

臺灣橋頭地方法院民事判決

109年度重訴字第159號

原告 德盟建設股份有限公司

法定代理人 張家瑋

訴訟代理人 沈志祥律師

被告 黃貽庭

兼訴訟代理人 許瓊櫻

輔佐人 黃森敏

上列當事人間請求履行契約等事件，本院於民國110年4月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告黃貽庭應將坐落於高雄市○○區○○段○○○○號（權利範圍六分之一）土地之所有權移轉登記予原告。

被告許瓊櫻應將坐落於高雄市○○區○○段○○○○號（權利範圍六分之一）、四〇六之一地號（權利範圍六分之一）土地之所有權移轉登記予原告。

原告與被告黃貽庭共有坐落高雄市○○區○○段○○○○號，面積共一四一平方公尺之土地，分割方法如附圖及附表所示。即如附圖所示斜線B1部分面積三七平方公尺之土地，由被告黃貽庭取得，其他B部分面積一〇四平方公尺之土地，則由原告取得。

原告與被告黃貽庭共有坐落高雄市○○區○○段○○○○號，面積共一四七六平方公尺之土地，分割方法如附圖及附表所示。即如附圖所示斜線A1部分面積二四六平方公尺之土地，由被告黃貽庭取得，其他A部分面積一二三〇平方公尺之土地，則由原告取得。

訴訟費用由被告黃貽庭、許瓊櫻各負擔四分之一，餘由原告負擔。

原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但被告同意者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案

之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第1款、第2項分別定有明文。查本件原告起訴時原聲明：（一）被告黃貽庭應將坐落於高雄市○○區○○段○○○號土地所有權權利範圍1/6移轉登記予原告。被告許瓊櫻應將坐落於高雄市○○區○○段○○○○號土地所有權權利範圍1/6移轉登記予原告。（二）兩造共有坐落於高雄市○○區○○段○○○○○○○○號土地應分割，被告取得如起訴狀附圖斜線標示之位置及面積。（三）被告應連帶賠償原告新臺幣（下同）391,200元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算利息。（四）原告願供擔保請准宣告假執行（參本院卷第11-13頁）。嗣高雄市○○區○○段000地號土地於民國109年間因逕為分割，增加同地段406之1地號土地，另原告亦於本院110年4月26日言詞辯論期日時，當庭變更訴之聲明為：（一）被告黃貽庭應將坐落於高雄市○○區○○段○○○○號土地所有權權利範圍1/6全部移轉登記予原告。被告許瓊櫻應將坐落於高雄市○○區○○段○○○○○○○○○○號土地所有權權利範圍1/6全部移轉登記予原告。（二）高雄市○○區○○段○○○○號土地斜線A部分，面積245.96平方公尺，分割位置如斜線A部分，由被告黃貽庭取得；高雄市○○區○○段○○○○號土地斜線B部分，面積36.68平方公尺，分割位置如斜線B部分，分割由被告黃貽庭取得。（三）原告願供擔保請准宣告假執行（參本院卷第325、327頁），經核其聲明之變更，請求之基礎事實並未改變，且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，與上述規定相符，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：原告為建設公司，分別與被告許瓊櫻共有坐落高雄市○○區○○段○○○○號土地，與被告黃貽庭共有同段371、405、407地號土地。原告為興建房屋，計劃購買坐落高雄市○○區○○段371、372、405、406（經逕為分割後，現為406、406之1地號土地）、407地號之部分土地（以下分別稱系爭371、372、405、406、406之1、407地號土地，合稱系

爭土地），遂與許瓊櫻協商系爭土地分割事宜，許瓊櫻表示伊與黃貽庭為母女關係，黃貽庭僅係掛名人頭，伊才是有權處分之人，由其代表黃貽庭與原告商談簽約土地分割事宜，並提出同意分割條件為：（一）被告要求以自己持有之4坪道路用地與原告持有之4坪建地作為交換，即分割協議切結書（下稱系爭協議書）記載之「將405及406地號之持有面（積），移轉交換分割於371地號。即371地號割出面積為11坪」；（二）系爭406地號土地增值稅退稅90,000元，由原告取得，即系爭協議書記載之「406地號所退費用轉付給乙方」。原告為求和諧，答應許瓊櫻之要求，並於109年3月21日由原告法定代理人張家瑋與許瓊櫻簽訂系爭分割協議書暨分割位置圖。原告於簽約後，陸續向其餘土地共有人購買持分，並向銀行設定土地抵押借款以支付買賣價金，每月支出銀行貸款利息130,400元，以達土地整合分割興建房屋目的。詎料，許瓊櫻未依系爭分割協議書約定內容履行，反於109年4月25日兩造再次商議時，要求原告必須再用8坪建地與其另外擁有之8坪道路用地作為交換，且406地號土地之土地增值稅退稅90,000元，將不返還原告，始願意依系爭分割協議書之約定辦理系爭土地分割登記。原告為此爰依系爭分割協議書、民法第823條第1項規定，請求黃貽庭應將系爭405地號土地所有權權利範圍1/6移轉登記予原告，許瓊櫻應將系爭406、406之1地號土地所有權權利範圍1/6移轉登記予原告；並請求分割系爭371、407地號土地如高雄市仁武地政事務所110年1月13日仁法土字第1300號土地複丈成果圖之甲分割方案（以下簡稱附圖）所示等語。並聲明：（一）黃貽庭應將系爭405地號土地所有權權利範圍1/6全部移轉登記予原告。許瓊櫻應將系爭406、406之1地號土地所有權權利範圍1/6移轉登記予原告。（二）系爭407地號土地斜線A部分，面積245.96平方公尺，分割位置如斜線A部分，由黃貽庭取得；系爭371地號土地斜線B部分，面積36.68平方公尺，分割位置如斜線B部分，分割由黃貽庭取得。（三）原告願供擔保

01 請准宣告假執行。

02 二、被告許瓊櫻、黃貽庭則以：

03 (一) 原告為自己之利益，逕行修改109年3月21日之系爭分割協
04 議位置圖，已違約在先，且許瓊櫻之丈夫於109年5月2日
05 欲會同大高雄地產公司仲介楊家欣、潘佳欣、代書施芳珠
06 前往台南，給黃貽庭在系爭分割協議書上簽名，並交付印
07 鑑證明予原告，係原告自行取消上開行程，並阻攔代書辦
08 理過戶，被告並無藉機要求原告交換更多土地之情事；另
09 黃貽庭並未委任許瓊櫻代其簽立系爭分割協議書。

10 (二) 被告均同意將系爭405、406、406之1地號土地所有權權利
11 範圍1/6移轉登記予原告。另就系爭371地號土地，黃貽庭
12 同意原告主張之分割方案所示之位置及面積，只要寬度前
13 面與後面一樣大即可；惟就系爭407地號土地部分之分割
14 ，黃貽庭雖同意分割，惟不同意原告所提之甲分割方案，
15 分割方法應以高雄市仁武地政事務所土地複丈成果圖之乙
16 分割方案所示等語。

17 三、兩造不爭執事項：

18 (一) 原告與許瓊櫻於109年3月21日簽立系爭分割協議書（參本
19 院卷第37頁），其形式上為真正不爭執（參本院審重訴卷
20 第25頁、本院卷第37、89、327頁）。

21 (二) 原告與許瓊櫻、黃貽庭於109年9月15日簽立之土地交換協
22 議書暨分割協議明細表，其形式上為真正不爭執（參本院
23 卷第329、333、335頁）。

24 (三) 系爭371、407地號土地為原告與黃貽庭所共有，應有部分
25 為原告5/6，黃貽庭1/6。系爭371、407土地並無不分割之
26 協議，亦無因物之使用目的不能分割之情形，其使用分區
27 屬「住宅區（住二）」，並無核發建築執照及農舍建築執
28 照（建築物套繪）相關資料，尚無建築基地法定空地分割
29 辦法暨農業用地興建農舍辦法第12條相關規定之適用等情
30 ，此有土地登記謄本、高雄市政府地政局仁武地政事務所
31 109年11月9日高市地仁測字第10970878300號函、高雄市

政府都市發展局110年4月13日高市都發開字第1103150220
0號函（參本院審重訴卷第85-89頁、107-111頁、本院卷
第83-84頁、289-290頁、297-298頁）在卷可參。

（四）被告二人均同意分別將其所有之系爭405、406、406之1地
號土地所有權權利範圍1/6，移轉登記予原告。

（五）系爭371、407地號土地上目前之利用狀況，部分由許瓊櫻
種植香蕉，部分為雜林，其上並無建築物等情，此有本院
勘測筆錄、現場照片等件附卷可稽（參本院卷第181-189
頁、195頁）。

四、本件爭點如下：

（一）原告與許瓊櫻於109年3月21日簽訂之系爭分割協議書是否
有效成立？簽訂系爭分割協議書時，許瓊櫻是否有效代理
黃貽庭？

（二）原告請求被告移轉系爭405、406地號土地之權利範圍1/6
，有無理由？

（三）原告請求與黃貽庭共有之系爭371、407地號土地應予分割
，應如何分割始為適當？

五、本院得心證之理由：

（一）系爭協議書是否有效成立？簽訂系爭契約書時，被告許瓊
櫻是否有效代理被告黃貽庭？

1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契
約即為成立。當事人對於必要之點，意思一致，而對於非
必要之點，未經表示意思者，推定其契約為成立，民法第
153條第1項、第2項前段定有明文。次按法律行為之標的
（內容或客體），於法律行為成立時須確定，法律行為始
能發生效力。蓋法律行為之標的如未確定，則其內容無法
具體實現，自不能使其發生效力。至於法律行為之標的於
成立時，如可得確定，法律行為雖非無效，但必須可由法
律行為雙方當事人另行確定，或可由當事人一方或第三人
確定，或可依法律規定，或依習慣或其他特別情事而確定
者，始足當之（最高法院100年度台上字第2030號判決意

旨參照)。

2.次按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條第2項定有明文。此項誠實信用原則，乃法律倫理價值之最高表現，具有補充、驗證實證法之機能，更為法解釋之基準，旨在實踐法律關係上之公平妥當，應斟酌各該事件情形衡量當事人利益，具體實現正義。該項原則不僅於權利人直接實現權利內容的行為有其適用，即於整個法領域，無論公法、私法及訴訟法，對於一切權利亦均有適用之餘地，故該條項所稱之「行使權利」者，應涵攝訴訟行為在內（最高法院101年度台簡上字第2號判決要旨參照）。又按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約；受任人處理委任事務，應依委任人之指示，並與處理自己事務為同一之注意，其受有報酬者，應以善良管理人之注意為之，民法第528條、第535條定有明文。訴訟代理人應委任律師為之。但經審判長許可者，亦得委任非律師為訴訟代理人；訴訟代理人就其受委任之事件有為一切訴訟行為之權，但捨棄、認諾、撤回、和解、提起反訴、上訴或再審之訴及選任代理人，非受特別委任不得為之，民事訴訟法第68條第1項、第70條第1項定有明文。準此，訴訟代理人就其受委任之事件所為一切訴訟行為，對內應依委任人之指示，並與處理自己事務為同一之注意，受有報酬者，應以善良管理人之注意為之，對外為訴訟行為應依誠實及信用方法為之。

3.經查，原告主張許瓊櫻經黃貽庭委任授權處理系爭土地事務，兩造並於109年3月21日簽立系爭協議書，且許瓊櫻並於本院109年12月15日言詞辯論期日時到庭陳稱：「就分割方式，兩造於109年3月21日所簽立之分割協議書就已協議好了，此協議書是大高雄地產公司李惠貞幫我們做的，雙方同意並有簽名」等語（參本院卷第89頁）；復於110年4月26日言詞辯論期日時到庭陳稱：「（法官問：妳女兒黃貽庭有無授權妳代理她處理簽立此份分割協議切結書

01 ？）有。」等語（參本院卷第327頁），並有系爭協議書
02 影本附卷可稽（參本院審重訴第25頁、本院卷第37頁），
03 堪信為真實。

- 04 4.次查，許瓊櫻既於109年11月9日經黃貽庭合法委任，而為
05 本件之訴訟代理人，依法自得代黃貽庭為陳述，此有民事
06 委任狀附卷可稽（參本院卷第65頁）。且許瓊櫻於109年
07 11月9日答辯狀主張：「讓施代書可以順利辦理109年3月
08 21日所簽土地協議分割切結書」等語，並於答辯狀末之「
09 具狀人」欄，蓋有「黃貽庭」、「許瓊櫻」之印文（參本
10 院卷第25、27頁），另並檢附系爭分割協議書為佐證（參
11 本院卷第37頁）。嗣許瓊櫻於本院109年12月15日言詞辯
12 論期日亦答辯稱：「就分割方式，兩造於109年3月21日所
13 簽立之分割協議書就已協議好了，此協議書是大高雄地產
14 公司李惠貞幫我們做的，雙方同意並有簽名。」等語（參
15 本院卷第89頁），復於本院110年4月26日言詞辯論時當庭
16 自承：「（法官問：妳女兒黃貽庭有無授權妳代理她處理
17 簽立此份分割協議切結書？）有。」等語（參本院卷第
18 327頁），足徵黃貽庭自始即知悉系爭分割協議書所載內
19 容，並委任許瓊櫻代其行使權利。此即屬上開最高法院
20 100年度台上字第2030號判決意旨所稱「法律行為之標的
21 於成立時，如可得確定，法律行為雖非無效，但必須可由
22 法律行為雙方當事人另行確定，或可由當事人一方或第三
23 人確定，．．．始足當之」之情形，即黃貽庭委任許瓊櫻
24 之法律行為並非無效。故被告雖於本院109年12月15日言
25 詞辯論期日庭呈書狀改稱：「被告許瓊櫻109年3月21日簽
26 分割協議切結書沒有說過我可以代表女兒（即黃貽庭），
27 我沒有拿他委任狀也沒有簽連帶保證人，女兒他30多歲了
28 有自主權和不是他的監護人，所以當下我只簽我自己的部
29 分，女兒的部分應該由女兒簽分割協議切結書。」等語（
30 參本院卷第101、109、111頁）。足徵在本件訴訟之審理
31 過程中，許瓊櫻對於簽立系爭分割協議書時，有無經黃貽

庭委任，前後陳述不一，其於109年11月9日答辯狀主張：「讓施代書可以順利辦理109年3月21日所簽土地協議分割切結書」等語，並於答辯狀末之「具狀人」欄，蓋有「黃貽庭」、「許瓊櫻」之印文（參本院卷第25、27頁），復於本院109年12月15日言詞辯論期日時，亦答辯稱：「就分割方式，兩造於109年3月21日所簽立之分割協議書就已協議好了，此協議書是大高雄地產公司李惠貞幫我們做的，雙方同意並有簽名。」等語（參本院卷第89頁），均已如上所述。然許瓊櫻卻又於109年12月15日言詞辯論期日庭呈書狀改稱：黃貽庭並未委任伊代其簽立系爭分割協議書云云，是許瓊櫻乃就本訴訟之過程，反覆改變系爭分割協議書簽立時，到底有無受黃貽庭委任之陳述，是依「禁反言原則」，許瓊櫻於本院訴訟之事後抗辯陳詞，若與其於本院審理時所自承之事實相違者，自屬違反「禁反言原則」，自不可採。

（二）原告請求被告移轉系爭405、406地號土地之權利範圍1/6，有無理由？

1. 經查，系爭406地號土地於地籍圖重測前之原地號○○○區○○段○○○○○○號，經重測後總登記面積為80平方公尺；上開土地經仁武地政事務所依高雄市府都市發展局108年7月29日高市都發開字第10832903500號函文辦理逕為分割作業，逕為分割○○○區○○段406、406之1地號土地，並檢定計算面積共66平方公尺（406地號為2平方公尺、406之1地號為64平方公尺），相較前登記面積80平方公尺，二者較差為14平方公尺，超出法定較差12.57平方公尺，且係因人工計算面積錯誤所致，無涉地籍圖宗地大小範圍變動，仁武地政事務所爰依地籍測量實施規則第232條規定，逕行辦理更正等情，此有仁武地政事務所110年4月8日高市地仁登字第11070236100號函檢附系爭406、406之1地號土地登記謄本、109年9月14日高市地仁測字第10970759200號函（參本院卷第287、293-296、313頁）附卷可

01 稽，先予敘明。

02 2.次查，原告主張系爭405地號土地為原告與黃貽庭共有，
03 應有部分為原告4/6，黃貽庭1/6；系爭406、406之1地號
04 土地所有權人為許瓊櫻，應有部分各為1/6，依系爭協議
05 書約定，黃貽庭應將系爭405地號土地所有權權利範圍1/6
06 移轉登記予原告，許瓊櫻應將坐落於系爭406、406之1地
07 號土地所有權權利範圍各1/6，分別移轉登記予原告等情
08 ，此有土地登記謄本、系爭分割協議書附卷可稽（參本院
09 審重訴第25頁、本院卷第37、291-296頁），且被告兼訴
10 訟代理人許瓊櫻於本院109年12月15日言詞辯論期日及110
11 年4月17日答辯狀，皆表示同意將系爭405、406、406之1
12 地號土地所有權權利範圍1/6分別移轉予原告（參本院卷
13 第89、309頁）；另證人李惠珍即大高雄地產公司負責人
14 亦到庭具結證稱：「（法官問：提示本院審重訴卷第25、
15 27頁分割協議切結書及地籍圖謄本除了打字之外，手寫部
16 分是何人所寫？）是我寫的，因為部分是路地換建地，所
17 以在其上載明。（法官問：手寫部分是何意？）我將面積
18 算出來，兩造互相交換。所以當時協議是有用路地換建地
19 ，所以將持分面積載明。被告許瓊櫻405地號有1平方公尺
20 ，406地號有13.33平方公尺，加起來約4.2坪，將4.2坪併
21 入371地號，371地號原本是7坪，所以我才在切結書寫『
22 即371地號割出面積為11坪』。（法官問：當時兩造是同
23 意按照此協議書分割？）是。」等語（參本院卷第153頁
24 ）。從而，不論係依系爭分割協議書之約定內容、許瓊櫻
25 於本院109年12月15日言詞辯論期日之陳述、許瓊櫻110年
26 4月17日答辯狀及證人李惠珍在本院具結之證詞可知，兩
27 造約定黃貽庭、許瓊櫻應將系爭405、406、406之1地號土
28 地所有權權利範圍1/6分別移轉登記予原告，堪信為真實
29 。則原告上開主張，洵屬有據，可認為真實。

30 （三）系爭371、407地號土地應如何分割始為適當？

31 1.按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物

01 ；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法
02 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人
03 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
04 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之
05 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物
06 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人
07 ；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
08 金分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受
09 分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。
10 以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就
11 共有物之一部分仍維持共有，民法第823條第1項前段、第
12 824條第1項至第4項分別定有明文。又按分割共有物，究
13 以原物分割或變價分配其價金，法院有自由裁量之權，不
14 受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物
15 之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。必於
16 原物分配有困難時，始予變賣，以價金分配於各共有人，
17 而就原物分配時，如發見共有人中有不能按其應有部分受
18 分配者，亦得以金錢補償之，並非定出變賣之一途，尤其
19 共有人就共有物在感情上或生活上有密不可分之依存關係
20 ，倘法院全然不顧遽命變價分割，則其所定之分割方法，
21 是否適當，有無符合公平原則，即值推求。所謂原物分配
22 有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或以原物分配
23 有困難之情形（最高法院51年台上字第271號、97年度台
24 上字第2637號、98年度台上字第223號判決要旨參照）。

25 2.經查，系爭371、407地號土地皆為原告及黃貽庭共有，應
26 有部分皆為原告5/6，黃貽庭1/6。系爭土地並無不分割之
27 協議，亦無因物之使用目的致不能分割之情形。又系爭
28 371、407地號土地之使用分區，屬住宅區（住二）等情，
29 此有高雄市政府地政局仁武地政事務所109年11月9日高市
30 地仁測字第10970878300號函、高雄市政府都市發展局110
31 年4月13日高市都發開字第11031502200號函（參本院卷第

83 -84、301頁) 在卷可稽，是原告依上開規定訴請分割系爭371、407地號土地，依法自無不合。

3.次查，系爭371、407地號土地上目前使用現況為：部分由許瓊櫻種植香蕉樹，部分為雜林，其上並無建築物等情，此有本院勘測筆錄、現場照片等件附卷可稽（參本院卷第181-189頁、195頁），並為兩造所不爭執，堪可認定。本院認依原告主張如附圖所示之甲分割方案分割，係依目前兩造各自使用占用之情形而分割，且符合兩造於109年9月15日所簽立之土地交換協議書暨分割協議明細表之約定內容，應符兩造之最佳利益，應可採認。而依原告主張之甲分割方案分割後：①原告取得如附圖所示A、B部分、面積分別為1230平方公尺、104平方公尺之土地；②黃貽庭取得如附圖所示A1、B1部分、面積分別為246平方公尺、37平方公尺之土地。且黃貽庭之訴訟代理人即許瓊櫻於本院109年12月15日言詞辯論期日時，就系爭371地號土地部分，表示同意原告主張之分割方法（參本院卷第89頁）；另原告於本院110年3月16日言詞辯論期日時，對於依甲分割方案分割結果，原告所分得如附圖所示B部分土地，其面積會短少13平方公尺等情，亦陳稱不足部分願放棄補償等語（參本院卷第243頁），是本院認採取如附圖所示之甲分割方案及附表之分割方式，既得兼顧共有人間利益之公平，且能發揮系爭土地之經濟價值，有利系爭土地之整體利用，對各共有人亦無不利，爰採取為本件系爭土地之分割方法。

六、綜上所述，本件原告依系爭協議書、民法第823條、第824條規定，請求被告移轉登記系爭405、406、406之1地號土地所有權權利範圍1/6予原告及分割系爭371、407地號土地，為有理由。本院審酌系爭土地之使用現狀、共有人之意願、利益、使用便利性等上開各情，認系爭土地依如附圖之甲分割方案及附表所示方法分割，核屬適當，爰判決如主文第1、2、3、4項所示。

七、末按因共有物分割、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。又分割共有物之訴，兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，且性質上並無所謂何造勝訴或敗訴之問題，乃由法院斟酌各項情事並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，故本件訴訟費用之負擔，自以參酌如附表一所示，兩造就系爭土地分割前應有部分之比例分擔（即原告之應有部分為1/2；被告許瓊櫻、黃貽庭各1/4），較為公允，故本件訴訟費用參酌兩造應有部分比例，命兩造負擔如主文第5項所示。

八、原告固聲請供擔保後為假執行，惟本件判決主文第1、2項判命被告將系爭405、406、406之1地號土地移轉登記予原告，為意思表示之給付判決，依強制執行法第130條規定，於判決確定時無待於執行，即視為以為其意思表示，此觀土地登記規則第7條、第27條第4款之規定自明（法院組織法第57條之1第2項修正施行前選編之最高法院49年度台上字第1225號判例參照），是法條既明定意思表示於判決確定時，視為已為意思表示，如許宣告假執行，使意思表示之效力提前發生，即與法條規定不合，故辦理不動產所有權移轉登記之判決，須自判決確定時方視為已為意思表示，而不得宣告假執行，原告聲請供擔保後為假執行，自不應准許而應予駁回。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及攻擊防禦方法核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項後段，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 5 月 17 日
民 事 庭 法 官 楊 富 強

附表：

編號	共有人	地號	面積 (m ²)	權利範圍	分配位置	分割後取得面積 (m ²)	原登記持分面積 (m ²)	分割後面積差額 (m ²)
1	德盟建設股份有限公司	407	1476	6分之5	407 【即如附圖編號A】	1230	1230	無增減
2	黃貽庭			6分之1	407(1) 【即如附圖編號A1】	246	246	無增減
3	德盟建設股份有限公司	371	141	6分之5	371 【即如附圖編號B】	104	117	-13
4	黃貽庭			6分之1	371(1) 【即如附圖編號B1】	37	24	+13
合計			1617			1617	1617	

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 5 月 17 日
書 記 官 邱 秋 珍