

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度簡上字第471號

上訴人 蔡清海

訴訟代理人 蔡其展律師

視同上訴人 陳廷維即陳俞霈（即陳瓊芳之繼承人）

王舜觀（即王景聰之繼承人）

洪葉育芳（兼葉何秋足之繼承人）

葉絢博（兼葉何秋足、葉東殷之繼承人）

葉絢喜（兼葉何秋足、葉東殷之繼承人）

葉欽惠（兼葉何秋足之繼承人）

周素珍（即葉何秋足、葉富殷之繼承人）

葉威志（兼葉何秋足、葉富殷之繼承人）

葉威廷（即葉何秋足、葉富殷之繼承人）

葉育芬（兼葉何秋足之繼承人）

01 葉昌殷 (兼葉何秋足之繼承人)
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 0000000000000000
05 葉宗殷 (兼葉何秋足之繼承人)
06 0000000000000000
07 蔡清福
08 蔡清淵
09 0000000000000000
10 蔡清源
11 蔡美鳳
12 王順平
13 00000 0000000000
14 0000000000000000
15 王儒新
16 0000000000000000
17 0000000000000000
18 王為龍
19 0000000000000000
20 0000000000000000
21 0000000000000000
22 王煌澤
23 0000000000000000
24 0000000000000000
25 王清祥
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 王品學
29 0000000000000000
30 0000000000000000
31 王國旭

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 王智賢

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 黃榮鋒

07 王清彥

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 陳泰中

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 劉鎧瑜

14 吳俊欣

15 0000000000000000

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 謝昭輝

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 白玉華

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 白德華

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 陳美碧

30 0000000000000000

31 0000000000000000

01 許均裕

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 李建毅

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 郭肇隆

09 郭肇嘉

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 白昀

14 居臺南市○○區○○路000巷00號0樓

15 之0

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 賴碧霞

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 王景懋

22 張顥騰

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 吳美蓉

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 鄭東仁

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 王心嫩

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 王心怡

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 蔡文欽

07 蕭章傑

08 葉晉彰 (即葉卓殷之承受訴訟人)

09 0000000000000000

10 葉乃文 (即葉卓殷之承受訴訟人)

11 0000000000000000

12 葉祝君 (即葉卓殷之承受訴訟人)

13 0000000000000000

14 蔡曾玉英 (即蔡龍雄之承受訴訟人)

15 0000000000000000

16 蔡鴻文 (即蔡龍雄之承受訴訟人)

17 0000000000000000

18 蔡淑萍 (即蔡龍雄之承受訴訟人)

19 0000000000000000

20 蔡鴻志 (即蔡龍雄之承受訴訟人)

21 0000000000000000

22 被上訴人 林秋娟

23 訴訟代理人 戴連宏律師

24 參 加 人 中央投資股份有限公司

25 0000000000000000

26 法定代理人 陳樹

27 訴訟代理人 黃駿仁

28 受告知訴訟

29 人 彰化商業銀行股份有限公司

30 0000000000000000

31 法定代理人 胡光華

01 受告知訴訟

02 人 吳文中

03 江國正

04 余德輝

05 華泰商業銀行股份有限公司

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 上 一 人

09 法定代理人 賴昭銑

10 上列當事人間分割共有物事件，上訴人對於中華民國113年3月22
11 日本院沙鹿簡易庭112年度沙簡字第624號第一審判決提起上訴，
12 本院合議庭於民國115年3月13日言詞辯論終結，判決如下：

13 主 文

14 一、視同上訴人葉晉彰、葉乃文、葉祝君應就被繼承人葉卓殷所
15 有臺中市○○區○○段000地號土地應有部分5760分之9，及
16 共同共有之應有部分5760分之9辦理繼承登記。

17 二、原判決主文第2至4項關於分割方法及訴訟費用之裁判均廢
18 棄。

19 三、兩造共有臺中市○○區○○段000○○000地號土地，均分歸上
20 訴人、視同上訴人蔡曾玉英、蔡淑萍、蔡鴻志、蔡鴻文、蔡
21 清福、蔡清淵、蔡清源、蔡美鳳、蔡文欽取得，依附表二所
22 示之應有部分比例維持共有。上訴人應按附表三「補償金
23 額」欄所示金額，分別補償附表三「應受補償人及受補償金
24 額」欄所示之共有人。

25 四、被上訴人其餘追加之訴駁回。

26 五、第一、二審訴訟費用，由附表四所示之共有人，依附表四所
27 示之應有部分比例負擔（共同共有者，連帶負擔）；參加訴
28 訟費用由參加人負擔。

29 事實及理由

30 甲、程序事項：

31 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

01 人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，
02 民事訴訟法第56條第1項第1款前段定有明文。本件被上訴人
03 起訴請求分割坐落臺中市○○區○○段000○000地號土地
04 （下稱系爭852、853土地），訴訟標的對於共同訴訟之各人
05 必須合一確定而為固有必要訴訟，經原審判決後，僅上訴人
06 提起上訴，惟形式上有利於其餘同造當事人，依前揭規定，
07 應併列其餘同造當事人為視同上訴人。

08 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，
09 於訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。查附表
10 一編號9至18、21至26、28至31、34至38所示之王順平等
11 人，已將其等所有系爭852、853地號土地之應有部分移轉予
12 被上訴人，此有土地登記第一類謄本可按（見原審卷一第44
13 9至450、463頁），因無承當訴訟，依民事訴訟法第254條第
14 1項當事人恆定原則，原共有人未脫離訴訟，仍均應列為當
15 事人，惟判決效力及於繼受人即被上訴人，此部分實體法上
16 權利義務歸由被上訴人取得。

17 三、再按民事訴訟法第168條所定之承受訴訟人，於得為承受
18 時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得具狀聲明承受訴
19 訟；由法院送達他造，民事訴訟法第175條、第176條分別定
20 有明文。而按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他
21 訴，但基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明，不
22 在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文；又原
23 告於判決確定前得撤回訴之一部；訴之撤回應以書狀為之，
24 但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之，同法第262條
25 第1項前段、第2項亦有明文；前開規定依同法第436條之1、
26 第463條規定，為簡易訴訟第二審程序所準用。經查：

27 (一)被上訴人於原審起訴時，請求王舜觀、游招琴、王舜謙、王
28 舜熙應就被繼承人王景聰所遺系爭852地號土地應有部分96
29 分之1辦理分割繼承登記，為原判決主文第1項所准許。視同
30 上訴人王舜觀已於民國113年9月25日辦理分割繼承登記（見
31 本院卷一第93頁），游招琴、王舜謙、王舜熙已非本件分割

01 共有物事件適格當事人，與其他實體上之共有人就系爭852
02 地號土地即無合一確定必要（參照最高法院97年度台上字第
03 2105號判決、臺灣高等法院所屬法院107年法律座談會民事
04 類提案第16號會議結論意旨），被上訴人爰於113年12月26
05 日準備程序期日以言詞撤回對游招琴、王舜謙、王舜熙之起
06 訴（見本院卷一第456頁），因原判決主文第1項命游招琴、
07 王舜謙、王舜熙為繼承登記部分，未經上訴而已確定，於訴
08 訟程序自無從撤回，惟被上訴人對游招琴、王舜謙、王舜熙
09 撤回分割系爭852地號土地之訴，因游招琴、王舜謙、王舜
10 熙於原審及本院均未曾到庭為本案之言詞辯論，依前開法條
11 規定，被上訴人撤回該部分訴訟無庸得其等之同意，已生撤
12 回訴訟之效力。

13 (二)系爭853地號土地之共有人之一葉卓殷，於本院審理中即113
14 年10月13日死亡，其繼承人即視同上訴人葉晉彰、葉乃文、
15 葉祝君3人，均未拋棄繼承，然迄未辦理繼承登記，此有繼
16 承系統表、戶籍謄本、家事事件（全部）公告查詢結果、土
17 地登記第一類謄本可證（見本院卷一第463至473、卷二第19
18 7頁、卷三第227頁），堪信屬實。是被上訴人聲明由葉晉
19 彰、葉乃文、葉祝君3人承受訴訟（本院卷一第459頁），核
20 無不合，應予准許；又被上訴人追加請求葉晉彰、葉乃文、
21 葉祝君3人應就葉卓殷對系爭853地號土地之應有部分5760分
22 之9，及共同共有之應有部分5760分之9辦理繼承登記（見本
23 院卷二第47頁），核係基於分割共有物請求之同一基礎事
24 實，合於規定，亦應予准許。

25 (三)系爭852、853地號土地之共有人之一蔡龍雄，於本院審理中
26 即113年12月24日死亡，其繼承人即視同上訴人蔡曾玉英、
27 蔡鴻文、蔡淑萍、蔡鴻志4人均未拋棄繼承，此有繼承系統
28 表、戶籍謄本、家事事件（全部）公告查詢結果、土地登記
29 第一類謄本可證（見本院卷二第19至31、卷三第219至239至
30 241頁），堪信屬實。是被上訴人聲明由蔡曾玉英、蔡鴻
31 文、蔡淑萍、蔡鴻志4人承受訴訟（本院卷二第15至16

頁)，核無不合，應予准許。

四、本件除上訴人外，其餘視同上訴人經合法通知，均未於本院言詞辯論期日到庭，經核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依同法第463條準用第385條第1項前段規定，依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體事項：

壹、被上訴人主張：兩造共有系爭852、853地號土地，各共有人應有部分比例如附表一所示。又上開土地無不能分割之情形，惟兩造不能達成協議分割，爰依民法第823條第1項規定，求為命准裁判分割之判決。另因系爭853地號土地應有部分5760分之9之共同共有人之一葉卓殷，及系爭852、853地號土地之共有人之一蔡龍雄，於本院審理中死亡，依民法第759條規定，追加請求命葉卓殷之全體繼承人，應就葉卓殷對系爭853地號土地之應有部分5760分之9，及共同共有之應有部分5760分之9辦理繼承登記；及蔡龍雄之全體繼承人應就蔡龍雄對系爭852地號土地應有部分5760分之573、46080分之27，及系爭853地號土地應有部分46080分之27、5760分之693辦理繼承登記（原審判決後，上訴人不服，就原判決之分割方法部分提起上訴；其餘未繫屬本院部分，不予贅述）。

貳、上訴人及視同上訴人則以：

一、上訴人部分：上訴人與視同上訴人蔡清福、蔡清淵、蔡清源、蔡美鳳、蔡文欽、蔡曾玉英、蔡淑萍、蔡鴻志、蔡鴻文等人為旁系血親（兄弟姊妹及姪子、姪女），對於系爭852、853地號土地應有部分合計各為80.05%、96.72%，且應有部分多為繼承而來，亦有意願繼續維持共有，是系爭852、853地號土地分割方案，應全部分割由上訴人、視同上訴人蔡曾玉英、蔡淑萍、蔡鴻志、蔡鴻文、蔡清福、蔡清淵、蔡清源、蔡美鳳、蔡文欽所有，並依附表二所示之應有部分比例維持共有，由上訴人以每坪新臺幣（下同）50萬元，補償未受分配土地之被上訴人及其餘視同上訴人等語。

01 二、視同上訴人部分：

02 (一)視同上訴人蔡清福、蔡清淵、蔡清源、蔡美鳳、蔡文欽未於
03 言詞辯論期日到庭，惟分別提出書狀陳述意見略以：同意上
04 訴人所提之上開分割方案，願意與上訴人繼續共有系爭85
05 2、853地號土地（見本院卷一第75至81頁）。

06 (二)視同上訴人蔡曾玉英、蔡淑萍、蔡鴻志、蔡鴻文未於言詞辯
07 論期日到庭，惟提出書狀陳述意見略以：同意上訴人所提之
08 上開分割方案等語（見本院卷三第9頁）。

09 (三)視同上訴人劉鎧瑜未於言詞辯論期日到庭，於原審主張略
10 以：伊所有之應有部分比例不大，欲保留土地上未辦理保存
11 登記建物1棟（門號號碼：臺中市○○區○○路0段000
12 號），反對變價分割等語。

13 (四)視同上訴人蕭章傑未於言詞辯論期日到庭，於原審主張略
14 以：本件同意分割，並採變價分割方法等語。

15 (五)其餘視同上訴人未於言詞辯論期日到庭陳述，亦未提出書狀
16 表示意見。

17 參、參加人部分：系爭852、853地號土地如變價分割，對經濟效
18 用及全體共有人利益並無助益，且抵押債務人分配之價額非
19 常少，不足以清償優先債權，影響抵押物之交換價值，對抵
20 押債權人及債務人皆屬不利，不宜變價分割等語。

21 肆、原審判決系爭852、853地號土地應予變價分割，所得價金由
22 兩造依應有部分比例分配。上訴人就原判決所採之分割方法
23 不服，提起上訴，並於本審主張分割方法如上。被上訴人答
24 辯聲明：同意上訴人主張之上開方案（見本院卷三第113
25 頁），並追加請求葉晉彰、葉乃文、葉祝君3人應就葉卓殷
26 對系爭853地號土地之應有部分5760分之9，及共同共有之應
27 有部分5760分之9辦理繼承登記；及蔡曾玉英、蔡鴻文、蔡
28 淑萍、蔡鴻志4人應就蔡龍雄對系爭852地號土地應有部分57
29 60分之573、46080分之27，及系爭853地號土地應有部分460
30 80分之27、5760分之693辦理繼承登記。

31 伍、得心證之理由：

01 一、按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
02 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
03 物權，民法第759條定有明文。法院裁判分割共有物，性質
04 上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有
05 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
06 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
07 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
08 人死亡時，其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物
09 權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其
10 繼承人仍不得以共有身分參與共有物之分割，但為求訴訟
11 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
12 提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登
13 記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有
14 人分割共有之不動產。經查：

15 (一)系爭853地號土地之共有人葉卓殷，於本院審理中即113年10
16 月13日死亡，其繼承人即視同上訴人葉晉彰、葉乃文、葉祝
17 君3人，迄今尚未辦理繼承登記，已如前述。依上開規定，
18 系爭853地號土地辦理登記後，始得為分割，是被上訴人追
19 加請求視同上訴人葉晉彰、葉乃文、葉祝君3人，就葉卓殷
20 所遺系爭853地號土地應有部分5760分之9，及葉卓殷繼承被
21 繼承人何葉秋足所遺系爭853土地應有部分（共同共有應有
22 部分5760分之9）辦理繼承登記，自屬有據，應予准許。

23 (二)系爭852、853地號土地之共有人蔡龍雄於113年12月24日死
24 亡，其所遺系爭852地號土地應有部分5760分之573、46080
25 分之27，及系爭853地號土地應有部分46080分之27、5760分
26 分之693，業經其全體繼承人即視同上訴人蔡曾玉英、蔡鴻
27 文、蔡淑萍、蔡鴻文於114年4月1日，以分割繼承為原因，
28 辦理繼承登記為分別共有，應有部分如附表四編號4至7所示
29 乙節，此有系爭852、853地號土地第一類登記謄本在卷可查
30 （見本院卷三第219、239至241頁）。是被上訴人追加請求
31 視同上訴人蔡曾玉英等人就繼承蔡龍雄所有系爭852、853地

01 號土地應有部分辦理繼承登記，為無理由，應予駁回。

02 二、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。又分割之方法不能協議決定者，法院得因任
05 何共有人之請求，命為下列之分配：以原物分配於各共有
06 人；但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配
07 於部分共有人；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必
08 要情形，得就共有物之一部分仍維持共有；共有人相同之數
09 不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。民法
10 第823條第1項、第824條第2項第1款、第4、5項分別定有明
11 文。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割
12 方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及
13 全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分
14 配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法
15 院93年度台上字第1797號民事裁判要旨參照）；復按共有物
16 分割應審酌共有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共
17 有人間有無符合公平之原則及整體共有人之經濟利益等因素
18 為通盤之考量，以求得最合理之分割方法。經查：

19 (一)系爭852、853地號土地為兩造共有，起訴前及本案判決時之
20 應有部分比例如附表一、四所示，土地使用分區為住宅區，
21 屬可供建築使用之土地等情，有地籍圖謄本、土地登記第一
22 類謄本、臺中市大甲區都市計畫土地使用分區證明書附卷可
23 稽（見原審卷第57至97頁、本院卷三第211至245頁），且為
24 到庭之兩造所不爭執，足見系爭852、853地號土地，並無依
25 法令不得分割之情。又系爭852、853地號土地無因使用目的
26 不能分割情事，兩造亦無不分割之約定，然未能達成分割之
27 協議，復為到庭之兩造所不爭執，則被上訴人依前揭規定，
28 請求判決分割系爭852、853地號土地，自應准許。

29 (二)系爭852、853地號土地面積各為89、107平方公尺，土地使
30 用分區均為住宅區，現況坐落有未保存登記建物1棟，門牌
31 號碼為臺中市○○區○○路0段000號（下稱系爭建物）。又

01 系爭852、853地號土地均未直接臨路，須經由同段836地號
02 之國有土地通往臺中市大甲區中山路1段等情，此為兩造所
03 不爭執，且有前載土地登記謄本、地籍圖謄本（原審卷第95
04 頁）、臺中大甲區都市計畫土地使用分區（或公共設施用
05 地）證明書（原審卷第97、99頁）、系爭建物之房屋稅籍證
06 明書（原審卷第369頁）、現場照片（原審卷第243、363
07 頁）等在卷可參。本院考量系爭852、853地號土地之共有人
08 甚多，且共同人並不完全相同，倘依兩造之應有部分比例為
09 原物分割，各共有人所能分得之面積過於狹小，除有礙經濟
10 效用外，並有損土地完整性，且將使法律關係趨於複雜而造成
11 日後使用上困難，無法發揮經濟上之最大利用價值，是各
12 共有人均受原物之分配顯有困難。又系爭建物現由上訴人使
13 用中（見原審卷第361頁），房屋稅籍登記名義人蔡樹為上
14 訴人之父親（原審卷第426頁），審酌上訴人及視同上訴人
15 蔡清福、蔡清淵、蔡清源、蔡美鳳、蔡文欽、蔡曾玉英、蔡
16 淑萍、蔡鴻志、蔡鴻文就系爭852地號土地，合計應有部分
17 為184320分之147552，約為80.05%；就系爭853地號土地，
18 合計應有部分為184320分之178272，約為96.72%，並均表
19 明願意維持共有關係，即將系爭852、853地號土地全部分歸
20 渠等，依附表二所示之應有部分比例維持共有，被上訴人亦
21 同意上訴人所提上開分割方案，本院因認兼顧使用之現狀，
22 共有人之意願、土地整體之利用價值，及兩造間共有價值平
23 等均衡原則，將系爭852、853地號土地以原物分割方式，全
24 部分歸上訴人及視同上訴人蔡清福、蔡清淵、蔡清源、蔡美
25 鳳、蔡文欽、蔡曾玉英、蔡淑萍、蔡鴻志、蔡鴻文取得，依
26 附表二所示之應有部分比例維持共有，並由取得超過原應有
27 部分比例價值之上訴人補償被上訴人及其餘視同上訴人，應
28 屬妥適公允之分割方案。

29 (三)土地價值差額之補償部分：

30 按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應
31 有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有

01 明文。兩造按附表二所示方案分割之結果，係由上訴人全數
02 取得視同上訴人蔡清福、蔡清淵、蔡清源、蔡美鳳、蔡文
03 欽、蔡曾玉英、蔡淑萍、蔡鴻志、蔡鴻文等人以外，被上訴
04 人及其餘視同上訴人之應有部分，自應由上訴人負責補償。
05 又上訴人與被上訴人就價金之補償，已於本院準備程序中達
06 成以每坪50萬元補償被上訴人之共識；本院另案分割共有物
07 事件，就與系爭852、853地號土地相鄰之同段851地號土地
08 （面積178平方公尺）送請華聲科技不動產估價師事務所鑑
09 定結果，評定上開851地號土地每平方公尺單價為3萬250
10 元，此有前揭估價報告影本在卷可稽（見本院卷二第281至2
11 96頁），堪認上開找補金額應屬合理且適當。又附表一編號
12 9至18、21至26、28至31、34至38所示之視同上訴人王順平
13 等人，依當事人恆定原則，固不失其訴訟當事人地位，然其
14 等於實體法律關係上，既無系爭853、853地號土地之應有部
15 分，即無再將上開土地分配予視同上訴人王順平等人之必
16 要，故本件補償金額自應以上開土地於本院言詞辯論終結時
17 之實際共有人為分配，爰就兩造因本件分割而增加或減少應
18 分配土地之面積應補償之金額，分別計算各如附表三所示。

19 三、另按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割
20 而受影響。但權利人經共有人告知訴訟而未參加，其權利移
21 存於抵押人或出質人所分得之部分；前項但書情形，於以價
22 金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899
23 條第1項規定，民法第824條之1第2項第3款、第3項著有明
24 文。查被上訴人就系爭852、853土地之應有部分，已於111
25 年12月14日設定最高限額2133萬6000元之抵押權予華泰商業
26 銀行股份有限公司；葉晉彰、葉乃文、葉祝君、葉昌殷、葉
27 宗殷、洪葉育芳、葉欽惠、葉育芬、葉威志、周素珍、葉威
28 廷、葉絢喜、葉絢博分別或共同共有之系爭853地號土地應
29 有部分，則分別於70年8月19日、71年4月29日、71年4月29
30 日、71年4月29日、75年12月18日、111年11月8日，設定抵
31 押權予彰化商業銀行股份有限公司、吳文中、郭肇嘉、江國

01 正、余德輝、參加人中央投資股份有限公司。華泰商業銀行
02 股份有限公司、彰化商業銀行股份有限公司、吳文中、江國
03 正、余德輝經告知訴訟後均未參加訴訟；郭肇嘉已以被告及
04 視同上訴人之身分參加本件分割共有物訴訟；中央投資股份
05 有限公司則聲請參加本件訴訟，依前引規定，於本判決確定
06 後，因被上訴人及葉晉彰等人均未分得土地，抵押權人就被
07 上訴人及葉晉彰等人受金錢補償之價金有權利質權。又民法
08 第824條之1第2項但書各款規定，乃法律明文規定之法定效
09 果，無庸當事人為任何聲明，縱有所聲明，亦無庸於判決主
10 文內諭知，僅於判決理由中說明為已足，本院自無須於判決
11 主文為諭知，併此敘明。

12 陸、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項本文規定，請求分
13 割系爭852、853地號土地，應予准許。本院審酌各共有人之
14 意願、共有物之性質、分割前使用狀況、分割後各部分所得
15 利用之價值及經濟效用等各情，認將系爭852、853地號土地
16 全部分歸上訴人及視同上訴人蔡清福、蔡清淵、蔡清源、蔡
17 美鳳、蔡文欽、蔡曾玉英、蔡淑萍、蔡鴻志、蔡鴻文等人取
18 得，並依附表二所示之應有部分比例維持共有，及上訴人應
19 按附表三「補償金額」欄所示金額，分別補償附表三所示之
20 被上訴人及視同上訴人，較為合理及公平適當。原判決所定
21 分割方案，未及審酌上訴人於本院提出前揭由上訴人與視同
22 上訴人蔡清福等人維持共有合併金錢補償之方案，尚有未
23 洽。上訴意旨指摘原判決不當，請求廢棄原判決，為有理
24 由，應由本院將原判決予以廢棄，改判如主文第3項所示。

25 柒、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
26 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
27 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
28 文。原審分割方法已廢棄，原判決關於訴訟費用負擔部分，
29 應併予廢棄，本件雖依上訴人主張之方案為分割，然因分割
30 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
31 人提出之分割方法，僅係供法院參考，其分割方法對於各共

01 有人而言，並無勝敗之問題，訴訟費用如完全命形式上敗訴
02 之當事人負擔，有欠公平爰參酌各共有人應有部分比例，諭
03 知由附表四所示之共有人，依附表四所示之比例分擔本件訴
04 訟費用；參加訴訟費用則由參加人負擔。

05 捌、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證
06 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
07 逐一論列，併此敘明。

08 玖、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

09 中 華 民 國 115 年 3 月 27 日

10 民事第六庭 審判長法官 巫淑芳

11 法官 莊毓宸

12 法官 孫藝娜

13 正本係照原本作成。

14 本判決不得上訴。

15 中 華 民 國 115 年 3 月 27 日

16 書記官 資念婷

17 附表一（起訴時登記之共有人暨應有部分）：

18

編號	共有人	系爭852地號土地部分	系爭853地號土地部分	備註
1	林秋娟	3/1280	3/1280	即被上訴人。
2	蔡清海	573/5760	27/46080	即上訴人。
		27/46080	693/5760	
3	蔡清福	7685/61440	3095/20480	
4	蔡龍雄	573/5760	27/46080	蔡龍雄於113年12月24日死亡，由蔡曾玉英、蔡鴻文、蔡淑萍、蔡鴻文於114年4月1日，以分割繼承為原因，辦理繼承登記（如附表四編號4至7）。
		27/46080	693/5760	
5	蔡清淵	7685/61440	3095/20480	
6	蔡清源	7685/61440	3095/20480	
7	蔡美鳳	7685/61440	3095/20480	
8	陳瓊芳	7/1280	7/1280	陳瓊芳於99年10月17日死亡，其第一順位繼承人均

				拋棄繼承，代位繼承人陳信安及第二順位繼承人除視同上訴人陳廷維（原名陳俞霈）外，均拋棄繼承，業經原審判決由陳廷維就陳瓊芳所有系爭852、853地號土地左列之應有部分辦理繼承登記確定。
9	王順平	1/144	-	左列土地共有人之應有部分均已移轉登記予被上訴人。
10	王儒新	1/288	-	
11	王為龍	1/288	-	
12	王煌澤	1/72	-	
13	王清祥	1/216	-	
14	王品學	1/288	-	
15	王國旭	1/288	-	
16	王智賢	1/144	-	
17	黃榮鋒	1/144	-	
18	王清彥	1/48	-	
19	陳泰中	3645/576000	-	
20	劉鎧瑜	27/5760	27/5760	
21	吳俊欣	1620/576000	-	左列土地共有人之應有部分均已移轉登記予被上訴人。
22	謝昭輝	189/134400	-	
23	白玉華	2/1792	2/1792	
24	白德華	1/1792	1/1792	
25	陳美碧	1/216	-	
26	許均裕	1/144	-	
27	李建毅	9/12800	-	
28	郭肇隆	18/12800	-	左列土地共有人之應有部分均已移轉登記予被上訴人。
29	郭肇嘉	18/12800	-	
30	白昀	1/1792	1/1792	
31	賴碧霞	1/48	-	
32	王景聰	1/96	-	王景聰於111年9月16日死亡，由王舜觀於113年9月25日，以分割繼承為原因，辦理繼承登記（如附表四編號15）。
33	王景懋	1/96	-	
34	張穎騰	3/1792	3/1792	左列土地共有人之應有部分均已移轉登記予被上訴人。
35	吳美蓉	1/216	-	
36	鄭東仁	1/72	-	
37	王心嫩	1/96	-	

(續上頁)

01

38	王心怡	1/96	-	
39	蔡文欽	4611/46080	5571/46080	
40	蕭章傑	3/1280	3/1280	
41	葉何秋足	-	共同共有9/5760	葉何秋足於99年7月22日死亡，由其全體繼承人於112年1月17日辦理繼承登記完畢（如附表四編號19）；又葉何秋足之繼承人之一葉卓殷於本院審理中即113年10月13日死亡，應由其全體繼承人葉晉彰、葉乃文、葉祝君辦理繼承登記。
42	葉卓殷	-	9/5760	葉卓殷於本院審理中即113年10月13日死亡，應由其全體繼承人葉晉彰、葉乃文、葉祝君辦理繼承登記為共同共有（如附表四編號19、20）。
43	葉東殷	-	9/5760	葉東殷於102年3月8日死亡，由葉絢博、葉絢喜於112年1月18日辦理分割繼承登記完畢，應有部分各為9/11520（如附表四編號21、22）。
44	葉富殷	-	9/5760	葉富殷於111年8月6日死亡，由葉威志於112年1月18日辦理分割繼承登記完畢（如附表四編號23）。
45	葉昌殷	-	9/5760	
46	葉宗殷	-	9/5760	
47	洪葉育芳	-	9/5760	
48	葉欽惠	-	9/5760	
49	葉育芬	-	9/5760	

02

03

附表二（分割後應有部分比例）：

編號	共有人	系爭852地號土地部分	系爭853地號土地部分
1	蔡清海	13803/46080	7083/46080
2	蔡清福	7685/61440	3095/20480

3	蔡曾玉英	4611/184320	5571/184320
4	蔡鴻文	4611/184320	5571/184320
5	蔡淑萍	4611/184320	5571/184320
6	蔡鴻志	4611/184320	5571/184320
7	蔡清淵	7685/61440	3095/20480
8	蔡清源	7685/61440	3095/20480
9	蔡美鳳	7685/61440	3095/20480
10	蔡文欽	4611/46080	5571/46080

附表三（上訴人應補償之共有人及金額；單位：新臺幣/元）：

應受補償人及受補償金額	補償金額			備註
	852地號土地	853地號土地	合計	
林秋娟	31,550元	37,931元	69,481元	
	93,481元	-	93,481元	附表一編號9至18所示王順平、王儒新、王為龍、王煌澤、王清祥、王品學、王國旭、王智賢、黃榮鋒、王清彥之應有部分已移轉登記予被上訴人林秋娟，此部分補償金額應由林秋娟領取。
	46,740元	-	46,740元	
	46,740元	-	46,740元	
	186,962元	-	186,962元	
	62,321元	-	62,321元	
	46,740元	-	46,740元	
	46,740元	-	46,740元	
	93,481元	-	93,481元	
	93,481元	-	93,481元	
	280,443元	-	280,443元	
	37,860元	-	37,860元	
	18,930元	-	18,930元	
	15,024元	18,062元	33,086元	

	7,512元	9,031元	16,543元	記予被上訴人林秋娟，此部分補償金額應由林秋娟領取。
	62,321元	-	62,321元	
	93,481元	-	93,481元	
	18,930元	-	18,930元	附表一編號28至31所示郭肇隆、郭肇嘉、白昀、賴碧霞之應有部分已移轉登記予被上訴人林秋娟，此部分補償金額應由林秋娟領取。
	18,930元	-	18,930元	
	7,512元	9,031元	16,543元	
	280,443元	-	280,443元	附表一編號34至38所示張顥騰、吳美蓉、鄭東仁、王心嫩、王心怡之應有部分已移轉登記予被上訴人林秋娟，此部分補償金額應由林秋娟領取。
	22,536元	27,093元	49,629元	
	62,321元	-	62,321元	
	186,962元	-	186,962元	
	140,221元	-	140,221元	
	140,221元	-	140,221元	
陳廷維(即陳瓊芳之繼承人)	73,616元	88,505元	162,121元	
李建毅	9,465元	-	9,465元	
陳泰中	85,184元	-	85,184元	
劉鎧瑜	63,100元	75,861元	138,961元	
王舜觀	140,221元	-	140,221元	
王景懋	140,221元	-	140,221元	
蕭章傑	31,550元	37,931元	69,481元	
葉晉彰、葉乃文、葉祝君(即	-	25,287元	25,287元	由左列共有人共同共有

(續上頁)

01

葉卓般之全體繼承人)、葉昌般、葉宗般、洪葉育芳、葉欽惠、葉育芬、葉威志、周素珍、葉威廷、葉絢博、葉絢喜				
葉晉彰、葉乃文、葉祝君(即葉卓般之全體繼承人)	-	25,287元	25,287元	由左列共有人共同共有
葉絢博	-	12,644元	12,644元	
葉絢喜	-	12,644元	12,644元	
葉威志	-	25,287元	25,287元	
葉昌般	-	25,287元	25,287元	
葉宗般	-	25,287元	25,287元	
洪葉育芳	-	25,287元	25,287元	
葉欽惠	-	25,287元	25,287元	
葉育芬	-	25,287元	25,287元	
	2,685,240元	531,029元	3,216,269元	

02
03

附表四 (現共有人及應有部分比例,暨訴訟費用分擔比例) :

編號	共有人	系爭852地號土地部分	系爭853地號土地部分	備註
1	林秋娟	611/3840	1/160	即本件被上訴人。
2	蔡清海	573/5760	27/46080	即本件上訴人。

		27/46080	693/5760	
3	蔡清福	7685/61440	3095/20480	
4	蔡曾玉英	4611/184320	5571/184320	即蔡龍雄之全體繼承人
5	蔡鴻文	4611/184320	5571/184320	
6	蔡淑萍	4611/184320	5571/184320	
7	蔡鴻志	4611/184320	5571/184320	
8	蔡清淵	7685/61440	3095/20480	
9	蔡清源	7685/61440	3095/20480	
10	蔡美鳳	7685/61440	3095/20480	
11	陳廷維 (即陳瓊芳之繼承人)	7/1280	7/1280	原審判決由陳廷維就陳瓊芳所有系爭852、853地號土地左列之應有部分辦理繼承登記確定。
12	陳泰中	3645/576000	-	
13	劉鎧瑜	27/5760	27/5760	
14	李建毅	9/12800	-	
15	王舜觀	1/96	-	原共有人王景懋於111年9月16日死亡，由王舜觀於113年9月25日，以分割繼承為原因，辦理繼承登記。
16	王景懋	1/96	-	
17	蔡文欽	4611/46080	5571/46080	
18	蕭章傑	3/1280	3/1280	
19	葉晉彰、葉乃文、葉祝君 (上3人為葉卓般之全體繼承人)、葉昌般、葉宗般、洪葉育芳、葉欽惠、葉育芬、葉威志、周素珍、葉威廷、葉綸博、葉綸喜 (連帶負擔)	-	共同共有9/5760	①原共有人葉何秋足於99年7月22日死亡，由葉卓般、葉昌般、葉宗般、洪葉育芳、葉欽惠、葉育芬、葉威志、周素珍、葉威廷、葉綸博、葉綸喜等人於112年1月17日辦理繼承登記完畢。 ②葉卓般於本院審理中即113年10月13日死亡，應由其全體繼承人葉晉彰、葉乃文、葉祝君，就葉卓般繼承何葉秋足所遺系爭85

				3地號土地公同共有之應有部分5760分之9辦理繼承登記。
20	葉晉彰、葉乃文、葉祝君 (連帶負擔)	-	公同共有9/5760	葉卓殷於本院審理中即113年10月13日死亡，應由其全體繼承人葉晉彰、葉乃文、葉祝君辦理繼承登記為公同共有。
21	葉絢博	-	9/11520	原共有人葉東殷於102年3月8日死亡，由葉絢博、葉絢喜於112年1月18日辦理分割繼承登記完畢，應有部分各為9/11520。
22	葉絢喜	-	9/11520	
23	葉威志	-	9/5760	原共有人葉富殷於111年8月6日死亡，由葉威志於112年1月18日辦理分割繼承登記完畢。
24	葉昌殷	-	9/5760	
25	葉宗殷	-	9/5760	
26	洪葉育芳	-	9/5760	
27	葉欽惠	-	9/5760	
28	葉育芬	-	9/5760	