

臺灣彰化地方法院民事判決

114年度訴字第67號

原告 弘岡土木工程有限公司

法定代理人 賴雅玲

訴訟代理人 楊振裕律師

複代理人 鄭絜伊律師

被告 賴信嘉（杜治、賴涂百合之繼承人）

吳賴素津（杜治、賴涂百合之繼承人）

賴素蘭（杜治、賴涂百合之繼承人）

賴麗華（杜治、賴涂百合之繼承人）

賴麗卿（杜治、賴涂百合之繼承人）

賴麗娟（杜治、賴涂百合之繼承人）

賴素梅（杜治、賴涂百合之繼承人）

賴炳忠

賴炳文

黃柏菁（杜治、賴孰之繼承人）

01	0000000000000000	
02		黃柏蒼（杜治、賴孰之繼承人）
03	0000000000000000	
04		黃柏勳（杜治、賴孰之繼承人）
05	0000000000000000	
06		黃小倩（杜治、賴孰之繼承人）
07	0000000000000000	
08	0000000000000000	
09		黃賴色
10		賴桔
11		賴富源（杜治、賴東材之繼承人）
12	0000000000000000	
13		賴榮泉（杜治、賴東材之繼承人）
14	0000000000000000	
15		賴永芳（杜治、賴東材之繼承人）
16	0000000000000000	
17		賴貴美（杜治、賴東材之繼承人）
18	0000000000000000	
19		賴正義（兼賴素貞之繼承人）
20	0000000000000000	
21		賴惠珠（兼賴素貞之繼承人）
22	0000000000000000	
23		賴正雄（兼賴素貞之繼承人）
24	0000000000000000	
25	0000000000000000	
26		賴東榮
27		黃賴柑
28	0000000000000000	
29		曹賴謁
30	0000000000000000	
31		張賴槌

01 0000000000000000

02 黃烈

03 0000000000000000

04 黃文量

05 0000000000000000

06 江萍玲

07 江鴻霖

08 江福龍

09 0000000000000000

10 江黃勸

11 0000000000000000

12 陳黃右

13 黃綢

14 0000000000000000

15 曹永宏（杜治、曹黃緞之繼承人）

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 李沛緹（杜治、曹黃緞之繼承人）

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 曹永通（杜治、曹黃緞之繼承人）

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 杜山下

25 上 一 人

26 訴訟代理人 羅淑惠

27 被 告 杜黃欲

28 杜振芳

29 杜振輝

30 0000000000000000

31 上 一 人

01 訴訟代理人 杜羽容
02 0000000000000000
03 被 告 賴柚丞
04 施教修
05 杜賴秀範
06 杜墻
07 杜金墩
08 汪秋霞（汪杜安之繼承人）
09 0000000000000000
10 0000000000000000
11 汪文進（汪杜安之繼承人）
12 0000000000000000
13 汪秋容（汪杜安之繼承人）
14 0000000000000000
15 汪志明（汪杜安之繼承人）
16 0000000000000000
17 杜楊麗珠
18 張杜敏
19 上 一 人
20 訴訟代理人 張嘉訓
21 被 告 杜秀色
22 0000000000000000
23 杜猷耀
24 0000000000000000
25 杜猷騰
26 杜猷琮
27 0000000000000000
28 杜猷元
29 0000000000000000
30 賴杜秀麗
31 0000000000000000

01	杜秀華
02	0000000000000000
03	杜嬌棉
04	杜嬌香
05	杜英俊
06	杜清源
07	0000000000000000
08	0000000000000000
09	杜新發
10	0000000000000000
11	杜春娥
12	0000000000000000
13	杜春玉
14	0000000000000000
15	杜翰霆
16	0000000000000000
17	杜秀鄉
18	杜元正（杜秀娟之繼承人）
19	0000000000000000
20	0000000000000000
21	杜阿益（杜秀娟之繼承人）
22	0000000000000000
23	0000000000000000
24	蘇金松
25	0000000000000000
26	蘇星輝
27	0000000000000000
28	許蘇秀珍
29	0000000000000000
30	蘇秀好
31	0000000000000000

01	張曆強（蘇秀香之繼承人）
02	0000000000000000
03	張忠興（蘇秀香之繼承人）
04	0000000000000000
05	張大田（蘇秀香之繼承人）
06	0000000000000000
07	0000000000000000
08	張珠豐（蘇秀香之繼承人）
09	0000000000000000
10	賴國政
11	賴訓志
12	0000000000000000
13	賴立三
14	0000000000000000
15	賴希文
16	賴美麗
17	0000000000000000
18	張志光
19	0000000000000000
20	張美鳳
21	0000000000000000
22	張美玉
23	0000000000000000
24	張玉梅（張錫興之繼承人）
25	0000000000000000
26	0000000000000000
27	張玉蘭（張錫興之繼承人）
28	0000000000000000
29	0000000000000000
30	張玉林（張錫興之繼承人）
31	0000000000000000

01	0000000000000000	
02		曾國禎
03		曾國倫
04	0000000000000000	
05		曾惠君
06		黃文達
07		杜振吉
08		杜振益
09	0000000000000000	
10		江大金（江黃水錦之繼承人）
11	0000000000000000	
12		江庭仲（江黃水錦之繼承人）
13	0000000000000000	
14	0000000000000000	
15		江秀雲（江黃水錦之繼承人）
16	0000000000000000	
17	0000000000000000	
18		江秀菊（江黃水錦之繼承人）
19	0000000000000000	
20		江秀珍（江黃水錦之繼承人）
21	0000000000000000	
22		江文彬（江黃水錦之繼承人）
23	0000000000000000	
24		江文鎮（江黃水錦之繼承人）
25	0000000000000000	
26		江文煜（江黃水錦之繼承人）
27	0000000000000000	
28		盧寓亨（張美娟之繼承人）
29	0000000000000000	
30	0000000000000000	
31	0000000000000000	

01 盧俊諺（張美娟之繼承人）

04 盧永泓（張美娟之繼承人）

07 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國115年1月21日言詞辯
08 論終結，判決如下：

09 主 文

10 被告賴信嘉、吳賴素津、賴素蘭、賴麗華、賴麗卿、賴麗娟、賴
11 素梅、賴炳忠、賴炳文、黃柏菁、黃柏蒼、黃柏勳、黃小倩、黃
12 賴色、賴桔、賴富源、賴榮泉、賴永芳、賴貴美、賴正義、賴惠
13 珠、賴正雄、賴東榮、黃賴柑、曹賴謁、張賴槌、黃烈、黃文
14 量、江萍玲、江鴻霖、江福龍、江大金、江庭仲、江秀雲、江秀
15 菊、江秀珍、江文彬、江文鎮、江文煜、江黃勸、陳黃右、黃
16 綢、曹永宏、李沛緹、曹永通應協同原告就被繼承人杜治所遺公
17 同共有如附表一編號1「應有部分比例」欄所示之遺產，辦理繼
18 承登記。

19 被告張曆強、張忠興、張大田、張珠豐應協同原告就被繼承人蘇
20 秀香所遺公司共有如附表一編號9「應有部分比例」欄所示之遺
21 產，辦理繼承登記。

22 被告張玉梅、張玉蘭、張玉林應協同原告就被繼承人張錫興所遺
23 公司共有如附表一編號9「應有部分比例」欄所示之遺產，辦理
24 繼承登記。

25 被告杜阿益、杜元正應協同原告就被繼承人杜秀娟所遺公司共有
26 如附表一編號9「應有部分比例」欄所示之遺產，辦理繼承登
27 記。

28 被告汪秋霞、汪文進、汪秋容、汪志明應協同原告就被繼承人汪
29 杜安所遺公司共有如附表一編號9「應有部分比例」欄所示之遺
30 產，辦理繼承登記。

31 被告盧寓亨、盧俊諺、盧永泓應協同原告就被繼承人張美娟所遺

01 公同共有如附表一編號9「應有部分比例」欄所示之遺產，辦理
02 繼承登記。

03 兩造共有坐落彰化縣○村鄉○○段000○000地號土地，應予分
04 割，分割方法如附圖一（即彰化縣員林地政事務所收件日期文號
05 114年8月1日員土測字第1054、1055號土地複丈成果圖）所示，
06 並按圖內分配人、編號、面積等分配表，由兩造分配取得單獨所
07 有、分別共有或公同共有。

08 兩造應為補償或受補償之金額如附表二各共有人應受補金額配賦
09 表所示。

10 訴訟費用由兩造依附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負
11 擔。

12 事實及理由

13 壹、程序事項

14 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
15 基礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追
16 加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第
17 255條第1項第2款、第5款定有明文。又按當事人死亡者，訴
18 訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之
19 人承受其訴訟以前當然停止；第168條至172條及前條所定之
20 承受訴訟人，於得為承受者，應即為承受之聲明，他造當事
21 人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第175條亦有
22 明文。本件分割共有物事件對於共有人全體須合一確定。

23 查：

24 (一)原告所列被告賴涂百合、賴孰、賴東材、曹黃緞、張錫興、
25 蘇秀香分別業於起訴前之民國（下同）108年2月27日、108
26 年2月18日、110年9月23日、112年12月23日、109年12月26
27 日、110年7月25日死亡，其繼承人分別為賴信嘉、吳賴素
28 津、賴素蘭、賴麗華、賴麗卿、賴麗娟、賴素梅；黃柏菁、
29 黃柏蒼、黃柏勳、黃小倩；賴富源、賴榮泉、賴永芳、賴貴
30 美；曹永宏、李沛緹、曹永通；張玉梅、張玉蘭、張玉林；
31 張曆強、張忠興、張大田、張珠豐，有繼承系統表、被繼承

01 人除戶謄本與繼承人之戶籍謄本等件在卷可參（見本院卷一
02 第191至409頁）。原告以114年1月22日民事補正狀撤回起訴
03 前死亡之賴涂百合、賴孰、賴東材、曹黃緞、張錫興、蘇秀
04 香，並追加賴信嘉、吳賴素津、賴素蘭、賴麗華、賴麗卿、
05 賴麗娟、賴素梅、黃柏菁、黃柏蒼、黃柏勳、黃小倩、賴富
06 源、賴榮泉、賴永芳、賴貴美、曹永宏、李沛緹、曹永通、
07 張玉梅、張玉蘭、張玉林、張曆強、張忠興、張大田、張珠
08 豐為被告，核無不合，應予准許。

09 (二)被告江黃水錦、杜秀娟、汪杜安、賴素貞、張美娟分別於訴
10 訟繫屬中114年1月28日、114年3月13日、114年3月27日、11
11 4年3月26日、114年12月26日死亡，其繼承人分別為江大
12 金、江庭仲、江秀雲、江秀菊、江秀珍、江文彬、江文鎮、
13 江文煜；杜阿益、杜元正；汪秋霞、汪文進、汪秋容、汪志
14 明、賴正義、賴惠珠、賴正雄；盧寓亨、盧俊諺、盧永泓，
15 有除戶謄本、繼承系統表、繼承人之戶籍謄本、家事事件公
16 告查詢結果在卷可參（見本院卷二第23至43頁、第95至101
17 頁、第179至191頁、第389至397頁），原告具狀聲明由前開
18 繼承人承受訴訟（見本院卷二第15頁、第89頁、第135頁、
19 第171頁、第381頁），核與前開規定相符，亦應准許。

20 二、次按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事
21 人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1
22 項前段定有明文。本件被告賴信嘉、吳賴素津、賴素蘭、賴
23 麗華、賴麗卿、賴麗娟、賴素梅、賴炳忠、賴炳文、黃柏
24 菁、黃柏蒼、黃柏勳、黃小倩、黃賴色、賴桔、賴富源、賴
25 榮泉、賴永芳、賴貴美、賴正義、賴惠珠、賴正雄、賴東
26 榮、黃賴柑、曹賴謁、張賴槌、黃烈、黃文量、江萍玲、江
27 鴻霖、江福龍、江黃勸、陳黃右、黃綢、曹永宏、李沛緹、
28 曹永通、杜黃欲、杜振芳、杜賴秀範、杜墻、杜金墩、汪秋
29 霞、汪文進、汪秋容、汪志明、杜楊麗珠、杜秀色、杜猷
30 耀、杜猷騰、杜猷琮、杜猷元、賴杜秀麗、杜秀華、杜嬌
31 棉、杜嬌香、杜英俊、杜清源、杜新發、杜春娥、杜春玉、

01 杜秀鄉、杜元正、杜阿益、蘇金松、蘇星輝、許蘇秀珍、蘇
02 秀好、張曆強、張忠興、張大田、張珠豐、賴國政、賴訓
03 志、賴立三、賴希文、賴美麗、張志光、張美鳳、張美玉、
04 張玉梅、張玉蘭、張玉林、曾國禎、曾國倫、曾惠君、黃文
05 達、杜振吉、杜振益、江大金、江庭仲、江秀雲、江秀菊、
06 江秀珍、江文彬、江文鎮、江文煜、盧寓亨、盧俊諺、盧永
07 泓經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
08 法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論
09 而為判決。

10 貳、實體事項

11 一、原告起訴主張略以：

12 (一)緣坐落彰化縣○村鄉○○段000○000地號等2筆土地（下合
13 稱系爭2筆土地）為兩造所共有，各共有人之應有部分比例
14 如民事辯論意旨狀附表二所示。系爭2筆土地並無訂不分割
15 之期限，亦無物之使用目的不能分割之情形，惟因不能協議
16 分割，爰依民法第823條第1項規定，請求本院予以裁判分割
17 系爭2筆土地。關於分割方法，考量系爭2筆土地使用現況，
18 及為求土地充分利用並增進土地利用價值，使系爭2筆土地
19 發揮最大經濟效用，顧及共有人全體之利益，主張依民法第
20 824條第2項、第5項之規定，依如彰化縣員林地政事務所收
21 件日期文號114年8月1日員土測字第1054、1055號土地複丈
22 成果圖（下稱附圖一）所示之分割方案，合併分割系爭2筆
23 土地，並依捷丞不動產估價師聯合事務所於估價後作成之找
24 補方案，由共有人間互為補償等語。

25 (二)並聲明：

26 1.被告賴信嘉、吳賴素津、賴素蘭、賴麗華、賴麗卿、賴麗
27 娟、賴素梅、賴炳忠、賴炳文、黃柏菁、黃柏蒼、黃柏勳、
28 黃小倩、黃賴色、賴桔、賴富源、賴榮泉、賴永芳、賴貴
29 美、賴正義、賴惠珠、賴正雄、賴東榮、黃賴柑、曹賴謁、
30 張賴槌、黃烈、黃文量、江萍玲、江鴻霖、江福龍、江大
31 金、江庭仲、江秀雲、江秀菊、江秀珍、江文彬、江文鎮、

01 江文煜、江黃勸、陳黃右(原民事起訴狀記載姓名錯誤，併
02 更正)、黃綢、曹永宏、李沛緹、曹永通應就其被繼承人杜
03 治所遺如民事辯論意旨狀附表一所示之2筆土地，應有部分
04 共同共有各24分之3，辦理繼承登記。

05 2.被告張曆強、張忠興、張大田、張珠豐應就其被繼承人蘇秀
06 香所遺如民事辯論意旨狀附表一所示之2筆土地，應有部分
07 共同共有各24分之4，辦理繼承登記。

08 3.被告張玉梅、張玉蘭、張玉林應就其被繼承人張錫興所遺如
09 民事辯論意旨狀附表一所示之2筆土地，應有部分共同共有
10 各24分之4，辦理繼承登記。

11 4.被告杜阿益、杜元正應就其被繼承人杜秀娟所遺如民事辯論
12 意旨狀附表一所示之2筆土地，應有部分共同共有各24分之
13 4，辦理繼承登記。

14 5.被告汪秋霞、汪文進、汪秋容、汪志明應就其被繼承人汪杜
15 安所遺如民事辯論意旨狀附表一所示之2筆土地，應有部分
16 共同共有各24分之4，辦理繼承登記。

17 6.被告盧寓亨、盧俊諺、盧永泓應就其被繼承人張美娟所遺如
18 民事辯論意旨狀附表一所示之2筆土地，應有部分共同共有
19 各24分之4，辦理繼承登記。

20 7.兩造共有如民事辯論意旨狀附表一所示之2筆土地，請准予
21 合併分割如彰化縣員林地政事務所收件日期文號114年8月1
22 日員土測字第1054、1055號土地複丈成果圖（原告方案）所
23 示，並由兩造依如民事辯論意旨狀附表三各共有人應受補償
24 金額配附表所示金額互為補償。

25 8.訴訟費用由兩造依應有部分比例負擔。

26 二、被告則以：

27 (一)被告杜山下、杜黃欲、杜振芳、杜振輝、杜獻騰答辯略以：
28 同意合併分割系爭2筆土地。系爭2筆土地均屬建築用地，考
29 量系爭2筆土地使用現況、全體共有人之利益，及為求發揮
30 系爭2筆土地之經濟利用價值，並使各共有人取得之土地均
31 方正完整，且對外連接現況道路，主張依如彰化縣員林地政

事務所收件日期文號114年8月1日員土測字第1056、1057號
土地複丈成果圖（下稱附圖二）所示之分割方法合併分割系
爭2筆土地，並依捷丞不動產估價師聯合事務所估價後所作
成之找補方案，由共有人間互為找補等語。

1.被告杜山下另答辯略以：捷丞不動產估價師聯合事務所所作
之估價報告稱被告杜山所獲配「鄰接3.5公尺道路」而具有
交通與使用優勢，惟該3.5公尺寬土地實屬私人所有，並非
公設道路用地，亦未依法編定為道路，不符法律上既成道路
之要件，鑑定人未就土地權屬及法定性質加以查證，即逕自
認定為道路，顯屬重大事實認定錯誤，故該估價結果喪失中
立、客觀之鑑定價值，嚴重失真。且土地分割後形狀是否方
正，係分割結果自然形成之狀態，並非法律上當然構成補償
義務之事由，原告身為專業建設及土木業者，對土地規劃與
開發風險本應具備高度專業認知，其所分得土地如認為不利
利用，應自行承擔商業及規劃風險，不得轉嫁於高齡重病之
被告杜山下等語。

2.被告杜黃欲另答辯略以：被告杜黃欲、杜翰霆所分得土地之
地勢較低，每逢大雨及颱風均會淹水，且該部分土地目前亦
非有適合之聯絡道路可通行至就近的137縣道，而為袋地，
而被告杜賴秀範等人之公同共有土地，亦非全部皆有路沖或
價值低於被告杜黃欲、杜翰霆所分得土地之情形，且被告杜
黃欲、杜翰霆亦可能因日後遺產分割，致所取得之土地有路
沖之情形，故鑑價結果有待商榷，倘需補償，亦應以公告地
價計算等語。

3.被告杜振輝另答辯略以：為求伊唯一棲身之所及祖厝之完
整，同意配合現行方案買受原持分（28.48平方公尺）以外
之擴張面積22.58平方公尺土地，且目前已積極盡力籌措買
賣價金新臺幣（下同）1,679,503元。伊籌措該買賣價金1,6
79,503元已係伊財力之極限，實無法再給付土地不方正之補
償金780,980元，請求本院免除伊此部分之補償金。伊對如
附圖二所示之分割方案無意見，但不同意鑑價補償等語。

01 (二)被告江福龍、施教修、杜金墩、杜獻元、杜翰霆、張玉梅、
02 張玉蘭、張玉林、賴柚丞、黃文達答辯略以：同意合併分割
03 系爭2筆土地等語。

04 1.被告杜翰霆另答辯略以：鑑價內容之找補金額比較高一些，
05 應以公告現值計算等語。

06 2.被告施教修另答辯略以：沒有意見，對鑑價內容沒有意見等
07 語。

08 3.被告賴柚丞另答辯略以：對如附圖二所示之分割方案沒意
09 見，但不同意鑑價補償等語。

10 (三)被告張杜敏答辯略以：沒有意見，對鑑價內容亦沒有意見等
11 語。

12 (四)被告賴信嘉、吳賴素津、賴素蘭、賴麗華、賴麗卿、賴麗
13 娟、賴素梅、賴炳忠、賴炳文、黃柏菁、黃柏蒼、黃柏勳、
14 黃小倩、黃賴色、賴桔、賴富源、賴榮泉、賴永芳、賴貴
15 美、賴正義、賴惠珠、賴正雄、賴東榮、黃賴柑、曹賴謁、
16 張賴槌、黃烈、黃文量、江萍玲、江鴻霖、江黃勸、陳黃
17 右、黃綢、曹永宏、李沛緹、曹永通、杜賴秀範、杜墻、汪
18 秋霞、汪文進、汪秋容、汪志明、杜楊麗珠、杜秀色、杜獻
19 耀、杜獻琮、賴杜秀麗、杜秀華、杜嬌棉、杜嬌香、杜英
20 俊、杜清源、杜新發、杜春娥、杜春玉、杜秀鄉、杜元正、
21 杜阿益、蘇金松、蘇星輝、許蘇秀珍、蘇秀好、張曆強、張
22 忠興、張大田、張珠豐、賴國政、賴訓志、賴立三、賴希
23 文、賴美麗、張志光、張美鳳、張美玉、曾國禎、曾國倫、
24 曾惠君、杜振吉、杜振益、江大金、江庭仲、江秀雲、江秀
25 菊、江秀珍、江文彬、江文鎮、江文煜、盧寓亨、盧俊諺、
26 盧永泓經本院合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出
27 書狀為任何聲明或陳述。

28 三、得心證之理由：

29 (一)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
30 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
31 物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上為處

01 分行爲，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人
02 死亡時，於其繼承人未爲繼承登記以前，固不得分割共有
03 物，惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理
04 繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人爲分割共有物之請
05 求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行
06 法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年度台上字第1012
07 號、91年度台上字第832號民事判決參照）。本件原告起訴
08 請求分割系爭2筆土地，原共有人杜治、蘇秀香、張錫興、
09 杜秀娟、汪杜安、張美娟於起訴前死亡，其繼承人分別如附
10 表一編號1、9「備註」欄所載，惟上開繼承人就系爭2筆土
11 地如附表一編號1、9「應有部分比例」欄所載應有部分尚未
12 辦理繼承登記乙節，有繼承系統表、被繼承人除戶謄本與繼
13 承人之戶籍謄本、家事事件公告查詢結果等件在卷可稽（見
14 本院卷一第191至409頁、本院卷二第23至43頁、第95至101
15 頁、第179至191頁、第389至397頁），因分割共有物係處分
16 行爲，原告請求如附表一編號1、9「備註」欄所示被告，應
17 分別就原共有人杜治、蘇秀香、張錫興、杜秀娟、汪杜安、
18 張美娟所遺系爭2筆土地如附表一編號1、9「應有部分比
19 例」欄所載應有部分辦理繼承登記，核屬有據，應予准許。

20 (二)次按各共有人得隨時請求分割共有物，爲民法第823條第1項
21 前段所明定，此項規定旨在消滅物之共有狀態，以利融通與
22 增進經濟效益。次按共有物之分割，依共有人協議之方法行
23 之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
24 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
25 爲分配：1.以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之
26 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。2.原物分配
27 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
28 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
29 各共有人，民法第824條第1項訂有明文。再按裁判分割共有
30 物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事
31 人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益

等，本於自由裁量權為公平合理之分配，不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束，最高法院93年度台上字第1797號判決要旨可供參照。準此，就共有物之分割，法院應審酌共有人之應有部分比例、各共有人之意願、分割方案有無符合公平原則及整體共有人之經濟利益等因素，為通盤之考量，以求得合理、適當之分割方法。

(三)經查：

- 1.本件原告主張系爭2筆土地為兩造所共有，應有部分比例如民事辯論意旨狀附表二所示，系爭2筆土地並無訂不分割之期限，亦無物之使用目的不能分割之情形，兩造就系爭2筆土地無法協議分割等情，業據其提出土地登記第三類謄本、地籍圖謄本為證（見本院卷一第29至第93頁），亦為被告杜山下、杜黃欲、杜振芳、杜振輝、杜猷騰、江福龍、施教修、杜金墩、杜獻元、杜翰霆、張玉梅、張玉蘭、張玉林、賴柚丞、黃文達、張杜敏所不爭執，而被告賴信嘉、吳賴素津、賴素蘭、賴麗華、賴麗卿、賴麗娟、賴素梅、賴炳忠、賴炳文、黃柏菁、黃柏蒼、黃柏勳、黃小倩、黃賴色、賴桔、賴富源、賴榮泉、賴永芳、賴貴美、賴正義、賴惠珠、賴正雄、賴東榮、黃賴柑、曹賴謁、張賴槌、黃烈、黃文量、江萍玲、江鴻霖、江黃勸、陳黃右、黃綢、曹永宏、李沛緹、曹永通、杜賴秀範、杜墻、汪秋霞、汪文進、汪秋容、汪志明、杜楊麗珠、杜秀色、杜猷耀、杜獻琮、賴杜秀麗、杜秀華、杜嬌棉、杜嬌香、杜英俊、杜清源、杜新發、杜春娥、杜春玉、杜秀鄉、杜元正、杜阿益、蘇金松、蘇星輝、許蘇秀珍、蘇秀好、張曆強、張忠興、張大田、張珠豐、賴國政、賴訓志、賴立三、賴希文、賴美麗、張志光、張美鳳、張美玉、曾國禎、曾國倫、曾惠君、杜振吉、杜振益、江大金、江庭仲、江秀雲、江秀菊、江秀珍、江文彬、江文鎮、江文煜、盧寓亨、盧俊諺、盧永泓未於言詞辯論期日到場陳述意見或提出書狀爭執。又本院依職權函詢彰化縣員林地政事務所（下稱員林地政）系爭2筆土地有無不能分

01 割之情事，業據員林地政以114年3月6日員地二字第1140001
02 401號函覆略以系爭2筆土地並無分割筆數限制及不得分割之
03 情形，且系爭2筆土地地界相連、使用分區相同，得辦理合
04 併分割，分割筆數亦無限制，惟倘該等2筆土地有提供建築
05 使用，分割時應依建築基地法定空地分割辦法第5條規定辦
06 理等語（見本院卷二第73至74頁），則依前揭規定，原告訴
07 請本院准予裁判分割系爭2筆土地，誠屬有據，應予准許。

08 2.原告主張系爭2筆土地應合併分割如附圖一所示等語。查：

09 (1)系爭2筆土地共有人相同，位置相毗鄰，且原告及被告杜山
10 下、杜黃欲、杜振芳、杜振輝、杜猷騰、江福龍、施教修、
11 杜金墩、杜獻元、杜翰霆、張玉梅、張玉蘭、張玉林、賴柚
12 丞、黃文達、張杜敏等人同意就系爭2筆土地為合併分割，
13 有歷次言詞辯論筆錄及歷次書狀在卷可參，可認已得各地號
14 土地應有部分過半數共有人之同意，符合民法第824條第6項
15 本文規定。又系爭867、869地號土地面積分別為896.60、77
16 0.77平方公尺，惟因共有人眾多，原告之應有部分面積分別
17 僅約82.19、128.46平方公尺，單獨持分較少之被告杜猷
18 耀、杜猷騰、杜獻琮、杜獻元之各應有部分面積均分別僅約
19 7.47、16.06平方公尺，若單獨分割無法發揮其經濟價值，
20 且系爭867地號土地西側與系爭869地號土地東側相鄰，如能
21 合併分割，將使土地更加方正完整，復無其他不適當之情
22 形，則原告請求就系爭土地為合併分割於法不悖，應予准
23 許。

24 (2)系爭2筆土地整體約略呈階梯型，南側部分有被告杜黃欲、
25 杜翰霆、杜秀鄉、杜秀娟、杜振芳、杜振輝、杜賴秀範、杜
26 嬌棉、杜嬌香所使用之平房、車庫，中間部分有被告杜山下
27 所使用之平房，北側部分有被告杜猷騰所使用之平房，其餘
28 部分為空地、雜地，業經本院會同原告及被告杜山下、杜猷
29 騰、杜黃欲、杜振芳、杜振輝，及員林地政人員到場勘驗屬
30 實，並有勘驗筆錄、員林地政土地複丈成果圖等在卷可稽
31 （見本院卷二第127至128頁、第169頁）。兩造分別所採如

01 附圖一、附圖二所示之分割方案，均得使兩造各共有人能將
02 使用現況予以保留，容易日後利用，且兩造分得之土地，地
03 形均尚屬方正，並均面臨巷弄道路，在通行上均無問題，均
04 可兼顧各共有人之利益及分割後土地利用之經濟價值。惟系
05 爭2筆土地使用地類別均為乙種建築用地，倘採被告杜山下
06 所提如附圖二所示之分割方案，僅留設5公尺道路寬度，固
07 已符合建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第3款之規
08 定，而得為合法之建築利用，然依建築技術規則建築設計施
09 工編第2條第1項第4款之規定，基地內以私設通路為進出道
10 路之建築物總樓地板面積合計在1,000平方公尺以上者，通
11 路寬度為6公尺，是採如附圖二所示之分割方案，兩造於分
12 割後所興建之建築物總樓地板面積合計均無法達1,000平方
13 公尺以上。反觀如採原告所提如附圖一所示之分割方案，留
14 設6公尺道路寬度，則兩造於分割後均得興建最大面積即總
15 樓地板面積合計超過1,000平方公尺之合法建物，而得充分
16 利用系爭2筆土地，並增進土地利用價值，使系爭2筆土地發
17 揮最大經濟效用。本院審酌原告所提如附圖一所示之分割方
18 案，係據兩造原土地應有部分比例計算分配取得，經考量兩
19 造可獲分配土地之經濟效用、共有人將來之使用情形及各共
20 有人之意見等，足認原告所提如附圖一所示之分割方案，對
21 於各共有人並無明顯不當或違背公平之處。是如附圖一所示
22 之分割方案，應屬適宜，堪予採取。

23 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第6項規定，
24 請求合併分割系爭2筆土地，為有理由，而系爭2筆土地之分
25 割方法以如附圖一所示方案分割，較屬公允、適當而可採，
26 應予准許，爰判決如主文第7項所示。

27 五、又按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
28 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定
29 有明文。故以原物為分配時，各共有人是否應為補償或受補
30 償，均應以其所受分配者，是否已逾或少於其應有部分為
31 斷，且補償金額之多寡，亦應以應有部分為計算之標準。經

查，系爭2筆土地如以原告所提如附圖一所示之方法分割，各共有人所分得之土地會因臨路及個別土地條件等差異致價值不一，兩造對於分配土地及建物之價值有所爭議，且被告杜賴秀範、杜墻、杜金墩、汪秋霞、汪文進、汪秋容、汪志明、杜楊麗珠、張杜敏、杜秀色、杜猷耀、杜猷騰、杜猷琮、杜猷元、賴杜秀麗、杜秀華、杜嬌棉、杜嬌香、杜英俊、杜清源、杜新發、杜春娥、杜春玉、杜翰霆、杜秀鄉、杜元正、杜阿益、蘇金松、蘇星輝、許蘇秀珍、蘇秀好、張曆強、張忠興、張大田、張珠豐、賴國政、賴訓志、賴立三、賴希文、賴美麗、張志光、張美鳳、張美玉、張玉梅、張玉蘭、張玉林、曾國禎、曾國倫、曾惠君、黃文達、杜振吉、杜振益、盧寓亨、盧俊諺、盧永泓等53人（下稱杜賴秀範等53人）所分得之土地面積，會因被告杜振芳、杜振輝取得已逾其應有部分土地面積74.65平方公尺，致被告杜賴秀範等53人取得少於其應有部分土地面積74.65平方公尺，自當互以金錢補償之。本件經送捷丞不動產估價師聯合事務所，鑑價結果認為被告杜黃欲、杜振芳、杜振輝、杜山下、賴信嘉、吳賴素津、賴素蘭、賴麗華、賴麗卿、賴麗娟、賴素梅、賴炳忠、賴炳文、黃柏菁、黃柏蒼、黃柏勳、黃小倩、黃賴色、賴桔、賴富源、賴榮泉、賴永芳、賴貴美、賴正義、賴惠珠、賴正雄、賴東榮、黃賴柑、曹賴謁、張賴槌、黃烈、黃文量、江萍玲、江鴻霖、江福龍、江大金、江庭仲、江秀雲、江秀菊、江秀珍、江文彬、江文鎮、江文煜、江黃勸、陳黃右、黃綢、曹永宏、李沛緹、曹永通、杜猷耀、杜猷騰、杜猷琮、杜猷元應補償原告及被告杜賴秀範等53人、賴柚丞、施教修如附表二所示之金額，有捷丞不動產估價師聯合事務所114年12月22日（114）彰捷字第114122201號函檢送之不動產估價報告書附卷可憑。被告杜山下、杜黃欲雖分別辯稱系爭估價結果喪失中立、客觀之鑑定價值，嚴重失真云云、鑑價結果有待商榷，倘需補償，亦應以公告地價計算。惟本院審酌系爭估價報告係由不動產估價師

親赴系爭土地勘察，考量兩造所述土地現況，併參酌地圖、航空照、土地登記謄本、地籍圖、土地複丈成果圖，依其專業判斷，評估系爭土地係視為未面臨道路之土地，並由不動產估價師實際查訪交易、收益及成本資訊，依影響系爭土地價格之土地一般因素、不動產市場概況、區域因素、個別因素、最有效使用分析，並採用比較法進行價格評估，據以計算出共有人間應相互補償之金額，且就影響價格因素之擇定及價格調整幅度亦無違反經驗法則或顯然錯誤之情事，其鑑價結果應較土地公告現值更為公正客觀而可採，爰據系爭估價報告之鑑定結果，判決共有人間應相互找補之金額如主文第8項及附表二所示。

六、末按分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，且分割共有物之訴，係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之問題，當事人提出其認為適當之分割方法，應認屬防禦其權利所必要，且本件分割結果，共有人均蒙其利，是以本院認本件訴訟費用，應參酌兩造於分割所得之利益之多寡，及兩造就系爭土地各自享有應有部分之比例等一切情事，由兩造依原應有部分比例分擔較為公允，爰判決由兩造按如附表一訴訟費用負擔比例欄所示之比例負擔訴訟費用。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘爭點、攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書。

中 華 民 國 115 年 2 月 4 日
民事第四庭 法 官 姚銘鴻

附表一：共有人應有部分比例暨訴訟費用負擔比例

系爭2筆土地：彰化縣○村鄉○○段000○000地號土地				
編	登記共有人	應有部分比例	訴訟費用	備註

號	姓名	867地號土地	869地號土地	負擔比例	
1	杜治(歿)	3/24	3/24	13%	1.繼承人賴信嘉、吳賴素津、賴素蘭、賴麗華、賴麗卿、賴麗娟、賴素梅、賴炳忠、賴炳文、黃柏菁、黃柏蒼、黃柏勳、黃小倩、黃賴色、賴桔、賴富源、賴榮泉、賴永芳、賴貴美、賴正義、賴惠珠、賴正雄、賴東榮、黃賴柑、曹賴謁、張賴槌、黃烈、黃文量、江萍玲、江鴻霖、江福龍、江大金、江庭仲、江秀雲、江秀菊、江秀珍、江文彬、江文鎮、江文煜、江黃勸、陳黃右、黃綢、曹永宏、李沛緹、曹永通，尚未辦理繼承登記。 2.應有部分比例由上列繼承人共同共有。 3.訴訟費用由上列繼承人連帶負擔。
2	杜山下	3/24	3/24	13%	
3	杜黃欲	1/12	1/12	8%	
4	杜振芳	1/60	1/24	3%	
5	杜振輝	1/60	1/24	3%	
6	賴袖丞	6/24	0	13%	
7	施教修	11/120	4/24	13%	
8	弘岡土木建築工程有限公司	11/120	4/24	13%	
9	杜賴秀範、杜墻、杜金墩、汪杜安(歿)、杜楊麗珠、張杜敏、杜秀色、杜獻耀、杜獻騰、杜獻琮、杜獻元、賴杜秀麗、杜秀華、杜嬌棉、杜嬌香、杜英俊、杜清源、杜新發、杜春娥、杜春玉、杜翰霆、杜秀鄉、杜秀娟(歿)、蘇金松、蘇星輝、許蘇	4/24 (共同共有)	4/24 (共同共有)	17%	1.汪杜安之繼承人汪秋霞、汪文進、汪秋容、汪志明，尚未辦理繼承登記。被繼承人汪杜安之應有部分比例由其繼承人共同共有。 2.杜秀娟之繼承人杜元正、杜阿益，尚未辦理繼承登記。被繼承人杜秀娟之應有部分比例由其繼承人共同共有。 3.張錫興之繼承人張玉梅、張玉蘭、張玉林，尚未辦理繼承登記。被繼承人張

01

	秀珍、蘇秀好、蘇秀香（歿）、賴國政、賴訓志、賴立三、賴希文、賴美麗、張志光、張美鳳、張美玉、張錫興（歿）、曾國禎、曾國倫、曾惠君、黃文達、杜振吉、杜振益、張美娟（歿）				錫興之應有部分比例由其繼承人公司共有。 4.蘇秀香之繼承人張曆強、張忠興、張大田、張珠豐，尚未辦理繼承登記。被繼承人蘇秀香之應有部分比例由其繼承人公司共有。 5.張美娟之繼承人盧寓亨、盧俊諺、盧永泓，尚未辦理繼承登記。被繼承人張美娟之應有部分比例由其繼承人公司共有。 6.訴訟費用由汪杜安、杜秀娟、張錫興、蘇秀香、張美娟之上列繼承人及登記共有人連帶負擔。
10	杜猷耀	1/120	1/120	1%	
11	杜猷騰	1/120	1/120	1%	
12	杜猷琮	1/120	1/120	1%	
13	杜猷元	1/120	1/120	1%	

02

03

附表二：各共有人應受補金額配賦表（附註：幣值均為新臺幣）

原告方案 坐落彰化縣○村鄉○○段000○000地號土地各共有人相互補償金額明細表			
應補償人	受補償人		應補償金額合計
	杜賴秀範、杜墻、杜金墩、汪杜安（歿）、杜楊麗珠、張杜敏、杜秀色、杜猷耀、杜猷騰、杜猷琮、杜猷元、賴杜秀麗、杜秀華、杜嬌棉、杜嬌香、杜英俊、杜清源、杜新發、杜春娥、杜春玉、杜翰霆、杜秀鄉、杜秀娟（歿）、蘇金松、蘇星輝、許蘇秀珍、蘇秀好、蘇秀香（歿）、賴國政、賴訓志、賴立三、賴希文、賴美麗、張志光、張美鳳、張美玉、張錫興（歿）、曾國禎、曾國倫、曾惠君、黃文達、杜振吉、杜振益、張美娟（歿）	賴柚丞、施教修、弘岡土木建築工程有限公司	
杜黃欲	104,190	48,449	152,639
杜振芳、	1,679,503	780,980	2,460,483

01

杜振輝			
杜山下	354, 593	164, 888	519, 481
杜治 (歿)	177, 003	82, 308	259, 311
杜獻耀 杜獻騰 杜獻琮 杜獻元	34, 866	16, 213	51, 079
受補償金 額合計	2, 350, 155	1, 092, 838	3, 442, 993
備註	1. 應補償人杜治（歿）所應負擔之應補償金額，由其繼承人賴信嘉、吳賴素津、賴素蘭、賴麗華、賴麗卿、賴麗娟、賴素梅、賴炳忠、賴炳文、黃柏菁、黃柏蒼、黃柏勳、黃小倩、黃賴色、賴桔、賴富源、賴榮泉、賴永芳、賴貴美、賴正義、賴惠珠、賴正雄、賴東榮、黃賴柑、曹賴謁、張賴槌、黃烈、黃文量、江萍玲、江鴻霖、江福龍、江大金、江庭仲、江秀雲、江秀菊、江秀珍、江文彬、江文鎮、江文煜、江黃勸、陳黃右、黃綢、曹永宏、李沛緹、曹永通連帶負擔。 2. 受補償人汪杜安（歿）、杜秀娟（歿）、蘇秀香（歿）、張錫興（歿）、張美娟（歿）所應受領之補償金額，由其如附表一編號9「備註」欄所示之繼承人及杜賴秀範、杜墻、杜金墩、杜楊麗珠、張杜敏、杜秀色、杜獻耀、杜獻騰、杜獻琮、杜獻元、賴杜秀麗、杜秀華、杜嬌棉、杜嬌香、杜英俊、杜清源、杜新發、杜春娥、杜春玉、杜翰霆、杜秀鄉、蘇金松、蘇星輝、許蘇秀珍、蘇秀好、賴國政、賴訓志、賴立三、賴希文、賴美麗、張志光、張美鳳、張美玉、曾國禎、曾國倫、曾惠君、黃文達、杜振吉、杜振益共同共有。		

02 土地現況圖：彰化縣員林地政事務所收件日期文號114年3月10日

03 員土測字第306號土地複丈成果圖。

04 附圖一（原告方案）：彰化縣員林地政事務所收件日期文號114
05 年8月1日員土測字第1054、1055號土地複丈成果圖。

06 附圖二（被告方案）：彰化縣員林地政事務所收件日期文號114
07 年8月1日員土測字第1056、1057號土地複丈成果圖。

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 115 年 2 月 4 日

12 書記官 石坤弘