臺灣南投地方法院民事判決

108年度訴字第92號

原　　告　梁陳玉女
訴訟代理人　蕭智元律師
被　　告　陳正明
　　陳進松
　　陳進丁
　　陳進勳
　　陳俊介
　　陳俊圖
　　陳玉飛
上　一　人
訴訟代理人　陳良俊
被　　告　陳坤榮
　　陳文正
　　陳耿冬
　　陳碧
　　陳明煥
　　陳曾敏
　　陳哲山
　　陳慧潔
　　陳美鳳
　　陳勇仁
　　陳文茶
　　高錦隆
　　高文彥
　　陳珠飛
　　陳振益
　　陳振籐
　　陳文全
　　陳素眞
　　陳炳焜

上　一　人
訴訟代理人　陳炳耀
被　　告　陳哲毅
　　沈陳惠峯
　　陳清芬
兼　上二人
共　　同
訴訟代理人　陳淑玲
被　　告　陳育宏
　　陳武坤

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國110 年4 月1 日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

如附表一所示共有人共有如附表一所示之土地，其分割方法為如附圖一即南投縣竹山地政事務所複丈日期民國一百零九年十一月四日土地複丈成果圖及附表三所示「編號」之土地各分歸如附表三所示「分得土地之共有人」取得土地。

如附表二所示共有人共有如附表二所示之土地應予變價分割，所得價金由如附表二所示共有人按附表二所示比例分配。

訴訟費用由兩造按附表七所示訴訟費用負擔比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第168 條定有明文。又上開條文所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第175 條、第176 條分別定有明文。經查：原告原列陳振富為共同被告，惟陳振富於起訴後之民國109 年2 月19日死亡，有陳振富除戶戶籍謄本在卷可佐（見本院卷三第75頁），嗣原告於109 年3 月27日提出到院之民

事（更正後）聲明承受訴訟狀聲明由陳振富之全體繼承人即被告陳曾敏、陳哲毅、陳哲山、陳慧潔、陳美鳳（下稱陳曾敏等5 人）承受陳振富之訴訟，並由本院將繕本送達陳曾敏等5 人（見本院卷三第93頁至第95頁、第111 頁至第119 頁），依法已生承受訴訟效力。

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。從而，訴訟繫屬中，為訴訟標的之法律關係移轉於第三人，於訴訟無影響，第三人固可依法承當訴訟，惟如第三人未承當訴訟，則依前揭民事訴訟法第254 條第1 項之規定，移轉訴訟標的法律關係之當事人自仍居於當事人地位，續行繫屬之訴訟，不因訴訟標的之移轉，致失其為訴訟之權能，第三人除經訴訟之他造同意代移轉訴訟標的法律關係之當事人承當訴訟外，法院不得逕以第三人取代移轉訴訟標的法律關係之當事人之地位認其為當事人，此即為當事人恆定原則。又確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力，民事訴訟法第401 條第1 項亦有明文。經查：被告陳曾敏等5 人於承受陳振富之訴訟後，將其等繼承陳振富就坐落南投縣○○鎮○○段○○○ ○號，面積4,661.48平方公尺土地（下稱537 地號土地），同段544 地號，面積65.14 平方公尺土地（下稱544 地號土地，537 地號土地與544 地號土地合稱系爭土地）所遺應有部分210 分之1 由被告陳哲毅因分割繼承取得，並於109 年12月28日辦畢所有權移轉登記，有土地建物查詢資料在卷可憑（見本院卷四第223 頁、第232 頁），揆諸上開說明，其法律關係之移轉於本件訴訟並無影響，被告陳曾敏、陳哲山、陳慧潔、陳美鳳為適格之當事人；且被告陳哲毅於本件訴訟繫屬後受讓取得系爭土地應有部分210 分之1 ，依民事訴訟法第401 條第1 項規定，併為確定判決效力所及，即得依其繼受部分取得權利，合先敘明。

三、民事訴訟法第254條第1項已如前述。經查：原告於107年11月2日起訴請求分割系爭土地，嗣本件訴訟繫屬中，系爭土地原共有人陳振騏將系爭土地應有部分210分之1以贈與為登記原因，移轉登記與被告陳育宏，並於109年7月3日辦畢所有權移轉登記，陳育宏於110年1月21提出到院之民事陳報狀表示同意承當訴訟，陳振麒於110年1月21日提出到院之民事陳報狀表示同意陳育宏承當訴訟，業經原告於110年4月1日言詞辯論期日當庭同意，有系爭土地登記第一類登記謄本在卷可參（見本院卷一第37頁、第51頁、卷四第43頁至第71頁、第242頁），堪認被告陳育宏經兩造同意承當陳振麒之訴訟，應由被告陳育宏續行本件訴訟。

四、被告陳正明、陳進松、陳進丁、陳進勳、陳俊介、陳俊圖、陳玉飛、陳坤榮、陳耿冬、陳明煥、陳曾敏、陳哲山、陳慧潔、陳美鳳、陳勇仁、陳文茶、高文彥、陳珠飛、陳振益、陳振籐、陳素貞、陳炳焜、陳哲毅、沈陳惠峯、陳清芬、陳淑玲、陳育宏、陳武坤均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張略以：

㈠537地號土地為如附表一所示共有人所共有，各應有部分比例如附表一所示，544地號土地為如附表二所示共有人所共有，各應有部分比例如附表二所示，系爭土地依物之使用目的無不能分割之情事，各共有人間就系爭土地亦未訂有不分割期限之契約，然因共有人間無法達成分割協議，原告爰依法訴請裁判分割。

㈡544地號土地之面積僅65.14平方公尺，且土地共有人眾多，倘採原物分割，分割後各共有人分得之土地面積過於狹小，難以利用，為兼顧各共有人之利益並發揮土地之經濟效用，宜採變價分割，並將所得價金按共有人應有部分比例分配。

㈢537 地號土地宜採原物分割，原告就537 地號土地主張之分割方案如附圖一即南投縣竹山地政事務所（下稱竹山地政）複丈日期109 年11月4 日土地複丈成果圖（下稱附圖一）所示：編號A ，面積330.43平方公尺、編號B ，面積318.92平方公尺土地分歸如附表一所示共有人按附表一所示比例維持共有取得；編號1 ，面積401.21平方公尺土地分歸如附表四所示共有人即被告陳碧、陳勇仁、陳文茶、陳振益、陳振籐、陳育宏、陳哲毅（下稱陳碧等7 人）按附表四所示比例維持共有取得；編號2 ，面積334.34平方公尺土地分歸被告陳坤榮、陳珠飛（下稱陳坤榮等2 人）按應有部分比例各2 分之1 維持共有取得；編號3 ，面積501.57平方公尺土地分歸被告陳炳焜單獨取得；編號4 ，面積226.7 平方公尺土地分歸如附表五所示共有人即被告陳正明、陳進松、陳進丁、陳進勳（下稱陳正明等4 人）按附表五所示比例維持共有取得；編號5 ，面積167.18平方公尺土地分歸被告陳淑玲、沈陳惠峯、陳清芬（下稱陳淑玲等3 人）按應有部分比例各3 分之1 維持共有取得；編號6 ，面積80.24 平方公尺土地分歸被告陳俊介、陳俊圖、陳素眞（下稱陳俊介等3 人）按應有部分比例各3 分之1 維持共有取得；編號7 ，面積100.3 平方公尺土地分歸被告高錦隆單獨取得；編號8 ，面積320.97平方公尺土地分歸被告陳文正單獨取得；編號9 ，面積300.91平方公尺土地分歸被告高文彥單獨取得；編號10，面積127.18平方公尺土地分歸被告陳明煥單獨取得；編號11，面積274.03平方公尺土地分歸被告陳耿冬單獨取得；編號12，面積501.52平方公尺土地分歸被告陳文全、陳玉飛按應有部分比例各2 分之1 維持共有取得；編號13，面積274.82平方公尺土地分歸被告陳正明等4 人按附表五所示比例維持共有取得；編號14，面積401.16平方公尺土地分歸原告單獨取得（下稱甲案）。537 地號土地依甲案分割，各共有人分得之土地面積均按應有部分比例分配，分得未臨道路之共有人可經如附圖一所示編號A 、B 土地對外通行，符合各共有人之最

大利益，甲案已獲得多數共有人之認可，且分割後各筆土地之經濟價值相當，各共有人間無互相金錢補償之必要。另對於被告陳淑玲等3人提出之乙案分割方案（詳後述）沒有意見。爰依民法第823條、第824條規定，提起本件訴訟。並聲明：如主文第1、2項所示。

二、被告方面：

㈠被告陳文正陳述略以：同意544地號土地變價分割。同意537地號土地依甲案分割，甲案係按照地形及各共有人房屋坐落位置為分割，有利於各共有人，不同意依乙案分割，如依乙案分割將導致其所有之2層樓建物遭拆除，損失甚鉅。

㈡被告高錦隆陳述略以：同意544地號土地變價分割。537地號土地同意依甲案分割，不同意依乙案分割。

㈢被告陳文全、陳碧陳述略以：同意544地號土地變價分割。537地號土地同意依甲案分割，不同意依乙案分割，如依乙案分割將使被告陳文正、陳碧所有房屋遭拆除。

㈣被告陳淑玲等3人未於最後言詞辯論期日到場，惟據其於準備程序期日陳述略以：同意544地號土地變價分割。同意分割537地號土地，然537地號土地如依甲案分割，其等分配到之土地太邊緣，不同意甲案，其等主張之分割方案為如附圖二即竹山地政複丈日期109年11月4日土地複丈成果圖（下稱附圖二）所示：編號A，面積323.86平方公尺、編號B，面積318.92平方公尺土地分歸如附表一所示共有人按附表一所示比例維持共有取得；編號1，面積401.87平方公尺土地分歸被告陳碧等7人按附表四所示比例維持共有取得；編號2，面積334.89平方公尺土地分歸被告陳坤榮等2人按應有部分比例各2分之1維持共有取得；編號3，面積502.34平方公尺土地分歸被告陳炳焜單獨取得；編號4，面積251.17平方公尺土地分歸被告陳正明單獨取得；編號5，面積167.46平方公尺土地分歸被告陳淑玲等3人按應有部分比例各3分之1維持共有取得；編號6，面積80.37平方公尺土地分歸被告陳俊介等3人按應有部分比例各3分之1維持共有

取得；編號7 ，面積100.47平方公尺土地分歸被告高錦隆單獨取得；編號8 ，面積321.5 平方公尺土地分歸被告陳文正單獨取得；編號9 ，面積301.4 平方公尺土地分歸被告高文彥單獨取得；編號10，面積127.39平方公尺土地分歸被告陳明煥單獨取得；編號11，面積274.48平方公尺土地分歸被告陳耿冬單獨取得；編號12，面積251.17平方公尺土地分歸被告陳文全單獨取得；編號13，面積251.17平方公尺土地分歸被告陳進松、陳進丁、陳進勳按應有部分比例各3 分之1 維持共有取得；編號14，面積251.17平方公尺土地分歸被告陳玉飛單獨取得；編號15，面積401.85平方公尺土地分歸原告單獨取得（下稱乙案）。

㈤被告陳正明未於最後言詞辯論期日到場，惟據其於準備程序期日陳述略以：同意544 地號土地變價分割。同意537 地號土地依甲案分割，不同意依乙案分割。

㈥被告陳玉飛、高文彥未於最後言詞辯論期日到場，惟據其等於準備程序期日陳述略以：同意544 地號土地變價分割。同意537 地號土地依甲案分割。

㈦被告陳坤榮未於最後言詞辯論期日到場，惟據其於準備程序期日陳述略以：同意537 地號土地依甲案分割。

㈧被告陳哲毅未於最後言詞辯論期日到場，惟據其於準備程序期日陳述略以：同意544 地號土地變價分割。537 地號土地同意依乙案方案，對甲案亦無意見。

㈨被告陳勇仁、陳素眞未於最後言詞辯論期日到場，惟據其等於言詞辯論期日陳述略以：同意544 地號土地變價分割。同意分割537 地號土地。

㈩被告陳武坤未於最後言詞辯論期日到場，惟據其於準備程序期日陳述略以：同意544 地號土地變價分割。

㈩一被告陳炳焜、陳進松、陳進丁、陳進勳、陳耿冬、陳明煥、陳俊圖、陳曾敏未於本院準備程序或言詞辯論期日到場，惟據其等提出書狀陳述略以：同意537 地號土地依甲案分割。

㈩二被告陳文茶、陳育宏、陳哲山、陳慧潔、陳美鳳、陳振籐、

陳振益未於準備期日及言詞辯論期日到場，惟據其等提出書狀陳述略以：同意537 地號土地分割，希望盡量分割方正，減少畸零地。

㈢被告陳珠飛、陳俊介未於本院準備程序或言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠537 地號土地之面積為4,661.48平方公尺，544 地號土地之面積為65.14 平方公尺，系爭土地均係南投縣竹山鎮都市計畫土地，537 地號土地使用分區為住宅區，544 地號土地使用分區為農業區，537 地號土地為如附表一所示共有人所共有，544 地號土地為如附表二所示共有人所共有，各共有人之權利範圍如附表一、二所示等情，為兩造所不爭執，復有土地建物查詢資料、地籍圖謄本、南投縣竹山鎮都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書在卷可佐（見本院卷四第219 頁至第233 頁、卷一第59頁、第263 頁至第265 頁），首堪認定為真實。

㈡按各共有人除法令另有規定外，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。經查：537 地號土地為如附表一所示共有人共有，544 地號土地為如附表二所示共有人共有，各共有人之權利範圍如附表一、二所示，已如上述，又原告主張系爭土地無因物之使用目的不能分割之情事，兩造間就系爭土地亦未訂有不分割之期限等情，復為被告陳正明、陳坤榮、陳碧、陳文全、陳哲毅、陳淑玲等3 人、陳文正、高錦隆、陳武坤所不爭執（見本院卷三第385 頁、卷四第144 頁），堪信為真實。原告主張兩造就系爭土地之分割方法未能達成協議，分別於本院107 年12月17日、108 年1 月10日、108 年2 月21日調解程序均無法調解成立而調解不成立，有本院上開調解程序筆錄在卷可參（見本院卷一第285 頁至第287 頁、第11頁至第14頁、第151 頁至第153 頁），堪認兩造就系爭土地有無法達成協議分割之事實。

是原告依上開規定，請求裁判分割系爭土地，洵屬有據。

㈢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，法院得因任何共有人之請求，以原物分配於各共有人；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1項、第2項第1款本文、第2款前段分別定有明文。又共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束；惟定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院49年度台上字第2569號、96年度台上字第108號判決意旨參照）。經查：

1.系爭土地坐落於南投縣竹山鎮，屬南投縣竹山鎮都市計畫土地，537地號土地使用分區為住宅區，544地號土地使用分區為農業區，537地號土地之地形近似橢圓，面積達4,661.18平方公尺，544地號土地之地形較為不規則狀，面積僅65.14平方公尺，544地號土地之北側與537地號土地之南側相鄰；系爭土地位在門牌號碼鯉南路53號與55號房屋間之無名柏油巷道內，其地上物之現況，由西北往東南方向依序如下：如竹山地政複丈日期107年12月25日、108年1月17日、108年1月18日土地複丈成果圖（下稱現況圖）所示編號537⑲係2層樓磚造房屋，為被告陳碧所有，前供菸樓使用，現為閒置之空屋；編號537㉗分別係1層樓磚造石棉瓦房屋，門牌號碼為鯉南路57號，均為被告陳坤榮等2人所有；編號537㉘係二層樓水泥磚造房屋，係三合院之正廳，門牌號碼鯉南路59號，為被告陳正明等4人及被告陳炳焜所有；編號537⑫係鐵皮棚架，為被告陳正明等4人及被告陳炳焜所有；編號537⑳係1層樓鐵皮房屋，為被告陳坤榮等2人所有；編號537㉓係1層樓磚造鐵皮房屋，為被告陳素眞所有；編號537㉖係1層樓磚造房屋，作為菸樓使用，為被告

陳碧、陳素眞所有；編號537 ㉔、⑰係2層樓加強磚造房屋，係三合院之正廳，門牌號碼鯉南路61號，為被告陳文正及其母陳林彩丹所有；編號537 ㉑係1層樓磚造石棉瓦房屋，門牌號碼鯉南路63號，為被告高文彥所有；編號537 ⑮係1層樓磚造石棉瓦房屋，為被告陳文正所有，作為車庫使用；編號537 ⑱係1層樓磚造石棉瓦房屋，內有簡易隔間，為被告陳素眞所有；編號537 ⑭係鐵皮棚架，編號537 ㉒係1層樓鐵皮房屋，均為被告陳明煥所有；編號537 ⑯係1層樓磚造房屋，為被告陳耿冬所有，據被告陳明煥稱現無人使用；編號537 ⑩係水泥磚造廁所，為被告高文彥所有；編號537 ⑬係鐵皮棚架，編號537 ㉕係1層樓磚造房屋，均為被告陳武坤之弟陳錫懷所有；537地號土地東側臨柏油路無名巷道，得通行至鯉南路；544地號土地為空地，其上雜木、雜草自然生長等情，有原告、被告陳玉飛、陳坤榮、陳文正、陳明煥、高文彥、陳素眞、陳炳焜、陳武坤、陳文全、陳哲毅、陳淑玲等3人、陳碧陳明在卷，並經本院函囑竹山地政派員會同本院與原告、被告陳玉飛、陳坤榮、陳文正、陳明煥、高文彥、陳素眞、陳炳焜、陳武坤於本院107年12月25日履勘現場查明屬實，並有勘驗測量筆錄、現場照片、內政部國土測繪中心航照圖、現況圖、南投縣竹山鎮都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書在卷可參（見本院卷一第393頁至第423頁、第263頁至第265頁、卷二第211頁至第213頁、卷四第143頁），堪認為真實。

2.本件原告、被告陳淑玲等3人各提出甲案、乙案之分割方案，核原告提出之甲案、被告陳淑玲等3人提出之乙案，如附表一所示共有人均分得土地，分割後之各筆土地面積均按各共有人之應有部分比例分配，分割線均屬筆直、平整，分得土地之形狀均屬方整，未分得臨東側柏油無名巷道土地之共有人，亦得經由如附圖一、二所示編號A、B留設之土地對外通行，而無形成袋地之虞。經以透明紙之現況圖與甲案、乙案相互比對，可知如依甲案分割537地號土地，被告陳文

正所有如現況圖所示編號537 ㉔面積148.03平方公尺之2 層樓加強磚造房屋坐落於被告陳文正分得之如附圖一所示編號8 之土地上，被告陳坤榮等2 人所有如現況圖所示編號537 ㉗面積201.03平方公尺之1 層樓磚造石棉瓦房屋坐落於被告陳坤榮等2 人分得之如附圖一所示編號2 土地上，被告陳碧所有如現況圖所示編號537 ⑲面積65.67 平方公尺之2 層樓磚造房屋坐落於被告陳碧分得之如附圖一所示編號1 之土地上，可保留上開房屋之經濟價值，分割後不再另行衍生拆屋還地訴訟糾紛。

3.如依乙案分割537 地號土地，將使被告陳文正所有如現況圖所示編號537 ㉔之2 層樓加強磚造房屋、被告陳坤榮等2 人所有如現況圖所示編號537 ㉗之1 層樓磚造石棉瓦房屋、被告陳碧所有如現況圖所示編號537 ⑲之2 層樓磚造房屋無法完全坐落於其等分得之土地，尤其係被告陳文正所有如現況圖所示編號537 ㉔之2 層樓加強磚造房屋，面積高達148.03平方公尺，且建築材料非屬歷時相當悠久，外觀非屬陳舊，該建物經濟價值不低，被告陳坤榮等2 人所有如現況圖所示編號537 ㉗之1 層樓磚造石棉瓦房屋、被告陳碧所有如現況圖所示編號537 ⑲之2 層樓磚造房屋雖屬磚造房屋，仍尚有一定之價值，如依乙案分割537 地號土地將使被告陳文正、陳坤榮等2 人、陳碧所有之上開房屋無法獲得保留。

4.再者，竹山地政109 年9 月30日竹地二字第1090005087號函表示甲案之分割方案得辦理分割登記，有該函在卷可憑（見本院卷四第5 頁），復被告陳正明等4 人、陳俊介等3 人、陳玉飛、陳文正、陳耿冬、陳碧、陳明煥、高錦隆、高文彥、陳文全、陳炳焜、陳哲毅均同意原告提出之之分割方案即甲案，業據其等提出同意書為證（見本院卷三第387 頁），又被告陳坤榮亦同意537 地號土地依甲案分割（見本院卷三第385 頁），上開同意甲案之共有人就537 地號土地之應有部分比例共計42000 分之36100 （計算式：25/400＋25/1200 ＋25/1200 ＋25/1200 ＋1/150 ＋1/150 ＋1/150 ＋1/16

＋1/24＋2/25＋683/10000 ＋1/30＋317/10000 ＋2/210 ＋1/40＋3/40＋1/16＋1/8 ＋1/10＝36100/42000 ），亦即537 地號土地共有人應有部分比例逾85.9% 均同意甲案，復參酌被告陳淑玲等3 人固提出乙案，然於110 年2 月22日電話中表示同意原告之分割方案即甲案，有本院公務電話紀錄在卷可佐（見本院卷四第199 頁），則本院審酌共有人之意願、系爭土地之性質、分割後之形狀及土地發揮最大經濟效用等一切情狀，認原告所提甲案即如附圖一及附表三所示「編號」之土地各分歸如附表三所示「分得土地之共有人」取得土地，符合土地分割之經濟效用及共有人全體之利益，堪認係適當、公允之分割方法。

5.本院審酌如附表一所示共有人就537 地號土地依甲案分割方案分得之土地面積均按其等應有部分比例換算，並無少分土地之情，且分得之土地均得臨無名柏油巷道或經如附圖一所示編號A 、B 之土地對外通行至鯉南路，且原告、被告陳淑玲等3 人、陳文正均表示甲案無需鑑價等情（見本院卷四第144 頁、第197 頁、第199 頁、第203 頁），亦未見其他被告表示本件有鑑價之必要，考量訴訟經濟，應無需令共有人再耗費數額非微之鑑價費用，透過囑託不動產估價師事務所估算各共有人分得土地之價值，是本院認537 地號土地分割方法如上，各共有人間無互相金錢補償之必要。

6.另544 地號土地部分，原告主張544 地號土地應予變價分割，審諸544 地號土地之面積僅65.14 平方公尺，如原物分配與如附表二所示共有人，將使各共有人分得之面積過於狹小，不利於土地之整體利用，544 地號土地現為空地，其上雜木、雜草自然生長，已如前述，未見有共有人使用544 地號土地，復審酌於本件審理過程中亦無共有人陳明願受原物分配，故考量544 地號土地之面積及共有人之意願，544 地號土地以原物分配顯有困難。被告陳正明、陳文正、陳勇仁、高錦隆、陳文全、陳淑玲等3 人、陳碧、陳玉飛、高文彥、陳哲毅、陳武坤均表示同意544 地號土地變價之分割方案等

語（見本院卷二第12頁、卷三第12頁、第143 頁、卷四第243 頁至第244 頁），而544 地號土地如能變賣分割，除得維護544 地號土地之完整性，避免降低其固有之經濟利用價值外，544 地號土地經公開拍賣程序，第三人及各共有人皆可應買，藉良性公平競價之結果，各共有人能分配之金額可能因而增加。再者，變賣544 地號土地之方式非僅限於聲請法院拍賣，亦得經兩造合意委託變賣，依市場行情決定544 地號土地之價值，變賣後分配價金，且縱執行法院所拍賣之金額可能較低，然兩造仍得即時應買或行使優先承買權。本院斟酌544 地號土地客觀情狀、經濟價值及各共有人之意願等一切情狀，認為本件採變價分割方式，方能兼顧各共有人之利益，並維護544 地號土地之最高經濟價值，原告所主張之方案，應屬允當可採。

四、綜上所述，參酌共有物之性質、經濟效用、當事人之意願、全體共有人之利益及未來之利用等情，本院認537 地號土地應依附圖一及附表三所示「編號」之土地各分歸如附表三所示「分得土地之共有人」取得土地之分割方案即甲案分配土地，544 地號土地應予變價，所得價金按附表二所示比例分配之，較符合共有人之意願、兩造利益、土地經濟效益，亦有兼顧土地目前之使用現況，有助於提高土地之經濟價值及效用，堪認上開分割方案為適當、公允之分割方法，爰就537 、544地號土地分割方案諭知如主文第1 、2 項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、又因共有物分割、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。分割共有物乃具非訟事件之性質，本院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，兩造之行為，均可認係按當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要，故本院認為

訴訟費用由敗訴當事人負擔，顯失公平，而應由兩造按如附表七訴訟費用負擔比例欄所示比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第3項所示。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　15　　日

民事第二庭　法　官　楊亞臻

以上正本係照原本作成

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。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　　110　　年　　4　　月　　15　　日

書記官

附表一：南投縣○○鎮○○段○○○ ○號，面積4,661.48平方公尺之土地

編號	共有人	應有部分比例
1	陳哲毅	210分之2
2	陳進松	1200分之25
3	陳進丁	1200分之25
4	陳進勳	1200分之25
5	陳俊介	150分之1
6	陳俊圖	150分之1
7	陳玉飛	16分之1

（續上頁）

8	陳坤榮	24分之1
9	陳文正	25分之2
10	陳耿冬	10000 分之683
11	陳碧	30分之1
12	陳明煥	10000分之317
13	陳正明	400分之25
14	陳勇仁	210分之1
15	陳文茶	210分之1
16	高錦隆	40分之1
17	高文彥	40分之3
18	陳珠飛	24分之1
19	陳振益	60分之1
20	陳振籐	60分之1
21	陳文全	16分之1

（續上頁）

22	陳素眞	150分之1
23	陳炳熵	8分之1
24	陳淑玲	72分之1
25	沈陳惠峯	72分之1
26	陳清芬	72分之1
27	陳育宏	70分之1
28	梁陳玉女	10分之1

附表二：南投縣○○鎮○○段○○○ ○號，面積65.14 平方公尺之土地

編號	共有人	應有部分比例
1	陳哲毅	210分之2
2	陳進松	1200分之25
3	陳進丁	1200分之25
4	陳進勳	1200分之25
5	陳俊介	150分之1

（續上頁）

6	陳俊圖	150分之1
7	陳玉飛	16分之1
8	陳坤榮	24分之1
9	陳文正	25分之2
10	陳碧	30分之1
11	陳正明	400分之25
12	陳勇仁	210分之1
13	陳文茶	210分之1
14	高錦隆	10分之1
15	陳珠飛	24分之1
16	陳振益	60分之1
17	陳振籐	60分之1
18	陳文全	16分之1
19	陳素眞	150分之1

（續上頁）

20	陳炳焌	8分之1
21	陳淑玲	72分之1
22	沈陳惠峯	72分之1
23	陳清芬	72分之1
24	陳武坤	10分之1
25	陳育宏	70分之1
26	梁陳玉女	10分之1

附表三、附圖一即南投縣竹山地政事務所複丈日期109年11月4日複丈成果圖即甲案（單位：平方公尺）

編號	面　積	分得土地之共有人
A	330.43	附表一所示共有人按附表一所示比例維持共有取得
B	318.92	附表一所示共有人按附表一所示比例維持共有取得
1	401.21	附表四所示共有人按附表四所示比例維持共有取得
2	334.34	陳坤榮、陳珠飛按應有部分比例各2 分之1 維持

（續上頁）

		共有取得
3	501.57	陳炳焌單獨取得
4	226.70	附表五所示共有人按附表五所示比例維持共有取得
5	167.18	陳淑玲、沈陳惠峯、陳清芬按應有部分比例各3 分之1 維持共有取得
6	80.24	陳俊介、陳俊圖、陳素眞按應有部分比例各3 分之1 維持共有取得
7	100.30	高錦隆單獨取得
8	320.97	陳文正單獨取得
9	300.91	高文彥單獨取得
10	127.18	陳明煥單獨取得
11	274.03	陳耿冬單獨取得
12	501.52	陳文全、陳玉飛按應有部分比例各2 分之1 維持共有取得
13	274.82	附表五所示共有人按附表五所示比例維持共有取得
14	401.16	梁陳玉女單獨取得

附表四：

共有人	應有部分比例
陳碧	42分之14
陳勇仁	42分之2
陳文茶	42分之2
陳振益	42分之7
陳振籐	42分之7
陳育宏	42分之6
陳哲毅	42分之4

附表五：

共有人	應有部分比例
陳正明	6分之3
陳進松	6分之1
陳進丁	6分之1
陳進勳	6分之1

附表六、附圖二即南投縣竹山地政事務所複丈日期109 年11月4

日複丈成果圖即乙案（單位：平方公尺）

編號	面　積	分得土地之共有人
A	323.86	附表一所示共有人按附表一所示比例維持共有取得
B	318.92	附表一所示共有人按附表一所示比例維持共有取得
1	401.87	附表四所示共有人依附表四所示比例維持共有取得。
2	334.89	陳坤榮、陳珠飛按應有部分比例各2 分之1 維持共有取得
3	502.34	陳炳焌單獨取得
4	251.17	陳正明單獨取得
5	167.46	陳淑玲、沈陳惠峯、陳清芬按應有部分比例各3 分之1 維持共有取得
6	80.37	陳俊介、陳俊圖、陳素眞按應有部分比例各3 分之1 維持共有取得
7	100.47	高錦隆單獨取得
8	321.5	陳文正單獨取得
9	301.4	高文彥單獨取得
10	127.39	陳明煥單獨取得
11	274.48	陳耿冬單獨取得

（續上頁）

12	251.17	陳文全單獨取得
13	251.17	陳進松、陳進丁、陳進勳按應有部分比例各3 分之1 維持共有取得
14	251.17	陳玉飛單獨取得
15	401.85	梁陳玉女單獨取得

附表七：訴訟費用負擔比例

編號	共有人	訴訟費用負擔比例
1	陳正明	10000分之625
2	陳進松	10000分之208
3	陳進丁	10000分之208
4	陳進勳	10000分之208
5	陳俊介	10000分之67
6	陳俊圖	10000分之67
7	陳玉飛	10000分之625
8	陳坤榮	10000分之417

（續上頁）

9	陳文正	10000分之800
10	陳耿冬	10000分之682
11	陳碧	10000分之333
12	陳明煥	10000分之316
13	陳哲毅	10000分之96
14	陳勇仁	10000分之48
15	陳文茶	10000分之48
16	高錦隆	10000分之251
17	高文彥	10000分之749
18	陳珠飛	10000分之417
19	陳振益	10000分之167
20	陳振籐	10000分之167
21	陳文全	10000分之625
22	陳素眞	10000分之67

（續上頁）

23	陳炳焌	10000分之1250
24	陳淑玲	10000分之138
25	沈陳惠峯	10000分之138
26	陳清芬	10000分之138
27	陳育宏	10000分之143
28	梁陳玉女	10000分之1000
29	陳武坤	10000分之2