

臺灣新竹地方法院民事判決

105年度重訴字第194號

原告	曾文照
被告	曾楊金菊即曾水吉之繼承人
	曾文鈴即曾水吉之繼承人
	曾文煥即曾水吉之繼承人
兼上3人	
訴訟代理人	曾文沁即曾水吉之繼承人
被告	曾文輝即曾水吉之繼承人
	曾文煌即曾水吉之繼承人
	曾秀蓮即曾水吉之繼承人
	葉傳泉
	曾仲慶
訴訟代理人	曾文憲
被告	曾文蔚
	曾文楷
訴訟代理人	曾乙玄
被告	曾文銜
	曾富巖
	王義弘
	陳恩民律師即吳冬立之遺產管理人
	吳萬登
訴訟代理人	許珠
被告	吳福財
	吳正帆
	吳阡裕即吳正隆之繼承人
	吳柏昇即吳正隆之繼承人
兼上2人	
法定代理人	葉雅莉即吳正隆之繼承人
上4人共同	
訴訟代理人	塗麗卿
被告	葉棟晟

01 曾文雄
02 曾仲安
03 曾文楨
04 訴訟代理人 曾佩琳
05 複代理人 曾佳慧
06 被告 曾文俊
07 張曾美銖
08 曾玲珠
09 曾淑蘭
10 曾綉琴
11 曾琇香
12 曾若燕

13 上9人共同

14 訴訟代理人 林進塗律師
15 被告 陳文龍

16 邱冷淇

17 訴訟代理人 邱星堯

18 被告 邱冠棋

19 法定代理人 邱星堯

20 陳惠娟

21 被告 麗茵建設股份有限公司

22 法定代理人 許睿宸

23 訴訟代理人 潘聰榮

24 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國109年7月6日辯論
25 終結，判決如下：

26 主 文

27 被告被告葉雅莉、吳阡裕、吳柏昇應就被繼承人吳正隆所有坐落
28 新竹市○○段○○○○○號土地之應有部分六十四分之十辦理繼
29 承登記。

30 兩造共有如附表所示之土地應予變價分割，所得價金由兩造依附
31 表各筆土地所示應有部分比例分配之。

訴訟費用由兩造依附表所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項定有明文。又按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求基礎事實同一，或該訴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當事人者，不在此限，同法第255條第1項第2款、第5款亦有明文。經查，本件原告起訴請求分割坐落新竹市○○段（下同）2102、2103、2104、2105、2113、2114、2115、2116地號土地（合稱系爭土地），原僅列共有人曾楊金菊、曾文輝、曾文煌、曾秀蓮、曾文鈴、曾文沁、曾文煥（以上7人下稱曾楊金菊等人）、曾仲安、曾仲慶、曾文蔚、曾文楷、曾文銜、曾富巖、王義弘、林清輝、吳冬立、吳萬登、吳福財、吳正帆、吳正隆之繼承人、周泗水之繼承人、葉棟晟、葉傳泉、曾文楨、曾文雄、曾文俊、張曾美銖、曾玲珠、曾淑蘭、曾綉琴、曾琇香、曾若燕、陳文龍、邱冷淇、邱冠棋等人為被告，惟其中共有人吳冬立、吳正隆、周泗水等3人分別已於原告起訴（即民國105年7月20日）前之83年11月14日、101年12月26日、35年12月15日死亡，有除戶戶籍謄本可稽（見本院卷一第176、88、106頁），原告乃追加(1)吳冬立之繼承人楊碧霞、吳君浩、吳鴻傑、吳宸萱、吳怡芳；(2)吳正隆之繼承人葉雅莉、吳阡裕、吳柏昇為被告；(3)周泗水之繼承人周賢溪、周宛矜、周賢洋、周賢銘、曾周照美、張周惠美、周明智、周宜炎、周宜信、黃涵秋、黃繼川、黃俊明、黃裕芳、黃啟彰、黃慶齡、林周彩雲、周信將、周兆敏、周婉敏、周逸敏、吳桶元、吳清棋、吳坤明、賴麗芳、吳炎潔、吳建志、吳慶富、詹吳蘭、溫吳琴、洪吳月容、吳月珠、吳秀完、黃王雪娥、黃明桂、黃明潭、黃明良、黃明勇、黃素蘭、黃素卿、黃素惠、鍾清吉、鍾素勤、鍾秀絨、周賢明即周昭雄、

01 周賢德即周和彥、周宜鏗、周陳月、周綢（下稱周賢溪等48
02 人）為被告，有民事追加被告狀、繼承系統表、戶籍謄本等
03 件附卷足參（見本院卷一第180-183頁、第177-179頁、第
04 89-91頁、第107-155頁）。又因吳冬立之配偶楊碧霞、第
05 一順位繼承人吳君浩、吳鴻傑、吳宸萱、吳怡芳及第二順位
06 繼承人吳陳不纏均已辦理拋棄繼承，業經本院調閱83年度繼
07 字第662、663號拋棄繼承案卷核閱無訛；復經本院84年度
08 管字第2號裁定選任陳恩民律師為吳冬立之遺產管理人，有
09 該民事裁定在卷可憑（見本院卷二第72-73頁），原告遂追
10 加陳恩民律師即吳冬立之遺產管理人為被告，並撤回對吳冬
11 立、楊碧霞、吳君浩、吳鴻傑、吳怡芳、吳宸萱之訴訟，亦
12 有民事狀可稽（見本院卷二第111-112頁、卷四第263頁）
13 。經核原告上開所為，追加被告係因訴訟標的對於數人必須
14 合一確定，而追加其原非當事人之人為被告，且請求之基礎
15 事實仍屬同一；又撤回對吳冬立之訴訟，因其於起訴前已死
16 亡，即無當事人能力，不可能與任何當事人就訴訟標的必須
17 合一確定，無民事訴訟法第56條第1項第2款規定之適用；
18 至撤回對吳冬立之繼承人楊碧霞、吳君浩、吳鴻傑、吳怡芳
19 、吳宸萱之訴訟，其等未曾於言詞辯論期日到庭，無庸得其
20 等之同意，是揆諸上開之規定，程序上均無不合，應予准許
21 。

22 二、次按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
23 於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移
24 轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第
25 三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第25
26 4條第1項、第2項定有明文。而所稱之「兩造」係指具有
27 對立關係之當事人，非指共同訴訟全體之當事人，是訴訟標
28 的之法律關係移轉於第三人後，倘讓與人及其對造當事人對
29 此均無爭執，受讓人即得依第2項前段規定，聲請代讓與人
30 承當訴訟，無須徵得讓與人同造當事人之同意（臺灣高等法
31 院暨所屬法院106年法律座談會民事類提案第25號研討結果

參照）。查原共有人林清輝將其2104地號土地應有部分8分之1所有權，於106年5月22日以買賣為原因移轉登記予被告王義弘，有土地登記謄本及異動索引資料在卷可憑（見本院卷四第30、60頁）；被告周賢溪等48人將其等公同共有2115地號土地應有部分20844分之776之所有權，於106年9月25日以買賣為原因移轉登記予被告麗茵建設股份有限公司（下稱麗茵公司），亦有土地登記謄本及異動索引資料在卷可憑（見本院卷四第57、61頁）。又被告王義弘、麗茵建設股份有限公司均聲請承當本件之訴訟，有民事陳報狀在卷可憑（見本院卷二第107-108頁），經本院函詢兩造同意與否，「他造」即原告已具狀表示同意，其餘被告均未表示意見，揆之前揭規定與說明，被告王義弘、麗茵公司之承當訴訟聲請，應予准許，則原當事人林清輝及周賢溪等48人即脫離本件訴訟，合先敘明。

（二）被告曾文輝、曾文煌、曾文銜、曾富巖、吳萬登、葉棟晟、曾文雄、邱冷淇、邱冠棋經合法通知，均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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，其等應有部分比例詳如附表各地號土地持分欄所示，性質上並無物之使用目的不能分割情形，且共有人間並未約定不分割期限，亦未達成分割協議。因系爭土地為8筆共有人部分相同之相鄰不動產，原告均具有應有部分，並已得各筆土地應有部分過半數之共有人同意合併分割，復無法令規定不得或不適當合併情形，故系爭8筆土地依法得合併分割。又系爭土地上之地上建物於興建時並未取得全體共有人同意，屬無權占用，故建物所有權人之權益即可免予考量，原告主張依新竹市地政事務所108年8月12日土地複丈成果圖「方案一」（下稱方案一，見本院卷五第257頁）或「變價分割」作為合併分割方案。另2104地號土地共有人吳正隆已死亡，被告葉雅莉、吳阡裕

、吳柏昇為其繼承人，惟就吳正隆之應有部分64分之10尚未辦理繼承登記，原告自亦得併為請求辦理繼承登記。為此，爰依土地法第34條之1及民法第824條第6項規定提起本件訴訟，並聲明：(一)被告葉雅莉、吳阡裕、吳柏昇應就被繼承人吳正隆所遺新竹市○○段○○○○○號土地應有部分64分之10辦理繼承登記。(二)系爭土地應予合併分割，分割方法為：方案一所示A、A1、A2部分分歸被告曾仲安、曾文楨、曾文俊、張曾美銖、曾玲珠、曾淑蘭、曾綉琴、曾琇香、曾若燕及曾文雄10人共同取得；D部分分歸原告及被告曾富巖、吳福財共同取得；E部分分歸被告王義弘單獨取得；F部分分歸被告陳恩民律師即吳冬立之遺產管理人單獨取得；G部分分歸被告吳正帆、葉雅莉、吳阡裕、吳柏昇共同取得；H部分分歸被告吳萬登單獨取得；其餘土地則分歸原告及被告曾楊金菊等人、與被告曾仲慶、曾文蔚、曾文楷、曾文銜、曾富巖、葉棟晟及麗茵建設股份有限公司共同取得，並以金錢補償被告葉傳泉、陳文龍、邱冷淇、邱冠棋。

二、被告部分：

(一)被告曾楊金菊、曾秀蓮、曾文煥、曾文鈴、曾文沁、曾仲慶、曾文蔚、曾文楷、曾文銜、曾富巖及麗茵公司：同意合建及原告之分割方案；嗣前8者於109年4月27日、麗茵公司於108年7月16日均當庭同意將系爭土地變價分割（見本院卷五第191頁、卷六第83頁）。

(二)被告王義弘：係鄰地2106-2地號土地之所有權人，希望分得緊鄰該土地部分，後改稱希望依新竹市地政事務所108年8月12日土地複丈成果圖方案五（見本院卷五第218頁）作為分割方案，即以臨新竹市○○路○段○○○巷面寬4米，並與地籍線平行之方式，分出被告王義弘應分得之50平方公尺土地（按其曾於108年8月16日履勘時提出如本院卷五第198、211頁所示之方案四，惟因未繳納地政規費而未繪製複丈成果圖），嗣於109年2月25日及4月27日當庭同意變價分割。

01 (三)被告葉傳泉：係2115地號土地之共有人，於系爭土地上無地
02 上物，因2115地號土地價值較高，原堅持主張在臨新竹市○
03 ○路之位置劃分出其應分得之84.29平方公尺土地，不接受
04 其他地號土地（按其曾於108年8月16日履勘時提出如本院
05 卷五第197頁所示之方案三，惟因未繳納地政規費未繪製複
06 丈成果圖），嗣改稱同意將應有部分出賣與建商或合建，惟
07 不同意被告曾仲安所提方案；最終再以同意書表示同意採方
08 案二分割。

09 (四)被告陳恩民律師即吳冬立之遺產管理人：對於分割方案無意
10 見，但不欲分到建有房屋之基地。

11 (五)被告吳萬登、吳福財、吳正帆、吳阡裕、吳柏昇、葉雅莉：
12 同意原告之分割方案，惟後4者不贊成變價分割。

13 (六)被告曾仲安、曾文楨、曾文俊、張曾美銖、曾玲珠、曾淑蘭
14 、曾綉琴、曾琇香、曾若燕等9人（下稱曾仲安等人）：針
15 對2114、2102、2103、2105地號土地，被告曾仲安、曾仲慶
16 、曾文蔚之父曾春、原告之父曾水吉等人曾經簽立分配切結
17 書，依最高法院59年台上字第1198號判例意旨，原告應不得
18 再請求裁判分割；而曾文楨所居住之門牌新竹市○○路○段
19 ○○○巷○號及向後延伸目前由曾仲安使用之房屋，均係基於
20 上開切結書分配之位置所興建。又2116地號土地與渠等無關
21 ，且各土地之共有人亦非相同，應不得為合併分割。若認可
22 以合併分割，則不同意採變價分割，並主張依其所提丙案即
23 新竹市地政事務所108年8月12日土地複丈成果圖方案二（
24 下稱方案二，見本院卷五第258頁）分割，即2104地號土地
25 分割方式同原告主張，（A）部分分歸被告陳文龍單獨取得，
26 （B）部分分歸被告邱冷淇及邱冠棋共同取得，I、I1、I2
27 部分分歸被告曾仲安9人及曾文雄共同取得，C、C1、C2部
28 分分歸被告葉傳泉取得、其餘土地則分歸原告、被告曾楊金
29 菊等人、曾仲慶、曾文蔚、曾文楷、曾文銜、曾富巖、葉棟
30 晟、麗茵公司共同取得。答辯聲明：原告之訴駁回。

31 (七)被告陳文龍：同意被告曾仲安等人所提丙案（即方案二）原

01 物分割，主張依原建物位置分割、分配。

02 (八)被告邱冷淇、邱冠棋：係2115地號之共有人，於系爭土地上
03 有門牌新竹市○○路○段○○○號建物，主張分得門牌新竹市
04 ○○路○段○○○號房屋坐落之土地，並願以合理價格購買不
05 足面積土地，故同意被告曾仲安所提丙案（即方案二）。

06 (九)被告曾文輝、曾文煌、葉棟晟、曾文雄均未為任何聲明或陳
07 述。

08 三、得心證之理由：

09 (一)繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財
10 產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身
11 者，不在此限，民法第1148條第1項定有明文；又按分割共
12 有物乃直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，
13 故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定
14 ，其繼承人，自非先經繼承登記，不得訴請分割共有物，而
15 於該繼承人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告可就請求
16 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
17 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
18 記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院68
19 年第13次民事庭會議決議(二)、70年第2次民事庭會議決議(二)
20 、69年台上字第1134號判例要旨參照）。經查，系爭土地原
21 共有人吳正隆於101年12月26日死亡，應由全體繼承人即被
22 告葉雅莉、吳阡裕、吳柏昇依法繼承，而其等迄未辦理繼承
23 登記等情，有繼承系統表、戶籍謄本、土地登記第一類謄本
24 為證，堪信為真實，則原告起訴請求被告葉雅莉、吳阡裕、
25 吳柏昇就被繼承人吳正隆所有2104地號土地應有部分64分之
26 10辦理繼承登記，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1
27 項所示。

28 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
29 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
30 在此限，民法第823條第1項定有明文。查原告主張系爭土
31 地為其與如附表所示被告所共有，其應有部分權利範圍如附

表所示，有系爭土地之土地登記謄本在卷為證（見本院卷六第24-53頁），核屬相符；又系爭土地並無不能分割之情形，兩造亦無不能分割之約定，復不能以協議定分割之方法等情，復為原告及除曾仲安等9人以外之被告所不爭執；至曾仲安等9人援引最高法院59年台上字第1198號判例，主張本件被告曾仲安之父曾吉甫在世時，於74年4月26日與其三子即訴外人曾春（被告曾文蔚之父）、四子即訴外人曾水吉（原告曾文照之父）、五子即被告曾仲安、六子即被告曾仲慶共同訂立「曾家祖產土地及曾春、水吉、仲安、仲慶等四人共有土地分配切結書」（見本院卷五第210頁、卷六第69-72頁），將2114、2102、2103及2105地號土地均分割給長子曾水塗及上開4名兒子共5人，另2115地號土地當時實際上亦計算分配在內，嗣於83年5月15日，曾水塗、曾春、曾水吉、曾仲安及曾仲慶等5人再簽立1紙「曾家祖產土地分配切結書」（見本院卷六第73頁），則曾文照係曾水吉之子，應依上開切結書之約定條件履行，不得為本件分割之請求等語。惟觀之上開最高法院裁判全文，係兩造共有人已訂立共有物分割契約及已按該項契約各自為事實上之占有管理使用收益，故認僅當事人僅得依約請求履行是項登記義務，而不得訴請法院按協議之方法再為分割共有物之判決；然被告曾仲安等9人所主張之上開74年切結書，實係被繼承人曾吉甫就其財產所為之分配，並要求其子立切結書遵守履行，並非土地「共有人間」之分割契約，此由立切結書人僅曾水吉及曾仲安2人，但不包括曾春、曾仲慶及曾水塗即知，且其標的僅包含2102、2103、2105及2114地號之4筆土地，尚非系爭土地全部；又83年之切結書之內容，僅明示曾吉甫之5名兒子就上4筆土地可分得之面積及分配之原則，就如何分配並無任何具體記載，應非屬分割之協議，故與上開最高法院見解之適用情形不同，尚難引為相同之解釋，而認為原告僅可持上開切結書請求拒絕辦理分割登記者履行義務，不得訴請法院裁判分割共有物。是以，被告曾仲安等9人上開所辯

，非有理由，則參酌前揭法條規定，原告請求就共有物為裁判分割，於法洵屬有據。

(三)次按共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之，民法第824條第6項定有明文。查系爭土地相互毗鄰連接，有新竹市地政事務所歷次繪製之複丈成果圖可稽，且現實上及法令上尚查無任何不適宜合併分割之處，又原告為系爭8筆土地之共同共有人，被告曾仲安係2116地號以外7筆土地之共有人、被告曾仲慶係2116及2104地號以外6筆土地之共有人，被告曾文蔚、曾文楷、曾文銜同為2102、2103、2105、2113、2114、2115地號之共有人，而被告曾楊金菊、曾秀蓮、曾文煥、曾文鈴、曾文沁、曾文輝及曾文煌（下稱曾楊金菊等人）亦公同共有其中5筆土地，核屬共有人部分相同之相鄰數不動產情形，且各筆土地同意合併分割者，業經標示於附表，而渠等就各該土地之應有部分合計已過半數，自符合上開法條之規定，原告請求系爭土地為合併分割，於法有據。至被告曾仲安等人抗辯渠等對於2116地號土地無所有權，且其餘地號土地之共有人非同，應不能合併分割耐云，則與上開法條規定不合，即非可採。

(四)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。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，同法第824條第1、2項分別亦有明文。又按分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最

高法院88年度台上字第600號判決意旨參照)。而採行變價分割，通常係因共有物性質上不能以原物分割或以原物分割有困難或反而對共有人不利之情形，是倘共有之土地予以原物分割，會致各共有人分得土地面積過於狹窄、不完整、面寬不足，而不利於土地之利用價值時，即不應採行原物分割，此時若採行變價分割，可使該共有之土地得以整筆統一出售，自得提高土地之售價，並以其賣得之價金分配予各共有人，對各共有人均屬有利，自亦屬妥適之分割方法。經查，原告主張依方案一所示合併分割系爭土地，分配如上開聲明所示（見本院卷六第90、91頁），並邀得被告曾仲慶、曾文蔚、曾文楷、曾文銜、曾富巖、曾楊金菊等7人、吳阡裕、吳柏昇、葉雅莉、吳正帆、吳萬登、吳福財、葉棟晟及麗茵公司等20人之同意，有其等出具之贊成原告分割方案及維持共有土地同意書附卷為憑（見本院卷第92-100頁）；而被告曾仲安等9人則主張若本件採合併分割，則依方案二所示分割，分配方法則如上開抗辯內容所示，另邀得被告葉傳泉、陳文龍、邱冷淇、邱冠棋等人之同意，有其等出具之同意書在卷可佐（見本院卷六第117-121頁）；可見全體共有人就原物合併分割方法歧見甚深，礙難透過當事人之意願取得較有利之原物分割方法。次者，系爭土地上現有數棟未辦保存登記之2至4層樓建物、鐵皮屋、花圃、停車棚等地上物存在，業經本院會同新竹地政事務所於108年3月5日前往會勘，並就現場地上物使用情形作成勘驗測量筆錄及繪製複丈成果圖（見本院卷四第254-259頁及第289頁），其中有越界建築至鄰地、超過應有部分建築、非土地共有人而為地上物所有人或使用人情形，而該等建物大多未經所佔用土地之全體共有人同意，即自行建築地上物使用，且已老舊，有地上物使用現況表、新竹市稅務局房屋稅籍證明書、現場照片等件在卷可參（見本院卷四第202-207、265-283頁、卷五第243-245頁），亦據原告、被告曾文蔚、被告曾仲安等人之訴訟代理人林進塗律師、曾仲安本人、被告曾文楨之訴訟代

理人到庭陳述甚明、及被告邱冷淇與邱冠棋所提之陳報狀為
佐（見本院卷五第29、192頁），因此，是否應考量無權占
用之地上物使用情形與位置而採行原物分割，實非無疑；況
且，2115地號土地因其正面臨約18公尺寬之延平路一段，面
積有1132平方公尺（即342.43坪），無論面積、位置、形狀
、臨路面寬、規劃潛力及使用限制，均為系爭土地中最佳，
故經鑑定每坪價格約353,300元，有黃小娟不動產估價師事
務所不動產估價報告書在卷可稽，若依被告曾仲安等人所提
方案二分割，則有利於未經共有人同意即佔用2115地號臨延
平路一側土地建屋使用者，對於其他未能使用該地且須分得
不利位置之共有人而言，顯失公平；然依原告主張之方案一
分割，則被告曾仲安等人家族所分得之土地，係屬狹長形狀
，不利於規劃建築使用，亦非妥適；是以，無論採到何種原
物分割之方案，均屬不宜。惟如採行變價分割，因民法第82
4條第7項明定：「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。」，核其立法理由，乃共有物變價分割之
裁判係賦予各共有人變賣共有物，分配價金之權利，故於變
價分配之執行程序，為使共有人仍能繼續其投資規劃，維持
共有物之經濟效益，並兼顧共有人對共有物之特殊感情，爰
增訂變價分配時，共有人有依相同條件優先承買之權。準此
，第三人及各共有人皆可應買整筆土地，經良性公平競價之
結果，各共有人能分配之金額增加，反較有利各共有人，且
兩造或其他第三人參與競標，則取得之土地面積將更大更為
完整，就當事人而言，能享受之利益更大，系爭土地亦可發
揮更大之經濟效用，且原告、被告曾楊金菊、曾秀蓮、曾文
煥、曾文鈴、曾文沁、曾仲慶、曾文蔚、曾文楷、曾文銜、
曾富巖、麗茵公司及王義弘等人均已表示同意變價分割，亦
有多人表示贊成合建計劃。從而，本院斟酌系爭土地面積、
地形、客觀情狀、經濟價值及各共有人之意願等一切情狀，
認為如變價分割，方能兼顧各共有人之利益，且拍賣所得價

01 金依原共有人應有部分比例分受，對各共有人亦無任何不利
02 益，自以變價分割為宜，爰判決如主文第2項所示。

03 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項前段、第824條第2
04 項之規定，訴請裁判分割兩造共有之系爭土地，洵屬有據，
05 應予准許，並由本院依職權酌定予以變價分割，變賣所得價
06 金按如附表所示應有部分比例分配之。另原告依民法及最高
07 法院見解，併請求被告被告葉雅莉、吳阡裕、吳柏昇就被繼
08 承人吳正隆所有2104地號土地應有部分64分之10辦理繼承登
09 記，亦有理由，應予准許。

10 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
11 審酌後，認與判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明
12 。

13 六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟，由敗
14 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
15 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
16 查本件分割共有物之訴，為形式之形成訴訟，法院不受原告
17 聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即有理由
18 ，自無敗訴之問題，且兩造均因本件裁判分割而同霑利益，
19 故本院認於裁判分割共有物訴訟，而法院准予分割，原告之
20 訴為有理由時，仍應由兩造分別依附表所示系爭土地應有部
21 分，酌量比例分擔訴訟費用較符公平原則。

22 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
23 第1項、第80條之1，判決如主文。

24 中 華 民 國 109 年 8 月 31 日
25 民 事 第 一 庭 法 官 彭淑苑

26 以上正本係照原本作成。

27 如對本判決上訴，非以違背法令為理由，不得為之，且須於判決
28 送達後20日內向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本
29 ）。

30 中 華 民 國 109 年 8 月 31 日
31 書 記 官 林琬茹

