

臺灣彰化地方法院民事判決

114年度訴字第1262號

01
02
03 原 告 楊輝男
04 林秀蘭
05 共 同
06 訴訟代理人 李淵源律師
07 被 告 楊黃阡媚
08 楊金河
09 楊炳煌（原名：楊子鉉）
10 0000000000000000
11 楊燕玉
12 楊秋梨
13 楊秋鈴
14 楊三郎
15 楊秀騏
16 楊榮豐
17 楊榮隆
18 楊榮杰
19 楊蕙蓮
20 張楊淑惠
21 李芯瑜
22 李志忠
23 林浩宏
24 楊大騫
25 吳佳緯
26 楊浥媚
27 巫張玉菜
28 張和銘
29 張玉燕
30 張玉雲
31 張玉霞

01 張木標
02 楊再添
03 0000000000000000
04 楊再喜
05 楊進財
06 陳世榮
07 蔡志明
08 蔡銘豐
09 蔡英英
10 胡楊惠姿
11 楊惠玲
12 施駿發
13 施月
14 施美芳
15 楊福堉
16 陳麗鳳
17 0000000000000000
18 楊浩廷
19 楊于賢
20 楊明樺
21 楊朝根
22 0000000000000000
23 0000000000000000
24 楊秀美
25 楊婷瑋
26 0000000000000000
27 楊尚衡
28 楊松雄
29 楊松柏
30 訴訟代理人 楊金山
31 被 告 楊宗慶

01	楊國貞
02	楊東新
03	楊宗羲
04	楊焜耀
05	楊能棠
06	楊冉
07	楊春美
08	張進祿
09	張進展
10	張進發
11	張進旺
12	楊明星
13	楊黃滿
14	張志宏
15	張秋風
16	張水湖
17	張貴原
18	楊宏基
19	楊景源
20	楊少鈞 (原名：楊忠正)
21	0000000000000000
22	0000000000000000
23	張聰文
24	張昌祈
25	張聰田
26	楊鴻霖
27	楊閎宇
28	楊金龍
29	陳勃
30	楊梓芬
31	楊茹茵

01 0000000000000000

02 李添宏

03 楊麗秋

04 周永康地政士即楊益昌之遺產管理人

05 0000000000000000

06 陳碧汝

07 楊心菁

08 楊勝傑

09 楊暖

10 楊博任

11 楊凱惠

12 楊素珍

13 楊允修

14 陳昭明地政士即楊絹之遺產管理人

15 0000000000000000

16 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年2月26日言
17 詞辯論終結，判決如下：

18 主 文

19 一、被告楊榮豐、楊榮隆、楊榮杰、楊蕙蓮、張楊淑惠、李芯
20 瑜、李志忠、林浩宏應就被繼承人楊秀雄所遺坐落彰化縣○
21 ○鎮○○段0○○0地號等3筆土地，應有部分均為7200分之
22 75，辦理繼承登記。

23 二、被告楊再添、楊再喜、楊進財、陳世榮、蔡志明、蔡銘豐、
24 蔡英英、胡楊惠姿、楊惠玲、施駿發、施月、施美芳、楊福
25 琦、陳麗鳳、楊浩廷、楊于賢、楊明樺、楊朝根、楊秀美、
26 陳碧汝、楊尚衡、楊心菁、楊勝傑、楊暖、楊博任、楊凱
27 惠、楊素珍、楊允修、陳昭明地政士即楊絹之遺產管理人應
28 就被繼承人楊吾賜所遺坐落彰化縣○○鎮○○段0○○0地
29 號等3筆土地，應有部分均為1440分之20，辦理繼承登記。

30 三、兩造（被告李添宏、楊麗秋除外）共有坐落彰化縣○○鎮○
31 ○段0地號土地，應分割如附圖所示，各共有人取得土地之

01 位置編號、面積及權利範圍，詳如附表二所列，並由兩造依
02 附表三（受補償人「楊秋雄」之記載，應更正為「楊松
03 雄」）所載金額互為補償。

04 四、兩造（被告楊焜耀、楊少鈞除外）共有坐落彰化縣○○鎮○
05 ○段0地號土地，應分割如附圖（其中編號A3土地更正由
06 「楊松柏」取得；編號A5土地更正由「楊松雄」取得；編號
07 A15分配人「楊喜富」之記載應更正為「楊婷瑤」；編號A19
08 分配人「黃燕玉」之記載應更正為「楊燕玉」）所示，各共
09 有人取得土地之位置編號、面積及權利範圍，詳如附表二所
10 列，並由兩造依附表四（應補償人「楊秋雄」之記載，應更
11 正為「楊松雄」）所載金額互為補償。

12 五、兩造（被告楊婷瑤、李添宏除外）共有坐落彰化縣○○鎮○
13 ○段0地號土地，分歸原告林秀蘭取得，並按附表五（受補
14 償人「楊秋雄」之記載，應更正為「楊松雄」）所示金額補
15 償其餘共有人。

16 六、訴訟費用由兩造按附表一所示比例負擔。

17 事實及理由

18 壹、程序部分

19 除被告楊松柏、楊宗慶外，其餘被告均受合法通知，未於最
20 後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情
21 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

22 貳、實體部分

23 一、原告主張：坐落彰化縣○○鎮○○段○○○○0○○0地號
24 等3筆土地（下合稱系爭3筆土地，單稱地號土地）為兩造所
25 共有，各共有人之應有部分比例如附表一所示，其中登記共
26 有人楊秀雄、楊吾賜業已死亡，然其等繼承人均未就上開土
27 地辦理繼承登記。兩造就該地未訂有不分割之契約或約定不
28 分割之期限，然就分割方法未能達成協議。又系爭3筆土地
29 固經本院以110年度訴字第380號民事判決准予依附圖（即彰
30 化縣溪湖地政事務所民國113年8月6日溪測土字第1422號土
31 地複丈成果圖）所示方案分割，並由兩造互為補償，然因漏

01 列陳昭明地政士即楊絹之遺產管理人為當事人，而屬無效判
02 決。爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求楊秀
03 雄、楊吾賜之繼承人分別就系爭3土地辦理繼承登記後，依
04 附圖所示方案（下稱甲案），各別分割系爭3筆土地等語，
05 並聲明：如主文第1至2項所示；兩造共有系爭3筆土地，應
06 予分割。

07 二、被告之答辯（下逕稱其姓名）：

08 (一)楊宗慶陳稱：同意甲案及找補金額。

09 (二)楊松柏辯稱：伊分配取得之編號A5土地，正對同段152-1地
10 號土地之計畫道路，屬於路沖，不適合興建房屋，土地價值
11 較低，希望互換取得編號A3土地，其餘則與甲案相同（下稱
12 乙案）等語。

13 (三)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明
14 或陳述。

15 三、得心證之理由：

16 (一)因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
17 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
18 物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上為處
19 分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人
20 死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有
21 物。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理
22 繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請
23 求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行
24 法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號
25 判例意旨參照）。查原告於114年10月29日提起本訴訟（見
26 本院卷第19頁之收狀章日期），系爭3筆土地登記共有人楊
27 秀雄於起訴前108年11月7日死亡，其繼承人為楊榮豐、楊榮
28 隆、楊榮杰、楊蕙蓮、張楊淑惠、李芯瑜、李志忠、林浩宏
29 等8人（下稱楊榮豐等8人）；楊吾賜於起訴前83年7月16日
30 死亡，其繼承人為楊再添、楊再喜、楊進財、陳世榮、蔡志
31 明、蔡銘豐、蔡英英、胡楊惠姿、楊惠玲、施駿發、施月、

01 施美芳、楊福墁、陳麗鳳、楊浩廷、楊于賢、楊明樺、楊朝
02 根、楊秀美、陳碧汝、楊尚衡、楊心菁、楊勝傑、楊暖、楊
03 博任、楊凱惠、楊素珍、楊允修、陳昭明地政士即楊絹之遺
04 產管理人等29人（下稱楊再添等29人）等情，有土地登記第
05 一類謄本（見本院卷第279至368頁）、各被繼承人繼承系統
06 表及除戶謄本、各繼承人戶籍謄本（見本院卷第43至117
07 頁）、司法院家事事件公告查詢結果、家事法庭函文（見本
08 院卷第211至221、227、251頁）在卷可稽。又上開繼承人均
09 未辦理繼承登記，有原告所提出土地登記第一類謄本在卷可
10 參（見本院卷第279至368頁），是原告依上開規定，於分割
11 系爭3筆土地之處分行為前，請求一併辦理共同共有之繼承
12 登記，核無不合，應予准許。

13 (二)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
14 因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在
15 此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭3筆土地為兩造
16 所共有，應有部分比例如附表一所示，其等間並無不得分割
17 之約定，亦無因物之使用目的不能分割情形等事實，有土地
18 登記第一類謄本、彰化縣政府114年11月14日府建管字第114
19 0454482號函在卷可稽（見本院卷第245、279至368頁），且
20 為到庭被告所不爭執。然兩造就分割方法無法達成協議，則
21 原告依首開規定，請求各別裁判分割系爭3筆土地，自屬有
22 據。

23 (三)共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法，不
24 能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，以原物分配於
25 各共有人；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情
26 形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第1項、
27 第2項第1款前段、第4項定有明文。又法院裁判分割共有
28 物，應斟酌共有人之應有部分比例、各共有人之意願、土地
29 之價值、現有使用狀況、經濟效用、對外通行問題、各共有
30 人所分得之土地能否為適當之利用，及各共有人間有無符合
31 公平之原則等因素為通盤考量，以定一適當公允之方法為分

01 割。

02 1.查1、3、5地號土地土地面積分別為608、2,868、7平方公
03 尺，呈不規則形，為住宅區用地，有上開地籍圖謄本、土地
04 登記第一類謄本、都市計畫土地使用分區證明書可稽（見本
05 院卷第261、279、309、339頁、本院110年度訴字第380號民
06 事卷宗【下稱380號卷】三第367頁）。又1、3地號土地中間
07 間隔2地號土地，東臨田中路且有一水溝，西臨中興路，北
08 臨巷道，西北側有一巷道及廢水溝且有數間共有人所有之建
09 物，多數無人使用或不堪使用；5地號土地為空地等情，業
10 經另案承審法官囑託彰化縣溪湖地政事務所會同兩造到場履
11 勘測量無訛，有本院勘驗筆錄、現場簡圖、現場照片及該所
12 110年9月6日溪測土字第1187號土地複丈成果圖附卷可參
13 （見380號卷一第403至421、467頁），且為到庭兩造所不爭
14 執（見本院卷第39、428頁），自屬真實。本件原告請求原
15 物分割，被告對此均未爭執，且系爭3筆土地依原物分割並
16 無困難，應准許之。

17 2.查甲案及乙案除就被告楊松雄、楊松柏分得土地位置互換
18 外，其餘共有人分配土地均相同。本院審酌上開方案，各共
19 以人分得土地形狀大多方正，且均與現況道路或計畫道路相
20 鄰，交通便利，對兩造而言並無不利之處。又被告楊松柏陳
21 明欲分配取得編號A3土地，被告楊松雄則於本院審理中，未
22 曾表示意見，考量該2人之土地應有部分均相同，且後述鑑
23 定報告已就兩造分得土地情況，含行程路沖所生價值變動為
24 金錢補償，故將其等分得土地及補償金額互換，應無不利於
25 被告楊松雄之情。是本院考量斟酌上情及系爭3筆土地使用
26 現況、對外交通、分割後土地經濟效用、多數共有人意願及
27 全體共有人利益等因素，認採乙案分割為妥適公允。

28 (四)以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有
29 部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明
30 文。又法院裁判分割共有物，如依原物數量按其應有部分之
31 比例分配，價值顯不相當者，自應依其價值按應有部分之比

01 例定其分配，方屬公平。惟依其價值按應有部分比例分配原
02 物，如有害經濟上之利用價值者，則應認有民法第824條第3
03 項之共有人中有不能按其應有部分受分配之情形，以金錢補
04 償之（最高法院72年度台上字第829號民事判決意旨參
05 照）。查系爭3筆土地依乙案分割，未按應有部分之比例分
06 配，造成共有人分割後土地面積不足應有部分，且各共有人
07 分得土地之臨路條件、地形等情況有異，是各筆土地經濟價
08 值應非相當，為共有人間分配公平起見，依上開規定及說
09 明，應鑑估各別土地價格，以為共有人間互相找補之依據。
10 本院前於110年度訴字第380號事件囑託宏大不動產估價師事
11 務所，鑑定宏大不動產估價師事務所，鑑定分割之產權狀
12 況、使用分區、臨路條件及使用現況，從一般因素、不動產
13 市場概況、區域因素、個別因素及最有效使用情況分析，所
14 得結論應屬公正可採，並推導出附表三、四、五所示補償金
15 額，自屬可採。

16 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，
17 請求楊榮豐等8人、楊再添等29人就系爭3筆土地辦理繼承登
18 記後，裁判分割系爭3筆土地，係屬有據。且採乙案所示分
19 割方法，並由兩造按附表三、四、五所示金額互為補償，應
20 為妥適公平，爰判決如主文第1至5項所示。

21 五、應有部分有抵押權，其權利不因共有物之分割而受影響。但
22 權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於抵押人
23 或出質人所分得之部分；前項但書情形，於以價金分配或以
24 金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項之
25 規定，民法第824之1條第2項、第3項分別定有明文。查被告
26 楊益昌（於100年9月7日死亡，其繼承人均拋棄繼承，經選
27 任周永康地政士為楊益昌之遺產管理人）於95年2月24日將
28 系爭3筆土地、權利範圍均為7200分之75，均以債權額比例
29 全部、擔保債權總金額為新臺幣840,000元，設定最高限額
30 抵押權與黃明珠，有土地登記第一類謄本附卷足憑（見本院
31 卷第307、337、367頁）。經本院依原告聲請告知黃明珠本

01 件訴訟，受告知人黃明珠未聲明參加訴訟，依前開規定，楊
02 益昌之抵押權於本件分割共有物判決確定時，應移存至楊益
03 昌所分得土地及補償金額。

04 六、分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件原告
05 起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，其
06 所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，且本件分割結果，共
07 有人均蒙其利，是以本院認本件訴訟費用，應參酌兩造因分
08 割所得利益多寡，較為公允，爰諭知如主文第6項所示。

09 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
10 審酌後與本件判決結果不生影響，爰不逐一論駁。

11 八、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但
12 書、第85條第2項。

13 中 華 民 國 115 年 3 月 12 日
14 民事第三庭 法 官 鍾孟容

15 以上正本係照原本作成。

16 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須附
17 繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 115 年 3 月 12 日
19 書記官 洪婉真

20 附表一：系爭3筆土地之權利範圍及訴訟費用負擔比例。
21

編號	登記共有人	權利範圍			訴訟費用負擔比例	備註
		1地號土地	3地號土地	5地號土地		
1	楊三郎	129/1440	129/1440	129/1440	8.96%	
2	楊秀騏	7/240	7/240	7/240	2.92%	
3	楊秀雄(歿)	75/7200	75/7200	75/7200	1.04%	由繼承人楊榮豐等8人，共同共有權利範圍，連帶負擔訴訟費用。
4	楊輝男	75/7200	75/7200	75/7200	1.04%	
5	楊大騫	75/7200	75/7200	75/7200	1.04%	
6	楊益昌(歿)	75/7200	75/7200	75/7200	1.04%	楊益昌於100年9月7日死亡，其繼承人均拋棄繼承，經選任周永康地政士為楊益昌之遺產管理人。
7	楊金河	82/1440	82/1440	82/1440	5.69%	

(續上頁)

01

8	張木標	23/1440	23/1440	23/1440	1.60%	
9	楊吾賜(歿)	20/1440	20/1440	20/1440	1.39%	由繼承人楊再添等29人，共同共有權利範圍，連帶負擔訴訟費用。
10	楊尚衡	529/14400	529/14400	529/14400	3.67%	
11	楊松雄	54/1440	54/1440	54/1440	3.75%	
12	楊松柏	54/1440	54/1440	54/1440	3.75%	
13	楊宗慶	90/1440	90/1440	90/1440	6.25%	
14	楊國貞	7/720	7/720	7/720	0.97%	
15	楊東新	7/720	7/720	7/720	0.97%	
16	楊宗義	7/720	7/720	7/720	0.97%	
17	楊焜耀	30/1440	-	30/1440	0.36%	
18	楊能棠、楊冉、楊春美、楊黃滿(下稱楊能棠等4人)	共同共有 1/48	共同共有 1/48	共同共有 1/48	連帶負擔 2.08%	
19	張進祿	10/1440	10/1440	10/1440	0.69%	
20	張進展	10/1440	10/1440	10/1440	0.69%	
21	張進發	10/1440	10/1440	10/1440	0.69%	
22	張進旺	10/1440	10/1440	10/1440	0.69%	
23	楊明星	90/1440	90/1440	90/1440	6.25%	
24	張志宏	8/1440	8/1440	8/1440	0.56%	
25	張秋風	8/1440	8/1440	8/1440	0.56%	
26	張水湖	8/1440	8/1440	8/1440	0.56%	
27	張貴原	12/1440	12/1440	12/1440	0.83%	
28	楊宏基	72/1440	72/1440	72/1440	5.00%	
29	楊景源	1290/14400	1813/14400	1290/14400	11.97%	
30	楊少鈞	783/14400	-	783/14400	0.93%	
31	張聰文	7/1440	7/1440	7/1440	0.49%	
32	張昌祈	7/1440	7/1440	7/1440	0.49%	
33	張聰田	7/1440	7/1440	7/1440	0.49%	
34	楊鴻霖	787/18000	787/18000	787/18000	4.37%	
35	楊閔宇	787/18000	787/18000	787/18000	4.37%	
36	楊金龍	22/1440	22/1440	22/1440	1.53%	
37	陳勃	37/18000	37/18000	37/18000	0.21%	
38	楊梓芬	37/18000	37/18000	37/18000	0.21%	
39	楊茹茵	37/18000	37/18000	37/18000	0.21%	
40	林秀蘭	50/14400	70/14400	50/14400	0.46%	
41	楊金河、楊子鏞、楊黃阡媚、楊燕玉、楊秋梨、楊秋鈴(下稱楊金河等6人)	共同共有 22/1440	共同共有 22/1440	共同共有 22/1440	連帶負擔 1.53%	
42	張和銘、巫張玉菜、張玉燕、張玉雲、張玉霞、楊滃媚、楊少	共同共有 20/1440	共同共有 20/1440	共同共有 20/1440	連帶負擔 1.39%	

(續上頁)

01

	鈞、吳佳緯（下稱張和銘等8人）					
43	楊婷瑋	61/1440	24/1440	-	2.10%	
44	李添宏	-	30/1440	-	1.72%	
45	楊麗秋	-	61/1440	61/1440	3.52%	

02

附表二：各編號土地位置見彰化縣溪湖地政事務所113年8月6日溪測土字第1422號土地複丈成果圖

03

04

編號	分配面積 (平方公尺)	所有權人	權利範圍
A1	217.68	楊明星	全部
A2	217.68	楊宗慶	全部
A3	130.61	楊松柏	全部
A4	101.58	楊秀騏	全部
A5	130.61	楊松雄	全部
A6	152.29	楊閱宇	全部
A7	152.29	楊鴻霖	全部
A8	21.48	陳勃、楊梓芬、楊茹茵	按應有部分比例各3分之1，維持分別共有
A9	174.15	楊宏基	全部
A10	263.06	楊三郎	全部
A11	36.28	楊榮豐等8人 (即楊秀雄之繼承人)	共同共有全部
A12	36.28	周永康地政士即楊益昌之 遺產管理人	全部
A13	36.28	楊輝男	全部
A14	36.28	楊大騫	全部
A15	59.75	李添宏	全部

(續上頁)

01

A16	121.79	楊麗秋	全部
A17	101.58	楊國貞、楊東新、楊宗義	按應有部分比例各3分之1，維持分別共有
A18	73.56	楊婷瑋	全部
A19	53.22	楊金河、楊子鉉、楊黃阡媚、楊燕玉、楊秋梨、楊秋鈴	共同共有全部
A20	198.33	楊金河	全部
A21	127.96	楊尚衡	全部
A22	9.07	林秀蘭	全部
A23	416.19	楊景源	全部
小計	2868		
B1	12.82	楊焜耀	全部
B2	48.96	楊三郎	全部
B3	48.37	楊再添等29人 (即楊吾賜之繼承人)	共同共有全部
B4	33.44	楊少鈞	全部
B5	53.22	楊金龍	全部
B6	72.56	楊能棠等4人	共同共有全部
B7	48.37	張和銘等8人	共同共有全部
B8	55.63	張木標	全部
B9	29.03	張貴原	全部
B10	96.76	張進祿、張進展、張進發、張進旺	按應有部分比例各4分之1，維持分別共有
B11	58.05	張志宏、張秋風、張水湖	按應有部分比

(續上頁)

01

			例各3分之1， 維持分別共有
B12	50.79	張聰文、張昌祈、張聰田	按應有部分比 例各3分之1， 維持分別共有
小計	608		
C	7	林秀蘭	全部