟效用等一切情狀後，認系爭土地尚不適宜採取原物分割，
29 而應以變價分割方法，較符合公平經濟原則。

30 五、綜上，原告訴請分割系爭土地，為有理由，本院認以將77
31 4、785、786地號土地單獨分割，各別變賣後，由兩造分別

01 按附表二所示應有部分之比例分配價金之分割方法為適當，
02 爰判決如主文第14至16項所示。

03 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
04 本院斟酌後，核與判決不生影響，爰不逐一論述。

05 七、本件為分割共有物事件，性質上並無訟爭性，得由任一共有
06 人訴請分割，兩造本可互換地位，而本院審酌上開訴訟費用
07 全部由敗訴之被告負擔，並非公平，爰依民事訴訟法第80條
08 之1規定，命兩造按附表三、四、五所示訴訟費用負擔比例
09 分擔始符合公平，爰諭知如主文第17項所示。

10 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2
11 項。

12 中 華 民 國 113 年 6 月 6 日
13 民事第二庭 法官 劉哲嘉

14 以上正本係照原本作成

15 如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 6 月 6 日
18 書記官 李毓茹