

臺灣橋頭地方法院民事判決

110年度岡簡字第357號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

原告 巨信地產顧問股份有限公司

法定代理人 賴侑媿

訴訟代理人 林昱宏律師

被告 楊金香

訴訟代理人 洪秀蘭

被告 楊宏政

孟楊金笑

上一人

訴訟代理人 孟繁龍

被告 楊明雄

楊天祥

楊素珍

黃土木

李楊珠（即楊天樂之承受訴訟人）

上一人

訴訟代理人 傅忻彤

被告 劉楊梅（即楊天樂之承受訴訟人）

訴訟代理人 李怡芳

被告 張楊金英（即楊天樂之承受訴訟人）

訴訟代理人 張祐心

被告 郭有財

楊峻鳴

楊倫維

01 楊月卿

02 0000000000000000

03 楊健志

04 楊志忠

05 楊方穎

06 上 一 人

07 訴訟代理人 楊兆巽

08 被 告 楊閔惇

09 訴訟代理人 田錦燁

10 被 告 楊景棟

11 楊保煌

12 楊智翔

13 楊智恭

14 楊盈泰

15 上 一 人

16 訴訟代理人 楊陳雲霞

17 被 告 楊笙樑

18 楊惠珍

19 楊惠雅

20 楊惠媚

21 楊慧心

22 楊豪文

23 易金鼎資產投資開發有限公司

24 0000000000000000

25 法定代理人 賴易廷

26 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年6月2日言

27 詞辯論終結，判決如下：

28 主 文

29 一、被告李楊珠、劉楊梅、張楊金英應就被繼承人楊天樂所有坐

30 落高雄市○○區○○段0000地號土地之權利（應有部分523

31 4/100000），辦理繼承登記。

01 二、兩造共有高雄市○○區○○段0000地號土地，應依附圖及附  
02 表二、三、四所示方式分割，並按附表六所示金額為補償。

03 三、訴訟費用由兩造依附表一之「訴訟費用負擔比例」欄位所示  
04 之比例分擔。

#### 05 事實及理由

06 一、原告主張：兩造為坐落高雄市○○區○○段0000地號土地  
07 （下稱系爭土地）之共有人，應有部分如附表一所示（註：  
08 系爭土地登記共有人暨應有部分比例，於訴訟繫屬期間雖有  
09 如附表所載之移轉情形，但原告已依移轉狀況撤回、追加被  
10 告，並依照實際登記應有部分比例，修正各共有人即被告之  
11 應有部分如附表一所示，是本判決爰以最終特定並正確之附  
12 表一所示被告及應有部分為準，其餘實際移轉情況，詳見附  
13 表，不再贅述）。而系爭土地依物之使用目的並無不能分割  
14 情形，亦無不許分割約定，惟兩造迄仍無法就系爭土地達成  
15 分割協議，爰訴請法院裁判分割。又系爭土地上有諸多建  
16 物，而原告已依照各建物所有人、使用人或事實上處分權  
17 人，乃至各共有人歷次開庭表述之占有、使用、及意願取得  
18 土地等情形，整理成如附表二、三、四之分割方案（下合稱  
19 系爭分割方案），爰請法院依照多數共有人意願及土地使用  
20 情形，就系爭土地採取系爭分割方案。另因系爭土地之實際  
21 價值有送請碩大不動產估價師事務所進行估價，並提出不動  
22 產估價報告書（下稱系爭估價報告）到院，爰請採取系爭分  
23 割方案後，就未依應有部分比例取得土地權利之共有人，引  
24 系爭估價報告之鑑定價值互為補償等語。聲明：（一）、被告李  
25 楊珠、劉楊梅、張楊金英應就被繼承人楊天樂所有坐落高雄  
26 市○○區○○段0000地號土地之權利（應有部分5234/10000  
27 0），辦理繼承登記；（二）、系爭土地應按系爭分割方案進行  
28 分割，並依照系爭估價報告書之鑑定價值進行補償。

29 二、被告答辯：

30 （一）、被告楊金香、楊宏政以：同意分得如附圖所示暫編地號1305  
31 （9）部分，但系爭估價報告認定找補金額過高，故希望將前

01 開附圖所示暫編地號1305(9)之空地部分（即非建物之占用  
02 範圍），分配予附表四之共有人取得，以落實土地公平分配  
03 原則【註：楊金香、楊宏政希望分得之土地，即本院卷四第  
04 85頁之土地複丈成果圖所示暫編地號1305(9)】。再者，系  
05 爭土地原為祭祀公業楊文慶（下稱系爭祭祀公業）之派下員  
06 所共同共有，且該地於民國73年間分割為分別共有時，有簽  
07 定共同約定書1紙（下稱系爭約定書），上載明系爭祭祀公  
08 業之派下員共11房等分相同，且派下員「楊新傳」、「楊新  
09 邊」、「楊三」、「楊顯」等4房有超額登記之情形，復該  
10 等超額登記部分僅為借名登記，故法院如欲分割系爭土地，  
11 自應先將超額之借名登記部分回復成系爭祭祀公業全體派下  
12 員共有，再依照各房實際之比例予以分割。更遑論，系爭約  
13 定書亦敘明系爭祭祀公業之全體派下員同意等分分割，則如  
14 因繼承、轉讓、法院拍賣等變化，造成應有部分或價值有所  
15 增減，亦無向其他派下員請求找補之理等詞置辯。聲明：原  
16 告之訴駁回。

17 (二)、被告楊倫維、楊方穎、楊閔惇以：同意原告提出之系爭分割  
18 方案等詞置辯【註：楊方穎、楊閔惇就附圖所示暫編地號13  
19 05(12)部分之應有部分比例為何，先前雖有提出與原告不同  
20 意見，但原告已配合楊方穎、楊閔惇之意見進行修正，亦獲  
21 兩造同意，爰不再贅述，見本院卷四第45至46頁】。

22 (三)、被告楊景棟以：伊雖然同意原告之系爭分割方案，即分得系  
23 爭土地如附圖所示暫編地號1305(16)部分，但無法承擔找補  
24 金額，故希望將附圖所示暫編地號1305(16)部分，再分出部  
25 分土地予他共有人取得，藉此減少找補金額等詞置辯。聲  
26 明：原告之訴駁回。

27 (四)、被告楊豪文以：同意系爭分割方案，但系爭估價報告之找補  
28 金額應再打六折，比較接近司法公平正義等詞置辯。

29 (五)、被告孟楊金笑、黃土木、楊峻鳴、楊健志、楊志忠、楊盈  
30 泰、楊智翔、楊慧心、楊惠雅、楊惠媚、李楊珠、劉楊梅、  
31 張楊金英以：同意系爭分割方案等詞置辯（見本院卷三第15

01 5至156頁；本院卷四第45至46頁、第299頁）。

02 (六)、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  
03 或陳述。

04 三、本院之判斷：

05 (一)、原告訴之聲明第1項請求繼承人辦理繼承登記部分：

06 按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行  
07 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其  
08 物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上為處  
09 分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人  
10 死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有  
11 物。惟共有之不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求分  
12 割共有物時，為求訴訟經濟起見，自得許原告就請求繼承登  
13 記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有  
14 人之繼承人辦理繼承登記並請求該繼承人於辦理繼承登記  
15 後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產。查系爭土地之  
16 共有人楊天樂於114年12月13日死亡，而其繼承人即被告李  
17 楊珠、劉楊梅、張楊金英等3人雖有承受楊天樂之訴訟，但  
18 迄言詞辯論終結前，尚未就屬楊天樂所有之系爭土地應有部  
19 分5234/100000辦理繼承登記等節，有繼承系統表、戶籍謄  
20 本、家事事件公告查詢結果、土地建物查詢資料等件可查  
21 （見本院卷四第207至223頁、第259至267頁），堪以認定。  
22 又因分割不動產屬處分行為，依民法第759條之規定，非經  
23 登記不得為之，故楊天樂既在系爭土地分割前死亡，其繼承  
24 人復未就系爭土地所繼承之應有部分辦理繼承登記，則原告  
25 聲明第1項請求李楊珠、劉楊梅、張楊金英等3人應先就其等  
26 繼承楊天樂之系爭土地應有部分5234/10000辦理繼承登記，  
27 自屬正當，應予准許，爰判決如主文第1項。

28 (二)、系爭土地應予分割，分割方法如附圖及附表二、三、四所  
29 示：

30 (1)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，  
31 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

01 在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地迄仍由兩  
02 造按附表一所示應有部分比例維持共有，有系爭土地之土地  
03 建物查詢資料可查（見本院卷四第259至267頁），復依卷內  
04 事證，並未見系爭土地有何依物之使用情形或使用目的不能  
05 分割之情事，且未見有何不許分割之約定，是以，原告訴請  
06 裁判分割系爭土地，於法並無不合，當予准許。

07 (2)、次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效  
08 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命  
09 以原物分配於各共有人，但各共有人均受原物分配顯有困難  
10 者，得將原物分配於部分共有人；原物分配顯有困難時，得  
11 變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分  
12 配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人；以原  
13 物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分  
14 受分配者，得以金錢補償之；以原物為分配時，因共有人之  
15 利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民  
16 法第824條第2至4項定有明文。又請求分割共有物之訴，應  
17 由法院依民法第824條命為適當分配，不受任何共有人主張  
18 拘束。另共有物分割方法，應由法院斟酌當事人聲明、各共  
19 有人意願、利害關係、共有物性質、利用價值、使用現況、  
20 分割後之經濟效用及全體共有人利益等情事而決之，始能謂  
21 屬公平適當之分配。茲就本院審酌並認定屬系爭土地適當分  
22 割方法，說明如下：

23 ①、首先，系爭土地使用分區及使用地類別為鄉村區、乙種建築  
24 用地，登記面積高達4,589.33平方公尺，有土地建物查詢資  
25 料可憑（見本院卷四第259至267頁）；又經本院至現場勘驗  
26 確認後，系爭土地目前已由各共有人分區使用，土地上或搭  
27 建建物、鐵皮屋、或種植植栽、放置車輛、或鋪設水泥等，  
28 存有不同諸多用途，甚者，系爭土地尚有部分面積係供公眾  
29 得以自由通行之巷道使用，此有本院勘驗筆錄暨現場照片可  
30 資參照（見本院卷一第293至299頁、第419至447頁）。因  
31 此，系爭土地既屬建地，登記面積範圍高達4,589.33平方公

01 尺，遠超出一般建地之建築所須面積，更有由各共有人分區  
02 占有使用之情形，則盡量依照各共有人之建物或土地使用現  
03 況、承受意願、利用價值等予以原物分割給各共有人單獨所  
04 有，當可合理期待承受人會充分發揮土地之經濟價值，且係  
05 對各共有人情感維持、土地利用最適宜之方式。

06 ②、其次，系爭土地雖採原物分割之方法，較符合各共有人利  
07 益，但本件分割事件從110年7月20日案件繫屬至115年6月2  
08 日言詞辯論終結之期間，實際就系爭土地提出完整之分割方  
09 案者，僅原告，其餘到庭之共有人即被告表述者，則多僅主  
10 張就自身使用之區域，或地上物占用之面積範圍分割予自身  
11 之分割方式。是以，倘實際就系爭土地有提出完整分割方案  
12 之原告所提內容，確實符合土地使用現況與各共有人之分配  
13 意願，自堪認已最大程度滿足各共有人對系爭土地之利害、  
14 情感關係無訛。

15 ③、又原告所提之系爭分割方案，經本院於最後幾次言詞辯論程  
16 序向當事人確認後，到庭被告除楊金香、楊宏政、楊景棟仍  
17 有不同意見外，其餘均表示：同意原告所提之系爭分割方案  
18 等語（見本院卷四第42至46頁、第299頁），且以之對照地  
19 上物或各共有人占用情形後，系爭分割方案亦與土地使用現  
20 況相符（以本院履勘時之占用情形與附表二之系爭分割方案  
21 相互對照後，即可知系爭分割方案與土地使用現況相符，見  
22 本院卷一第297至299頁之履勘筆錄；卷二第37頁之現況測量  
23 成果圖及附表二）。因之，原告提出系爭分割方案，既符合  
24 多數共有人承認之土地分割方式，而與共有人之意願一致，  
25 更與土地使用現況相符，當堪信屬適當分割方式，而可採  
26 憑。

27 ④、至被告楊金香、楊宏政固以：系爭估價報告認定之找補金額  
28 過高，希望將附圖所示暫編地號1305(9)之空地部分（即非  
29 建物之占用範圍），分配予附表四之共有人取得，以落實土  
30 地公平分配原則等詞，不贊同系爭分割方案中，如附表二所  
31 示編號9、10之分割方式。然而，原告起訴時，希望採取原

01 物分割所提出之分割方式，本即將被告楊宏政所有並管理使用  
02 使用之門牌號碼高雄市○○區○○路0000號房屋（下稱甲  
03 屋）坐落地點，劃分一單獨區塊，並主張分予被告楊宏政單  
04 獨所有，此觀起訴狀之分割方案附圖即明（見本院卷一第25  
05 頁）；嗣因被告楊宏政堅持應依照應有部分比例換算之面積  
06 進行分割（見本院卷一第259至261頁），且本院於110年12  
07 月3日至現場測量得知被告楊宏政所有並管理使用之甲屋實  
08 際坐落範圍後，原告才提出將甲屋坐落範圍含其餘空地部  
09 分，劃分出附圖所示暫編地號1305(9)之區域，並分割予被  
10 告楊宏政、楊金香（2人為兄妹）按應有部分比例維持共有  
11 之分割方案，有原告之民事變更聲明暨聲請訴訟告知狀及該  
12 狀紙之分割附圖可查（見本院卷二第203至217頁）；甚至，  
13 如附圖所示暫編地號1305(9)部分之最終面積即定稿方式，  
14 係被告楊宏政、楊金香希望將該區域面積，按其等應有部分  
15 所換算之土地面積予以補足，才有如附圖所示暫編地號1305  
16 (9)之測量結果，同有本院113年12月25日言詞辯論筆錄可參  
17 （見本院卷三第156頁）。因此，系爭分割方案之提出、作  
18 成，乃至附圖所示暫編地號1305(9)部分之面積範圍調整，  
19 既均係按照被告楊宏政、楊金香之意願、主張，而一再整理  
20 分配所得，且於本院囑託不動產估價師事務所進行估價前，  
21 被告楊宏政、楊金香亦主張其等應分得附圖所示暫編地號13  
22 05(9)部分（見本院卷三第303頁），則為維持各共有人間之  
23 公平，並維護訴訟之誠信，本院自難僅因估價結果不如被告  
24 楊宏政、楊金香之預期，即再隨意調整系爭分割方案。

- 25 ⑤、另被告楊景棟雖同樣以：無法承擔找補金額，希望將附圖所  
26 示暫編地號1305(16)部分，再分出部分土地予他共有人取  
27 得，藉此減少找補金額等詞爭執。但分割共有物訴訟，遇有  
28 共有人數眾多，使用狀況複雜之情形時，本無從就所有人利  
29 益均予充分滿足，且訴訟程序，乃由一連串訴訟行為所接續  
30 進行，前訴訟行為乃後訴訟行為之基礎，如無特殊原因，本  
31 應儘量尊重既行程序之效果，以免因任意推翻程序上已為行

01 為之效力，而影響程序利益及訴訟經濟，並斷傷程序之安定  
02 性。而被告楊景棟針對原告提出之系爭分割方案，即其分得  
03 附圖所示暫編地號1305(16)部分自始即表示同意（見本院卷  
04 三第155頁），甚至經本院囑託元一國際不動產估價師聯合  
05 事務所就系爭土地之價值進行鑑定後，因鑑定市值較高，多  
06 數共有人希望重新鑑定時，本院為免程序一再變動，亦詢  
07 問：「如果今日到庭當事人對於分割方案均已達成共識（除  
08 楊金香、楊宏政欲變更的部分），法院將以此方案進行分  
09 割，之後將不再調整，兩造是否同意」等詞，而徵得包含被  
10 告楊景棟在內之共有人同意（見本院卷四第46頁），則楊景  
11 棟於其先訴訟行為已同意採行系爭分割方案後，再度反悔，  
12 希望將附圖所示暫編地號1305(16)部分，再分出部分土地予  
13 他共有人取得，引上開說明，實難憑採。

14 ①、此外，被告雖尚有提及系爭土地先前有借名登記之情形，應  
15 將超額借名登記部分回復成系爭祭祀公業全體派下員共有，  
16 再依各房實際之比例予以分割等詞。但依土地法所為之登記  
17 有絕對真實之公信力，於借名登記之場合，在出名人將借名  
18 登記之不動產移轉登記返還予借名人前，該登記並不失其效  
19 力。又借名登記契約準用委任之規定，於借名登記關係消滅  
20 後，借名人之繼承人固得請求出名人返還借名登記財產，惟  
21 此僅屬債之請求權，尚非謂借名登記財產本身即屬原借名人  
22 之遺產，並得由原借名人之繼承人直接主張財產權利（最高  
23 法院108年度台上字第412號判決意旨參照）。查被告抗辯系  
24 爭土地之借名登記，雖有提出「祭祀公業楊文慶派下員解散  
25 後各自分管土地使用共同約定書」存卷可查（見本院卷一第  
26 263至267頁），然無論該約定書效力是否存在、借名登記契  
27 約之法律效果應否承認，系爭土地依土地法所為之登記既仍  
28 存在，該登記自有絕對真實之公信力，且不失其效力，故此  
29 部分無礙本院依登記內容為分割，併予敘明。又被告在本院  
30 審理期間曾提及系爭土地有法定空地套繪之情事，應由所有  
31 權人申請准予分割證明，以符公平原則等詞（見本院卷三第

01 29至31頁），而此經本院函詢高雄市政府工務局後（見本院  
02 卷三第175至176頁），該局僅稱：系爭土地之建築基地使用  
03 面積為302.69平方公尺，建築面積為175.98平方公尺，如欲  
04 辦理分割，應遵守原使用執照建築基地範圍界線等語（見本  
05 院卷三第257至258頁），並未套繪釐清。然因上開建築基地  
06 使用範圍，即為門牌號碼高雄市○○區○○路00巷00號房屋  
07 暨法定空地坐落範圍，而本院就此部分係按照該屋實際使用  
08 及屋前空地範圍劃分出如附圖所示1305(3)之區域範圍，且  
09 面積達310.74平方公尺，應堪信分割並未超出原使用執照建  
10 築基地範圍界線，一併說明。

11 ②、從而，本院參酌當事人之主張、需求、共有物性質、利用價  
12 值、及分割後經濟效用等一切情事後，認系爭土地採取如附  
13 圖及附表二、三、四所示之分割方法，即原告主張之系爭分  
14 割方案，應屬適當且公允方式，爰判決如主文第2項。

15 (三)、系爭土地分割後之補償方式：

16 (1)、按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應  
17 有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有  
18 明文。次按共有人自共有物分割效力發生時起，取得分得部  
19 分之所有權；各共有人，對於他共有人因分割而得之物，按  
20 其應有部分，負與出賣人同一之擔保責任，民法第824之1條  
21 第1項、第825條分別定有明文。又共有物原物分割，依民法  
22 第825條規定觀之，係各共有人就存於共有物全部之應有部  
23 分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。

24 (2)、查系爭土地依附圖及附表二、三、四所示方法進行分割後，  
25 因各共有人所受分配土地面積有別，且因臨路與否及坐落位  
26 置、使用目的不同等因素，當導致各共有人受分配之價值產  
27 生差異，是為維持各共有人間之公平，確保各共有人得按其  
28 應有部分受分配，本院採取系爭分割方案作為系爭土地之分  
29 割方法後，自有鑑定確認各共有人依系爭分割方案所取得土  
30 地價值之必要。【註：本院審理期間，雖就系爭土地之價值  
31 多寡，有先囑託元一國際不動產估價師聯合事務所進行鑑定

01 (下稱第一次鑑定)，再囑託碩大不動產估價師事務所作成  
02 系爭估價報告，但此係因第一次鑑定作成後，多數共有人不  
03 認同鑑定之價格，並請求本院二度囑託其他專業機構為鑑定  
04 (見本院卷四第40至42頁)，而本院為兼顧程序利益及當事  
05 人之實體利益，亦向當事人確認如再次囑託鑑定結果，與第  
06 一次鑑定結果產生歧異，當事人應於本院通知閱卷後兩週具  
07 狀表示意見，如逾期不陳報，即同意以第二次鑑定即系爭估  
08 價報告作為裁判基礎(見本院卷四第46頁)，現因當事人經  
09 本院通知閱卷後，僅被告楊豪文有對系爭鑑定報告予以異議  
10 (見本院卷四第257頁)，故本院自以當事人同意作為裁判  
11 基礎之系爭估價報告，作為各共有人依系爭分割方案取得土  
12 地價值之認定(至於被告楊豪文質疑系爭估價報告不可採之  
13 理由，詳後述)】。

14 (3)、又系爭土地之價值，暨各共有人依系爭分割方案所受分配之  
15 土地價值，經囑託碩大不動產估價師事務所作成系爭估價報  
16 告後，鑑定結果認如採附圖及附表二、三、四之分割方式，  
17 將造成分割前、分割後之系爭土地各共有人之持分價值、分  
18 得價格有如附表五之價格差異，並應按附表六之金額相互找  
19 補，有系爭估價報告存卷可參(見報告書第70至74頁)。而  
20 本院審酌系爭估價報告乃碩大不動產估價師事務所指派具估  
21 價師執照之不動產估價師，進行現場勘估，並採用比較法及  
22 土地開發分析法，依個別因素調整調整價格參數後進行評估  
23 後，先預估系爭土地之比準地單價為每平方公尺56,000元，  
24 再考量分割後各宗土地個別因素，包含地形、面積、規劃潛  
25 力、臨路寬度、最大深度、臨路情形、面前道路種類、寬度  
26 等細節予以調整，進而得出系爭土地採取附圖及附表二之分  
27 割方法，各宗土地所評估價值為何等情，已經系爭估價報告  
28 說明綦詳，且查無疏漏或不當之處，應屬專業可採，本足採  
29 為裁判之依據，爰引系爭估價報告之鑑定價格作為附表六之  
30 相互找補認定內容，以符公平。

31 (4)、至被告楊豪文雖主張系爭估價報告找補金額應再打六折，比

01 較接近司法公平正義云云。然查，本院就系爭土地進行分割  
02 並依照鑑定價值命各共有人進行找補，無論是補償權利人或  
03 義務人均係土地之共有人，衡無任何由國家或司法機關取得  
04 額外利益之情況，則依照鑑定價值命各共有人找補，本係為  
05 調整共有人間之利益，應難認有何如未予折扣即不符司法公  
06 平正義之情事，被告楊豪文前詞所述，礙難憑採。【註：系  
07 爭鑑定報告作成後，雖被告楊景棟亦曾於115年5月6日具狀  
08 爭執系爭估價報告之作成內容（見本院卷四第227頁），但  
09 其事後於本院115年6月2日言詞辯論程序已敘明不再爭執系  
10 爭估價報告之內容，見本院卷四第300頁，則就其原本爭執  
11 之意見，本院自不再贅述】。

12 四、綜上所述，原告本於共有人之資格，起訴請求分割系爭土  
13 地，並請求被告李楊珠、劉楊梅、張楊金英應就所繼承之系  
14 爭土地應有部分辦理繼承登記，均有理由，應予准許，且本  
15 院認系爭土地以附圖及附表二、三、四所示之分割方法進行  
16 分割，應屬適當、公允，爰以如附圖及附表二、三、四所示  
17 分割方法，為各共有人進行分割，並命按附表六所示之金額  
18 為補償或受補償。

19 五、分割共有物之訴屬形成之訴，必待判決確定，所形成法律效  
20 果始生效力，而由當事人取得判決賦予之權利，是本件核與  
21 假執行宣告要件不符，本院爰不依民事訴訟法第389條第1項  
22 第3款規定職權宣告假執行。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與  
24 判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併予敘明。

25 七、末按因分割共有物而涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失  
26 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民  
27 事訴訟法第80條之1定有明文。兩造係因系爭土地之分割方  
28 式無法達成協議而涉訟，並各自為維護權益之主張，依上揭  
29 規定，訴訟費用應由兩造依系爭土地之應有部分比例負擔始  
30 符公平，爰判決如主文第3項所示。

31 中 華 民 國 115 年 6 月 18 日

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 115 年 6 月 18 日

書 記 官 蔡宜伶

附表：起訴時之登記共有人暨訴訟繫屬期間之移轉情形

起訴時之登記共有人（起訴時點：110年7月20日）	起訴時登記共有人之應有部分比例	言詞辯論終結時之登記共有人	言詞辯論終結時之登記共有人應有部分比例	備註
楊金香	169/10000	楊金香	169/10000	未變動。
楊宏政	2637/100000	楊宏政	2637/100000	未變動。
孟楊金笑	150/10000	孟楊金笑	150/10000	未變動。
楊明雄	2442/100000	楊明雄	2442/100000	未變動。
楊天祥	754/40000	楊天祥	754/40000	未變動。
楊素珍	377/10000	楊素珍	377/10000	未變動。
黃土木	4048/100000	黃土木	4048/100000	未變動。
楊森雄	992/10000	楊森雄於起訴後之110年10月31日死亡，其繼承人楊惠珍、楊惠雅、楊笙傑、楊惠媚已於111年5月2日辦妥繼承登記，原告並於113年12月25日當庭追加楊惠珍、楊惠雅、楊笙傑、楊惠媚為被告，見本院卷三第153頁。		
楊天樂	5234/100000	楊天樂	5234/100000	楊天樂於起訴後之114年12月13日死亡，其繼承人為李楊珠、劉楊梅、張楊金英，而原告已於115年4月2日聲明由李楊珠、劉楊梅、張楊金英承受訴訟，見本院卷四第205頁。
楊天山	228/10000	楊天山於起訴後之111年6月6日死亡，其繼承人楊慧心已於111年10月31日辦妥繼承登記，原告並於113年12月25日當庭追加楊慧心為被告，見本院卷三第153至154頁。		
楊蔡秀英	4327/100000	楊蔡秀英於起訴後之112年10月11日已將其應有部分移轉登記予楊景棟，原告並於113年12月25日當庭撤回對楊蔡秀英之起訴，見本院卷三第154頁。		
郭有財	377/10000	郭有財	377/10000	未變動。
楊峻鳴	6072/100000	楊峻鳴	6072/100000	未變動。
楊倫維	6072/100000	楊倫維	6072/100000	未變動。
楊月卿	1369/30000	楊月卿	1369/30000	未變動。
楊健志	1369/30000	楊健志	1369/30000	未變動。
楊志忠	754/40000	楊志忠	754/40000	未變動。

楊方穎	1746/20000	楊方穎	1746/20000	未變動。
楊閔惇	9843/100000	楊閔惇	9843/100000	未變動。
楊景棟	302/10000	楊景棟	7347/100000	楊景棟於起訴後，有受移轉楊蔡秀英之應有部分，原告遂變更楊景棟之應有部分比例如左，見本院卷三第154頁。
楊保煌	12610/300000	楊保煌	12610/300000	未變動。
楊智翔	228/10000	楊智翔	228/10000	未變動。
楊智恭	754/40000	楊智恭	754/40000	未變動。
蔡乃榛	75/10000	蔡乃榛於起訴後之112年5月16日已將其應有部分移轉登記予楊豪文，原告並於113年12月25日當庭撤回對蔡乃榛之起訴，見本院卷三第153至154頁。		
巨信地產顧問股份有限公司	216/300000	巨信地產顧問股份有限公司左列之應有部分，於起訴後，已因信託而登記為易金鼎資產投資開發有限公司所有，原告並於114年11月25日追加易金鼎資產投資開發有限公司為被告，見本院卷四第37頁。		
巨信地產顧問股份有限公司	864/300000	巨信地產顧問股份有限公司	864/300000	未變動。
楊盈泰	227/10000	楊盈泰	227/10000	未變動。
		楊笙樑	992/40000	楊笙樑起訴時非共有人，嗣於訴訟繫屬中，因分割繼承楊森雄之應有部分而登記成為共有人，原告並已於113年12月25日追加楊笙樑為被告，見本院卷三第153頁。
		楊惠珍	992/40000	楊惠珍起訴時非共有人，嗣於訴訟繫屬中，因分割繼承楊森雄之應有部分而登記成為共有人，原告並已於113年12月25日追加楊惠珍為被告，見本院卷三第153頁。
		楊惠雅	992/40000	楊惠雅起訴時非共有人，嗣於訴訟繫屬中，因分割繼承楊森雄之應有部分而登記成為共有人，原告並已於113年12月25日追加楊惠雅為被告，見本院卷三第153頁。
		楊惠媚	992/40000	楊惠媚起訴時非共有人，嗣於訴訟繫屬中，因分割繼承楊森雄之應有部分而登記成為共有人，原告並已於113年12月25日追加楊惠媚為被告，見本院卷三第153頁。
		楊慧心	228/10000	楊慧心起訴時非共有人，嗣於訴訟繫屬中，因繼承楊天山之應有部分而登記成為共有人，原告並已於113年12

(續上頁)

01

				月25日追加楊慧心為被告，見本院卷三第154頁。
		楊豪文	75/10000	楊豪文起訴時非共有人，嗣於訴訟繫屬中，因受移轉原共有人蔡乃榛之應有部分而登記成為共有人，原告並已於113年12月25日追加楊豪文為被告，見本院卷三第154頁。
		易金鼎資產投資開發有限公司	216/300000	易金鼎資產投資開發有限公司起訴時非共有人，嗣於訴訟繫屬中，因受信託登記而成為共有人，原告並已於114年11月25日追加易金鼎資產投資開發有限公司為被告，見本院卷四第37頁。

02

03

附表一：本件判決實際應受分配之共有人即原、被告

共有人	應有部分	訴訟費用負擔之比例
楊金香	169/10000	169/10000
楊宏政	2637/100000	2637/100000
孟楊金笑	150/10000	150/10000
楊明雄	2442/100000	2442/100000
楊天祥	754/40000	754/40000
楊素珍	377/10000	377/10000
黃土木	4048/100000	4048/100000
李楊珠、劉楊梅、張楊金英（登記名義人仍為被繼承人楊天樂，而李楊珠等3人均為楊天樂之繼承人，就楊天樂之應有部分 公司共有）	5234/100000	連帶負擔 5234/100000
郭有財	377/10000	377/10000
楊峻鳴	6072/100000	6072/100000
楊倫維	6072/100000	6072/100000
楊月卿	1369/30000	1369/30000
楊健志	1369/30000	1369/30000
楊志忠	754/40000	754/40000
楊方穎	1746/20000	1746/20000

(續上頁)

01

楊閔惇	9843/100000	9843/100000
楊景棟	7347/100000	7347/100000
楊保煌	12610/300000	12610/300000
楊智翔	228/10000	228/10000
楊智恭	754/40000	754/40000
巨信地產顧問股份有限公司	864/300000	864/300000
楊盈泰	227/10000	227/10000
楊笙樑	992/40000	992/40000
楊惠珍	992/40000	992/40000
楊惠雅	992/40000	992/40000
楊惠媚	992/40000	992/40000
楊慧心	228/10000	228/10000
楊豪文	75/10000	75/10000
易金鼎資產投資開發有限公司	216/300000	216/300000

02

03

附表二：系爭土地之分割範圍及方法：

編號	系爭土地之分割範圍	面積 (m <sup>2</sup> )	分割方法
1	附圖暫編地號1305土地部分	292.55	原物分配；由附表三之各共有人依附表三所示之應有部分比例，維持共有
2	附圖暫編地號1305(1)土地部分	175.75	原物分配；由附表三之各共有人依附表三所示之應有部分比例，維持共有
3	附圖暫編地號1305(2)土地部分	267.48	原物分配；由楊盈泰單獨取得
4	附圖暫編地號1305(3)土地部分	310.74	原物分配；由楊閔惇單獨取得
5	附圖暫編地號1305(4)土地部分	178.91	原物分配；由楊倫維單獨取得
6	附圖暫編地號1305(5)土地部分	236.46	原物分配；由楊峻鳴單獨取得

7	附圖暫編地號1305(6)土地部分	105.26	原物分配；由楊志忠單獨取得
8	附圖暫編地號1305(7)土地部分	181.53	原物分配；由楊笙樑、楊惠珍、楊惠雅、楊惠媚以應有部分各1/4之比例，維持共有
9	附圖暫編地號1305(8)土地部分	143.41	原物分配；由附表四之各共有人依附表四所示之應有部分比例，維持共有
10	附圖暫編地號1305(9)土地部分	198.58	原物分配；由楊金香、楊宏政以應有部分各7756/19858、12102/19858之比例，維持共有
11	附圖暫編地號1305(10)土地部分	86.84	原物分配；由孟楊金笑單獨取得
12	附圖暫編地號1305(11)土地部分	34.47	原物分配；由楊豪文單獨取得
13	附圖暫編地號1305(12)土地部分	408.73	原物分配；由楊方穎、楊閔惇以應有部分各85/100、15/100之比例，維持共有
14	附圖暫編地號1305(13)土地部分	599.45	原物分配；由附表四之各共有人依附表四所示之應有部分比例，維持共有
15	附圖暫編地號1305(14)土地部分	358.68	原物分配；由李楊珠、劉楊梅、張楊金英3人共同共有應有部分24021/44949、楊智翔應有部分10464/44949、楊慧心應有部分10464/44949之比例，維持共有
16	附圖暫編地號1305(15)土地部分	162.72	原物分配；由楊健志單獨取得
17	附圖暫編地號1305(16)土地部分	424.88	原物分配；由楊景棟單獨取得
18	附圖暫編地號1305(17)土地部分	200.23	原物分配；由楊笙樑、楊惠珍、楊惠雅、楊惠媚以應有部分各1/4之比例，維持共有
19	附圖暫編地號1305(18)土地部分	137.54	原物分配；由黃土木單獨取得

(續上頁)

01

	土地部分		
20	附圖暫編地號1305(19) 土地部分	85.12	原物分配；由楊倫維單獨取得

02

附表三：就附圖所示暫編地號1305、1305(1)土地部分，維持共有之共有人及應有部分比例：

03

04

共有人	應有部分比例
楊金香	169/10000
楊宏政	2637/100000
孟楊金笑	150/10000
楊明雄	2442/100000
楊天祥	754/40000
楊素珍	377/10000
黃土木	4048/100000
李楊珠、劉楊梅、張楊金英	公司共有5234/100000
郭有財	377/10000
楊峻鳴	6072/100000
楊倫維	6072/100000
楊月卿	1369/30000
楊健志	1369/30000
楊志忠	754/40000
楊方穎	1746/20000
楊閔惇	9843/100000
楊景棟	7347/100000
楊保煌	12610/300000
楊智翔	228/10000
楊智恭	754/40000
巨信地產顧問股份有限公司	864/300000
楊盈泰	227/10000
楊笙櫟	992/40000

(續上頁)

01

楊惠珍	992/40000
楊惠雅	992/40000
楊惠媚	992/40000
楊慧心	228/10000
楊豪文	75/10000
易金鼎資產投資開發有限公司	216/300000

02

附表四：就附圖所示暫編地號1305(8)、1305(13)土地部分，維持共有之共有人及應有部分比例：

03

04

共有人	應有部分比例
巨信地產顧問股份有限公司	1322/104998
易金鼎資產投資開發有限公司	330/104998
楊明雄	11207/104998
楊天祥	8651/104998
楊素珍	17302/104998
郭有財	17302/104998
楊月卿	20943/104998
楊保煌	19290/104998
楊智恭	8651/104998

05

附表五：分割前、後各共有人持分、分得價格差異，及各共有人分配後之權利價值增減情形

06

07

共有人	分割前持分價格	分割後分得價格	應受補償或補償其他共有人之情形
楊金香	4,099,158元	4,545,015元	多受分配445,858元，應補償其他共有人。
楊宏政	6,396,141元	7,091,776元	多受分配695,634元，應補償其他共有人。
孟楊金笑	3,638,306元	4,992,509元	多受分配1,354,203元，應補償其他共有人。
楊明雄	5,923,162元	4,683,628元	短少分配1,239,533元，應

			受補償。
楊天祥	4,572,138元	3,615,416元	短少分配956,721元，應受補償。
楊素珍	9,144,275元	7,230,832元	短少分配1,913,443元，應受補償。
黃土木	9,818,574元	8,830,458元	短少分配988,116元，應受補償。
李楊珠、劉楊梅、張楊金英	12,695,261元	11,265,574元	短少分配1,429,687元，應受補償。
郭有財	9,144,275元	7,230,832元	短少分配1,913,443元，應受補償。
楊峻鳴	14,727,862元	14,224,001元	短少分配503,860元，應受補償。
楊倫維	14,727,862元	15,199,454元	多受分配471,592元，應補償其他共有人。
楊月卿	11,068,535元	8,752,472元	短少分配2,316,063元，應受補償。
楊健志	11,068,535元	9,084,357元	短少分配1,984,177元，應受補償。
楊志忠	4,572,138元	5,916,395元	多受分配1,344,258元，應補償其他共有人。
楊方穎	21,174,939元	20,863,590元	短少分配311,349元，應受補償。
楊閔惇	23,874,562元	22,781,368元	短少分配1,093,194元，應受補償。
楊景棟	17,820,421元	23,476,466元	多受分配5,656,044元，應補償其他共有人。
楊保煌	10,195,341元	8,061,684元	短少分配2,133,657元，應受補償。
楊智翔	5,530,225元	4,907,491元	短少分配622,734元，應受補償。
楊智恭	4,572,138元	3,615,416元	短少分配956,721元，應受

			補償。
巨信地產顧問股份有限公司	698,555元	552,479元	短少分配146,076元，應受補償。
楊盈泰	5,505,969元	15,320,698元	多受分配9,814,728元，應補償其他共有人。
楊笙樑	6,015,332元	5,835,789元	短少分配179,543元，應受補償。
楊惠珍	6,015,332元	5,835,789元	短少分配179,543元，應受補償。
楊惠雅	6,015,332元	5,835,789元	短少分配179,543元，應受補償。
楊惠媚	6,015,332元	5,835,789元	短少分配179,543元，應受補償。
楊慧心	5,530,225元	4,907,491元	短少分配622,734元，應受補償。
楊豪文	1,819,153元	1,923,226元	多受分配104,073元，應補償其他共有人。
易金鼎資產投資開發有限公司	174,639元	137,931元	短少分配36,708元，應受補償。

附表六：共有人相互找補方式

		應補償人與應補償金額							
		楊金香	楊宏政	孟楊金笑	楊倫維	楊志忠	楊景棟	楊盈泰	楊豪文
應受補償人與受補償金額	楊明雄	27,791元	43,359元	84,408元	29,395元	83,789元	352,545元	611,759元	6,487元
	楊天祥	21,450元	33,467元	65,150元	22,688元	64,671元	272,109元	472,180元	5,007元
	楊素珍	42,900元	66,933元	130,300元	45,376元	129,343元	544,217元	944,360元	10,014元
	黃土木	22,154元	34,565元	67,288元	23,433元	66,794元	281,038元	487,675元	5,171元
	李楊珠、劉楊梅、張楊金英	公司共有32,054元	公司共有50,011元	公司共有97,357元	公司共有33,904元	公司共有96,642元	公司共有406,628元	公司共有705,608元	公司共有7,482元
	郭有財	42,900元	66,933元	130,300元	45,376元	129,343元	544,217元	944,360元	10,014元
	楊峻鳴	11,297元	17,625元	34,311元	11,949元	34,059元	143,307元	248,675元	2,637元
	楊月卿	51,927元	81,017元	157,717元	54,924元	156,559元	658,730元	1,143,070元	12,121元
	楊健志	44,486元	69,407元	135,117元	47,053元	134,124元	564,335元	979,271元	10,384元
	楊方穎	6,981元	10,891元	21,202元	7,383元	21,046元	88,553元	153,663元	1,629元
	楊閔悖	24,510元	38,240元	74,443元	25,924元	73,897元	310,924元	539,535元	5,721元
	楊保煌	47,837元	74,636元	145,296元	50,598元	144,229元	606,850元	1,053,045元	11,166元
	楊智翔	13,962元	21,783元	42,406元	14,768元	42,095元	177,117元	307,344元	3,259元

(續上頁)

01

楊智恭	21,450元	33,467元	65,150元	22,688元	64,671元	272,109元	472,180元	5,007元
巨信地產顧問股份有限公司	3,275元	5,110元	9,947元	3,464元	9,874元	41,547元	72,094元	764元
楊笙傑	4,025元	6,281元	12,226元	4,258元	12,137元	51,065元	88,612元	940元
楊惠珍	4,025元	6,281元	12,226元	4,258元	12,137元	51,065元	88,612元	940元
楊惠雅	4,025元	6,281元	12,226元	4,258元	12,137元	51,065元	88,612元	940元
楊惠媚	4,025元	6,281元	12,226元	4,258元	12,137元	51,065元	88,612元	940元
楊慧心	13,962元	21,783元	42,406元	14,768元	42,095元	177,117元	307,344元	3,259元
易金鼎資產投資開發有限公司	823元	1,284元	2,500元	871元	2,481元	10,440元	18,117元	192元

備註：上開補償金額，雖與實際分配結果計算之金額有少許差異，然此為小數點計算之必然，併此說明。