

準備程序筆錄

01

02

上訴人 陳振旺等

03

04

被上訴人 許智翔

05

06

上列當事人110年度上字第448號分割共有物事件，於中華民國111年6月1日下午2時10分在本院民事第29法庭公開行準備程序，出席職員如下：

07

08

09

10

受命法官 陳得利

11

書記官 王譽澄

12

通譯 楊桂英

13

14

朗讀案由。

15

到庭關係人：

16

上訴人陳振旺

17

上訴人陳振旺訴訟代理人秦亞華

18

上訴人陳振旺等共同複代理人許秉燁律師

19

視同上訴人蔡朝崑

20

被上訴人訴訟代理人許博堯律師

21

22

本日程序進行要領及記載明確之事項如下：

23

24

法官

25

秦亞華和上訴人陳振旺是何關係？

26

秦亞華

27

我是上訴人陳振旺的配偶（庭呈國民身分證，配偶欄記載陳振旺，法官閱後發還）。

28

29

法官諭知准予秦亞華擔任上訴人陳振旺訴訟代理人，但依法得隨時撤銷之。

30

31



01 上訴人陳振旺等共同複代理人許秉燁律師

02 上訴聲明：

03 一、原判決關於變價分割部分廢棄。

04 二、兩造共有臺中市沙鹿區新犁份段91地號土地，應予分割如附
05 圖即臺中市清水地政事務所民國110年12月14日清土測字第
06 306000號土地複丈成果圖所示。

07 三、第一、二審訴訟費用由兩造按原應有部分比例負擔。
08

09 上訴人陳振旺

10 上訴聲明：

11 一、原判決關於變價分割部分廢棄。

12 二、兩造共有臺中市沙鹿區新犁份段91地號土地，應予分割如附
13 圖即臺中市清水地政事務所民國110年12月14日清土測字第
14 306000號土地複丈成果圖所示。

15 三、第一、二審訴訟費用由兩造按原應有部分比例負擔。
16

17 上訴人陳振旺訴訟代理人秦亞華

18 上訴聲明：

19 一、原判決關於變價分割部分廢棄。

20 二、兩造共有臺中市沙鹿區新犁份段91地號土地，應予分割如附
21 圖即臺中市清水地政事務所民國110年12月14日清土測字第
22 306000號土地複丈成果圖所示。

23 三、第一、二審訴訟費用由兩造按原應有部分比例負擔。
24

25 視同上訴人蔡朝崑

26 視同上訴聲明：我沒有提上訴，我希望依照原審判決。
27

28 被上訴人訴訟代理人許博堯律師

29 答辯聲明：

30 一、上訴駁回。

31 二、第二審訴訟費用由上訴人負擔。



上訴人陳振旺等共同複代理人許秉燁律師

上訴理由：引用歷次書狀及陳述。

上訴人陳振旺

上訴理由：引用歷次書狀及陳述。

上訴人陳振旺訴訟代理人秦亞華

上訴理由：引用歷次書狀及陳述。

視同上訴人蔡朝崑

上訴理由：引用歷次書狀及陳述。

被上訴人訴訟代理人許博堯律師

答辯理由：引用歷次書狀及陳述。

法官

系爭土地有關原上訴人陳春龍應有部分，目前是由陳敏景一人，以分割繼承為登記原因，登記為陳敏景所有（提示本院卷(一)第389頁、卷(二)第29頁）？

上訴人陳振旺等共同複代理人許秉燁律師

是的。

法官

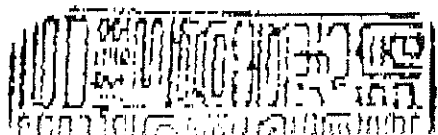
王士銘律師提出111年4月6日民事聲明承擔訴訟狀，其真意是要聲明由陳敏景承受訴訟（提示本院卷第313頁）？

上訴人陳振旺等共同複代理人許秉燁律師

是的。

法官

被上訴人有無收到上開111年4月6日民事聲明承擔訴訟狀？



01 被上訴人訴訟代理人許博堯律師
02 有收到。

03
04 法官

05 上訴人有無收到被上訴人111年4月7日民事答辯(三)狀、11
06 1年5月6日民事同意承受訴訟狀、111年5月25日民事答
07 辯(四)狀？

08 上訴人陳振旺等共同複代理人許秉燁律師
09 庭後再跟訴訟代理人王士銘律師確認。

10
11 法官

12 依臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查辦法、臺中市
13 都市計畫保護區農業區土地使用審查要點規定，系爭土地是
14 否有可整筆開發使用，原物分割後即不能開發使用之情形？

15 被上訴人訴訟代理人許博堯律師

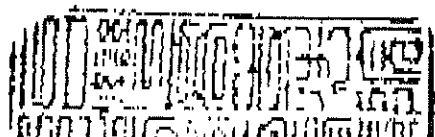
16 請參原審提出之原證6，保護區土地必須要經過臺中市政府
17 許可核准，才能夠合法使用，合法使用項目有其具體規定，
18 其中第10個是經臺中市政府認定的公用設施，另參原審起訴
19 狀附表二，除了被上訴人許智翔外，其餘共有人持份大多是
20 100多坪，其面積無法做公用設施使用，雖然上開法令並沒有
21 明確面積的限制，但是依照共有人的持份面積大約在100
22 多坪左右，根本無法申請相關的設施。

23 上訴人陳振旺等共同複代理人許秉燁律師

24 現階段除非已經有要使用開發，不然其原來是保護區，按原
25 有方式使用，原物分割並不會影響原來的使用方式，現階段
26 並沒有開發計畫情形，並不需要使用變價的方式，其餘再具
27 狀表示意見。

28 上訴人陳振旺訴訟代理人秦亞華

29 這是我們的祖產，我們希望能夠留下土地，系爭土地是很單
30 純，分割後都有鄰路，並沒有袋地的問題。



法官

兩造對於宇誠不動產估價師事務所111年5月16日(110)宇誠估字第1100516號函覆之不動產估價報告書，有何意見(提示)？

上訴人陳振旺等共同複代理人許秉燁律師

沒有意見。

上訴人陳振旺

沒有意見。

上訴人陳振旺訴訟代理人秦亞華

沒有意見。

被上訴人訴訟代理人許博堯律師

鑑定報告將分到最好位置的甲(即陳敏景)，還可以受到補償，這是不合常理的，若上訴人願意接受此種鑑定模式，我們願意更換位置分到甲位置，墊付鑑定費用。

另鑑定報告記載共有人使用項目包含農舍、農業設施，我們認為有違反農業用地興建農舍辦法第12條規定，因每個共有人面積未達2500平方公尺，根本無法申請農舍。

另鑑定報告認為面積越小價格愈高，面積越大價格越低，這也違反常情。

上訴人陳振旺等共同複代理人許秉燁律師

鑑定單位業經被上訴人同意囑託鑑定，原則上應該尊重，且鑑定有其專業知識，不可能有分配較好的位置，還可以受到補償。

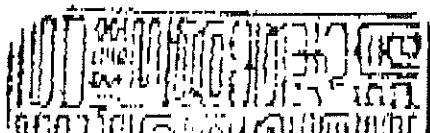
法官

系爭土地經宇誠不動產估價師事務所鑑定結果，整筆價額為5715萬3628元，兩造有無意願以此價格承受整筆土地，並據以補償其他共有人？

上訴人陳振旺

我們沒有意願。

上訴人陳振旺等共同複代理人許秉燁律師



01 我們沒有意願。

02 視同上訴人蔡朝崑

03 我沒有意願。

04 被上訴人訴訟代理人許博堯律師

05 回去再和當事人討論。

06

07 法官

08 兩造可否聯絡到上訴人陳桂英，請其自行或委任訴訟代理人
09 到庭？

10 上訴人陳振旺

11 沒有聯絡。

12 上訴人陳振旺等共同複代理人許秉燁律師

13 沒有辦法聯絡。

14 視同上訴人蔡朝崑

15 不認識。

16 被上訴人訴訟代理人許博堯律師

17 沒有辦法聯絡。我們建議以鑑定價格向上訴人陳振旺、陳敏
18 景購買其持份，之後我們再主張變價分割，或者是由陳振旺
19 、陳敏景以鑑定價格向我們購買持份，我們也可以脫離訴訟
20 。

21 上訴人陳振旺

22 我們沒有意願。

23 上訴人陳振旺等共同複代理人許秉燁律師

24 我們沒有意願。

25

26 法官

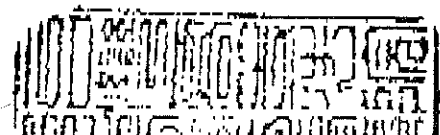
27 兩造有無其他證據請求調查？

28 上訴人陳振旺等共同複代理人許秉燁律師

29 目前沒有，如果有會再具狀陳報。

30 被上訴人訴訟代理人許博堯律師

31 我們主張如果鑑定可行，我們願意與上訴人互換位置，其餘



共有人分配位置不變，鑑定單位仍送宇誠不動產鑑定，鑑定費用我們願意墊付。

上訴人陳振旺

我們願意互換位置。

上訴人陳振旺訴訟代理人秦亞華

我們願意互換位置。

上訴人陳振旺等共同複代理人許秉燁律師

庭後再與陳敏景討論。

法官

因上訴人陳桂英需囑託外交部送達，而被上訴人尚有請求另行繪製分割圖及囑託鑑價，兩造是否同意本日先行準備程序終結，由合議庭訂辯論期日，再此期間，本院再依被上訴人之聲請，進行分割圖之繪製及囑託鑑價？

上訴人陳振旺等共同複代理人許秉燁律師

同意。

上訴人陳振旺

同意。

上訴人陳振旺訴訟代理人秦亞華

同意。

視同上訴人蔡朝崑

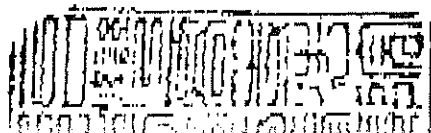
同意。

被上訴人訴訟代理人許博堯律師

同意。

法官

宣示本件準備程序終結，審理期日另定。請於言詞辯論期日七日前提出完整之言詞辯論意旨狀（含聲明、事實、理由、及證據明細表），若原有數份訴狀者，請將數份訴狀彙整成一份完整之言詞辯論意旨狀（含聲明、事實、理由、及證據明細表），繕本逕送對造，並將相關書狀電子檔傳送至（本



01 院外網) 電子檔案上傳區，兩造均請回，退庭。
02

03 臺灣高等法院臺中分院民事第二庭
04

05 書記官

王 馨 澄

06 受命法 官
07
08

陳 雨 利

