臺灣高雄地方法院民事判決

111年度訴字第1446號

原　　告　蔡鎰名
訴訟代理人　陳迎晴
000000000000000000
　　鄭美月
被　　告　陳榮琳
　　指定送達處所：高雄市○○區○○○街00巷0號
　　陳文賢
　　蔡維倫
000000000000000000
000000000000000000
兼　上一人
訴訟代理人　蔡守勛
被　　告　曾蔡布
　　葉蔡焉
000000000000000000
上二人共同
訴訟代理人　柯淵波律師
　　張碧雲律師
被　　告　蔡千嚴
000000000000000000
訴訟代理人　陳者翰律師
被　　告　蔡丁楠
　　蔡安心
　　蔡丁財
　　陳蔡月娥
　　曾蔡秀美
000000000000000000
　　許致富

000000000000000000

許鈴靖（原名：許月霞）

000000000000000000

許蔡秀碧

林蔡秀燕

蔡佳芳

蔡易珍

000000000000000000

陳蔡清月

洪蔡粧

蔡明得

蔡明宏

阮蔡梅雀

曾蔡梅葉

蔡梅花

蔡聚成

000000000000000000

鄭智仁

鄭智元

鄭佳勳

張簡明星

張簡明福

張簡明輝

張簡明斌

邱張簡素芳

許月雲之遺產管理人林俊寬律師

000000000000000000

追加　被告　何綉鳳（即蔡見順之承受訴訟人）

000000000000000000

蔡萬駿（即蔡見順之承受訴訟人）

000000000000000000

蔡萬融（即蔡見順之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

蔡雅如（即蔡見順之承受訴訟人）

000000000000000000

蔡洪春梅（即蔡見成之承受訴訟人）

000000000000000000

蔡志偉（即蔡見成之承受訴訟人）

000000000000000000

蔡炎霖（即蔡見成之承受訴訟人）

000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年8月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、如附表一編號2所示之被告，應就被繼承人蔡勝所遺坐落高雄市○○區○○段000○000地號土地，權利範圍各30分之1，辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落高雄市○○區○○段000○000地號土地應予分割，分割方法如附表三及附圖一【即高雄市政府地政局大寮地政事務所民國113年6月5日寮法土字第019200號共有物分割測量成果圖（原告方案A）】所示。

三、兩造間應互為補償之金額詳如附表四、五所示。

四、訴訟費用其中96%由兩造依附表一「402地號應有部分比例」欄所示比例負擔；其餘4%由兩造依附表一「403地號應有部分比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止，惟於有訴訟代理人時不適用之；又承受

訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；聲明承受訴訟應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造。民事訴訟法第168條、第170條、第173條、第175條及第176條分別定有明文。查本件被告蔡見順於訴訟繫屬中即民國113年8月15日死亡，原告於113年10月18日具狀聲明由其繼承人即被告何綉鳳、蔡萬駿、蔡萬融、蔡雅如等人承受訴訟，並提出繼承系統表及戶籍謄本等件為證（訴字卷三第163-171頁）；嗣被告蔡見成於114年3月2日死亡，原告復於114年4月2日具狀聲明由其繼承人即被告蔡洪春梅、蔡志偉、蔡炎霖承受訴訟，並提出繼承系統表、戶籍謄本等件為證（訴字卷三第255-261頁）。上開承受訴訟人均係依法應續行訴訟之人，該等聲明承受訴訟，核與前揭規定相符，均應予准許。

二、被告蔡安心於115年8月24日死亡，有個人基本資料在卷可憑（訴字卷三第405頁），惟蔡安心係於115年8月17日本件言詞辯論終結後死亡，依民事訴訟法第188條第1項但書規定，本於其辯論之裁判仍得宣判，併此敘明。

三、被告陳文賢、蔡丁楠、蔡安心、蔡丁財、陳蔡月娥、曾蔡秀美、許致富、許鈴靖（原名許月霞）、許蔡秀碧、林蔡秀燕、蔡佳芳、蔡易珍、陳蔡清月、洪蔡粧、蔡明得、蔡明宏、阮蔡梅雀、曾蔡梅葉、蔡梅花、蔡聚成、鄭智仁、鄭智元、鄭佳勳、張簡明星、張簡明福、張簡明輝、張簡明斌、邱張簡素芳、許月雲之遺產管理人林俊寬律師、何綉鳳、蔡萬駿、蔡萬融、蔡雅如（前4人為蔡見順之承受訴訟人）、蔡洪春梅、蔡志偉、蔡炎霖（前3人為蔡見成之承受訴訟人）經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠坐落高雄市○○區○○段000○000地號土地（權利範圍均全

部，下合稱系爭土地，分稱各地號土地）為兩造共有，權利範圍各如附表一應有部分比例欄所示。其中原共有人蔡勝之應有部分由如附表一編號2所示之被告繼承而公同共有，尚未辦理繼承登記。上開土地並無因法令或物之使用目的不能分割情事，兩造間亦未訂有不分割之期限，但無法達成分割協議，原告請求將402地號土地、403地號土地分別分割。

㈡原告所提A方案，係考量系爭土地歷年來存在事實上分管契約、使用現況、共有人應有部分及意願，及蔡千嚴、曾蔡布、葉蔡焉（下稱蔡千嚴等3人）之被繼承人即渠等父親蔡通海已知系爭土地之分管狀態，仍於100年7月22日經拍賣取得原共有人蔡苦喜應有部分（下稱系爭蔡苦喜應有部分），而訴外人莊文成早於60年間即向蔡苦喜購買其應有部分，並於蔡苦喜分管使用土地上建築門牌高雄市○○區○○路00○0號未辦保存登記建物（下稱系爭建物），莊文成並曾向蔡苦喜訴請移轉所有權登記，惟因莊文成不具自耕農身分，遭臺灣高等法院臺南分院撤銷第一審勝訴判決，嗣系爭蔡苦喜應有部分再遭其他債權人查封拍賣，莊文成遂將事實經過、占有權源陳報執行處，並經登載於拍賣公告，故有關莊文成之系爭建物，是否有權占有，將來分得該部分土地之共有人可能須提起訴訟，此部分訴訟風險、成本應由拍定人（即蔡通海及其繼承人）自行負擔，始符公平，故原告主張附表三暫編地號402⑴即系爭建物坐落土地應分歸蔡通海之繼承人即蔡千嚴等3人共有。另402地號土地之使用分區為住宅區，其上有附表二所示建物坐落，403地號土地為道路用地，考量便於將來申請建築執照，宜一併分得該住○區○○000地號土地，而403地號土地之共有人中，無被告曾蔡布、葉蔡焉2人，故暫編地號403⑴僅能分配予蔡千嚴所有等情，由附表一之共有人按附表三、附圖一分配，未按應有部分受分配之人，則以起訴時即110年之系爭土地公告土地現值為補償基準，其中402地號土地為每平方公尺新臺幣（下同）11,566元；403地號土地為每平方公尺9,233元，按分割後所得面

積與原應有部分換算面積之差額互為金錢補償，金額各如附表四、附表五所示。爰依民法第823條第1項、第824條等規定，提起本件訴訟等語，並聲明如主文第1至3項所示。

二、被告則以下列情詞置辯：

㈠蔡千嚴則以：請求依照被告蔡千嚴等3人之方案（如附圖二所示，下稱B方案）分割。因原告所提A方案將使目前蔡千嚴等3人繼續以每人應有部分1/3之方式維持共有，此部分之土地未來仍有分割之風險，也將使土地變得更加破碎，無法為有效之利用，並非合適之分割方式。惟如依B方案分割，各共有人之建築物均可獲得保留，各共有人所分得之土地也較為方正，且均有直接對外與道路連接，方能提高土地利用之經濟價值。至蔡千嚴原所有之403地號土地應有部分，則願意由其他分得402地號土地西側之共有人購買找補等語。並聲明：原告之訴駁回。

㈡曾蔡布、葉蔡焉則以：請求依照B方案分割。伊等與蔡千嚴因繼承父親蔡通海之財產，而成為系爭土地之共有人，為維護祖厝、祖產之完整及土地能完整利用，希望將蔡千嚴等3人所得分割土地分配在一起，不要分成二處，然原告所提A方案將蔡千嚴等3人之持分，切割為附圖一暫編地號402⑴、402⑸⑹之兩塊土地，彼此未臨接且相距甚遠，不利整體利用，況曾蔡布、葉蔡焉均非403地號土地之共有人，原告A方案不利蔡千嚴等3人將來協議分管及分割，嚴重損及權益。又附圖一暫編地號402⑴分配給蔡千嚴等3人，與現狀使用不符，而原告A方案另主張將附圖一暫編地號402⑹土地改分配蔡千嚴等3人，再依公告現值補償蔡勝繼承人，亦顯屬無理等語。並聲明：原告之訴駁回。

㈢陳榮琳、陳文賢均稱：伊等同意原告A方案，不同意蔡千嚴等3人之B方案，因伊等均希望透過本件能明確分割土地，不要再綁在一起，然B方案將伊等共同分得402⑵一處，且使伊等整體分得面積變少，日後若要再分割土地，將會受限於該處有附表二C部分所示33之1號合法建物，而無法分割。又系

爭土地確實有事實上分管契約之存在，至今已經10多年未變，從北邊起算為蔡龍舟（蔡通海之父，蔡千嚴等3人之祖父）、蔡勝、蔡淵全、蔡苦喜，最南邊是蔡林慧香（原告之母），各為1/5持分比例，且該五人間之實際分管土地界線範圍，即隔著目前產業道路正對面，相應耕作農地面積相對稱之線為界線。伊等之父親即陳棕水係於48年間分別向蔡勝、蔡淵全購買系爭土地持分，並經全體共有人同意後，依法申請於附表二C部分其上建屋（即33之1號合法建物），且已居住了數十年了，伊等應分配上開建物所在位置之土地。另關於莊文成於60年間向蔡苦喜購買系爭土地應有部分，並在蔡苦喜分管之土地上建屋居住之經過，及後續蔡千嚴等3人之父蔡通海係以低價拍定取得系爭蔡苦喜應有部分過程，確實如原告上開所述，且蔡千嚴等3人悉知此情，是附圖一暫編地號402⑴應分配予蔡千嚴等3人，由蔡千嚴等3人日後自行與莊文成之繼承人協商為宜，對照渠等主張之B方案，係將莊文成系爭建物坐落之土地分配給原告，並不合理等語。

㈣蔡守勛、蔡維倫均稱：同意原告的分割方案。

㈤陳蔡月娥、蔡丁財、曾蔡梅葉、蔡丁楠、蔡明得、林蔡秀燕、蔡易珍、許蔡秀碧、許鈴靖（原名許月霞）、蔡明宏均未於言詞辯論期日到場，惟均已提出書狀陳稱略以：同意原告的分割方案。

㈥其餘被告均經合法通知未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、不爭執事項（訴字卷二第387-389頁）：

㈠402、403地號土地為兩造共有，應有部分比例如附表一。

㈡402、403地號土地原共有人蔡勝已死亡，其就該二筆土地之應有部分由其繼承人蔡丁楠等人繼承取得，尚未辦理繼承登記。

㈢402地號土地使用分區為住宅區，403地號土地為道路用地，兩筆土地均無因法令或物之使用目的不能分割情事，兩造間

亦未訂有不分割之期限，但無法達成分割協議，原告得訴請裁判分割。

㈣402地號土地之占有使用現況如附表二。

㈤蔡勝之繼承人目前均無於系爭土地上進行任何使用。

㈥蔡千嚴等3人之被繼承人蔡通海於100年7月22日因拍賣而取得系爭土地原共有人蔡苦喜之應有部分15分之3（拍賣案號為本院99年度司執字第56642號）。

四、得心證之理由：

㈠原告請求蔡勝之繼承人辦理本件繼承登記，為有理由：

1.按因繼承而於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條定有明文。又法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。倘共有人中有於分割前死亡者，其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身分參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許原告就請求繼承登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後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產。

2.經查，原告請求分割兩造共有坐落之系爭土地，其中共有人蔡勝已於63年2月27日死亡，有蔡勝之除戶謄本、繼承系統表、其繼承人之戶籍謄本可稽（調卷第95-96、97-211頁）。而查，蔡勝之繼承人為附表一編號2所示之人，迄今未辦理繼承登記，有土地登記謄本可稽（審訴卷第19-21、22-23頁）。因此，本件原告請求如附表一編號2所示被告即蔡丁楠、蔡安心、蔡丁財、陳蔡月娥、曾蔡秀美、何綉鳳、蔡萬駿、蔡萬融、蔡雅如、蔡洪春梅、蔡志偉、蔡炎霖、許致富、許月雲之遺產管理人林俊寬律師、許鈴靖（原名許月

霞）、許蔡秀碧、林蔡秀燕、蔡佳芳、蔡易珍、陳蔡清月、洪蔡粧、蔡明得、蔡明宏、阮蔡梅雀、曾蔡梅葉、蔡梅花、蔡聚成、鄭智仁、鄭智元、鄭佳勳、張簡明星、張簡明福、張簡明輝、張簡明斌、邱張簡素芳共計35人，應就被繼承人蔡勝所遺之402地號、403地號土地，權利範圍各1/30，辦理繼承之登記，為有理由，應予准許，爰諭知如主文第1項所示。

㈡按各共有人，除因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者外，得隨時請求分割共有物；分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，命為原物分配或變價分配，或兼採原物分配及變價分配，或兼採原物分配及金錢補償，此觀民法第823條第1項、第824條第2項、第3項自明。查系爭土地為兩造分別共有，兩造之應有部分比例各如附表一應有部分比例欄所示，系爭土地無不能分割之情事，兩造亦未約定分割期限，惟兩造不能協議分割，原告始提起訴訟一情，為兩造所不爭執（見不爭執事項㈠㈢），並有系爭土地登記謄本在卷可稽（審訴卷第19-21、22-23頁），是原告基於系爭土地共有人之地位，訴請分別就402地號土地、403地號土地為裁判分割，係屬有據。

㈢系爭土地之分割方法應以何者為適當？

按分割之方法，得以原物分配於各共有人；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第2項第1款前段、第4項分別定有明文。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束。本院綜合系爭土地現況測量成果圖（訴字卷一第179頁）、原告之A方案（即附圖一及附表三）、蔡千嚴等3人之B方案（即附圖二），認以原告之A方案為基礎，較為適當，理由如下：

1.比較原告主張之A方案與蔡千嚴等3人主張之B方案，兩者主

要差異在於訴外人莊文成系爭建物坐落之土地（即附圖一暫編地號402⑴、附圖二暫編地號402⑴），究應分配由何人取得，A方案主張應分配予蔡千嚴等3人，B方案則主張應分配予原告。經查，原告主張：系爭土地原由蔡龍舟（蔡通海之父，蔡千嚴等3人之祖父）、蔡勝、蔡淵全、蔡苦喜、蔡林慧香（原告之母）等5人，各按1/5應有部分共有。自系爭土地尚屬農地時，即由各人依特定範圍耕作使用，並形成由北而南依序為蔡龍舟、蔡勝、蔡淵全、蔡苦喜及蔡林慧香之五區分管格局。其後，陳文賢、陳榮琳之父即陳棕水於48年間向蔡勝、蔡淵全購得應有部分，並經全體共有人同意於附表二C部分土地建屋（即33之1號合法建物），至今已有40年以上，系爭土地歷年來存在事實上分管契約等語（訴字卷二第229-230頁），業據原告提出共有人持有土地演變過程表（訴字卷二第233頁）、空照圖（調字卷第305頁）、土地使用分區證明圖（調字卷第307頁）等件為佐，並與陳榮琳所述情節相符。此外，曾蔡布、葉蔡焉亦陳稱：402地號土地之地價稅，歷年來均由各共有人按各自分管使用面積繳納，可佐證兩造間有口頭分管協議等語（審訴卷第223頁、訴字卷二第23頁），再參酌附表二所示土地占有使用現況（見不爭執事項㈣），目前402地號土地由南而北之使用情形，與前述原始共有人歷來分管位置及後續移轉變動情形大致相符，而其餘共有人於本件審理中復未對此爭執。綜合上開事證，堪認系爭土地長期以來確實存有特定範圍分別占有使用之事實上分管契約。

2.承前所述，依上開原始共有人之事實上分管契約關係，原共有人蔡苦喜所分管使用之位置應位於附表二B部分，何以其上現存有莊文成所有之系爭建物，原告主張係因莊文成早於60年間即向蔡苦喜購買其應有部分，並於蔡苦喜分管使用土地上興建系爭建物居住。詎料蔡苦喜因經濟問題，虛報已交付給莊文成保管土地所有權狀遺失，而申請補發，並向他人抵押借款，而遭臺灣高雄地方檢察署以77年度偵字第2291、

3999號起訴，嗣莊文成雖曾向蔡苦喜訴請移轉所有權登記，惟因不具自耕農身分而敗訴。而後蔡苦喜應有部分遭債權人華南銀行查封拍賣時，莊文成曾向執行法院陳報其購地建屋經過及占有權源，該情亦載明於拍賣公告中，復因拍賣標的上存有莊文成所有建物且拍賣不點交，10幾年來無人應買，最終始由蔡通海於100年間拍定取得等語（訴字卷一第373-374頁），業據原告提出上開案號起訴書（訴字卷一第389-392頁）、莊文成於本院84年執全字第556號事件中之民事陳報狀（訴字卷一第399-402頁）為佐，又蔡千嚴等3人之被繼承人蔡通海於100年7月22日因拍賣而取得系爭土地原共有人蔡苦喜應有部分15分之3（拍賣案號為本院99年度司執字第56642號），此為兩造所不爭（見不爭執事項㈥），且曾蔡布、葉蔡焉亦陳稱：蔡通海拍定後，仍無償供莊文成居住達10餘年等語（訴字卷二第271頁），並不爭執蔡通海拍得系爭蔡苦喜應有部分時，蔡苦喜所分管位置確已存在莊文成之系爭建物之事實；復參以被告對於原告所述系爭蔡苦喜應有部分之轉讓過程，以及嗣由蔡通海拍定取得等情，均未加爭執（訴字卷二第294頁），足認原告上開主張之事實，係屬可信，而堪憑採。

3.按分管契約，係共有人就共有物之使用、收益或管理方法所訂定之契約，共有人請求分割共有物，應解為有終止分管契約之意思。是經法院判決分割共有物確定者，無論所採行分割方法為何，均有使原分管契約發生終止之效力（最高法院107年度台上字第879號判決意旨參照）。查原告請求就系爭土地為裁判分割，將使兩造間原分管契約發生終止之效力，而無論採原告所提A方案或蔡千嚴等3人所提B方案，均將造成莊文成所有系爭建物與其坐落土地分屬不同權利人，而由分得該部分土地者負擔後續與莊文成家族協調、處理產權關係之問題。本院審酌系爭土地長期存在如前所述之事實上分管關係，且系爭蔡苦喜應有部分原係由莊文成承買，並於其上興建系爭建物居住多年，其後因遭強制執行拍賣，而由蔡

通海拍定取得；而此一沿革及使用現況，長年居住當地之兩造均知悉甚詳。再者，蔡通海於拍定取得系爭蔡苦喜應有部分時，對於該部分土地上存有莊文成建物，及日後可能衍生之權利歸屬與使用關係問題，應已有所預見，是綜合考量上開歷史沿革、使用現況及利益衡平，本件應由繼承父親蔡通海權利地位之蔡千嚴等3人，分得莊文成系爭建物坐落之土地部分（即原告A方案之附圖一暫編地號402⑴），較為公平。至蔡千嚴等3人所提之B方案，係主張將莊文成系爭建物坐落土地分配予原告，然未具體說明其理由及依據，反觀原告係繼承其母蔡林慧香之分管位置（即附表二A部分），目前仍於該部分土地種植香蕉，原告所提A方案主張分得位於現有分管位置之附圖一暫編地號402土地，核與長期使用現況相符，益徵蔡千嚴等3人之B方案，僅係強將附圖一暫編地號402⑴部分改由原告承受，而未就此種分配方式提出合理說明，自難認較A方案為適當。

4.復審酌原告所主張之A方案，不僅與系爭土地占用現況大致相符，且除蔡千嚴等3人不同意此方案外，其餘共有人即陳榮琳、陳文賢、蔡守勛、蔡維倫、陳蔡月娥、蔡丁財、曾蔡梅葉、蔡丁楠、蔡明得、林蔡秀燕、蔡易珍、許蔡秀碧、許鈴靖（原名許月霞）、蔡明宏等人，均表示同意原告所提之分割方案，足見A方案較能兼顧多數共有人之利益及意願，並符合土地現況及利用需求，應屬公平妥適之分割方法而可採。

5.至蔡千嚴等3人雖主張：依A方案分割，將使其等分得之土地，分割為附圖一暫編地號402⑴、402⑸⑹之兩處，彼此未臨接且相距甚遠，不利整體利用等語，惟查，附圖一暫編地號402⑴土地面積達246.84平方公尺、402⑸⑹土地合計面積達602.15平方公尺，均非狹長畸零土地，尚無因分置兩處而難以利用之情形，自難認有不利經濟開發或利用之虞。又曾蔡布、葉蔡焉均稱：本件分割方案，希望考量能維護祖厝、祖產之完整及土地能完整利用等語，參以附表二E部分（即

附圖一暫編地號402(5)），其上確有蔡千嚴等3人共有之二間連棟二層樓房，應即為其等2人所稱之祖厝、祖產。若依原告所提A方案分割，並不致影響上開建物之保存，且A方案已將與402(5)相毗鄰之402(6)土地，一併分配予蔡千嚴等3人，可使該部分土地形成較完整、方正之配置，有利後續利用及管理，而得發揮該土地之經濟效益。反之，如將附圖一暫編地號402(6)分配予附表一編號2蔡勝之繼承人或其他共有人，則將使上開暫編地號402(5)、402(6)土地分屬不同人，致該處土地之整體形狀欠缺完整、方正，長期而言，確實不利該處土地整體規劃與利用，綜合各情，本院認原告所提A方案將附圖一暫編地號402(5)、402(6)均分配予蔡千嚴等3人，較符合土地利用效益及現況需求，應屬可採。

6.另附圖一暫編地號402(1)所示住宅區土地應分配予蔡千嚴等3人，業如前述，則與其相毗鄰之附圖一暫編地號403(1)所示道路用地，原亦宜配合分配予蔡千嚴等3人，以維持土地利用之一體性，惟查，403地號土地之共有人並不包含被告曾蔡布、葉蔡焉2人，而本件係就各筆共有土地分別為分割，非屬合併分割，故附圖一暫編地號403(1)尚無從逕分配予蔡千嚴等3人共有。審酌蔡千嚴等3人屬同房親族，彼此間就土地之利用及管理較易協調，且日後仍得自行協議該部分土地之使用或權利歸屬，爰將附圖一暫編地號403(1)分配予蔡千嚴單獨所有，尚屬適當，是蔡千嚴等3人以此為由，認不應採取A方案分割，難認有據。

㈣系爭土地分割後應如何補償？

1.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。故以原物為分配時，各共有人是否應為補償或受補償，均應以其所受分配者，是否已逾或少於其應有部分為斷，且補償金額之多寡，亦應以應有部分為計算之標準。又按共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人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者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數時，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值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨（最高法院85年度台上字第2676號裁判意旨參照）。

2.系爭土地採A方案分割後，因有部分共有人未能按其等之應有部分受分配，自應以金錢補償之。又兩造均稱對於本件如有找補情形，就計算之基準以起訴時即110年之402地號土地公告現值，每平方公尺11,566元；403地號土地公告現值，每平方公尺9,233元，作為計算標準，沒有意見等語（訴字卷三第338頁），卷內並有系爭土地110年土地登記謄本在卷足參（調卷第29、32頁）。又對於原告據以製作之附表四、五共有人全體比例補償細分找補表之內容，到庭之被告陳榮琳、蔡守勛、蔡維倫、蔡千嚴等3人均稱沒有意見等語（訴字卷三第401-402頁），是本院綜合上情，認本件補償基準各以上開公告現值計算尚屬允當，並據此酌定兩造間應互為補償之金額詳如附表四、五所示。

五、綜上所述，原告依民法第823條、第824條規定，請求如主文第1項所示之被告辦理繼承登記，及分割系爭土地，於法並無不合，經本院審酌系爭土地現況、各共有人應有部分比例及對分割方案之意願、整體利用之經濟效益、全體共有人利益及公平等情，認本件應採原告主張之A方案為最適宜之分割方法，各共有人並應依附表四、五所示金額互為找補，堪屬適當、公允之分割方案，爰判決如主文第1至3項所示。

六、本件事證已臻明確，其餘攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

七、末按因共有物分割、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。查本件分割共有物事件，兩造間實互蒙其利，本院認為

本件第一審訴訟費用應依系爭土地之應有部分比例負擔訴訟費用較符公平原則，爰定訴訟費用負擔之比例如主文第4項所示（計算式詳如附表六）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　15　　日

民事第三庭　　法　官　洪韻筑

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。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　15　　日

書記官　陳珮喬

附表一：

編號	共有人	應有部分比例	
		402地號	403地號
1	原告	3/30	2/20
2	被告蔡丁楠、蔡安心、蔡丁財、陳蔡月娥、曾蔡秀美、何綉鳳、蔡萬駿、蔡萬融、蔡雅如（前4人為蔡見順之承受訴訟人）、蔡洪春梅、蔡志偉、蔡炎霖（前3人為蔡見成之承受訴訟人）、許致富、許月雲之遺產管理人林俊寬律師、許鈴靖（原名許月霞）、許蔡秀碧、林蔡秀燕、蔡佳芳、蔡易珍、陳蔡清月、洪蔡粧、蔡明得、蔡明宏、阮蔡梅雀、曾蔡梅葉、蔡梅花、蔡聚成、鄭智仁、鄭智元、鄭佳勳、張簡明星、張簡明福、張簡明輝、張簡明斌、邱張簡素芳	公同共有 1/30	公同共有 1/30
	備註： ⑴為原共有人蔡勝之繼承人。 ⑵其中蔡勝之繼承人蔡見順於113年8月15日死亡，由被告何綉		

	鳳、蔡萬駿、蔡萬融、蔡雅如等人承受訴訟。 ⑶其中蔡勝之繼承人蔡見成於114年3月2日死亡，由被告蔡洪春梅、蔡志偉、蔡炎霖等人承受訴訟。		
3	被告陳榮琳	11/60	11/60
4	被告陳文賢	11/60	11/60
5	被告蔡守勛	3/60	1/20
6	被告蔡維倫	3/60	1/20
7	被告曾蔡布	2/15	無持分
8	被告葉蔡焉	2/15	無持分
9	被告蔡千嚴	2/15	6/15

附表二：

原告於地籍圖謄本標記編號（訴字卷一第21頁）	402地號占有使用現況	所有權人或使用人
A	種植香蕉	原告
B	坐落門牌高雄市○○區○○路00○0號未辦保存登記建物（為二間連棟平房）	訴外人莊文成所有
C	坐落門牌高雄市○○區○○路00○0號建物（即同段252建號）及車庫	被告陳榮琳、陳文賢共有
D	坐落一未辦保存登記建物（位於門牌高雄市○○區○○路00○0號建物旁，為倉庫）	被告陳榮琳、陳文賢共有
E	坐落門牌高雄市○○區○○路00○0號未辦保存登	被告蔡千嚴、曾蔡布、葉蔡焉共有

	記建物（為二間連棟二層樓房）	

附表三：系爭土地分割面積計算表

暫編地號	面積（㎡）	擬分配所有權人（權利範圍）
402	176.29	原告（1/1）
402(1)	246.84	曾蔡布（1/3）、葉蔡焉（1/3）、蔡千嚴（1/3）
402(2)	359.19	陳文賢（1/1）
402(3)	359.19	陳榮琳（1/1）
402(4)	215.55	原告（1963/21555）、蔡守勛（9796/21555）、蔡維倫（9796/21555）
402(5)	536.84	曾蔡布（1/3）、葉蔡焉（1/3）、蔡千嚴（1/3）
402(6)	65.31	曾蔡布（1/3）、葉蔡焉（1/3）、蔡千嚴（1/3）
403	23.55	原告（1/1）
403(1)	24.31	蔡千嚴（1/1）
403(2)	28.65	陳文賢（1/1）
403(3)	23.34	陳榮琳（1/1）
403(4)	12.73	原告（147/1273）、蔡守勛（563/1273）、蔡維倫（563/1273）
備註： 此部分內容係依據本件地政測繪之原告方案A所示（訴字卷三第181頁），僅其中402(6)之分配人更動為「曾蔡布（1/3）、葉蔡焉（1/3）、蔡千嚴（1/3）」（訴字卷三第325、387-388頁）。		

附表四：針對402土地，共有人全體比例補償細分找補表（單位：新臺幣/元）

編號	所有權人	分割前	分割後	原有面積與分配後面積增減之差異（㎡）	應找補金額(㎡)×11,566(C)	應受找補金額(㎡)×11,566

								A-B=C			(C)
		權利範圍	持分面積(㎡)	分配位置及面積(㎡)		權利範圍	分配面積(㎡)	增	減		
1	附表一編號2之被告	1/30	65.31				0		65.31		755,375
2	陳榮琳	11/60	359.19	402(3)	359.19	1/1	359.19				
3	陳文賢	11/60	359.19	402(2)	359.19	1/1	359.19				
4	原告	3/30	195.92	402	176.29	1/1	176.29				
				402(4)	215.55	1963/21555	19.63				
5	蔡守勛	3/60	97.96	402(4)		9796/21555	97.96				
6	蔡維倫	3/60	97.96			9796/21555	97.96				
7	蔡千嚴	2/15	261.22	402(1)	246.84	1/3	82.28	21.77		251,791	
				402(5)	536.84	1/3	178.94				
				402(6)	65.31	1/3	21.77				
8	曾蔡布	2/15	261.23	402(1)	246.84	1/3	82.28	21.77		251,792	
				402(5)	536.84	1/3	178.95				
				402(6)	65.31	1/3	21.77				
9	葉蔡焉	2/15	261.23	402(1)	246.84	1/3	82.28	21.77		251,792	
				402(5)	536.84	1/3	178.95				
				402(6)	65.31	1/3	21.77				
合計			1959.21				1959.21	65.31	65.31	755,375	755,375

附表五：針對403土地，共有人全體比例補償細分找補表（單位：新臺幣/元）

編號	所有權人	分割前		分割後				原有面積與分配後面積增減之差異（㎡）A-B=C		應找補金額(㎡)×9,233(C)	應受找補金額(㎡)×9,233(C)
		權利範圍	持分面積(㎡)	分配位置及面積(㎡)		權利範圍	分配面積(㎡)	增	減		
1	附表一編號2之被告	1/30	3.75				0		3.75		34,624
2	陳榮琳	11/60	20.64	403(3)	23.34	1/1	23.34	2.7		24,929	
3	陳文賢	11/60	20.64	403(2)	28.65	1/1	28.65	8.01		73,956	
4	原告	2/20	11.26	403	23.55	1/1	23.55	12.29		113,474	
				403(4)	12.73	147/1273	1.47	1.47		13,573	
5	蔡守勛	1/20	5.63	403(4)		563/1273	5.63	0.00		0	
6	蔡維倫	1/20	5.63			563/1273	5.63	0.00		0	
7	蔡千嚴	6/15	45.03	403(1)	24.31	1/1	24.31		20.72		191,308
合計			112.58				112.58	24.47	24.47	225,932	225,932

附表六：訴訟標的價額（原告應有部分×土地面積×起訴時公告現值，元以下四捨五入）

㈠402地號土地：30分之3×1959.21㎡×11,566元/㎡＝2,266,022元

㈡403地號土地：20分之2×112.58㎡×9,233元/㎡＝103,945元

㈢上開金額總計為2,369,967元（計算式：2,266,022元＋103,945元＝2,369,967元），402地號土地所占比例約96％、403地號土地所占比例約

4%。

附表七：

編號	證據名稱(卷頁)	備註	簡稱	本判決附圖
1	高雄市政府地政局大寮地政事務所民國113年6月5日寮法土字第019200號共有物分割測量成果圖（原告方案A） （見訴字卷三第179頁）	此為原告希望採取方案	A方案	附圖一
2	高雄市政府地政局大寮地政事務所民國113年6月5日寮法土字第019200號共有物分割測量成果圖（被告方案B）、114年6月3日寮法土字第14700號分割測量成果圖 （見訴字卷三第185、267頁）	此為被告蔡千嚴等3人希望採取之方案	B方案	附圖二