

臺灣彰化地方法院民事判決

109年度訴字第1015號

原告 羅惠玲

訴訟代理人 莊國禧律師

複代理人 陳柏宏律師

被告 施楨聲（兼張瑞鈺之承當訴訟人）

訴訟代理人 張崇哲律師

複代理人 徐湘閔律師

被告 張裕棠

訴訟代理人 陳振吉律師

被告 陳瑞賢（即黃張碧雲之承當訴訟人）

訴訟代理人 陳美月

被告 國榮建設有限公司

法定代理人 陳美麗

訴訟代理人 林見軍律師

被告 李維仁律師即李睿明之遺產管理人

被告 廖寶鳳

兼上 一 人

訴訟代理人 楊忠侯

被告 楊佳晏

楊曜丞

黃王淑裁

黃振龍（兼黃金德之承受訴訟人）

住彰化縣○○鄉○○村○○路0段000

號

黃清和（兼黃金德之承受訴訟人）

01 0000000000000000
02 黃靜如（兼黃金德之承受訴訟人）
03 0000000000000000
04 0000000000000000
05 黃振樟（兼黃金德之承受訴訟人）
06 0000000000000000
07 黃瑤儐（兼黃金德之承受訴訟人）
08 0000000000000000
09 黃玉卿（兼黃金德之承受訴訟人）
10 0000000000000000
11 黃麗美（兼黃金德之承受訴訟人）
12 0000000000000000
13 黃玉琴（兼黃金德之承受訴訟人）
14 0000000000000000
15 謝黃佩珊
16 吳謝翠容
17 謝季容
18 謝卷書
19 謝宜家
20 0000000000000000
21 駱慧文（即謝臥龍之承受訴訟人）
22 0000000000000000
23 謝依娜（即謝臥龍之承受訴訟人）
24 0000000000000000
25 謝依芳（即謝臥龍之承受訴訟人）
26 0000000000000000
27 呂明輝（即謝彩珠之承受訴訟人）
28 0000000000000000
29 呂淑媛（即謝彩珠之承受訴訟人）
30 0000000000000000
31 0000000000000000

01 呂綉文（即謝彩珠之承受訴訟人）
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 呂惠媚（即謝彩珠之承受訴訟人）
05 0000000000000000
06 0000000000000000
07 謝慧珠
08 0000000000000000
09 曾慶樺
10 謝曾碧雲 住彰化縣○○市○○路000巷0弄0號
11 曾碧貞 住彰化縣○○鎮○○路000號
12 曾金盾
13 曾德財
14 曾滋聰
15 曾政卿
16 曾鐘霆
17 0000000000000000
18 曾張惠（即曾秀輝之承受訴訟人）
19 0000000000000000
20 曾俊仁
21 曾俊庸
22 曾麗淑 住○○市○區○○路000號
23 曾張葉 住○○市○○區○○路000號0樓
24 曾建璋
25 曾建利
26 曾麗香
27 曾麗菊
28 曾彩雪
29 劉振祥（兼張邁之承受訴訟人）
30 0000000000000000
31 劉麗勤（兼張邁之承受訴訟人）

01	0000000000000000	
02		劉淑芬（兼張邁之承受訴訟人）
03	0000000000000000	
04		張慧嫻（兼張邁之承受訴訟人）
05	0000000000000000	
06	0000000000000000	
07		張逸紳（兼張邁之承受訴訟人）
08	0000000000000000	
09		劉淑綿（兼張邁之承受訴訟人）
10	0000000000000000	
11		陳宥蓁
12		陳小娟
13		陳世民
14		陳文德
15		張文瑜
16		林冠廷
17	0000000000000000	
18		林冠宏
19		林峻宇
20	被 告	陳又睿
21	兼上 一 人	
22	法定代理人	陳繼康
23	訴訟代理人	余岳勳律師
24	複代理人	魏敬峯律師
25	被 告	張憲勝 住○○市○○區○○街0段00巷00號0樓
26		張憲騰
27	被 告	張宗保
28	訴訟代理人	詹漢山律師
29	被 告	陳劉勝
30		陳昭仁
31		陳榮進（兼陳邱正之承受訴訟人）

01 0000000000000000

02 王昇涵（兼陳邱正之承受訴訟人）

03 0000000000000000

04 王昇雯（兼陳邱正之承受訴訟人）

05 0000000000000000

06 兼上 一 人

07 法定代理人 王興國

08 被 告 陳素娟（兼陳邱正之承受訴訟人）

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 陳志宏

12 陳碧雲

13 陳碧玫

14 陳碧卿

15 陳麗雪

16 陳慧貞（兼陳錫銘之承受訴訟人）

17 0000000000000000

18 陳敏慧（兼陳錫銘之承受訴訟人）

19 0000000000000000

20 陳文澤（兼陳錫銘之承受訴訟人）

21 0000000000000000

22 廖永鉉 住雲林縣○○鎮○○街00號

23 廖學儒 住○○市○區○○○路000○000號

24 廖學耕

25 張瓊芬

26 林張瓊芳

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 李彩雲

30 張游色裁

31 張榮治

01 張榮造
02 張凱旗（即張瑞呈之承受訴訟人）
03 0000000000000000
04 張弘旻（即張瑞呈之承受訴訟人）
05 0000000000000000
06 0000000000000000
07 張巧靜（即張瑞呈之承受訴訟人）
08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 張瑞輝
11 0000000000000000
12 張濟美
13 0000000000000000
14 張濟猷
15 張濟鼎 住○○市○○區○○街000號0樓
16 李邦夫（即黃楊月枝之承受訴訟人）
17 0000000000000000
18 李燕芬（即黃楊月枝之承受訴訟人）
19 0000000000000000
20 李燕玲（即黃楊月枝之承受訴訟人）
21 0000000000000000
22 0000000000000000
23 李燕真（即黃楊月枝之承受訴訟人）
24 0000000000000000
25 李維昌（即黃楊月枝之承受訴訟人）
26 0000000000000000
27 張美月
28 張宴誠
29 0000000000000000
30 張世煌
31 張世增

01 被 告 張群民（兼張閔棋之承當訴訟人）
02 0000000000000000
03 訴訟代理人 楊孟凡律師
04 被 告 張仁耀 住○○市○○區○○○路000號
05 張振吉 住彰化縣○○市○○路00巷00弄00號
06 張振榮
07 張振福
08 徐世鈴
09 張錫倫
10 0000000000000000
11 張錫恩
12 張錫山
13 0000000000000000
14 被 告 張瑞洲（即張貴榜之承受訴訟人）
15 0000000000000000
16 0000000000000000
17 法定代理人 楊淑惠
18 被 告 張吳美玉（即張貴榜之承受訴訟人）
19 0000000000000000
20 0000000000000000
21 張瑞峯（即張貴榜之承受訴訟人）
22 0000000000000000
23 張瑞倫（即張貴榜之承受訴訟人）
24 0000000000000000
25 張昭男
26 張昭明
27 張瑞仁
28 張瑞發
29 張春音
30 張春重
31 張春華

01	張呂雪霞
02	張陳麗華
03	張瑞郎
04	張瑞棟
05	張瑞杰
06	張書全
07	張瑞堂
08	張順安
09	張順定
10	張重銘
11	張重斌
12	張漢文
13	張春景
14	0000000000000000
15	張春來
16	張春旭
17	張立杰
18	張鈞程
19	張文進（即張麗娟之承受訴訟人）
20	0000000000000000
21	黃芳贊（即黃張碧雲之承受訴訟人）
22	0000000000000000
23	黃勻純（即黃張碧雲之承受訴訟人）
24	0000000000000000
25	黃郁銘（即黃張碧雲之承受訴訟人）
26	0000000000000000
27	黃端端（即黃張碧雲之承受訴訟人）
28	0000000000000000
29	黃暉筑（即黃張碧雲之承受訴訟人）
30	0000000000000000
31	黃姿穎（即黃張碧雲之承受訴訟人）

黃筱晴(即黃張碧雲之承受訴訟人)

張志成 住彰化縣○○市○○街00號7樓之5
張鳳麟 住彰化縣○○市○○路000巷00弄0號
張嘉訓(即張瑞年之承受訴訟人)

張嘉裕(即張瑞年之承受訴訟人)

張靜宜(即張瑞年之承受訴訟人)

許正君

陳煌盛

陳苑泓

受告知人 合作金庫銀行股份有限公司

法定代理人 雷仲達

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年5月23日言
詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告廖寶鳳、楊忠候、楊佳晏、楊曜丞、黃王淑裁、黃振龍、黃清和、黃靜如、黃振璋、黃瑤儉、黃玉卿、黃麗美、黃玉琴、李維仁律師即李睿明之遺產管理人、謝黃佩珊、吳謝翠容、謝季容、謝卷書、謝宜家、駱慧文、謝依娜、謝依芳、呂明輝、呂淑媛、呂綉文、呂惠媚、謝慧珠、曾慶樺、謝曾碧雲、曾碧貞、曾金盾、曾德財、曾滋聰、曾政卿、曾鐘霆、曾張惠、曾俊仁、曾俊庸、曾麗淑、曾張葉、曾建璋、曾建利、曾麗香、曾麗菊、曾彩雪、劉振祥、劉麗勤、劉淑芬、張慧珊、張逸紳、劉淑綿、陳宥蓁、陳小娟、陳世民、陳文德、張文瑜、林冠廷、林冠宏、林竣宇、陳又睿、

01 陳繼康、張憲勝、張憲騰、張宗保、陳劉勝、陳昭仁、陳榮
02 進、王羿涵、王羿雯、王興國、陳素娟、陳志宏、陳碧雲、
03 陳碧玫、陳碧卿、陳麗雪、陳慧貞、陳敏慧、陳文澤、廖永
04 鎔、廖學儒、廖學耕、張瓊芬、林張瓊芳、李彩雲、張游色
05 裁、張榮治、張榮造、張凱旗、張弘旻、張巧靜、張瑞輝、
06 張濟美、張裕棠、張濟猷、張濟鼎、李邦夫、李燕芬、李燕
07 玲、李燕真、李維昌應就其被繼承人張長生所遺坐落彰化縣
08 ○○鄉○○段000地號土地應有部分6分之1、同段413地號土
09 地應有部分6分之1辦理繼承登記。

10 二、被告張吳美玉、張瑞峯、張瑞倫、張瑞洲應就其被繼承人張
11 貴榜所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地應有部分90
12 分之1辦理繼承登記。

13 三、被告張文進、黃芳贊、黃勻純、黃郁銘、黃端端、黃暉筑、
14 黃姿穎、黃筱晴應就其被繼承人張麗娟所遺坐落彰化縣○○
15 鄉○○段000地號土地應有部分72分之2辦理繼承登記。

16 四、原告與附表一編號1之被告共有坐落彰化縣○○鄉○○段000
17 地號、面積10100.25平方公尺土地分割為附圖乙案及附表二
18 所示，並按附表三所示金額互為補償。

19 五、原告與附表一編號2之被告共有坐落彰化縣○○鄉○○段000
20 地號、面積371.04平方公尺土地分割為附圖乙案及附表四所
21 示。

22 六、訴訟費用由原告及附表一所示被告按附表一「訴訟費用負擔
23 之比例」及備註欄記載分擔。

24 事實及理由

25 一、按「當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其
26 他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。」、
27 「當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
28 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其
29 訴訟以前當然停止。」、「第168條至第172條及前條所定之
30 承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事
31 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。」，民事訴訟法第168條、第170條、第175條、第178條分別定有明文。經查：
1. 被告陳邱正於民國109年10月26日死亡，經其繼承人陳榮進、陳素娟、王羿涵、王羿雯承受訴訟(卷二第77、197頁)。
 2. 被告曾秀輝於110年9月12日死亡，經本院裁定其繼承人曾張惠、曾俊仁、曾俊庸、曾麗淑承受訴訟(卷二第343頁、卷三第109頁)。
 3. 被告曾鄭玉嬌於110年9月9日死亡，經本院裁定其繼承人曾鐘霆、曾滋聰、曾政卿承受訴訟(卷二第427頁、卷三第109頁)。
 4. 被告陳錫銘於111年1月5日死亡，經本院裁定其繼承人陳文澤、陳慧貞、陳敏慧承受訴訟(卷三第167、445頁)。
 5. 被告黃金德於110年1月11日死亡，經本院裁定其繼承人黃清和、黃瑤儋、黃玉卿、黃玉琴、黃麗美、黃振龍、黃振樟、黃靜如承受訴訟(卷三第169頁、卷四第311頁)。
 6. 被告黃楊月枝於110年11月6日死亡，經其繼承人李邦夫、李維昌、李睿明、李燕芬、李燕玲、李燕真承受訴訟(見卷三第171、297-308頁)。
 7. 被告張邁於109年12月27日死亡，經本院裁定其繼承人劉振祥、劉麗勤、劉淑芬、張慧姍、張逸紳、劉淑綿承受訴訟(卷三第173、445頁)。
 8. 被告謝臥龍於111年6月20日死亡，經本院裁定其繼承人駱慧文、謝依娜、謝依芳承受訴訟(卷三第175、445頁)。
 9. 被告國榮建設有限公司(下稱國榮公司)法定代理人變更為陳美麗，業據其具狀聲明承受訴訟(卷三第187頁)。
 10. 被告李睿明於112年2月4日死亡，經其遺產管理人李維仁律師承受訴訟(卷三第419頁、卷四第221頁)。
 11. 被告張瑞呈於111年7月31日死亡，經本院裁定其繼承人張凱旗、張弘旻、張巧靜承受訴訟(卷三第209、447、448頁)。
 12. 被告張瑞年於112年5月26日死亡，經本院裁定其繼承人張嘉

訓、張嘉裕、張靜宜承受訴訟(卷三第469頁、卷四第345頁)。

13. 被告張麗娟於111年5月20日死亡，其繼承人為黃張碧雲、張文進，經黃張碧雲聲明承受訴訟，本院裁定張文進承受訴訟(卷三第177、401頁、卷四第389頁)。黃張碧雲於112年10月13日死亡，經原告聲明其繼承人黃芳贊、黃勻純、黃郁銘、黃端端、黃暉筑、黃姿穎、黃筱晴承受訴訟(卷四第179、303頁、卷五第23頁)。

14. 被告謝彩珠於110年7月31日死亡，經本院裁定其繼承人呂明輝、呂淑媛、呂綉文、呂惠媚承受訴訟(卷三第441頁、卷四第389頁)。

15. 被告張貴榜於113年1月29日死亡，經本院裁定其繼承人張瑞洲、張吳美玉、張瑞峯、張瑞倫承受訴訟(卷四第357、421頁)。

16. 被告王羿涵、楊佳晏、楊曜丞於訴訟繫屬中已成年，經原告聲明承受訴訟(卷五第23、27頁)。

二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟。民事訴訟法第254條第1項、第2項定有明文。查本件訴訟繫屬中：

1. 張瑞鈺將其所有坐落彰化縣○○鄉○○段000○000地號土地應有部分移轉予施楨聲，施楨聲聲請承當訴訟，經兩造同意，應予准許(卷二第159-163、189頁)。

2. 黃張碧雲將其應有部分(非繼承張麗娟部分)移轉予黃芳贊，黃芳贊又移轉登記予陳瑞賢，陳瑞賢聲請承當訴訟，經兩造同意，應予准許(卷二第275、301、317、319、349頁)。

3. 張閔琪將其應有部分移轉予張群民，張群民聲請承當訴訟，經兩造同意，應予准許(卷四第107、133、135頁)。

4. 張靜宜、許正君、陳煌盛、陳苑泓將其應有部分移轉登記予

01 被告國榮公司，因國榮公司未聲請承當訴訟，仍列其等為被
02 告。

03 三、本件張世煌、張群民、施楨聲、國榮公司、陳又睿、陳繼
04 康、張宗保、張裕棠、陳瑞賢、李維仁律師即李睿明之遺產
05 管理人、黃芳贊、黃勻純、黃郁銘、黃端端、黃暉筑、黃姿
06 穎、黃筱晴以外之被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日
07 到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之
08 聲請，由其一造辯論而為判決。

09 四、原告主張：

10 (一)坐落彰化縣○○鄉○○段000地號、面積10,100.25平方公尺
11 土地(下稱412地號土地)為原告與附表一編號1所示被告共
12 有，同段413地號、面積371.04平方公尺土地(下稱413地號
13 土地)為原告與附表一編號2所示被告共有，應有部分各如附
14 表一所示。上開2筆土地(下稱系爭土地)使用分區均為鄉
15 村區、使用地類別均為乙種建築用地，無不能分割之原因，
16 惟無法協議分割，為此請求判決分割。又共有人張長生、張
17 貴榜、張麗娟已死亡，其等之繼承人尚未辦理繼承登記，並
18 請求辦理繼承登記。

19 (二)不同意2筆土地合併分割，不同意413地號土地變價分割，只
20 有412地號土地要鑑價補償。主張依彰化縣員林地政事務所1
21 12年9月8日土地複丈成果圖甲案分割，對鑑定結果沒有意
22 見。甲案原告將各共有人土地為一較為方正之形狀分配，且
23 張長生繼承人眾多，未辦繼承登記，將其規劃6米寬臨接道
24 路，將來分割繼承後，可留設6米道路出入，並延留設之6米
25 道路由東向西分割，不致浪費土地。而其餘共有人依取得面
26 積，依比例公平留設臨路寬度。被告施楨聲所提乙案將自己
27 留設較大臨路寬度，而非依比例公平留設臨路寬度，顯為損
28 人不利己。被告張裕棠所提丙案，412地號土地本即有面臨
29 道路，無庸再浪費土地留設8米寬度道路，況且張長生應有
30 部分由於未辦繼承，繼承人眾多，其土地分配為L型，不利
31 於將來分割，且浪費土地，不利整體規劃。又將國榮公司分

01 成ㄣ字型，不利國榮公司。陳瑞賢所提丁案，只有針對小面
02 積的人臨路，原告臨路寬度不足，將成畸零地，無法申請合
03 法建築，且長度過長無法有效利用土地，另張長生之土地為
04 凹字型，其繼承人眾多，根本不利土地分割，徒增土地之浪
05 費。此外，國榮公司臨路至主要分配區域間之土地，若留設
06 6米道路，尚有諸多畸零地無法使用，造成土地浪費。原告
07 所提甲案原則上除是原先利用位置外，讓大家都可以使用6
08 米寬道路，而非只單獨針對某幾部分人臨路，一部分人沒臨
09 路，顯係基於公平性，使各共有人分得土地能有效利用，不
10 會造成過多畸零地無法使用，對各共有人較公平無疑等語。
11 並聲明：(1)如主文第1至3項所示。(2)請求判決依甲案分割。

12 五、被告方面：

13 (一)被告施楨聲答辯：

- 14 1. 主張依彰化縣員林地政事務所112年9月20日土地複丈成果圖
15 所示乙案分割。413地號土地原物分割。對鑑定報告沒有意
16 見。甲案、丁案會拆到房子，需要拆遷費，希望保留公廳、
17 維持共有。乙案各共有人分割增減差額較於甲、丙、丁案為
18 平均，且各共有人分配土地皆方正，且有規劃適當臨路寬
19 度，對於412號土地整體開發、規劃之效益，較符合各共有
20 人利益。
- 21 2. 對於412地號土地共有人應找補金額，甲案如估價報告書摘
22 要2、3所示，經比較各共有人分割增減差額，國榮公司應補
23 償被告張宴誠、張世煌、張世增、張仁耀、施楨聲、陳瑞
24 賢、張美月、原告及張長生等人總金額高達新台幣（下同）
25 1,603,531元，復酌以報告書摘要2甲案各共有人分割增減差
26 額分析表，就增減差值/元部分，國榮公司分割後價值較分
27 割前持分價值增加1,603,531元，而張群民分割後取得土地
28 價值卻僅增加279,775元，其餘系爭土地共有人依甲案分割
29 方法分配後，分割價值皆低於分割前持分價值，足證甲案僅
30 片面利於國榮公司，未能兼顧各共有人分割後所能分得利
31 益，是甲案分割方法顯不可採。

01 3. 丙案對於412地號土地共有人應找補金額如估價報告書摘要
02 5，經比較各共有人分割增減差額分析表後，張長生依丙案
03 分割方式分配土地價值，相較於分割前持分價值，減少高達
04 2,459,500元。另407地號土地係袋地，且為張長生之繼承人
05 所有，丙案規劃8米道路顯係為其繼承人利益考量。再者，
06 該方案致張群民須補償原告、張長生及張美月總金額高達1,
07 016,475元，與張仁耀、施禎聲、陳瑞賢、張世增、張世
08 煌、張宴誠及國榮公司應補償之總金額差距甚大，可證丙案
09 未能兼顧各共有人分割後所能分得利益，亦不可採。

10 4. 丁案對於412地號土地共有人如估價報告書摘要6，經比較各
11 共有人分割增減差額分析表後，國榮公司依丁案分割方式分
12 配土地價值，相較於分割前持分價值，增加高達2,480,906
13 元，而張群民亦因此方案分配土地價值相較於分割前持分價
14 值，增加高達1,006,053元，是該方案致各共有人取得土地
15 價值平均差異甚鉅，顯未能兼顧各共有人分割後所能分得利
16 益，是丁案不可採等語。

17 (二)被告張裕棠答辯：

18 1. 主張依丙案分割。413地號土地主張採原物分割，張長生就
19 毗鄰之同段407、408地號土地也有持分，將來會涉及通行問
20 題，丙案預留8公尺通道，可供共有人將來全體通行使用，
21 不至於造成袋地無法使用，且413地號土地將來均可供大家
22 使用，符合「適宜」及「損害最少」原則。依丙案附圖，編
23 號1至14均可完善利用道路，而且編號1至7有二面臨路可供
24 通行，不至於造成袋地窘境，雖然每一共有人必須負擔少部
25 分土地，但是解決通行之必要方法。再依鑑定報告所示，幾
26 乎全體都增加，只有張長生是減少2,459,500元、張美月減
27 少135,731元、原告減少30,900元，其餘如張群民增加1,01
28 6,475元至32,656元不等，易言之，張裕棠所提方案係屬於
29 犧牲自我，成全大眾，讓全體共有人能創造更多利多，且將
30 來均能通行，並無袋地通行問題，此顯係最佳方案。

31 2. 原告所提甲案不可採。依系爭土地現況圖，地上有張長生繼

01 承人共有近百年三合院，其中亦包含張裕棠等人之張姓宗
02 祠，依甲案分割，三合院含張姓宗祠均將面臨拆除情形，損
03 及張裕棠、張長生繼承人以及其他張姓共有人權益，並非公
04 平。又甲案就412地號土地分配予陳瑞賢、張宴誠、張世
05 煌、張世增之土地，深度均大於寬度15倍以上，分割後成為
06 畸零地，變成完全無法建築使用之廢地。而413地號土地分
07 割後各筆土地地形狹長，亦無法建築使用，且413地號土地
08 本無對外通行道路，分割後更將成為袋地，顯不符合「適
09 宜」及「損害最少」原則。另412地號土地東南側相鄰同段4
10 06、407地號土地均為張裕棠所有，目前係經由412地號土地
11 通行至道路，如按甲案分割，張長生全體繼承人分得土地並
12 未與406、407地號土地相鄰，張裕棠所有406、407地號土地
13 將成無法對外通行袋地，對張裕棠以及張長生繼承人顯有重
14 大不利情形。且甲案造成張長生減少643,500元、原告減少3
15 82,100元、施楨聲221,200元、其他人減少從96,375元至12
16 8,300元不等，只有國榮公司增加1,603,531元，張群民增加
17 279,775元，變成損益偏於國榮公司及張群民，不符利益均
18 分配原則，非妥適方案。

19 3. 乙案亦不可採。就413地號土地之分割方案，各共有人分得
20 土地過細，分割後均成為袋地，建物亦未全部由張長生之繼
21 承人與其他張姓共有人取得，建物之張姓宗祠均將面臨拆除
22 情形，損及張裕棠等張長生繼承人權益，並非公平。其餘土
23 地將成為袋地無法使用，亦不符合「適宜」及「損害最少」
24 原則，且將來均無法再主張袋地通行權，致使各共有人取得
25 土地均屬廢地，不能採用此方案。

26 4. 丁案就413地號土地之分割方案，各共有人分得土地過細，
27 分割後均成為袋地，亦未全部由張長生繼承人與其他張姓共
28 有人取得，三合院張姓宗祠均將面臨拆除情形，損及張裕
29 棠、張長生繼承人權益，並非公平。且國榮公司增加2,480,
30 906元，獨獨損害張長生4,461,833元，也造成413地號土地
31 共有人均成為袋地無法通行，此顯偏廢有利一部分，損害於

專一被告。雖丁案得避免張裕棠所有同段406、407地號土地成為袋地，然412地號土地分配予張長生繼承人之編號H部分，地形不完整，且413地號土地分割後，除國榮公司與張長生繼承人分得土地外，其餘土地將成為袋地無法使用，亦不符合適宜及損害最少原則等語。

(三)被告陳瑞賢答辯：

1. 主張依彰化縣員林地政事務所113年1月3日土地複丈成果圖丁案分割。413地號土地主張變價分割，因為公廳是誰產權不清楚，變價拍賣的人可以主張拆屋還地，張長生、張麗娟的繼承人可以分配價金。不同意施楨聲所提乙案。
2. 不同意原告所提甲案，甲案會造成編號B、C、D、G成為畸零地，面寬不夠作為建築使用，詳如估價報告表14記載，甲案獨厚國榮公司及原告，不符全體共有人利益。其中分配予陳瑞賢部分，可建築面寬約3米，但日後建築考量柱子寬度，兩側柱子各60公分，故進出門面僅約2米，不符合一般建物所需。再依建築法令雖非不得建築，惟其面寬僅3公尺，無論係用作店面或住家，事實上皆難以達成使用目的，且其深度約46公尺為寬度3公尺之15倍，建築房屋過於狹長，難有經濟效益。將來陳瑞賢在分得土地面寬約3米欲建築房屋時，扣除兩側牆、柱子寬度恐淪為畸零地，會產生無法申請建築執照之困擾，土地使用對陳瑞賢非常不利。另外編號B地張宴誠、C地張世煌、D地張世增分配面積皆為140.28平方公尺，與陳瑞賢面積相同，恐怕會與陳瑞賢一樣淪為畸零地無法興建房屋，為避免412地號土地，日後經鈞院裁判後，部分土地淪為畸零地，產生無法申請建築執照之困擾。陳瑞賢、張宴誠、張世煌、張世增各持有2筆土地面積分別140.28、5.15平方公尺，若經裁判分割後取得土地皆無法達到供建築使用最低標準，全部淪為畸零地時，將喪失本案裁判分割意義等語。

(四)被告李維仁律師即李睿明之遺產管理人答辯：

1. 原則上同意採甲案。惟各方案412地號分配予張長生部分應

該分給其他共有人，不要分給張長生，因為張長生繼承人很多，分配到也沒人可以實際利用，且如果原物分給張長生之繼承人以後會有分割遺產訴訟，如果是金錢比較好分配。又丙案412地號土地編號9、10、11、12、13未直接臨路，還需額外浪費土地劃設私設道路編號8，對全體共有人土地都是浪費，僅專為特定公同共有人劃設道路，實有不公。鄰地406、407地號土地通行問題，應該由該地主自行與周圍土地協商，不應該由412地號土地專門開路給該地主通行。丙案把張長生全體繼承人受分配土地拆成7、9兩塊，導致日後難以整體出售，且編號10與413土地間，夾著一塊細長土地是分給編號9，根本沒有辦法做實際利用。且張長生全體繼承人日後一定會有遺產分割訴訟，到時候412地號土地編號9也是會變價拍賣掉，鄰地406、407地號土地最後還是會有通行問題。

2. 413地號土地主張變價分割，原物分割將造成祖厝拆除半數，且他共有人分配到極為細長土地，造成無法實際利用。乙案還會造成413地號土地成為袋地日後無法建築，也造成國榮公司分到A部分中夾著一棟半拆房屋，不利於整體土地規劃等語。

(五)被告張宗保陳述：同意依乙案分割，413地號土地原物分割。對鑑定報告沒有意見。413地號土地是在412地號土地中間，上面有公廟，早年同屬於張家祖產，才會造成有1塊公廟在另1塊土地上的現象，原告需要尊重過去歷史。客觀而言，甲案編號K分給張長生繼承人，右上角東北方臨路編號L分給國榮公司，臨路部分不完整，日後指定建築線會有困難，編號L和編號K應該分1筆就好，要把編號L放在412地號中間合併一起，而不是放在編號K臨路的地方，這對張長生繼承人造成不利影響，該方案把413地號土地單獨分割，張長生繼承人每人分得土地可能只有A4紙大小，以後只能變價分割，意義不大等語。

(六)被告張群民陳述：

01 1. 412地號土地同意依乙案分割，對鑑定報告沒有意見。希望
02 將412地號土地編號K微調（如卷五第71頁方案）。因張群
03 民將建物複丈成果圖套繪至各分割方案圖後，除乙方案外，
04 其餘甲、丙、丁案均涉及拆除張群民現有居住建物大部分面
05 積，對張群民甚為不利，並非利於全體共有人，然採取乙方
06 案雖可避面張群民拆除大面積建物，但因土地面臨道路之部
07 分（即與150地號土地相鄰處）扣除建物面寬，剩餘寬度無
08 法令張群民之人、車通行，是以，張群民主張依乙方案進行
09 分割，並就編號K之土地分割線進行微調，如本院卷五第71
10 頁附圖紅線所示，將分割線調整為與建築物平行，並預留3
11 米之空間與聯外道路連接，微調後土地面積不變，不必送鑑
12 定。

13 2. 413地號土地主張變價分割等語。

14 (七)被告國榮公司陳述：

- 15 1. 同意原告甲案。對鑑定報告沒有意見。希望413地號土地原
16 物分割，因為413地號土地上面有公廳，涉及神明、祖先，
17 變價分割會沒有人買，會變成廢地。乙案如果要微調會影響
18 本件訴訟進度，本件從109年至今已經將近5、6年，如果有
19 影響到權利，應該早就委託律師處理，否則會有延遲訴訟之
20 虞。
- 21 2. 按甲案分割，國榮公司得與413地號土地分割後單獨取得所
22 有部分相連，可達地盡其利之用，更何況系爭土地為鄉村區
23 乙種建築用地，目前未達法定最高、最有效率利用，益徵甲
24 案分割有助該鄉村區乙種建築用地經濟效用之提升利用。分
25 割後各該土地都臨路，且臨路面寬較接近對應原各該土地持
26 分面積比例換算，不致於變成土地面積小的臨路較寬，土地
27 面積大的臨路面寬反而較小。如按乙、丙、丁方案分割，會
28 造成土地面積大小，與臨路寬度不成比例、不公平，甲案較
29 為公允。
- 30 3. 從分割後增減價值角度來看，甲案412地號土地分割後價值
31 減少最高為張長生643,500元，再來為羅惠玲382,100元、施

01 楨聲221,200元，其他都落在96,375元到128,300元之間，價
02 值減少乃平均落在其他9人身上，不致讓價值減損由其中1人
03 或少數人承擔，這就是合於公平的概念。反觀乙、丙、丁
04 案，最明顯就是乙案，價值減少全落在張長生1人身上、減
05 少金額為1,054,667元，明顯大於甲案分割結果。丙案更為
06 鮮明，價值減少同樣全落在張長生1人身上，減少金額變為
07 2,459,500元，明顯大於甲案，也大於乙案分割結果。丁案
08 更見離譜，價值減少落在張長生1人身上竟高達4,461,833
09 元。雖實物分割多少涉及價值減損找補問題，但從價值減少
10 角度而論，乙、丙、丁案自是有所私偏不公。

11 4. 413地號土地分割後，其上所屬張氏宗祠建物可續以維持，
12 得以延續香火萬代。

13 5. 乙、丙、丁案明顯悖離最高法院102年度台上字第945號判決
14 法律意旨，國榮公司支持原告所提甲案當屬公允適當，且兼
15 維多數共有人權益，屬最佳分割方案等語。

16 (八)被告陳又睿、陳繼康陳述：對鑑定報告與分割方案都沒有意
17 見。其2人為張長生第五代及第六代繼承人，持分細微。無
18 論何方案，張長生均為應受補償人，僅補償金額高低有別，
19 惟張長生繼承人眾多，應採取何種方案較有助後續共有土地
20 之經濟效用，同意由法院自由裁量為公平合理分配等語。

21 (九)被告張宴誠以前到場陳述：伊與張世增、張世煌是兄弟，希
22 望不要分開。甲案將其等與叔叔張群民分在一起，伊比較同
23 意甲案等語。

24 (十)被告張世煌陳述：伊與張宴誠、張世增是兄弟，希望分在隔
25 壁的位置，希望分在房子哪，但方案長寬比例好像太長。41
26 3地號土地上面有張姓祠堂，413地號土地可以變價分割等
27 語。

28 (十一)被告陳文德以前到場陳述：對分割方案沒有特別意見。

29 (十二)被告陳菟泓以前到場陳述：伊在土地上沒有建物，希望分割
30 時2筆土地集中成一塊，不要分成2塊等語。

31 (十三)被告楊忠侯、廖寶鳳以前到場陳述：楊忠侯在土地上沒有房

01 屋，對分割方法沒有意見等語。

02 (四)被告曾滋聰以前到場陳述：如果要分割，伊傾向合併分割，
03 不要留下一小筆地等語。

04 (五)被告黃清和以前到場陳述：伊看不懂現況圖。

05 (六)被告黃瑤儉、曾麗菊以前到場陳述：對現況圖沒有意見。

06 (七)被告謝依娜、黃芳贊、黃勻純、黃郁銘、黃端端、黃暉筑、
07 黃姿穎、黃筱晴以前到場陳述：閱卷後表示意見。

08 (八)其他被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
09 陳述。

10 六、得心證之理由：

11 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
12 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
13 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
14 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
15 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為分配。民
16 法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。又
17 分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共
18 有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記
19 以前，不得分割共有物。查原告主張412、413地號土地為其
20 與附表一編號1、2所示被告共有，應有部分如附表一所示，
21 其中共有人張長生、張貴榜、張麗娟已死亡，其等之繼承人
22 尚未辦理繼承登記，系爭土地並無不能分割情事，亦無不分
23 割之約定，惟無法協議分割等事實，業據其提出土地登記謄
24 本、地籍圖謄本、繼承系統表、戶籍謄本等為證，且為被告
25 所不爭執，應堪認為真實。是原告請求判決分割共有物，一
26 併請求張長生、張貴榜、張麗娟之繼承人辦理繼承登記，不
27 但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行法第130
28 條規定之旨趣無違，核無不合，應予准許。

29 (二)查系爭412地號土地東邊面臨萬壽巷，413地號土地未臨路，
30 系爭土地上有部分共有人之建物、廢棄穀倉、豬舍、廁所等
31 情，業經本院會同彰化縣員林地政事務所人員履勘測量，分

01 別製有勘驗筆錄（卷二第153-155頁）及109年12月30日複丈
02 成果圖可稽。又412、413地號土地為共有人部分相同之相鄰
03 不動產，因與民法第824條第6項規定「各該不動產均具應有
04 部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，
05 得適用前項規定，請求合併分割」不符，無從合併分割。

06 (三)本件分割方法經原告提出甲案、施禎聲提出乙案、張裕棠提
07 出丙案、陳瑞賢提出丁案，部分被告則主張413地號土地變
08 賣分割。本院認為：

- 09 1. 系爭土地上之地上物為磚造平房及鐵皮屋等，尚無配合地上
10 物調整方案必要。
- 11 2. 413地號土地上有三合院及公廳，非全部共有人均同意變
12 賣，且因涉及神明、祖先，恐難以變賣，故以採原物分割方
13 式，各自管理處分取得之土地為適當。至於李維仁律師即李
14 睿明之遺產管理人雖辯稱張長生之繼承人以不要分配土地為
15 適當，惟據其他共有人稱張長生除系爭土地外，遺有其他土
16 地，則原物分配取得之土地既應與其他遺產一併分割，尚難
17 因此認其無原物分配必要。
- 18 3. 原告所提甲案，412地號土地雖均面臨道路，惟該方案將國
19 榮公司分在編號J、L2筆土地，且編號A至I地形狹長，難以
20 使用。相較之下，乙案地形較方正。而丙案雖因另設道路，
21 編號1至7之地形較方正，惟編號8道路係因編號9至13未臨
22 路，及相鄰之同段407、408地號土地通行問題所開闢，然鄰
23 地通行問題，應該由該地主自行與周圍土地協商，不應該由
24 412地號土地專門開路給該地主通行，且就土地規劃而言，
25 丙案將張長生之繼承人分在編號7、9不相鄰之位置，導致日
26 後難以整體出售，編號9則為不規則形，極少土地在編號10
27 與413地號土地間，難以利用。另丁案編號I、J部分為狹長
28 形，其中413地號土地分割過細。
- 29 4. 本院斟酌系爭土地使用情形、分割後之效能及共有人之意
30 願，認採按乙案分割，412地號土地分割後均臨路，地形不
31 致過於狹長難以使用，413地號土地亦無過度細分情形，應

較為可採。

(四)按以原物為分配時，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。民法第824條第3項定有明文。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（最高法院85年台上字第2676號判例意旨參照）。系爭412地號土地分割後，地形及臨路狀況不同，故有鑑定土地價值及補償金額必要，經本院囑託威仲不動產估價師事務所鑑定，乙案412地號土地各共有人應互為補償之金額如附表三所示。至於413地號土地因共有人眾多，且分割後取得之土地地形相同，尚無鑑定必要。

七、末查，本件受告知人為413地號土地抵押權人，已經原告告知訴訟而未參加。依民法第824條之1第2項規定，受告知人權利應移存於抵押人所分得之部分，附此敘明。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，與判決結果無影響，無庸論述，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2項。

中 華 民 國 113 年 7 月 23 日
民事第三庭 法 官 羅秀緞

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後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 113 年 7 月 23 日
書記官 卓俊杰

附表一

姓名／土地	編號1	編號2	鑑定費以外訴訟費用 負擔之比例(備註)
	412地號應有部分	413地號應有部分	
羅惠玲	90分之1	450分之1	00000000分之678297
張長生之繼承人 (如主文第1項)	公同共有6分之1	公同共有6分之1	連帶負擔00000000分之00000000
張美月	480分之1	480分之1	00000000分之130891
張宴誠	72分之1	72分之1	00000000分之872607
張世煌	72分之1	72分之1	00000000分之872607
張世增	72分之1	72分之1	00000000分之872607
張群民	360分之19	360分之19	00000000分之0000000
施楨聲	90分之2	90分之2	00000000分之0000000
張仁耀	30分之1	30分之1	00000000分之0000000
國榮建設有限公司	43200分之28350	21600分之6760	00000000分之00000000
陳瑞賢	72分之1	72分之1	00000000分之872608
張振吉		480分之4	00000000分之18552
張振榮		480分之4	00000000分之18552
張振福		480分之4	00000000分之18552
徐世鈴		480分之4	00000000分之18552
張錫倫		90分之1	00000000分之24736
張錫恩		90分之1	00000000分之24736
張錫山		90分之1	00000000分之24736
張瑞洲、張吳美玉、張瑞峯、張瑞倫(張貴榜之繼承人)		公同共有90分之1	連帶負擔00000000分之24736
張昭男		450分之4	00000000分之19789
張昭明		450分之4	00000000分之19789
張瑞仁		450分之4	00000000分之19789
張瑞發		108分之1	00000000分之20613
張春音		600分之4	00000000分之14842
張春重		600分之4	00000000分之14842
張春華		600分之4	00000000分之14842
張呂雪霞		360分之3	00000000分之18552

張陳麗華		360分之4	00000000分之24736
張瑞郎		450分之4	00000000分之19789
張瑞棟		450分之4	00000000分之19789
張瑞杰		120分之1	00000000分之18552
張書全		90分之1	00000000分之24736
張瑞堂		90分之1	00000000分之24736
張順安		450分之4	00000000分之19789
張順定		450分之4	00000000分之19789
張重銘		48分之1	00000000分之46380
張重斌		48分之1	00000000分之46380
張漢文		480分之2	00000000分之9276
張春景		480分之4	00000000分之18552
張春來		480分之5	00000000分之23190
張春旭		480分之4	00000000分之18552
張立杰		540分之2	00000000分之8245
張鈞程		540分之2	00000000分之8245
張文進、黃芳贊、黃勻純、黃郁銘、黃端端、黃暉筑、黃姿穎、黃筱晴(張麗娟之繼承人)		共同共有72分之2	連帶負擔00000000分之61840
張志成		600分之4	00000000分之14842
張鳳麟		1080分之10	00000000分之20613
張嘉訓		450分之2	00000000分之9894
張嘉裕		450分之2	00000000分之9894
備註： 1. 以上係言詞辯論終結前之應有部分，已無應有部分之共有人不予記載，亦不必負擔訴訟費用。 2. 訴訟費用負擔之比例： ①412、413地號土地鑑定費以外之訴訟費用，按應有部分價值比例計算分擔比例。 ②鑑定費由上開412地號土地共有人按應有部分比例負擔（共同共有部分為連帶負擔）。 3. 因2筆土地共有人不同，且412地號土地有4個方案支出鑑定費，故該部分費用由412地號土地共有人負擔。			

01

4. 李睿明應負擔之訴訟費用由其遺產負擔。

02

附表二(412地號土地乙案)

03

編號	面積(平方公尺)	取得情形
A	6628.29	國榮建設有限公司
B	1683.37	張長生之繼承人(如主文第1項)共同共有取得。
C	224.46	施楨聲
D	112.23	羅惠玲
E	21.04	張美月
F	140.28	張宴誠
G	140.28	張世煌
H	140.28	張世增
I	140.28	陳瑞賢
J	336.67	張仁耀
K	533.07	張群民

04

附表三【412地號土地乙案分割差補金額配賦表(新臺幣元)】

05

應補償/ 應受補償	施楨聲 (470,844)	張宴誠 (81,778)	張世煌 (81,778)	張世增 (81,778)	陳瑞賢 (81,778)	張群民 (633,755)
國榮建設有 限公司 (143,250)	47,110	8,182	8,182	8,182	8,182	63,412
張長生之繼 承人(如主 文第1項) (1,054,667)	346,847	60,241	60,241	60,241	60,241	466,856
羅惠玲 (104,578)	34,392	5,974	5,974	5,974	5,974	46,290
張美月 (121,483)	39,952	6,939	6,939	6,939	6,939	53,775

01

張仁耀 (7,733)	2,543	442	442	442	442	3,422
----------------	-------	-----	-----	-----	-----	-------

02

附表四(413地號土地乙案)

03

編號	面積(平方公尺)	取得情形
1	116.13	國榮建設有限公司
2	0.82	羅惠玲
3	104.91	由張錫倫、張錫恩、張錫山、張貴榜之繼承人(張吳美玉、張瑞峯、張瑞倫、張瑞洲共同共有)、張陳麗華、張書全、張瑞堂、張瑞發、張鳳麟、張昭男、張昭明、張瑞仁、張瑞郎、張嘉訓、張嘉裕、張瑞棟、張順安、張順定、張春來、張春旭、張春景、張瑞杰、張振吉、徐世鈴、張振榮、張振福、張呂雪霞、張春華、張春重、張志成、張春音、張漢文、張立杰、張鈞程取得，按原應有部分比例保持共有。
4	0.77	張美月
5	12.37	張仁耀
6	8.25	施楨聲
7	61.84	張長生之繼承人(如主文第1項)共同共有取得。
8	5.15	陳瑞賢
9	10.31	張麗娟之繼承人(張文進、黃芳贊、黃勻純、黃郁銘、黃端端、黃

(續上頁)

01

		暉筑、黃姿穎、黃筱晴) 共同共有取得。
10	7.73	張重銘
11	7.73	張重斌
12	5.15	張宴誠
13	5.15	張世煌
14	5.15	張世增
15	19.58	張群民