臺灣高等法院臺中分院民事判決

105年度上字第525號

上　訴　人	陳乾
	沈春專
	陳仁暉
	陳全發
	陳仁貴
	陳仁傑
	沈蘇善（即沈春鄉之承受訴訟人）
	沈維哲（即沈春鄉之承受訴訟人）
	沈泰惟（即沈春鄉之承受訴訟人）
	沈亞昕（即沈春鄉之承受訴訟人）
	沈秀珊（即沈春鄉之承受訴訟人）
	沈佑馨（即沈春鄉之承受訴訟人）
上12人共同	
訴訟代理人	吳萬春律師
上　訴　人	黃基隆
視同上訴人	陳賢
	陳明義
	陳樹發
	沈文吉
	陳坤元
	陳哲淙即陳傳輝之遺產管理人
	陳天興
上　一　人	
訴訟代理人	陳趙阿緞
視同上訴人	陳聰地
兼上一人	
訴訟代理人	陳庚申
視同上訴人	林清圳
	林清金
	林清和

	林清水
	林萬生
上一人	
訴訟代理人	施珮菁
	林奕妤
視同上訴人	楊異辰即楊金龍
	楊炳煌
	陳進吉
	陳弘佳
	林奕仲
	林政儀
上二人共同	
訴訟代理人	林耀生
	陳煜棠
	黃嘉偉
	陳建泗
	陳俊秀
	陳廣澤
	陳錦源
	陳啟倫
	陳建富
	陳彥均
	林李琴
	蔡宜娟
	張繼元
	陳紀治
	陳世碧
上一人	
訴訟代理人	陳伺璇
視同上訴人	林瑞寶
	陳國明

	陳東洋
	黃隆德
	林岳弘
	林岳正
	何新宗
	何新
	陳俊嘉
上一人	
訴訟代理人	陳仁傑
視同上訴人	黃隨進
	黃裕祥
	黃裕泰
	黃裕昌
	黃裕權
	張耀魁
	陳　財
	陳國賓
	陳怡君
	陳昕即陳婉婷
	朱禮
	林大村
	蔡國寶
	蔡國欽
	賴存宏
	朱淑珍
	林高煌
	黃蔡梅花
	陳澄生
	陳素蘭
	蕭珊珊
	陳逸年

		林滄武
		王雅珊
		王雅芬
		廖玉美
	視同上訴人	麗正國際科技股份有限公司
	法定代理人	林怡岑
	視同上訴人	林文騰
		陳逸昌
		藍涌仁
		陳素梅
		許玉寶
		陳法科
		王美媛
		陳吉祥
	視同上訴人	臺中市政府建設局
	法定代理人	陳大田
	訴訟代理人	賴妙純
		許永田
	視同上訴人	荊元威
		翁思靜
	兼上二人共同	
	訴訟代理人	荊元武
	視同上訴人	李雅惠
		林美燕
		林筠馨
		林志忠
		王肇群
		蘇惠珍
		張王月梨
		張世賢
		張詠鈞

	楊惠珠
上一人	
訴訟代理人	陳靜穎
視同上訴人	朱彥聰
	朱彥達
	鄭喬尹
	鄭婷云
	余陳素琴
	陳素雲
	林達聰
	林達欽
	林香伶
	陳菊花（即黃榮發之承受訴訟人）
	黃嬿萁（即黃榮發之承受訴訟人）
	黃修瑜（即黃榮發之承受訴訟人）
	黃泰綱（即黃榮發之承受訴訟人）
	黃詠鉦（即黃榮發之承受訴訟人）
	黃倍瑜（即黃榮發之承受訴訟人）
	王素貞（即張春來之承受訴訟人）
	張林全（即張春來之承受訴訟人）
	張麗萍（即張春來之承受訴訟人）
	張淑華（即張春來之承受訴訟人）
	張麗容（即張春來之承受訴訟人）
	張芷華（即張春來之承受訴訟人）
	張英桂（即張春來之承受訴訟人）
	張茗宜（即張春來之承受訴訟人）
被上訴人	陳秋菊
訴訟代理人	黃湘棱
受告知人	國泰世華商業銀行股份有限公司
法定代理人	郭明鑑
受告知人	華南商業銀行股份有限公司

法定代理人　張雲鵬
上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國105年8月10日臺灣臺中地方法院99年度訴字第1328號第一審判決，提起上訴，本院於109年2月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、沈蘇善、沈維哲、沈泰惟、沈亞昕、沈秀珊、沈佑馨應就被繼承人沈春鄉所遺坐落臺中市○○區○○段383、411、411-1、411-2、413、413-1、413-2、415、416、421、423、424地號土地應有部分各648分之5辦理繼承登記。

二、王素貞、張林全、張麗萍、張淑華、張麗容、張芷華、張英桂、張茗宜應就被繼承人張春來所遺坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地應有部分各21600分之47辦理繼承登記。

三、原判決關於分割方法及訴訟費用之裁判均廢棄。

四、上開第三項廢棄部分，上開第一項所示土地其分割方法如附表二至八所示。但兩造共有人應按如附表九至十五所示各該金額相互為金錢之補償。

五、第一、二審訴訟費用，由兩造按如附表十六所示各該比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1款定有明文。請求分割共有物之訴，對於共有人全體有合一確定之必要，部分共有人就第一審判決提起上訴，係為有利益於他共有人之行為，依上揭規定，其上訴之效力及於共有人全體。本件被上訴人陳秋菊起訴請求裁判分割兩造共有之土地，經原審判決後，雖僅據上訴人陳乾、沈春鄉（已於民國108年1月10日死亡，由其繼承人聲明承受訴訟，詳後述）、沈春專、陳仁暉、陳全發、陳仁貴、陳

仁傑、黃基隆提起第二審上訴（本件因共有人人數眾多，以下兩造均逕稱姓名），惟依民事訴訟法第56條第1款規定，上訴之效力應及於全體共有人，故其餘原審被告雖未上訴，仍為視同上訴人，合先敘明。

二、次按當事人死亡、法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有繼承人、法定代理人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第168條、第170條分別定有明文。又上開規定所定之承受訴訟人，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；當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，復為同法第175條、第178條所明定。查：

黃榮發於上訴人提起上訴後之105年12月29日死亡，其繼承人為配偶陳菊花及子女黃嬿茵、黃修瑜、黃泰綱、黃詠鉦、黃倍瑜（下合稱陳菊花等6人），有黃榮發繼承系統表、戶籍謄本可稽（見本院卷一第71至78頁），本院已於106年3月28日裁定命陳菊花等6人承受訴訟（見本院卷一第84頁）。

臺中市政府建設局之法定代理人原為黃玉霖，於107年12月25日變更為陳大田，業經具狀聲明承受訴訟（本院卷二第120頁）。

張春來於107年12月2日死亡，其繼承人為配偶王素貞及子女張林全、張麗萍、張淑華、張麗容、張芷華、張英桂、張茗宜等8人（下合稱王素貞等8人），有張春來繼承系統表、戶籍謄本可稽（見本院卷二第123至129頁）。陳乾等12人於108年5月3日依民事訴訟法第175條第2項規定，具狀聲明由王素貞等8人承受訴訟（見本院卷二第121至122頁）。

㈣沈春鄉於108年1月10日死亡，其繼承人為配偶沈蘇善及子女沈維哲、沈泰惟、沈亞昕、沈秀珊、沈佑馨等6人（下合稱沈蘇善等6人），有沈春鄉繼承系統表、戶籍謄本可稽（見本院卷二第138至144、146頁），並經沈蘇善等6人

於108年5月3日具狀聲明承受訴訟（本院卷二第131頁）。

ē 麗正國際科技股份有限公司（下稱麗正公司）之法定代理人於108年8月29日由林文騰變更為林怡岑，業據提出公司變更登記表為證，並具狀聲明承受訴訟（本院卷四第72至76頁）。

三、再按於第二審為訴之變更或追加，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。又法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。倘於第二審言詞辯論終結前有共有人死亡時，其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其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提起，即以一訴請求該死亡之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記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院91年度臺上字第832號判決意旨參照）。本件張春來、沈春鄉於本院審理期間死亡，並分別由王素貞等8人、沈蘇善等6人繼承及承受訴訟，業如前述，但王素貞等8人、沈蘇善等6人均尚未辦理繼承登記，被上訴人乃追加請求王素貞等8人、沈蘇善等6人應分別就張春來、沈春鄉之應有部分，先辦理繼承登記（見本院卷ŋ第65頁），此為被上訴人請求分割共有物之先行要件，應認其請求之基礎事實同一，與前開規定相符，亦應准許。

四、被上訴人、上訴人黃基隆及視同上訴人陳賢、陳明義、陳樹發、沈文吉、陳坤元、陳哲淙（即陳傳輝之遺產管理人）、林清圳、林清金、林清和、林清水、楊異辰即楊金龍、楊炳煌、陳進吉、陳弘佳、陳煜棠、黃嘉偉、陳建泗、

陳俊秀、陳廣澤、陳錦源、陳啟倫、陳建富、陳彥均、林李琴、蔡宜娟、張繼元、陳紀治、陳世碧、陳東洋、黃隆德、林岳弘、林岳正、何新宗、何新　、黃隨進、黃裕祥、黃裕泰、黃裕昌、黃裕權、張耀魁、陳　財、陳國賓、陳怡君、陳昕即陳婉婷、朱禮、蔡國寶、蔡國欽、賴存宏、朱淑珍、林高煌、黃蔡梅花、陳澄生、陳素蘭、蕭珊珊、陳逸年、王雅珊、王雅芬、廖玉美、麗正公司、林文騰、陳逸昌、藍涌仁、陳素梅、許玉寶、陳法科、王美媛、陳吉祥、李雅惠、林美燕、林筠馨、林志忠、王肇群、蘇惠珍、張王月梨、張世賢、張詠鈞、楊惠珠、朱彥聰、朱彥達、鄭喬尹、鄭婷云、余陳素琴、陳素雲、林達聰、林達欽、林香伶、陳菊花、黃嬿萁、黃修瑜、黃泰綱、黃詠鈺、黃倍瑜、王素貞、張林全、張麗萍、張淑華、張麗容、張芷華、張英桂、張茗宜等人，經合法通知無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人陳乾等12人聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、被上訴人陳秋菊主張：

被上訴人為坐落臺中市○○區○○段383、411、411-1、411-2、413、413-1、413-2、415、416、421、423、424地號等12筆土地（下合稱系爭土地，單獨則僅稱地號）之共有人，系爭土地之共有人暨其應有部分如附表一所示。系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形，且兩造就系爭土地亦無不分割之約定，因共有人間無法達成分割之協議，爰依民法第823條規定，訴請分割系爭土地（原判決第一、二項關於命辦理繼承登記部分，未據聲明不服，業已確定）。關於系爭土地之分割方法，則同意上訴人陳乾、沈春專、陳仁暉、陳全發、陳仁貴、陳仁傑、沈蘇善、沈維哲、沈泰惟、沈亞昕、沈秀珊、沈佑馨（下合稱陳乾等12人）所提出如附圖所示之分割方案。又共有人張春來、沈春鄉於本件訴訟繫屬中死亡，張春來之繼承人王素貞等8人尚未就其所遺411、411-

1、411-2地號土地應有部分辦理繼承登記，沈春鄉之繼承人沈蘇善等6人亦尚未就其所遺系爭12筆土地之應有部分辦理繼承登記，故追加請求張春來、沈春鄉之繼承人辦理繼承登記。

參、上訴人及視同上訴人陳述：

一、上訴人部分：

陳乾等12人部分：

系爭土地之共有人大部分係因繼承而取得系爭土地之應有部分，基於歷代祖先均在系爭土地上耕作，絕大部分共有人均希望於系爭土地分割後，仍能繼續耕作使用，故絕大多數共有人均希望系爭土地以原物分配方式為分割。又系爭土地面積甚大，如以變價方式為分割，單筆土地價格高昂，非一般大眾所能負擔，恐僅少數財團才有參與競標能力，土地價值難以透過變價程序反應，且以系爭土地共有人務農之經濟能力，亦無能力行使優先購買權，系爭土地以變價方式為分割，將損及共有人全體之利益，故系爭土地應以原物分配方式分割，符合共有人之利益。又系爭土地以383與421地號土地合併分割、423與424地號土地合併分割、411與413地號土地合併分割、411-1與413-1地號土地合併分割、411-2與413-2地號土地合併分割，均經徵得各土地應有部分過半數共有人之同意，至415地號土地及416地號土地則各自單獨分割，而系爭土地按附圖所示之方式為分割，業為大多數共有人所同意，並可使系爭土地分割後，各共有人能集中分配土地，增進日後土地使用及經濟效益。

黃基隆部分：

－黃基隆已80高齡，無資力優先購買系爭土地，變價分割將使黃基隆失去一生耕作之祖傳土地，並影響黃基隆之農保權益，不同意變價分割，希望按各共有人現各自所分管位置分割系爭土地。

—系爭土地按附圖所示為分割，石亦隆不動產估價師事務

所鑑定報告書（下簡稱鑑定報告）所鑑定各共有人相互找補金額過高，並不合理。

二、視同上訴人部分：

陳庚申、陳聰地、陳天興部分：

反對變價拍賣，希望按現各自所分管位置分割。同意按陳乾等12人提出之分割方法為分割，分割後道路部分，陳庚申應該也要有持分。

林萬生部分：

系爭土地應按使用現狀進行分割。同意按陳乾等12人提出分割方法為分割。但關於金錢找補部分，大多數共有人並無能力負擔。

陳國明部分：

不同意變價分割。系爭土地應按使用現狀進行分割，並同意按陳乾等12人提出之分割方法為分割，對於分割後應補償其他共有人金錢部分無意見。

ŋ 陳進吉部分：

不同意變價分割，同意按陳乾等12人提出之分割方法為分割

ē 麗正公司、林文騰部分：同意分割。

陳煜棠部分：

同意分割。

ě 林大村部分：

同意分割，應按原分管範圍加以分割。但無能力補償其他共有人金錢，希望按應有部分分配應得之土地面積。若分割後各共有人分得土地面積較應有部分有所增減，因有許多共有人無法負擔高額補償金，且鑑定報告之找補金額估價不合理，希望以土地作補償；如無法以土地互相補償，則主張變價分割。

朱禮部分：

原則上同意被上訴人於原審提出之分割方案，但部分細節仍須再與被上訴人溝通。

陳怡君、陳昕即陳婉婷部分：
同意依被上訴人提出之分割方法分割，但被上訴人應提出道路共有人之應有部分比例。
林清圳、林滄武、林清金部分：
同意依陳乾等12人提出之分割方法為分割。
林政儀、林奕仲部分：
同意依陳乾等12人提出之分割方案為分割。不同意變價分割，無能力負擔補償金之共有人得以拍賣所分得之土地變價補償，不應以變價分割之方式影響全部共有人之權益。
陳世碧部分：
希望原物分割。但被上訴人所提出之分割方案，分割後陳世碧取得之土地面積，較應有部分換算面積減少168.69平方公尺，損害陳世碧權利，故不同意。又依陳乾等12人提出之分割方案，陳世碧須負擔高額之補償金額，故亦不同意。
林美燕、林筠馨、林志忠部分：
主張分配林美燕、林筠馨、林志忠所有地上物所在位置之土地。
黃隆德部分：
希望分得土地，不同意變價分割。同意按陳乾等12人提出之分割方案為分割。
黃榮發（承受訴訟人陳菊花等6人）部分：
希望分得土地，不要變價分割。同意陳乾等12人所提分割方案。但依陳乾等12人所提方案分割，陳菊花等6人雖可獲得金錢補償，因等同出賣土地而須補繳遺產稅，陳菊花等6人無能力繳納遺產稅。
陳　財部分：
同意陳乾等12人提出之分割方案。
ā 陳素蘭、陳素梅部分：
同意陳乾等12人提出之分方案。依照陳乾等12人提出之方案並未分得土地，受補償之金額應受保障。陳素梅另稱受

補償之金額太低。

臺中市政府建設局（下簡稱市政府）部分：

系爭土地應原物分割，不同意變價拍賣。同意陳乾等12人所提之分割方法，但市政府因此改分得公共設施保留地，希望給予補償。

. 荊元威、翁思靜、荊元武部分：

不同意423與424地號土地合併分割。亦不同意陳乾等12人所提之分割方法。原共有系爭土地之很多長輩都已經過世，系爭土地應變價分割。

, 黃嘉偉部分：

對分割方式無意見。

9 林瑞寶部分：

同意依陳乾等12人提出之方法分割系爭土地，依該方法為分割後，林瑞寶受分配之如附圖所示編號B1土地內雖有訴外人台糖公司所有之土地，此部分林瑞寶可自行與台糖公司處理後續事宜。惟附圖所示編號B1土地與都會公園間尚隔有另筆台糖公司所有之土地，該土地似乎是作道路用地使用，但目前遭人占用擺攤，台糖公司迄未處理。

8 陳吉祥部分：

同意被上訴人於104年12月16日所提分割方案。

7 陳彥均部分：

不同意變價分割，同意依被上訴人於原審主張之B方案分割。

6 黃隨進部分：

同意陳乾等12人提出之分割方案，依該方案分割後，黃隨進受分配如附圖所示編號B7土地中夾雜有台糖公司所有之土地，目前亦為黃隨進耕作使用，分割完成後黃隨進願自行與台糖公司協商承租或價購。

5 陳賢部分：

同意陳乾等12人所提之分割方法。

4 陳建富部分：

希望原物分割。

3 陳俊嘉部分：

同意陳乾等12人所提之分割方法。

2 其餘視同上訴人均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

肆、原審判決系爭土地以變價方式為分割，上訴人不服，提起本件上訴，兩造之聲明為：

一、上訴人之聲明：

原判決廢棄。

請求以原物分配方式裁判分割系爭土地。

二、被上訴人除聲明同意陳乾等12人提出之分割方案外，並追加聲明：

沈蘇善等6人應就被繼承人沈春鄉所遺系爭土地應有部分各648分之5辦理繼承登記。

王素貞等8人應就被繼承人張春來所遺411、411-1、411-2地號土地應有部分各21600分之475辦理繼承登記。

伍、法院之判斷：

一、關於被上訴人追加請求辦理繼承登記部分：

按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。被上訴人起訴請求分割系爭土地，原共有人沈春鄉、張春來於訴訟繫屬中死亡，有戶籍謄本、繼承系統表在卷可按（見本院卷二第123至129頁、第138至144頁），因分割共有物係處分行為，被上訴人為分割共有土地，乃追加請求沈蘇善等6人就被繼承人沈春鄉所遺系爭土地應有部分各648分之5、王素貞等8人就被繼承人張春來所遺411、411-1、411-2地號土地應有部分各21600分之475辦理繼承登記俾利於系爭土地分割，核無不合，應予准許，爰判決如主文第一、二項所示。

二、關於被上訴人請求分割共有物部分：

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。」、「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。…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。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。…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823條第1項、第824條第1、2、3、4、6項分別定有明文。經查：

被上訴人主張其為系爭土地之共有人，系爭土地之共有人暨其應有部分如附表一所示，為兩造不爭執之事實，且有土地登記謄本附卷可稽。又系爭土地面積合計廣達近22萬平方公尺，部分土地上現有建物、鐵架涼棚、公用水塔、墳墓等，其餘供種植農作物使用或為空地及私設道路等，經原審法院勘驗現場，並囑託臺中市中興地政事務所就系爭土地之使用現況進行測量，製有土地複丈成果圖在卷可按（見原審卷三第535至536頁、第555至556頁），足認依系爭土地之使用目的或性質並無不能分割之情形，而系爭土地之共有人間並無不分割之約定，惟共有人間無法達成分割之協議等情，亦為上訴人及視同上訴人所不爭執，則被上訴人依上開規定，訴請裁判分割系爭土地，於法自屬有據。

查，系爭土地中除411-1地號及413-1地號土地經97年7月3日府工都字第0920100478號公告變更台中市都市計畫（中

部科學工業園區台中基地）案編定為道路用地外，其餘10筆土地均屬103年8月20日府授都計字第0000000000公告發布實施「擬定中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫細部計畫案」編定為農業區，有臺中市政府都市計畫土地使用分區（或公共設施）證明書在卷可按（見原審卷十四第165至167頁）。又383地號與421地號土地、411地號與413地號、411-1地號與413-1地號土地、411-2地號與413-2地號土地、423地號與424地號土地分別相互毗鄰，各筆土地共有人雖非完全相同，然分別經應有部分過半數共有人同意合併分割（詳附表一之1至附表一之5同意合併分割名冊所示，同意書見本院卷一第162至216頁、第219至273頁、卷二第43至48頁），且各合併分割之土地使用性質相同，則依民法第824條第6項規定，自得分別將383地號與421地號土地合併分割、411地號與413地號合併分割、411-1地號與413-1地號土地合併分割、411-2地號與413-2地號土地合併分割、423地號與424地號土地合併分割。

再分割共有物之訴，法院就其分割方法，固有依民法第824條第2項所定之分配方法，命為適當分配之自由裁量權，不受任何共有人主張之拘束。然其分割方法仍以適當為限，故法院自應依共有物之性質、價值及使用狀況，並斟酌各共有人之意願、利害關係，分割後之經濟效用及分得部分之利用價值，符合公平經濟原則，並兼顧全體共有人之利益，而為公平之分割。本件系爭土地共有人絕大多數希望原物分割，俾分割後取得土地續為居住、耕作，而上訴人陳乾等12人主張將系爭土地按如附圖所示方法為分割，為被上訴人、上訴人黃基隆及視同上訴人陳庚申、陳聰地、陳天興、林萬生、陳國明、陳進吉、林清圳、林滄武、林清金、林政儀、林奕仲、黃隆德、陳菊花等6人、陳財、陳素蘭、陳素梅、市政府、林瑞寶、黃隨進、陳賢、陳俊嘉到庭陳述時表示同意，並據共有人沈文吉、林清和、林清水、陳弘佳、黃嘉偉、陳建富、陳彥均、林李琴

、陳紀治、林瑞寶、張春來、何新宗、何新　、黃裕祥、黃裕泰、黃裕昌、黃裕權、張耀魁、陳　財、陳國賓、陳全發、陳怡君、陳昕、朱禮、朱淑珍、蕭珊珊、陳逸年、王雅珊、王雅芬、廖玉美、陳仁貴、麗正公司、林文騰、陳逸昌、陳吉祥、林美燕、林筠馨、林志忠、朱彥聰、朱彥達、鄭喬尹、鄭婷云、陳建泗、陳俊秀、張繼元、張世賢、張詠鈞、張王月梨、許玉寶、陳廣澤、陳錦源、陳啟倫、林高煌等人出具同意書在卷可考（見本院卷一第110至160頁，卷二第19至23頁、第52至54頁，卷三第150頁），足見系爭土地以383地號與421地號土地合併、411地號與413地號合併、411-1地號與413-1地號土地合併、411-2地號與413-2地號土地合併、423地號與424地號土地合併，並按如附圖所示之方法為分割，符合系爭土地大多數共有人之意願。參酌系爭土地以變價方式分割，除絕大多數共有人之意願外，且系爭土地面積廣大，如以變價方式分割，非有相當殷實資力之人無法應買，加以系爭土地坐落於中部科學園區及臺中都會公園附近，甚具經濟價值，有能力競買者更屬寥寥無幾，恐難以與市價相當之價格順利變價，以變價方式為分割，顯然損害系爭土地共有人之權利至鉅。而系爭土地如以附圖所示方法為分割，分割後大部分共有人得取得單獨所有之土地，縱有少數共有人於分割後仍須與他共有人維持共有，然為各該共有人所同意（見本院卷一第275至304頁、卷二第29至32頁、第49至51頁），佐以系爭土地以附圖所示方法為分割，因集中分配土地之結果，各共有人於分割後取得之土地面積均可供單獨使用，且分割後各筆土地均有道路可對外聯絡通行無礙，於土地之利用及經濟價值之發揮，均有助益，故認系爭土地應以383地號與421地號土地合併、411地號與413地號合併、411-1地號與413-1地號土地合併、411-2地號與413-2地號土地合併、423地號與424地號土地合併，並按如附圖所示之方法為分割，應屬公平合理及適當，並能兼顧共有

人之意願及利益，符合經濟效用原則，應為可採。至各共有人所分得之各該部分土地及其面積則分別詳如附表二至八所示。

ŋ 又以原物為分配時，如共有人中有不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，已為民法第824條第3項所明定；又共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。故原物分割而應以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨，業經最高法院85年台上字第2676號判決要旨闡釋甚明。查系爭土地依附圖所示方法為分割之結果，各共有人實際所分得之土地面積價值與按其應有部分比例原應受分配之土地面積價值，二者有面積及價格不相當之情形，業經本院囑託石亦隆不動產估價師事務所估價並出具鑑定報告附卷可稽，揆諸前開規定及裁判意旨，兩造自應按各該分得部分土地價值之高低，互以金錢補償，亦即，分得價值較高之共有人就其超出應有部分價值之差額部分，自有對分得價值較低之其他共有人予以金錢補償之必要，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨，本院因命兩造共有人應按如附表九至十四所示各該金額相互補償，以符公平原則。林大村雖以分割後如有價值不相當之情形，應以土地作為補償，不應以金錢補償，然其並未提出如何以土地補償之完整分割方案，尚難憑採。

ē 綜上所述，本院斟酌系爭土地之性質、使用現況、分割後之經濟效用，並兼顧全體共有人之利益均衡等情事，認應將該等土地按如附圖所示分割方法為合併分割，各共有人所分得之各該部分土地及其面積分別詳如附表二至八所載

。並由兩造共有人按如附表九至十四所示各該金額相互為金錢之補償，較為合理及公平適當。原判決關於系爭土地所定之分割方法，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院予以廢棄，改判如主文第四項所示。

三、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。查共有物分割之方法，可由法院自由裁量，為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，已如前述，是則本件即使准被上訴人就系爭土地為裁判分割共有物之請求，然因分割共有物之訴係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅係供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之問題，因此，本件訴訟費用若完全命形式上敗訴之當事人負擔，顯然有欠公平，故本件關於訴訟費用之負擔，應由兩造分別按如附表十五所示各該訴訟費用分擔之比例負擔較為合理，附為敘明。

四、另共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：1、權利人同意分割。2、權利人已參加共有物分割訴訟。3、權利人經共有人告知訴訟而未參加，民法第824條之1第1項、2項定有明文。又第1款所稱權利人同意分割，包括於共有人協議分割及法院裁判分割時為同意之情形（最高法院104年度台上字第2467號判決意旨參照。蕭珊珊前就其所有415地號土地應有部分設定最高限額抵押權予華南商業銀行，朱禮及朱何金桂前就其所有416、424地號土地應有部分設定最高限額抵押權予國泰世華商業銀行，林文騰前就其所有416、421地號土地應有部分設定最高限額抵押權予麗正公司，荊元威就

其所有423地號土地應有部分設定最高限額抵押權予翁思靜，有土地登記謄本在卷可參（見本院卷三第3至149頁）。業經本院告知上開抵押權人本件訴訟而未參加，則依上開規定，上開抵押權抵押權於本件共有物裁判分割之形成判決確定後，依法自應移存於抵押人所分得之土地上，併此敘明。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，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，併此敘明

六、據上論結，本件追加之訴及上訴均為有理由，依民事訴訟法第463條、第385條第1項前段、第450條、第80條之1、第85條第1項但書、第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　3　　日

民事第四庭　審判長法　官　張瑞蘭

法　官　洪堯讚

法　官　呂麗玉

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，應一併繳納上訴裁判費。

書記官　趙郁涵

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　13　　日

【附記】

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

主　文

本判決主文第四項關於「但兩造共有人應按如附表九至十五所示各該金額相互為金錢之補償。」之記載，應更正為「但兩造共有

人應按如附表九至十四所示各該金額相互為金錢之補償。」；第五項關於「由兩造按如附表十六所示各該比例負擔」之記載，應更正為「由兩造按如附表十五所示各該比例負擔」。

理　由

一、按判決如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，法院得隨時或依聲請以裁定更正之，前項裁定，附記於判決原本及正本，民事訴訟法第232條第1項及第2項前段定有明文。

二、查本院前開判決有如主文所示之顯然錯誤，應予更正，爰依首開規定裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　4　　日

民事第四庭　審判長法　官　張瑞蘭

法　官　洪堯讚

法　官　呂麗玉

正本係照原本作成。

如不服本裁定應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀（須按他造人數附具繕本），繳納抗告裁判費新台幣1000元整。

書記官　趙郁涵

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　13　　日