

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第18號

原告 施俊芳
訴訟代理人 黃勃叡律師
被告 張淑華
施怡君
賴柚丞
賴素蘭

0000000000000000

賴添福
劉木卿即吳賴蓮之遺產管理人

0000000000000000

賴寶玉
賴尚珍
賴明進
賴明發
賴莉莉
黃炳煌
黃明進
吳黃玉仔
劉黃桃
黃界
林淑慧
蘇柏燻
蘇富士
0000000000000000
林蘇羅織
蘇志賢
吳瑞權
吳嘉峰
洪祐俞

| | |
|----|------------------|
| 01 | 吳嘉純 |
| 02 | 洪美珠 |
| 03 | 洪芷矜 |
| 04 | 洪子婷 |
| 05 | 洪雅玲 |
| 06 | 洪雅惠 |
| 07 | 洪雅珍 |
| 08 | 洪水川 |
| 09 | 賴黃水 |
| 10 | 賴蓮春 |
| 11 | 吳麗葉 |
| 12 | 賴宇亮 |
| 13 | 賴孟資 |
| 14 | 郭其安 |
| 15 | 0000000000000000 |
| 16 | 郭昭敏 |
| 17 | 郭其昌 |
| 18 | 賴呂碧雲 |
| 19 | 呂灣玉 |
| 20 | 呂淮榕 |
| 21 | 呂淮熏 |
| 22 | 賴呂秀葉 |
| 23 | 賴秋返 |
| 24 | 唐嘉宏 |
| 25 | 廖芸可 |
| 26 | 廖恩輝 |
| 27 | 0000000000000000 |
| 28 | 廖恩世 |
| 29 | 鐘東龍 |
| 30 | 張西屏 |
| 31 | 張西雯 |

01 張燕芳
02 張秋燕
03 游榮酌(即游賴美華之承受訴訟人)
04 0000000000000000
05 游金德(即游賴美華之承受訴訟人)
06 0000000000000000
07 游金義(即游賴美華之承受訴訟人)
08 0000000000000000
09 游惠萍(即游賴美華之承受訴訟人)
10 0000000000000000
11 游志偉(即游賴美華之承受訴訟人)
12 0000000000000000
13 賴美玉
14 賴坤育
15 賴美紅
16 胡木珍(即賴坤堯之承受訴訟人)
17 0000000000000000
18 0000000000000000
19 賴民修(即賴坤堯之承受訴訟人)
20 0000000000000000
21 賴坤守
22 賴英長
23 賴炳房
24 賴炳烟
25 黃劉幸
26 黃淑媚
27 0000000000000000
28 黃祥豪
29 黃淑瑜
30 黃豪彬
31 黃晋祥

01 黃淑容
02 黃祥誌
03 黃祥偉
04 黃文鎌
05 0000000000000000
06 黃素銀
07 黃文魁
08 0000000000000000
09 黃素芳
10 黃漢卿
11 0000000000000000
12 黃麗花
13 00000 0000000000
14 黃漢仲
15 0000000000000000
16 黃玉娥
17 賴永福
18 賴鈺
19 賴緩
20 賴麗絹

21 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月5日言
22 詞辯論終結，判決如下：

23 主 文

- 24 一、被告蘇柏燠、蘇富士、林蘇羅織、蘇志賢、吳瑞權、吳嘉
25 峰、洪祐俞、吳嘉純、洪美珠、洪芷矜、洪子婷、洪雅玲、
26 洪雅惠、洪雅珍、洪水川應就其被繼承人洪賴不磔所遺坐落
27 彰化縣○○鄉○○段000地號土地應有部分72分之1辦理繼承
28 登記。
- 29 二、被告賴黃水、賴蓮春、吳麗葉、賴宇亮、賴孟資應就其被繼
30 承人賴化石所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地應有
31 部分72分之1辦理繼承登記。

01 三、被告郭其安、郭昭敏、郭其昌、賴呂碧雲、呂灣玉、呂淮
02 榕、呂淮熏、賴呂秀葉、賴秋返、唐嘉宏、廖芸可、廖恩
03 輝、廖恩世、鐘東龍、張西屏、張西雯、張燕芳、張秋燕應
04 就其被繼承人黃該所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土
05 地應有部分 $\frac{72}{100}$ 辦理繼承登記。

06 四、被告游榮酌、游金德、游金義、游惠萍、游志偉、賴美玉、
07 賴坤育、賴美紅、胡木珍、賴民修、賴坤守、賴英長、賴炳
08 房、賴炳烟、黃劉幸、黃淑媚、黃祥豪、黃淑瑜、黃豪彬、
09 黃晉祥、黃淑容、黃祥誌、黃祥偉、黃文謙、黃素銀、黃文
10 魁、黃素芳、黃漢卿、黃麗花、黃漢仲、黃玉娥、賴永福、
11 賴鈴、賴緩、賴麗絹應就其被繼承人賴懃所遺坐落彰化縣○
12 ○鄉○○段000地號土地應有部分 $\frac{36}{100}$ 辦理繼承登記。

13 五、兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號面積207.39平方
14 公尺土地分割為附圖所示：編號A部分面積71.58平方公尺分
15 歸原告取得；編號B部分面積108.02平方公尺分歸被告張淑
16 華取得全部；編號C部分面積21.61平方公尺分歸被告施怡君
17 取得；編號D部分面積6.18平方公尺分歸被告賴柚丞取得；
18 並由原告依附表二所示金額補償被告。

19 六、訴訟費用由兩造按附表一所示比例負擔。

20 事實及理由

21 一、本件訴訟繫屬中，被告游賴美華於民國113年1月19日死亡，
22 業經原告聲明由其繼承人游榮酌、游金德、游金義、游惠
23 萍、游志偉承受訴訟；被告賴坤堯於113年6月19日死亡，業
24 經原告聲明由其繼承人胡木珍、賴民修承受訴訟（卷第16
25 5、173、179頁）。

26 二、劉木卿即吳賴蓮之遺產管理人、賴柚丞、黃麗花以外之被告
27 經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
28 第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而
29 為判決。

30 三、原告主張：

31 (一)坐落彰化縣○○鄉○○段000地號、面積207.39平方公尺土

01 地(下稱系爭土地)為兩造共有，應有部分如附表一所示。系
02 爭土地使用分區為商業區，無不能分割之原因，惟無法協議
03 分割，為此請求判決分割。又系爭土地原共有人①洪賴不磔
04 已死亡，被告蘇柏燠、蘇富士、林蘇羅織、蘇志賢、吳瑞
05 權、吳嘉峰、洪祐俞、吳嘉純、洪美珠、洪芷矜、洪子婷、
06 洪雅玲、洪雅惠、洪雅珍、洪水川為其繼承人；②賴化石已
07 死亡，被告賴黃水、賴蓮春、吳麗葉、賴宇亮、賴孟資為其
08 繼承人；③黃該已死亡，被告郭其安、郭昭敏、郭其昌、賴
09 呂碧雲、呂灣玉、呂淮榕、呂淮熏、賴呂秀葉、賴秋返、唐
10 嘉宏、廖芸可、廖恩輝、廖恩世、鐘東龍、張西屏、張西
11 雯、張燕芳、張秋燕為其繼承人；④賴懃已死亡，被告游榮
12 酌、游金德、游金義、游惠萍、游志偉、賴美玉、賴坤育、
13 賴美紅、胡木珍、賴民修、賴坤守、賴英長、賴炳房、賴炳
14 烟、黃劉幸、黃淑媚、黃祥豪、黃淑瑜、黃豪彬、黃晉祥、
15 黃淑容、黃祥誌、黃祥偉、黃文謙、黃素銀、黃文魁、黃素
16 芳、黃漢卿、黃麗花、黃漢仲、黃玉娥、賴永福、賴鈐、賴
17 緩、賴麗絹為其繼承人，上開被告迄未辦理系爭土地應有部
18 分之繼承登記，為此一併請求其等辦理繼承登記。

19 (二)系爭土地上僅有原告所有之鐵皮屋及貨櫃存在，原告可隨時
20 拆移。主張依附圖方案分割，並依鑑定結果互為補償等語。
21 並聲明：如主文第1至5項所示。

22 四、被告方面：

23 (一)被告劉木卿即吳賴蓮之遺產管理人陳述：對原告所提方案沒
24 有意見，但對補償金額有意見。鑑定結果吳賴蓮受補償新台
25 幣(下同)157,333元，附近土地公所徵收每坪是補償133,0
26 00元，本件每坪只補償120,396元，希望照公所的補償標
27 準，補償吳賴蓮173,804元，這樣只差16,471元等語。

28 (二)被告賴柚承、黃麗花陳述：對原告所提方案及鑑價報告沒有
29 意見。

30 (三)被告黃漢卿陳述答辯：對分割沒有意見，看大家的意見。

31 (四)被告吳麗葉答辯：持分面積很小，不宜原物分割，主張變價

01 分割。

02 (五)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
03 陳述。

04 五、得心證之理由：

05 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
06 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
07 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
08 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
09 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為分配。民法
10 第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。又
11 分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共
12 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
13 以前，不得分割共有物。查原告主張系爭土地為兩造共有，
14 應有部分如附表一所示，原共有人洪賴不碟、賴化石、黃
15 該、賴懃已死亡，前揭其等之繼承人迄未辦理繼承登記，系
16 爭土地並無不能分割情事，亦無不分割之約定，惟無法協議
17 分割等事實，業據其提出土地登記謄本、地籍圖謄本、繼承
18 系統表、戶籍謄本等為證，且為被告所不爭執，應堪認為真
19 實。是原告請求判決分割共有物，一併請求洪賴不碟、賴化
20 石、黃該、賴懃之繼承人辦理繼承登記，不但符合訴訟經濟
21 原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無
22 違，核無不合，應予准許。

23 (二)按以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有
24 困難者，得將原物分配於部分共有人。以原物為分配時，如
25 共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以
26 金錢補償之。民法第824條第2項第1款、第3項定有明文。又
27 共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人
28 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
29 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
30 者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數時，
31 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

01 值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定
02 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
03 轉之本旨（最高法院85年台上字第2676號判例意旨參照）。

04 (三)查系爭土地東北方向面臨仁愛街，土地上有原告之鐵皮屋及
05 貨櫃等情，業據原告提出圖資雲資料、照片等為證（卷第5
06 7、59頁），且為被告所不爭執。又系爭土地為狹長形，面
07 積僅207.39平方公尺，倘分配予各共有人，分割後各筆土地
08 面積甚小，難以使用，堪認各共有人均受原物之分配顯有困
09 難，故以將原物分配於部分共有人，並互為補償為適當。而
10 原告主張依附圖方案分割，由原告、張淑華、施怡君、賴柚
11 丞取得土地，並依鑑定結果互為補償，被告並未表示反對，
12 亦未提出其他方案。本院斟酌系爭土地之狀況及共有人之意
13 願，認依原告方案分割不致過度細分，各筆土地均面臨道
14 路，並互為補償，應屬公允，而為可採。本件經本院囑託華
15 聲科技不動產估價師事務所鑑定結果，各共有人應互為補償
16 之金額如附表二所示。至於被告劉木卿即吳賴蓮之遺產管理
17 人雖辯稱附近土地公所徵收每坪補償133,000元，本件每坪
18 只補償120,396元，希望照公所的補償標準云云。惟各筆土
19 地因面積大小、地形、臨路狀況等情形，價值本不相同，被
20 告劉木卿即吳賴蓮之遺產管理人復未提出其所稱被徵收土地
21 之相關資料供參，尚難認鑑定結果不可取，其稱應依公所標
22 準補償云云，為無可採。爰判決如主文第1至5項所示。

23 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項
24 後段、第2項。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日
26 民事第三庭 法官 羅秀緞

27 以上正本係照原本作成。

28 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
29 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日
31 書記官 卓俊杰

附表一

| 姓名 | 應有部分 | 訴訟費用負擔之比例 |
|----------------------|-----------|--------------------|
| 施俊芳 | 48分之10 | 48分之10 |
| 張淑華 | 48分之25 | 48分之25 |
| 施怡君 | 48分之5 | 48分之5 |
| 賴柚丞 | 6480分之193 | 6480分之193 |
| 賴素蘭 | 1296分之1 | 1296分之1 |
| 賴添福 | 48分之1 | 48分之1 |
| 吳賴蓮（遺產管理人劉木卿） | 48分之1 | 由吳賴蓮之遺產負擔 48分之1 |
| 賴寶玉 | 1200分之1 | 1200分之1 |
| 賴尚珍 | 1200分之1 | 1200分之1 |
| 賴明進 | 1200分之1 | 1200分之1 |
| 賴明發 | 1200分之1 | 1200分之1 |
| 賴莉莉 | 1200分之1 | 1200分之1 |
| 黃炳煌 | 288分之1 | 288分之1 |
| 黃明進 | 288分之1 | 288分之1 |
| 吳黃玉仔 | 288分之1 | 288分之1 |
| 劉黃桃 | 288分之1 | 288分之1 |
| 黃界 | 288分之1 | 288分之1 |
| 林淑慧 | 288分之1 | 288分之1 |
| 洪賴不碟之繼承人 （如主文第1項） | 共同共有72分之1 | 連帶負擔72分之1 |
| 賴化石之繼承人 （如主文第2項） | 共同共有72分之1 | 連帶負擔72分之1 |
| 黃該之繼承人 | 共同共有72分之1 | 連帶負擔72分之1 |

(續上頁)

01

| | | |
|--------------------|-----------|-----------|
| (如主文第3項) | | |
| 賴躉之繼承人 (如主文第4項) | 共同共有36分之1 | 連帶負擔36分之1 |

02

附表二

03

| | |
|-------------------|---------------------|
| 應受補償／應補償 (新台幣) | 施俊芳 (1,051,004元) |
| 張淑華 | 12,208元 |
| 施怡君 | 2,224元 |
| 賴柚丞 | 2,837元 |
| 賴素蘭 | 5,827元 |
| 賴添福 | 157,333元 |
| 吳賴蓮(遺產管理人 劉木卿) | 157,333元 |
| 賴寶玉 | 6,293元 |
| 賴尚珍 | 6,293元 |
| 賴明進 | 6,293元 |
| 賴明發 | 6,293元 |
| 賴莉莉 | 6,293元 |
| 黃炳煌 | 26,222元 |
| 黃明進 | 26,222元 |
| 吳黃玉仔 | 26,222元 |
| 劉黃桃 | 26,222元 |
| 黃界 | 26,222元 |
| 林淑慧 | 26,222元 |
| 洪賴不碟之繼承人 | 共同共有104,889元 |

(續上頁)

01

| | |
|---------------------|--------------|
| (如主文第1項) | |
| 賴化石之繼承人 (如主文第2項) | 共同共有104,889元 |
| 黃該之繼承人 (如主文第3項) | 共同共有104,889元 |
| 賴憲之繼承人 (如主文第4項) | 共同共有209,778元 |