

臺灣橋頭地方法院民事判決

110年度訴更一字第6號

原告 潘淮森

訴訟代理人 陳樹村律師

范馨月律師

被告 林世英

林均諳即林世宗之承受訴訟人

林均虹即林世宗之承受訴訟人

上三人共同

訴訟代理人 王志中律師

被告 林張寶珠

廖修三律師即林啟常之遺產管理人

吳黃寶

林啟富

上一人

訴訟代理人 王玉美

被告 潘葉清淵

楊馥瑜

楊瑩星

楊榮豐

王宣媚

董宜香

林麗玉即林碧娥承受訴訟人

01 施美伶
02 被 告 黃滋恬即黃榮昌之承受訴訟人
03 0000000000000000
04 0000000000000000
05 兼上列一人
06 法定代理人 黎德美即黃榮昌之承受訴訟人
07 0000000000000000
08 上 一 人
09 訴訟代理人 簡文彥
10 被 告 陳麗娜
11 參 加 人 洪玉清
12 0000000000000000
13 兼上列一人
14 訴訟代理人 黃俊仁
15 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年7月16日言
16 詞辯論終結，判決如下：
17 主 文
18 一、被告楊馥瑜、楊瑩星、楊榮豐應就被繼承人林燕所有坐落高
19 雄市○○區○○段0000地號土地所有權應有部分59/888辦理
20 繼承登記。
21 二、被告王宣媚、董宜香應就被繼承人董長春所有坐落高雄市○
22 ○區○○段0000地號土地所有權應有部分1/84辦理繼承登
23 記。
24 三、兩造共有坐落於高雄市○○區○○段0000地號土地，按附圖
25 及附表二所示方法分割。
26 四、前項分割方法，應按如附表三所示內容以金錢補償。
27 五、訴訟費用由兩造按如附表一訴訟費用負擔欄所示比例負擔。
28 參加訴訟費用由參加人負擔。
29 事實及理由
30 壹、程序事項：
31 一、本件被告林碧娥於訴訟繫屬中之民國111年3月27日死亡，其

01 繼承人為林麗玉；被告黃榮昌於113年8月18日死亡，其繼承
02 人為黎德美、黃滋恬等情，有除戶謄本、戶籍謄本、繼承系
03 統表及拋棄繼承查詢資料在卷可稽（見本院卷(一)第203-21
04 5、349頁、卷(二)第293、295頁），原告與黎德美聲明承受訴
05 訟，核與民事訴訟法第168條、第175條第2項及第176條規定
06 相符，應予准許。

07 二、訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴
08 訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之
09 當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人
10 得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟。民事訴訟法第254條
11 第1項及第2項定有明文。經查，本件被告蕭美枝、蕭尹芝、
12 蕭郁蓁、蕭尹芳於訴訟中將其等所有坐落高雄市○○區○○
13 段0000地號土地（下稱系爭土地）之應有部分移轉於施美伶
14 名下，施美伶經原告與被告蕭美枝、蕭尹芝、蕭郁蓁、蕭尹
15 芳同意，聲請承當訴訟（見本院卷(二)第205-211、213、21
16 4、235、237頁），於法尚無不合，應予准許。

17 三、按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而
18 受影響。但權利人已參加共有物分割訴訟，或權利人經共有
19 人告知訴訟而未參加者，其權利移存於抵押人或出質人所分
20 得之部分。前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，
21 準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規定。民法第824
22 條之1第2項第2款、第3款及第3項分別定有明文。查共有人
23 林啟常以其所有系爭土地應有部分1/8為訴外人黃俊仁、洪
24 玉清設定登記抵押權；林碧娥（繼承人為被告林麗玉）、林
25 張寶珠、林世英以其所有應有部分共598216/0000000為訴外
26 人蘇楊明珠設定登記抵押權；林燕（繼承人為楊馥瑜、楊瑩
27 星、楊榮豐）以其所有系爭土地所有權應有部分59/888為訴
28 外人史哲維、張秋櫻設定登記抵押權，經本院告知上開抵押
29 權人或其繼承人，僅黃俊仁、洪玉清參加訴訟，依上開規
30 定，上開抵押權人就上開土地應有部分之權利，移存於上開
31 被告所分得或受金錢補償部分。

01 四、除被告林世英、林均諳、林均虹、吳黃寶、林啟富、潘葉清
02 淵、黎德美、陳麗娜外，其餘被告均未於後言詞辯論期日到
03 場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲
04 請，由其一造辯論而為判決。

05 貳、實體部分：

06 一、原告主張：系爭土地之共有人及應有部分均如附表一所示，
07 並無因其使用目的而有不能分割之情形，且共有人間亦未以
08 契約訂有不分割之期限，而原共有人林燕已死亡，其繼承人
09 為被告楊馥瑜、楊瑩星、楊榮豐；董長春已死亡，其繼承人
10 為被告王宣媚、董宜香，迄未辦理繼承登記。則原告得請求
11 上開繼承人就上開被繼承人所遺系爭土地應有部分辦理繼承
12 登記，並依民法第823條及第824條規定，請求裁判分割系爭
13 土地。關於分割方法，原告主張依附圖所示，將編號1139分
14 歸除被告林啟常以外共有人維持共有；編號1139(1)分歸被告
15 王宣媚、董宜香、陳麗娜維持共有；編號1139(2)分歸被告吳
16 黃寶取得；編號1139(3)分歸被告林均諳、林均虹維持共有；
17 編號1139(4)分歸被告林世英取得；編號1139(5)分歸原告取
18 得；編號1139(6)分歸被告林啟富取得；編號1139(7)分歸被告
19 林張寶珠取得；編號1139(8)分歸被告楊馥瑜、楊瑩星、楊榮
20 豐共同共有；編號1139(9)分歸被告林麗玉取得；編號1139
21 (10)、(11)分歸被告潘葉清淵取得；編號1139(12)分歸被告施美
22 伶、黎德美、黃滋恬維持共有，並依更審前補償方案以金錢
23 補償等情，並聲明：(一)如主文第1、2項所示。(二)兩造共有系
24 爭土地，准予分割。

25 二、被告抗辯：

26 (一)被告林世英、林均諳、林均虹：同意分割，惟關於分割方
27 法，應依附圖按如附表二所示內容分割，因被告為相鄰1151
28 地號土地共有人，依此方法分割，可使被告林世英、林均
29 諳、林均虹合併利用土地。

30 (二)被告吳黃寶：同意分割，對於分割方法沒有意見，惟關於補
31 償部分，被告吳黃寶買受系爭土地應有部分時所支付價金較

01 高，應無庸補償他人。

02 (三)被告林啟富：同意分割，惟關於分割方法，被告林啟富自小
03 居住如附圖所示編號1139(5)部分，希望受分配該部分土地。

04 (四)被告潘葉清淵：同意分割，亦同意原告所提分割方法，惟關
05 於補償金額，因本件分割結果私設道路比例較高，被告潘葉
06 清淵因此受分配私設道路較多，希望補償金額少一點。

07 (五)被告施美伶：同意分割，亦同意原告所提分割方法，惟補償
08 金額過高。

09 (六)被告黎德美：同意分割，亦同意原告所提分割方法，惟補償
10 金額過高，應以更審前之補償方案為準。

11 (七)參加人陳稱：同意分割，亦同意原告所提分割方法，關於補
12 償金額應以鑑定結果為準。

13 三、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
14 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
15 在此限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
16 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
17 求，命為下列分配：一以原物分配於各共有人。但各共有
18 人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。
19 民法第823條第1項及第824條第2項第1款分別定有明文。又
20 分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共
21 有不動產之共有人有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以
22 前，固不得分割共有物，惟如於訴訟中，請求繼承人辦理繼
23 承登記，並合併為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原
24 則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違
25 （最高法院69年台上字第1012號判決意旨參照）。查原告主
26 張之事實，有土地登記謄本可稽（見本院卷(二)第577-583
27 頁），並有上開除戶謄本、戶籍謄本及繼承系統表等件在卷
28 足憑，堪信為實在。從而，原告請求判決如主文第1、2項所
29 示，並請求裁判分割系爭土地，於法即屬有據。

30 四、按分割共有物，究以原物分割，或變價分割為適當，法院應
31 斟酌當事人意願、共有物之使用情形、物之經濟效用及全體

共有人之利益等情形而為適當分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院87年度台上字第1402號判決意旨參照）。本院審酌如附圖所示分割方法，已開設符合建築法規之私設道路，所分配土地形狀均屬方正，可以充分利用，提高其經濟價值，且到場之當事人均同意按附圖所示方法分割，僅關於由何人受分配如附圖所示編號1139(3)、(4)、(5)有不同意見，未到場者亦未表示反對之意思，因認按附圖所示方法分割，應屬公平適當。又被告林世英、林均諳、林均虹為相鄰1151號土地共有人，將系爭土地與同段1151地號土地相鄰之1139(5)、1139(4)分歸其等取得，可使其等合併使用土地，獲得更大利益，而原告無論受分配編號1139(5)或1139(3)，均無特別有利之情形，本院因認應將1139(5)分歸林均諳、林均虹維持共有，較為公平、適當，爰判決將系爭土地分割如附表二所示。被告林啟富雖表示因其從小居住附圖所示編號1139(5)部分，惟該部分地上為磚造石棉瓦平房，外觀已殘破不堪，有本院更審前會同高雄市政府地政局岡山地政事務所測繪人員到場勘驗，製有勘驗筆錄及現場照片可參（見107年度訴字第123號卷(四)第134、138、139頁），則被告林啟富現既已無使用該處，自難認其取得該處之利益大於被告林均諳、林均虹，從而被告林啟富之主張，為無可採。

五、按以原物為分配時，如共有人中，有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。準此，倘各共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當者，法院得命以金錢補償之。經查：

(一)系爭土地按如主文第3項分割結果，各共有人因應有部分比例及受分配土地之經濟價值之不同，而有不能按其應有部分受分配相當之價值，經本院囑託大有國際不動產估價師聯合事務所鑑定結果，如附圖所示分割後各筆土地之價值如鑑定報告書第5頁所示，本院審酌上開鑑定結果，係由專業估價師，依不動產估價技術規則第86條後段規定為素地評估，進

行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況、最有效使用分析，採比較法及土地開發分析法等二種估價方法為評估，應屬信實可靠，被告潘葉清淵、施美伶雖主張補償金額過高，惟並未提出足以推翻上開鑑定結果之說明及證明，自無可採。

(二)原告及被告黎德美雖主張應按更審前判決之補償基準作為補償方案等語，惟受分配之不動產價格情形，原則應以事實審言詞辯論終結時之狀態為準，且本院係以各共有人受分配土地之價值計算補償金額，應較更審前判決僅以面積增減及每平方公尺若干金額計算補償方案，對各共有人更為公平適當，則原告此部分之主張，為無可採。

(三)從而，本院依鑑定結果，以系爭土地分割後之價值新臺幣79,440,887元，計算各共有人應有部分所應獲得之價值，與受分配土地之價差；被告林啟常部分，則以系爭土地分割後之價值，按被告林啟常之應有部分計算應受補償之金額，經權宜分配後，各共有人間以金錢補償之數額如附表三所示，並判決如主文第4項所示。

六、本件為判決基礎之法律關係已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法核與判決結果不生影響，毋庸一一論列，併此敘明。

七、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部。民事訴訟法第80條之1定有明文。本院審酌共有物分割訴訟，其分割結果對於兩造均屬有利，再參以兩造就系爭土地應有部分之比例，諭知訴訟費用之負擔如主文第5項所示。又參加人部分之訴訟費用，依民事訴訟法第86條第1項前段規定由參加人負擔。

中 華 民 國 114 年 8 月 6 日
民事第二庭 法 官 林昶燁

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後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。

03 附表一：
 04

共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔	備註
楊馥瑜 楊瑩星 楊榮豐	共同共有 59/888	連帶負擔 59/888	林燕之繼承人
林世英	159/2960	159/2960	
林張寶珠	159/1480	159/1480	
廖修三律師即林啟 常之遺產管理人	1/8	1/8	
吳黃寶	30/888	30/888	
林啟富	120/1480	120/1480	
王宣媚、董宜 香	共同共有 1/84	連帶負擔 1/84	董長春之 繼承人
潘葉清淵	1808/10000	1808/10000	
潘淮森	692/10000	692/10000	
林均諳	159/5920	159/5920	
林均虹	159/5920	159/5920	
林麗玉	59/888	59/888	
施美伶	130/2960	130/2960	
陳麗娜	1/14	1/14	
黎德美 黃滋恬	共同共有 26/1480	26/1480 連帶負擔	
黎德美	26/1480	26/1480	

05 附表二：分割方案

編號	面積(m ²)	所有人	應有 部分 比例
1139(1)	89.84	王宣媚 董宜香	共同共有 1/7
		陳麗娜	6/7
1139(2)	52.53	吳黃寶	全部
1139(3)	56.45	潘淮森	全部
1139(4)	56.45	林世英	全部
1139(5)	70.35	林均諳	1/2
		林均虹	1/2
1139(6)	82.55	林啟富	全部
1139(7)	112.9	林張寶珠	全部
1139(8)	69.84	楊馥瑜 楊瑩星 楊榮豐	共同共有 全部
1139(9)	69.84	林麗玉	全部
1139(10)	39.59	潘葉清淵	全部
1139(11)	169.58	潘葉清淵	全部
1139(12)	173.94	施美伶	5/9
		黎德美 黃滋恬	共同共有 2/9
		黎德美	2/9
1139	300	楊馥瑜 楊瑩星 楊榮豐	共同共有 59/777
		林世英	159/2590
		林張寶珠	159/1295

		吳黃寶	10/259
		林啟富	10/259
		王宣媚 董宜香	公司共有 2/147
		潘葉清淵	904/4375
		潘淮森	346/4375
		林均諳	159/5180
		林均虹	159/5180
		林麗玉	59/777
		施美伶	13/259
		陳麗娜	4/49
		黎德美 黃滋恬	公司共有 26/1295
		黎德美	26/1295

01
02

附表三：找補方案(幣別：新臺幣/元)

為補償者		黎德美 黃滋恬 (連帶給付)	黎德美	吳黃寶	潘葉清淵	施美伶	林均諳	林均虹	受補償金額
受 補 償 者	楊馥瑜 楊瑩星 楊榮豐	共同受領 51,667	共同受領 51,668	共同受領 28,566	共同受領 62,315	共同受領 129,170	共同受領 11,702	共同受領 11,703	共同受領 346,791
	林世英	4,048	4,048	2,238	4,881	10,118	917	917	27,167
	林張寶珠	83,787	83,787	46,324	101,053	209,469	18,978	18,978	562,376
	林啟富	86,557	86,557	47,855	104,393	216,393	19,606	19,605	580,966
	王宣媚 董宜香	共同受領 8,930	共同受領 8,930	共同受領 4,937	共同受領 10,770	共同受領 22,326	共同受領 2,023	共同受領 2,023	共同受領 59,939
	陳麗娜	53,582	53,581	29,625	64,623	133,954	12,136	12,136	359,637
	潘淮森	158,915	158,915	87,860	191,661	397,287	35,993	35,994	1,066,625
	林麗玉	51,668	51,668	28,566	62,314	129,169	11,702	11,702	346,789
	林啟常	1,479,471	1,479,471	817,965	1,784,331	3,698,680	335,096	335,095	9,930,109
	為補償金額	1,978,625	1,978,625	1,093,936	2,386,341	4,946,566	448,153	448,153	13,280,399