

臺灣彰化地方法院民事判決

104年度訴字第849號

原告 彭香蘭

訴訟代理人 吳萬春律師

被告 黃火章

黃嘉達

黃世民

黃世林

黃游金蘭

黃瑞標

吳秀玲

黃鈺棠

黃晶菁

黃郁琪

黃憲松

上 1 人

訴訟代理人 吳美玲

被告 黃惠敏

黃雅惠

曾友妹

李鳳蘭

01	黃昱霖
02	黃姿瑋
03	0000000000000000
04	0000000000000000
05	黃東海
06	黃麗美
07	0000000000000000
08	莊朝養
09	莊慶養
10	莊德利
11	0000000000000000
12	湯政宏
13	0000000000000000
14	湯哲寅
15	湯政憲
16	湯榮定
17	0000000000000000
18	0000000000000000
19	石春山
20	0000000000000000
21	石寶山
22	0000000000000000
23	張石寶英
24	0000000000000000
25	張石秀英
26	0000000000000000
27	王清顏
28	0000000000000000
29	0000000000000000
30	潘昇樺
31	0000000000000000

01	陳昭之
02	0000000000000000
03	李政宗
04	0000000000000000
05	李玉鳳（國外公示
06	0000000000000000
07	0000000000000000
08	李素貞
09	0000000000000000
10	蔡黃緩
11	0000000000000000
12	汪正明
13	0000000000000000
14	汪李珍
15	0000000000000000
16	汪麗雲
17	0000000000000000
18	汪愛珍
19	0000000000000000
20	汪玉珍
21	0000000000000000
22	0000000000000000
23	0000000000000000
24	徐黃祝
25	0000000000000000
26	張常慶（兼張常漢之承受訴訟人）
27	0000000000000000
28	張碧桃（兼張常漢之承受訴訟人）
29	0000000000000000
30	0000000000000000
31	張日春

01	0000000000000000	
02		張琴
03	0000000000000000	
04		熊張來春
05	0000000000000000	
06		黃財福
07		黃浚銘
08	0000000000000000	
09		黃靜憶
10	0000000000000000	
11		黃曉萍
12	0000000000000000	
13		賴黃惠
14	0000000000000000	
15		黃謝憫
16		黃炳崑
17		黃炳森
18		黃炳曜
19		黃雪麗
20	0000000000000000	
21		林桂英
22		黃明宏
23	0000000000000000	
24		黃和夫
25	0000000000000000	
26		黃簡秀環
27	0000000000000000	
28		黃文斌
29		黃文炳
30	0000000000000000	
31		黃秋香

01 0000000000000000
02 柯黃秀鳳
03 0000000000000000
04 黃阿秀
05 0000000000000000
06 黃秀雲
07 0000000000000000
08 黃秀玉
09 0000000000000000
10 0000000000000000
11 黃秀英
12 黃韻容（原名：黃秀梅）
13 0000000000000000
14 0000000000000000
15 黃慶元
16 0000000000000000
17 黃宗敏
18 黃政敏
19 0000000000000000
20 林美珠
21 0000000000000000
22 許資源
23 0000000000000000
24 許慶華
25 許資發
26 0000000000000000
27 黃清雄（即黃火之承受訴訟人）
28 0000000000000000
29 黃清陣（即黃火之承受訴訟人）
30 0000000000000000
31 黃清圳（即黃火之承受訴訟人）

01 0000000000000000
02 黃雄三（即瀏野雄三）（國外公示
03 0000000000000000
04 0000000000000000
05 黃正德（國內公示
06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 黃正霖（國內公示
09 0000000000000000
10 0000000000000000
11 黃春花（兼黃正鑒之承受訴訟人）
12 0000000000000000
13 黃清玉（兼黃正鑒之承受訴訟人）
14 0000000000000000
15 黃月君（兼黃正鑒之承受訴訟人）
16 0000000000000000
17 余景登律師（即黃忠後之遺產管理人、承受訴訟
18 0000000000000000
19 黃光慶（即黃文英之承受訴訟人）
20 0000000000000000
21 0000000000000000
22 黃裕煌（即黃文英之承受訴訟人）
23 0000000000000000
24 0000000000000000
25 黃裕誠（即黃文英之承受訴訟人）
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 黃雪娥（國內公示
29 0000000000000000
30 0000000000000000
31 0000000000000000

01 黃雪芬（即黃文英之承受訴訟人）
02 0000000000000000
03 王黃月瑜（即黃文英之承受訴訟人）
04 0000000000000000
05 黃惠資（即黃文英之承受訴訟人）
06 0000000000000000
07 黃榮金（即黃瑞禎之承受訴訟人）
08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 莊陳綉蘭（即莊慶喜之承受訴訟人）
11 0000000000000000
12 莊騰影（即莊慶喜之承受訴訟人）
13 0000000000000000
14 0000000000000000
15 莊鳳淑（即莊慶喜之承受訴訟人）
16 0000000000000000
17 莊鳳乙（即莊慶喜之承受訴訟人）
18 0000000000000000
19 莊陳美香（即莊雙利之承受訴訟人）
20 0000000000000000
21 0000000000000000
22 莊富勝（即莊雙利之承受訴訟人）
23 0000000000000000
24 莊佩如（即莊雙利之承受訴訟人）
25 0000000000000000
26 莊富然（即莊雙利之承受訴訟人）
27 0000000000000000
28 葉松柏（即葉莊粉之承受訴訟人）
29 0000000000000000
30 葉秀惠（國內公示
31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 葉羿瑄（即葉莊粉之承受訴訟人）

03 0000000000000000

04 葉佩娟（即葉莊粉之承受訴訟人）

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 葉高音（國內公示

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 林汝政（即葉莊粉之承受訴訟人）

13 0000000000000000

14 林汝信（即葉莊粉之承受訴訟人）

15 0000000000000000

16 林美莉（即葉莊粉之承受訴訟人）

17 0000000000000000

18 葉瑞富（即葉莊粉之承受訴訟人）

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 黃順隆（即黃三王、黃信程之承受訴訟人）

22 0000000000000000

23 上 1 人

24 訴訟代理人 楊佳璋律師

25 被 告 李智純（即黃三王之承受訴訟人）

26 0000000000000000

27 黃燕鳳（即黃三王、黃信程之承受訴訟人）

28 0000000000000000

29 黃燕香（即黃三王、黃信程之承受訴訟人）

30 0000000000000000

31 兼上1人

01 訴訟代理人 黃順興（即黃三王、黃信程之承受訴訟人）

02
03 被 告 黃燕萍（即黃三王、黃信程之承受訴訟人）

04
05 黃泊禎（原名：黃易慶）

06
07
08 黃甲一 住彰化縣○○鄉○○路○段00巷00號
09 祥慶開發建設股份有限公司

10
11 上 1 人

12 法定代理人 陳慶隆

13 上 3 人

14 訴訟代理人 許崇賓律師

15 被 告 林金葉（即李耀宗之承受訴訟人）

16
17
18 李柏勳（即李耀宗之承受訴訟人）

19
20
21 上列當事人間請求分割共有物等事件，本院於民國110年10月26
22 日言詞辯論終結，判決如下：

23 主 文

24 一、被告黃瑞標、吳秀玲、黃鈺棠、黃晶菁、黃郁琪、黃憲松、
25 黃惠敏、黃雅惠、黃順隆、黃順興、李智純、黃燕鳳、黃燕
26 香、黃燕萍、曾友妹、李鳳蘭、黃昱霖、黃姿瑋、黃東海、
27 黃麗美、莊朝養、莊慶養、莊德利、湯政宏、湯哲寅、湯政
28 憲、湯榮定、石春山、石寶山、張石寶英、張石秀英、王清
29 顏、潘羿樺、陳昭之、許資源、許慶華、許資發、黃榮金、
30 莊陳綉蘭、莊騰影、莊鳳淑、莊鳳乙、莊陳美香、莊富然、
31 莊富勝、莊佩如、葉松柏、葉高音、葉瑞富、葉秀惠、葉羿

瑄、葉佩娟、林汝政、林汝信、林美莉應就黃木坑（即黃木杭）所遺坐落彰化縣○○鄉鎮○段00地號土地應有部分54分之6辦理繼承登記。

二、被告林金葉、李柏勳、李政宗、李玉鳳、李素貞、蔡黃緩、汪正明、汪李珍、汪麗雲、汪愛珍、汪玉珍、徐黃祝、張常慶、張碧桃、張日春、張琴、熊張來春、林美珠應就黃萬發所遺坐落彰化縣○○鄉鎮○段00地號土地應有部分54分之6辦理繼承登記。

三、被告黃財福、黃泓銘、黃靜憶、黃曉萍、余景登律師（即黃忠後之遺產管理人）、賴黃惠應就黃張春所遺坐落彰化縣○○鄉鎮○段00地號土地應有部分162分之4辦理繼承登記。

四、被告黃謝們、黃炳崑、黃炳森、黃炳曜、黃雪麗、黃雄三（即瀏野雄三）應就黃文彰所遺坐落彰化縣○○鄉鎮○段00地號土地應有部分162分之2辦理繼承登記。

五、被告黃和夫、黃文斌、黃文炳、黃秋香、柯黃秀鳳、黃阿秀、黃秀雲、黃秀玉、黃秀英、黃韻容應就黃詹玉蘭所遺坐落彰化縣○○鄉鎮○段00地號土地應有部分486分之2辦理繼承登記。

六、被告黃簡秀環、黃文斌、黃文炳、黃秋香應就黃和春所遺坐落彰化縣○○鄉鎮○段00地號土地應有部分486分之2辦理繼承登記。

七、被告黃正德、黃正霖、黃春花、黃清玉、黃月君應就黃文豐所遺坐落彰化縣○○鄉鎮○段00地號土地應有部分162分之2辦理繼承登記。

八、兩造共有坐落彰化縣○○鄉鎮○段00地號土地分割為如附表一、如附圖一所示，並依如附表三所示之金額補償。

九、兩造共有坐落彰化縣○○鄉鎮○段00地號土地分割為如附表二、如附圖二所示，並依如附表三所示之金額補償。

十、訴訟費用由如附表四所示之共有人依如附表四「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

01 壹、程序方面

02 一、原被訴之黃火、黃正鑒、黃文英、莊雙利、黃瑞禎、張常
03 漢、黃命令、黃忠後、莊慶喜、葉莊粉、黃三王、黃信程、
04 李耀宗已分別於民國105年12月17日、106年8月10日、107年
05 7月8日、107年9月10日、107年11月28日、108年1月15日、1
06 08年1月24日、108年4月1日、108年6月25日、108年11月9
07 日、109年2月28日、110年6月11日、110年9月25日之本件訴
08 訟繫屬中死亡，且其等繼承人、遺產管理人各為被告黃清
09 雄、黃清陣、黃清圳（下稱黃清雄等3人）、被告黃正德、
10 黃正霖、黃春花、黃清玉、黃月君（下稱黃正德等5人）、
11 被告黃光慶、黃裕煌、黃裕誠、黃雪娥、黃雪芬、王黃月
12 瑜、黃惠資（下稱黃光慶等7人）、被告莊陳美香、莊富
13 勝、莊佩如、莊富然（下稱莊陳美香等4人）、被告黃榮
14 金、被告張常慶、張碧桃（下稱張常慶等2人）、陳綉英、
15 黃麗卿、黃麗焄、黃麗珍、黃慶團、黃慶富（下稱黃慶富等
16 6人）、被告余景登律師、被告莊陳綉蘭、莊騰影、莊鳳
17 淑、莊鳳乙（下稱莊陳綉蘭等4人）、被告葉松柏、葉秀
18 惠、葉羿瑄、葉佩娟、葉高音、林汝政、林汝信、林美莉、
19 葉瑞富（下稱葉松柏等9人）、被告李智純、黃燕鳳、黃燕
20 香、黃燕萍、黃順隆、黃順興（下稱李智純等6人）、被告
21 黃順隆、黃順興、黃燕鳳、黃燕香、黃燕萍（下稱黃順隆等
22 5人）、被告林金葉、李柏勳（下稱林金葉等2人）等情，有
23 戶籍謄本、繼承系統表、本院108年度司繼字第1141號民事
24 裁定附卷可參（見本院卷四第481至485、15至39、87至95、
25 47至55、131至133、531、532、203至206、57至73、97至12
26 9、429至465頁；本院卷五第537、559至563頁），故原告具
27 狀聲明由被告黃清雄等3人、被告黃正德等5人、被告黃光慶
28 等7人、被告莊陳美香等4人、被告黃榮金、被告張常慶等2
29 人、被告余景登律師、被告莊陳綉蘭等4人、被告葉松柏等9
30 人、被告李智純等6人、被告黃順隆等5人、被告林金葉等2
31 人承受黃火、黃正鑒、黃文英、莊雙利、黃瑞禎、張常漢、

01 黃忠後、莊慶喜、葉莊粉、黃三王、黃信程、李耀宗之訴訟
02 （見本院卷三第60、209頁；本院卷四第477、13、14、41至
03 43、427頁；本院卷五第535、557頁），及黃慶富等6人具狀
04 聲明承受黃命令之訴訟（見本院卷四第519至530頁），核與
05 民事訴訟法第168條、第175條第1、2項、第176條之規定相
06 符，應予准許。

07 二、原告起訴請求分割坐落彰化縣○○鄉鎮○段00地號土地（下
08 稱83土地）後，江彩鳳於本件訴訟繫屬中之106年12月15日
09 將83土地應有部分180000分之23275移轉登記予被告黃甲一
10 之情，有土地登記謄本附卷可稽（見本院卷三第73頁），而
11 被告黃甲一已聲請代江彩鳳承當訴訟（見本院卷三第92
12 頁），並經原告、江彩鳳同意（見本院卷三第105、111
13 頁），合於民事訴訟法第254條第1項、第2項之規定，應予
14 准許。

15 三、原告起訴請求分割坐落彰化縣○○鄉鎮○段00地號土地（下
16 稱84土地）後，黃慶富等6人因繼承原共有人黃命令於84土
17 地之應有部分，而公同共有84土地應有部分54分之6，嗣黃
18 慶富等6人協議辦理分割繼承登記而由黃慶富於108年3月7日
19 登記為84土地應有部分54分之6之所有權人等節，有繼承系
20 統表、土地登記謄本存卷可證（見本院卷四第161至163、53
21 1、532頁），而黃慶富已聲請代陳綉英、黃麗卿、黃麗焄、
22 黃麗珍、黃慶團承當訴訟，並經原告、陳綉英、黃麗卿、黃
23 麗焄、黃麗珍、黃慶團同意（見本院卷四第533至537、545
24 頁），合於民事訴訟法第254條第1項、第2項之規定，應予
25 准許。

26 四、原告起訴請求分割84土地後，黃慶忠、黃政雄、黃慶富於本
27 件訴訟繫屬中之110年2月3日將84土地應有部分54分之3、18
28 分之1、54分之6移轉登記予被告祥慶開發建設股份有限公司
29 （下稱祥慶公司）之情，有土地登記謄本在卷可憑（見本院
30 卷五第125至127頁），而被告祥慶公司已聲請代黃慶忠、黃
31 政雄、黃慶富承當訴訟（見本院卷五第109至111頁），並經

01 原告、黃慶忠、黃政雄、黃慶富同意（見本院卷五第105至1
02 07、147頁），合於民事訴訟法第254條第1項、第2項之規
03 定，應予准許。

04 五、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
05 訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。經查：

06 （一）原告於105年7月15日將83土地應有部分1440分之13贈與移
07 轉給訴外人江金銘，致江金銘現於83土地具應有部分1440
08 分之13之情，有土地登記謄本、地籍異動索引在卷可稽
09 （見本院卷五第253、265頁），惟江金銘並未代原告聲請
10 承當訴訟，故依前揭規定，已移轉83土地應有部分1440分
11 之13之原告仍應受分配83土地應有部分1440分之13所折算
12 之面積，且本件確定判決之效力，依民事訴訟法第401條
13 第1項之規定，將及於江金銘。

14 （二）被告黃光慶等7人因繼承原共有人黃文英於84土地之應有
15 部分，而公同共有84土地應有部分162分之2，嗣被告黃光
16 慶等7人協議辦理分割繼承登記而由被告黃光慶、黃裕
17 煌、黃裕誠於107年10月30日登記取得84土地應有部分243
18 分之1、243分之1、243分之1之所有權等情，有戶籍謄
19 本、繼承系統表、土地登記謄本在卷可參（見本院卷四第
20 15至39頁；本院卷五第125頁），惟被告黃光慶、黃裕
21 煌、黃裕誠並未代被告黃雪娥、黃雪芬、王黃月瑜、黃惠
22 資聲請承當訴訟，故依前揭規定，已移轉84土地潛在應有
23 部分之被告黃雪娥、黃雪芬、王黃月瑜、黃惠資並未脫離
24 本件訴訟而仍須列為本件當事人，但本院茲將黃文英就84
25 土地應有部分162分之2所折算之面積逕分配予被告黃光
26 慶、黃裕煌、黃裕誠。

27 （三）被告黃明宏、黃光慶、黃裕煌、黃裕誠於110年3月12日將
28 84土地應有部分54分之2、243分之1、243分之1、243分之
29 1，被告林桂英、黃和夫、柯黃秀鳳、黃阿秀、黃秀玉、
30 黃秀英、黃韻容、黃宗敏於110年5月6日將84土地應有部
31 分54分之3、486分之2、486分之2、486分之2、486分之

2、486分之2、486分之2、54分之3，及被告黃秀雲於110年6月1日將84土地應有部分486分之2，均移轉給被告祥慶公司，致被告祥慶公司現於84土地具應有部分486分之200等節，有土地登記謄本、地籍異動索引在卷可佐（見本院卷五第115至119、123、125、279、299至305頁），惟被告祥慶公司並未代被告黃明宏、黃光慶、黃裕煌、黃裕誠、林桂英、黃和夫、柯黃秀鳳、黃阿秀、黃秀玉、黃秀英、黃韻容、黃宗敏、黃秀雲聲請承當訴訟，故依前揭規定，已移轉84土地應有部分之被告黃明宏、黃光慶、黃裕煌、黃裕誠、林桂英、黃和夫、柯黃秀鳳、黃阿秀、黃秀玉、黃秀英、黃韻容、黃宗敏、黃秀雲並未脫離本件訴訟，而仍須列為本件當事人，並受分配前揭應有部分所折算之面積或相互補償金錢，且本件關於前揭應有部分讓與之確定判決效力，依民事訴訟法第401條第1項之規定，將及於被告祥慶公司。

六、除被告黃火章、黃嘉達、黃世民、黃游金蘭、黃瑞標、湯哲寅、湯榮定、石春山、陳昭之、黃慶元、黃順隆、黃燕鳳、黃燕香、黃順興、黃燕萍、黃泊禎、黃甲一、祥慶公司外，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，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：兩造共有83、84土地，應有部分如附表四所示，無不能分割之原因，且無法協議決定分割方法，茲依民法第823條、第824條之規定，提起本件訴訟；又84土地之原共有人黃木坑（即黃木杭，下稱黃木坑）就84土地具應有部分54分之6、黃萬發就84土地具應有部分54分之6、黃張春就84土地具應有部分162分之4、黃文彰就84土地具應有部分162分之2、黃詹玉蘭就84土地具應有部分486分之2、黃和春就84土地具應有部分486分之2、黃文豐就84土地具應有部分162分之2，然黃木坑已於起訴前之47年5月19日死亡、黃萬發已

於起訴前之46年5月6日死亡、黃張春已於起訴前之100年11月23日死亡、黃文彰已於起訴前之92年12月31日死亡、黃詹玉蘭已於起訴前之87年1月23日死亡、黃和春已於起訴前之85年3月2日死亡、黃文豐已於起訴前之104年8月18日死亡，而黃木坑之繼承人即被告黃瑞標、吳秀玲、黃鈺棠、黃晶菁、黃郁琪、黃憲松、黃惠敏、黃雅惠、黃順隆、黃順興、李智純、黃燕鳳、黃燕香、黃燕萍、曾友妹、李鳳蘭、黃昱霖、黃姿瑋、黃東海、黃麗美、莊朝養、莊慶養、莊德利、湯政宏、湯哲寅、湯政憲、湯榮定、石春山、石寶山、張石寶英、張石秀英、王清顏、潘羿樺、陳昭之、許資源、許慶華、許資發、黃榮金、莊陳綉蘭、莊騰影、莊鳳淑、莊鳳乙、莊陳美香、莊富然、莊富勝、莊佩如、葉松柏、葉高音、葉瑞富、葉秀惠、葉羿瑄、葉佩娟、林汝政、林汝信、林美莉（下稱被告黃瑞標等55人）、黃萬發之繼承人即被告林金葉、李柏勳、李政宗、李玉鳳、李素貞、蔡黃緩、汪正明、汪李珍、汪麗雲、汪愛珍、汪玉珍、徐黃祝、張常慶、張碧桃、張日春、張琴、熊張來春、林美珠（下稱被告林金葉等18人）、黃張春之繼承人即被告黃財福、黃泓銘、黃靜憶、黃曉萍、余景登律師、賴黃惠（下稱被告黃財福等6人）、黃文彰之繼承人即被告黃謝們、黃炳崑、黃炳森、黃柄曜、黃雪麗、黃雄三即洩野雄三（下稱被告黃謝們等6人）、黃詹玉蘭之繼承人即被告黃和夫、黃文斌、黃文炳、黃秋香、柯黃秀鳳、黃阿秀、黃秀雲、黃秀玉、黃秀英、黃韻容（下稱被告黃和夫等10人）、黃和春之繼承人即被告黃簡秀環、黃文斌、黃文炳、黃秋香（下稱被告黃簡秀環等4人）、黃文豐之繼承人即被告黃正德、黃正霖、黃春花、黃清玉、黃月君（下稱被告黃正德等5人）迄今仍未辦理繼承登記，茲請求被告黃瑞標等55人、被告林金葉等18人、被告黃財福等6人、被告黃謝們等6人、被告黃和夫等10人、被告黃簡秀環等4人、被告黃正德等5人為繼承登記，並依被告黃泊禎方案分割83土地及被告祥慶公司方案分割84土地（按：

01 方案內容詳如下述)等語。

02 二、被告方面：

03 (一)被告黃泊禎、黃甲一陳稱：請求依如附表一、如附圖一所
04 示之方案分割83土地，及依石亦隆不動產估價師事務所不
05 動產估價報告書(下稱估價報告書)相互補償(即如附表
06 三所示之金額配賦表；下合稱被告黃泊禎方案)等語(見
07 本院卷五第591頁)。

08 (二)被告祥慶公司陳稱：請求依如附表二、如附圖二所示之方
09 案分割84土地，並依估價報告書相互補償(即如附表三所
10 示之金額配賦表；下合稱被告祥慶公司方案)等語(見本
11 院卷五第591頁)。

12 (三)被告黃火章、黃嘉達、黃世民、黃游金蘭陳稱：同意依被
13 告黃泊禎方案、被告祥慶公司方案分割83、84土地等語
14 (見本院卷五第591頁)。

15 (四)被告黃瑞標、湯哲寅、湯榮定、石春山、陳昭之、黃慶
16 元、黃順隆、黃燕鳳、黃燕香、黃順興、黃燕萍陳稱：同
17 意依被告祥慶公司方案分割84土地等語(見本院卷五第59
18 1、592頁)。

19 (五)被告石寶山、林桂英、李智純未於最後言詞辯論期日到
20 場，而其等於先前到場時陳述：同意依被告祥慶公司方案
21 分割84土地等語(見本院卷五第148、149頁)。

22 (六)被告潘羿樺未於最後言詞辯論期日到場，而其於先前到場
23 時陳述：對原告所提依彰化縣員林地政事務所106年1月10
24 日員土測字第66號土地複丈成果圖所示之方案分割84土
25 地，並依如本院卷四第409頁所示之金額相互補償，無意
26 見等語(見本院卷五第34頁)。

27 (七)被告葉羿瑄、林美莉未於最後言詞辯論期日到場，而其等
28 於先前到場時陳述：同意分割84土地，受分配位置同意依
29 原告所提如彰化縣員林地政事務所106年1月10日員土測字
30 第66號土地複丈成果圖編號11所示之位置，但不要多分土
31 地，亦不願意依如本院卷四第409頁所示之金額補償給其

01 他共有人等語（見本院卷三第37頁；本院卷四第401、40
02 9、509頁）。

03 （八）已死亡之黃忠後（嗣由被告余景登律師擔任其遺產管理
04 人）於先前具狀陳述：請求依如本院卷三第4、5頁所示之
05 方案合併分割83、84土地等語（見本院卷三第1、4、5
06 頁）。

07 （九）被告黃清雄等3人之被繼承人黃火於先前到場及具狀陳
08 述：83土地分割後，黃火要單獨所有，不願與被告黃火章
09 維持共有，且原告所提出如本院卷二第79頁之方案，黃火
10 無法對外通行，故不同意此方案；另黃火不同意黃忠後所
11 提如本院卷三第4、5頁所示之方案等語（見本院卷二第77
12 至81頁；本院卷三第1、4、5、11頁）。

13 （十）被告黃炳崑、黃明宏未於最後言詞辯論期日到場，而其等
14 於先前具狀陳述：不同意黃忠後所提如本院卷三第4、5頁
15 所示之方案等語（見本院卷三第1、4、5、12、13頁）。

16 （十一）被告黃宗敏、被告黃榮金之被繼承人黃瑞禎、被告黃憲
17 松、黃雅惠、黃麗美、張石秀英、黃晶菁、黃郁琪、吳
18 秀玲、黃鈺棠、李鳳蘭、黃昱霖、黃東海、黃姿瑋、曾
19 友妹未於最後言詞辯論期日到場，而其等於先前具狀陳
20 述：同意依原告所提如本院卷二第171、172頁所示之方
21 案分割84土地等語（見本院卷二第171、172、188至19
22 1、193至197、199至206、209至218頁、第197頁背
23 面）。

24 （十二）被告黃曉萍未於最後言詞辯論期日到場，而其於先前到
25 場時陳述：被告黃曉萍不願與被告黃游金蘭維持共有，
26 且原告所提如本院卷二第79頁之方案並非被告黃游金蘭
27 使用之位置，亦非被告黃曉萍房屋之位置；另被告黃曉
28 萍亦不願多分土地及補償給其他共有人等語（見本院卷
29 二第77頁背面、第79至81頁）。

30 （十三）被告黃世林未於最後言詞辯論期日到場，而其於先前具
31 狀陳述：不同意將83、84土地合併分割，故不同意原告

01 所提如本院卷二第58頁之方案等語（見本院卷二第58、
02 63至65頁）。

03 （十四）被告黃惠敏、黃簡秀環、黃文炳、許慶華未於最後言詞
04 辯論期日到場，而其等於先前到場時陳述：同意分割84
05 土地，希望84土地單獨分割等語（見本院卷二第12頁背
06 面、第13頁）。

07 （十五）其餘被告經合法通知均未到場，亦未提出書狀作何聲明
08 或陳述。

09 三、本院之判斷：

10 （一）按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律
11 行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處
12 分其物權，民法第759條定有明文。黃木坑就84土地具應
13 有部分54分之6、黃萬發就84土地具應有部分54分之6、黃
14 張春就84土地具應有部分162分之4、黃文彰就84土地具應
15 有部分162分之2、黃詹玉蘭就84土地具應有部分486分之
16 2、黃和春就84土地具應有部分486分之2、黃文豐就84土
17 地具應有部分162分之2，然其等之繼承人即被告黃瑞標等
18 55人、被告林金葉等18人、被告黃財福等6人、被告黃謝
19 們等6人、被告黃和夫等10人、被告黃簡秀環等4人、被告
20 黃正德等5人迄今仍未就黃木坑、黃萬發、黃張春、黃文
21 彰、黃詹玉蘭、黃和春、黃文豐所遺前揭應有部分辦理繼
22 承登記等情，有土地登記謄本、戶籍謄本、繼承系統表在
23 卷可憑（見本院卷一第22至205頁；本院卷二第147至158
24 頁；本院卷五第271至275頁）。從而，原告於請求分割8
25 3、84土地之同時，併請求被告黃瑞標等55人、被告林金
26 葉等18人、被告黃財福等6人、被告黃謝們等6人、被告黃
27 和夫等10人、被告黃簡秀環等4人、被告黃正德等5人就被
28 繼承人黃木坑、黃萬發、黃張春、黃文彰、黃詹玉蘭、黃
29 和春、黃文豐所遺前揭應有部分辦理繼承登記，應予准
30 許。

31 （二）83、84土地為兩造共有，應有部分如附表四所示，無因物

之使用目的不能分割或訂有不分割期限之約定，且兩造無法協議決定分割方法等節，為兩造所不爭執，並有土地登記謄本、地籍圖在卷可稽（見本院卷一第229頁；本院卷五第113至127、251至255頁），應屬真實。從而，原告依民法第823條第1項前段、第824條第2項、第3項之規定，請求分別分割83、84土地，即屬有據。

（三）83、84土地面積分別為1,924.06、3,278.92平方公尺，使用分區均為特定農業區，使用地類別亦均為甲種建築用地；又83土地東邊臨彰化縣大村鄉擺塘橫巷，南邊及西邊有現有道路，而84土地東邊亦臨彰化縣大村鄉擺塘橫巷，且83、84土地上現有兩造及訴外人使用之建物數棟等情，為兩造所不爭執，並有土地登記謄本、地籍圖、本院勘驗測量筆錄、彰化縣員林地政事務所104年9月15日員土測字第1980號土地複丈成果圖存卷可參（見本院卷一第229頁；本院卷二第27、28、50頁；本院卷五第113至127、251至255頁），堪信屬實。

（四）按共有物分割之訴為形成訴訟，法院定分割方法不受當事人聲明之拘束；又本院原應綜合考量公平性、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因素以決定分割方法，然本件83、84土地之共有人眾多，且83、84土地上現復有如彰化縣員林地政事務所104年9月15日員土測字第1980號土地複丈成果圖所示之建物數棟（見本院卷二第50頁），幾近已佔據83、84土地之大部分面積，倘仍一再執著在83、84土地上建物數棟之保留及維持現共有人及訴外人使用範圍，則勢必將影響未使用83、84土地之共有人權益、83、84土地分割後之未來價值，及造成分割方法採取上之困難，或為保留部分建物而顧此失彼，造成對其他未保留建物之不公平情形，故本院認83、84土地之分割方法應著重在將來合法建築之規劃、聯外道路通行之便利性，

01 及是否違反公平適當原則等因素，先予敘明。

02 (五) 83、84土地分割方案之採取：

03 1、83、84土地面積分別為1,924.06、3,278.92平方公尺，業
04 如前述，以原物分配並無困難，故應以原物分配83、84土
05 地。

06 2、依被告黃泊禎方案及被告祥慶公司方案分割結果（即如附
07 表一、二、三所示）：

08 (1) 如附圖一編號A至G、如附圖二編號1至5、7至11所示之坵
09 塊地形完整，且如附圖一編號A、如附圖二編號8所示之坵
10 塊得由被告黃火章整體利用，均使土地之經濟價值得以充
11 分發揮。

12 (2) 被告黃泊禎方案、被告祥慶公司方案在可供建築使用之8
13 3、84土地上保留如附圖一編號H、如附圖二編號6所示面
14 積469.71、385.36平方公尺、寬6公尺之私設通路，且均
15 設有寬9公尺之迴轉道，符合建築技術規則建築設計施工
16 編第2條第1項第3款、第4款所規定基地內私設通路長度大
17 於20公尺者，私設通路之寬度至少須為5公尺，或基地內
18 以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在1,00
19 0平方公尺以上者，私設通路寬度至少為6公尺，及同編第
20 3條之1第1項所規定私設通路為單向出口，且長度超過35
21 公尺者，應設置汽車迴車道之要求，使得如附圖一編號A
22 至G、如附圖二編號1至5、7至11所示之坵塊日後可供作為
23 建築基地使用，且均得透過該等私設通路通行至東側之彰
24 化縣大村鄉擺塘橫巷對外出入，以發揮建築用地之經濟價
25 值。

26 (3) 被告黃泊禎方案、被告祥慶公司方案已獲被告黃火章、黃
27 嘉達、黃世民、黃游金蘭、黃瑞標、湯哲寅、湯榮定、石
28 春山、陳昭之、黃慶元、黃順隆、黃燕鳳、黃燕香、黃順
29 興、黃燕萍、石寶山、林桂英、李智純之同意，而其餘被
30 告亦未對此分割結果具狀或到庭表示反對，可見此分割結
31 果應符合兩造個人之利益。

01 (4) 按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
02 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項
03 定有明文。依被告黃泊禎方案、被告祥慶公司方案之分割
04 結果，因如附圖一編號A至G、如附圖二編號1至5、7至11
05 所示坵塊之地形、臨路條件不同，導致價值有所差異，且
06 被告黃清雄等3人並未受分配83土地之坵塊，而原告、被
07 告黃游金蘭、黃張春之繼承人即被告黃財福等6人、黃文
08 彰之繼承人即被告黃謝憫等6人、黃文豐之繼承人即被告
09 黃正德等5人、黃和春之繼承人即被告黃簡秀環等4人、黃
10 詹玉蘭之繼承人即被告黃和夫等10人、被告黃和夫、柯黃
11 秀鳳、黃阿秀、黃秀雲、黃秀玉、黃秀英、黃韻容亦未受
12 分配84土地之坵塊，故兩造間自當以金錢補償。而本件經
13 本院囑託石亦隆不動產估價師事務所由石亦隆不動產估價
14 師以比較法、土地開發分析法鑑定後，結果依被告黃泊禎
15 方案、被告祥慶公司方案分割83、84土地後，如附表三所
16 示之應補償人應依如附表三所示之金額補償給如附表三所
17 示之應受補人，有估價報告書存卷可參（見外放卷），並
18 無不當。

19 (5) 綜上，本院審酌兩造間之公平、受分配坵塊最大化、83、
20 84土地將來建築利用價值及對外之可通行性、共有人之意
21 願、補償金額等因素後，認以被告黃泊禎方案、被告祥慶
22 公司方案分別分割83、84土地應屬妥適，而為可採之分割
23 方法。

24 3、被告潘羿樺雖陳述：對原告所提依彰化縣員林地政事務所
25 106年1月10日員土測字第66號土地複丈成果圖所示之方案
26 分割84土地，再依如本院卷四第409頁所示之金額相互補
27 償，無意見等語（見本院卷五第34頁），然該方案嗣已為
28 原告所捨棄（見本院卷五第591頁），且依該方案，被告
29 潘羿樺所屬之黃木坑繼承人即被告黃瑞標等55人將因多分
30 土地而須額外補償金錢予其他共有人，造成被告黃瑞標等
31 55人之負擔，故本院認該方案尚非適當之分割方法，難以

採用。

4、黃忠後固陳述：請求依如本院卷三第4、5頁所示之方案合併分割83、84土地等語（見本院卷三第1、4、5頁），然其並未提出證據證明已符合民法第824條第6項之合併分割要件，故同難採取。

5、被告黃宗敏、被告黃榮金之被繼承人黃瑞禎、被告黃憲松、黃雅惠、黃麗美、張石秀英、黃晶菁、黃郁琪、吳秀玲、黃鈺棠、李鳳蘭、黃昱霖、黃東海、黃姿瑋、曾友妹雖陳稱：同意依原告所提如本院卷二第171、172頁所示之方案分割84土地等語（見本院卷二第171、172、188至191、193至197、199至206、209至218頁、第197頁背面），然該方案所需私設通路面積為578.21平方公尺（見本院卷二第171、172頁），已多於被告祥慶公司方案所規劃之私設通路面積385.36平方公尺（見本院卷五第189頁），造成84土地於建築基地使用上之無效率，故本院認該方案並非可採。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項前段、第824條第2項、第3項之規定，請求依被告黃泊禎方案分割83土地及依被告祥慶公司方案分割84土地，為有理由，應予准許，爰判決如主文第一項至第九項所示。

五、本件為分割共有物事件，如附表四所示之共有人本可互換地位，而分割方法是由本院依法裁量，不受當事人主張拘束，本院審酌上情，認倘由一造負擔全部訴訟費用顯失公平，爰依民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1項但書、第2項之規定，諭知如主文第十項所示。

中 華 民 國 110 年 11 月 30 日
民事第一庭 法 官 許嘉仁

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 110 年 11 月 30 日
02 書記官 曾靖雯

03 附件：

- 04 一、附表一：被告黃泊禎方案分割表。
05 二、附表二：被告祥慶公司方案分割表。
06 三、附表三：被告黃泊禎方案及被告祥慶公司方案金額配賦表。
07 四、附表四：各共有人應有部分面積表。
08 五、附圖一：彰化縣員林地政事務所107年10月2日員土測字第17
09 9300號土地複丈成果圖。
10 六、附圖二：彰化縣員林地政事務所110年4月6日員土測字第599
11 00號土地複丈成果圖。