臺灣苗栗地方法院民事判決

111年度訴字第445號

原　　告　均和資產管理股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　朱祐宗

訴訟代理人　蔡琇媛律師

被　　告　徐金煌

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

徐佳儀

000000000000000000

000000000000000000

徐瑞珠

000000000000000000

000000000000000000

徐文志

000000000000000000

000000000000000000

徐文生

000000000000000000

000000000000000000

徐寶珠

000000000000000000

000000000000000000

徐文政

000000000000000000

徐貴花

000000000000000000

000000000000000000

徐圍稚(即李岱樺之承受訴訟人)

徐逸蓁(即李岱樺之承受訴訟人)

徐文豪(即李岱樺之承受訴訟人)

徐文光(即徐巫梅妹之承受訴訟人)

徐高丘(即徐巫梅妹之承受訴訟人)

徐玉嬌

徐傳君

徐傳銘

上　一　人

訴訟代理人　張智宏律師

被　　告　徐子涵

徐子強

吳徐景春

徐琬喬

徐瑀彤

徐少華

徐傳鏡

徐傳繁

徐瑞蘭

徐瑞琴

徐傳南

徐傳壹

徐傳拾

詹徐春花

徐傳孝

徐秋香

徐慶芳

徐惠霞

徐惠怡

徐慶坤

徐慶忠

徐惠鈴

徐惠耘

徐慶武

徐綵坪

徐慶龍

徐玉蘭

徐玉華

徐滌雲

徐春蓉

上　一　人

訴訟代理人　謝于琴

被　　告　徐森源

徐莉麗

徐志堅

徐宜潔

徐柏椿

徐桂真(遷出國外)

徐惠美

徐睿穎

徐瑄

徐永沅

葉蔭晟

葉蔭桓

徐傳相

徐傳煌

徐傳仙

徐海泉

上　一　人
訴訟代理人　張智宏律師
被　　告　徐粹徽

徐瑋徽

徐國惟

徐國祥

徐金本

徐仁君

徐櫻嬌

徐櫻惠

徐文瑞

徐櫻平

徐進榮

上　一　人
訴訟代理人　張智宏律師
被　　告　徐勝松

徐慶松

徐東華

徐國松

徐姚幼美

徐曼莉

上　二　人
訴訟代理人　張智宏律師
被　　告　林靜妹

徐威邦

上　一　人
訴訟代理人　張智宏律師
被　　告　徐炎煌

徐錦堂

徐淑卿

徐柏書

徐崧珉

徐勳章

徐傳雄

徐國財

上　一　人
訴訟代理人　張智宏律師
被　　告　徐弘騏

徐文惠

徐秋惠

徐麗松

徐義鈞

徐念嚴

徐乙毓

徐維仁

徐珠銀

徐德松

徐銑垣

徐正春

胡春妹

黃志英

黃秀英

廖瑠美

黃素貞

詹桃

徐邱桂蘭

葉蒼秀

徐美珠(即林月瑞之承受訴訟人)(即徐銘堂、徐桂珠、徐文山之承當訴訟人)

上　一　人
訴訟代理人　張智宏律師
被　　告　湯淑琴

翁湯菊娥

湯瑞蘭(遷出國外)

湯錦泓

湯瑞齡

湯錦豐

劉智光

劉瑞枝(出境)

劉忠漢

劉銀英

劉有忠

劉有能

劉有智

劉有宏

劉玉麟

劉振龍

劉振福

劉玉珍

劉育辰

劉胤汶

劉虹汶

詹貴連

詹貴珍

詹貴珠

徐傳歡(即徐傳達之承受訴訟人)

徐柏偉

徐巧莉

上　一　人
監　護　人　王麗英

被　　告　徐嘉彗

徐嘉宏

徐春蘭

簡徐春梅

徐傳等

徐粉妹

徐立

徐艾夏

胡子奇

胡國皇

廖詹貴香

詹益朗

詹益乾

詹益成

謝長貴

謝發淵

謝秀鳳

謝發能

廖煥榮

廖煥松

廖煥欽

廖煥泉

上　一　人
監　護　人　廖雅柔
被　　告　廖煥騰

陳逸倫

陳逸欣

徐傳國

梁徐春梅

張冠忠(即張文振之承受訴訟人)

張巧玲(即張文振之承受訴訟人)

張冠勇(即張文振之承受訴訟人)

徐彭月梅(即徐森基之承受訴訟人)

徐玉琴

徐素瓊

徐素錦

徐淑芬

孫泉明(即徐素珍之承受訴訟人)

孫庚明(即徐素珍之承受訴訟人)

徐文燦

徐政雄(即徐傳俊之承受訴訟人)

何徐月英(即徐傳達之承受訴訟人)

陳文仁

陳靜雯

陳宏銘

廖瑞英

林月猜(即徐傳送之承受訴訟人)

徐文康(即徐傳送之承受訴訟人)

徐文建(即徐傳送之承受訴訟人)

徐淑青(即徐傳送之承受訴訟人)

徐佳儀(即徐錦榮之承受訴訟人)

徐宥騫(即徐錦榮之承受訴訟人)

徐綵琳(即徐錦榮之承受訴訟人)

徐沛緹(即徐錦榮之承受訴訟人)

陳秀琴(即徐潤權之承受訴訟人)

徐伯熊(即徐潤權之承受訴訟人)

徐百平(即徐潤權之承受訴訟人)

徐柏元(即徐潤權之承受訴訟人)

謝楣英(即徐煥松之承受訴訟人)

湯潮勳(即湯徐桂蓉之承受訴訟人)

湯銘勳(即湯徐桂蓉之承受訴訟人)

湯智君(即湯徐桂蓉之承受訴訟人)

000000000000000000

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21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、如附表一之一所示之被告，應就被繼承人徐洪振所遺苗栗縣○○鄉○○○段○○○地號土地之所有權應有部分權利範圍一六八○○分之六○○辦理繼承登記。

二、如附表一之二所示之被告，應就被繼承人徐興良所遺苗栗縣○○鄉○○○段○○○○○地號土地之所有權應有部分權利範圍三○○分之十、同段一三二地號土地之所有權應有部分權利範圍一六八○○分之二八○辦理繼承登記。

三、如附表一之三所示之被告，應就被繼承人徐傳能所遺苗栗縣○○鄉○○○段○○○地號土地之所有權應有部分權利範圍一六八○○分之六○○辦理繼承登記。

四、如附表一之四所示之被告，應就被繼承人徐勝貴所遺苗栗縣○○鄉○○○段○○○○○地號土地之所有權應有部分權利範圍九○○分之五、同段一三二地號土地之所有權應有部分權利範圍三六○分之一辦理繼承登記。

五、如附表一之五所示之被告，應就被繼承人徐傳俊所遺苗栗縣○○鄉○○○段○○○○○地號土地之所有權應有部分權利範圍三○○分之二十、同段一三二地號土地之所有權應有部分權利範圍一六八○○分之五六○辦理繼承登記。

六、原告與附表一編號五至六、八至十、十四至十六、二十一、二十三、二十五、二十六、二十九至四十一、四十三至四十六、附表一之二各編號、附表一之四各編號及附表一之五各編號所示被告共有坐落苗栗縣○○鄉○○○段○○○○○地號土地，應依附圖二所示方法分割，分割後分配歸屬如附表四所示，並依附表五所示金額互為補償。

七、原告與附表一編號三、五至十一、十三至二十三、二十五至

三十七、四十一、四十三至四十六、附表一之一各編號、附表一之二各編號、附表一之三各編號、附表一之四各編號及附表一之五各編號所示被告共有坐落苗栗縣○○鄉○○○段○○○地號土地，應依附圖二所示方法分割，分割後分配歸屬如附表四所示，並依附表五所示金額互為補償。

八、如附表二所示就苗栗縣○○鄉○○○段○○○○○地號、同段一三二地號土地之地上權，均應予終止。

九、如附表二之一所示被告，應就被繼承人徐全良於苗栗縣○○鄉○○○段○○○○○地號土地上設定之地上權辦理繼承登記。

十、如附表二之一所示被告與被告徐錦堂應塗銷苗栗縣○○鄉○○○段○○○○○地號土地之地上權設定登記。

十一、如附表二之二所示被告，應就被繼承人徐洪貞於苗栗縣○○鄉○○○段○○○地號土地上設定之地上權辦理繼承登記。

十二、如附表二之三所示被告，應就被繼承人徐傳立於苗栗縣○○鄉○○○段○○○地號土地上設定之地上權辦理繼承登記。

十三、如附表二之四所示被告，應就被繼承人徐傳善於苗栗縣○○鄉○○○段○○○地號土地上設定之地上權辦理繼承登記。

十四、如附表二之五所示被告，應就被繼承人徐傳俊於苗栗縣○○鄉○○○段○○○地號土地上設定之地上權辦理繼承登記。

十五、如附表二之二、二之三、二之四、二之五所示被告及被告徐傳國、徐美珠、徐傳相、徐傳煌、徐秋惠、徐文惠、徐弘騏應塗銷苗栗縣○○鄉○○○段○○○地號土地之地上權設定登記。

十六、訴訟費用關於分割共有物訴訟部分，由附表六所示當事人依該附表訴訟費用負擔比例欄所示比例負擔；關於終止地上權訴訟部分，應由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分:

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明文；又不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，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，此有最高法院70年度第2次民事庭會議決定㈡可資參照。本件原告於民國111年7月12日提起本件訴訟，請求分割如附表一所示登記所有權人共有之苗栗縣○○鄉○○○段00000○000地號土地(以下均省略段別，合稱系爭土地)，嗣具狀追加請求終止及塗銷如附表二所示登記地上權人之地上權(以下合稱系爭地上權)。惟於訴訟繫屬後，因查悉下列登記共有人、地上權人業於起訴或追加訴訟前死亡:

㈠、登記共有人徐洪振於51年11月20日死亡，遺產由其長男徐安良、四男徐堂良、六男徐英良、七男徐通良、八男徐臺良等5人共同繼承，嗣:

1.徐安良於65年2月27日死亡，遺產由其配偶徐張喜妹、長男徐傳蛟、次男徐傳有、三男徐傳海、四男徐傳標、五男徐傳送(業於訴訟期間113年9月3日死亡，由林月猜、徐文康、徐文建及徐淑青等四人承受訴訟)及長女徐玉嬌等7人共同繼承，另:

⑴徐張喜妹於86年7月21日死亡後，遺產由其三男徐傳海、四男徐傳標、五男徐傳送及長女徐玉嬌等4人，暨代位繼承人即長男徐傳蛟之子女徐金煌、徐文禮、徐瑞珠、徐文志，及次男徐傳有之子女徐文生、徐寶珠、徐文政、徐貴花等8人，共同繼承。

⑵徐傳蛟於85年5月4日死亡後，遺產由其配偶胡春妹、長男徐

金煌、次男徐文禮、長女徐瑞珠及三男徐文志等4人共同繼承；嗣徐文禮於97年3月10日死亡後，遺產由其配偶黃志英、長女徐佳儀(身分證統一編號：Z000000000號)等2人共同繼承。

⑶徐傳有於80年3月21日死亡後，遺產由其配偶黃秀英、長男徐文生、長女徐寶珠、次男徐文政及次女徐貴花等5人共同繼承。

⑷徐傳海於90年4月14日死亡後，遺產由其配偶李岱樺(業於訴訟期間111年11月19日死亡，由徐圍稚、徐逸蓁、徐文豪等3人承受訴訟)、長女徐圍稚、次女徐逸蓁、長男徐文豪及次男徐文燦等5人共同繼承。

⑸徐傳標於86年12月7日死亡後，遺產由其配偶徐巫梅妹(業於訴訟期間114年9月25日死亡，由徐文光、徐高丘承受訴訟)、長男徐文彬、次男徐文光及三男徐高丘等4人共同繼承；嗣徐文彬於104年1月7日死亡後，遺產由其母徐巫梅妹繼承。

2.徐堂良於84年1月12日死亡後，遺產由其配偶徐張招妹、長男徐傳君、次男徐傳銘及三男徐志仁等4人共同繼承，另:

⑴徐張招妹於97年11月17日死亡後，遺產由其長男徐傳君、次男徐傳銘及三男徐志仁等3人共同繼承。

⑵徐志仁於111年3月14日死亡後，遺產由其配偶廖瑠美、長女徐子涵及長男徐子強等3人共同繼承。

3.徐英良於89年6月9日死亡後，遺產由其配偶徐謝美妹、長女吳徐景春、次男徐傳勳、三男徐傳鏡、四男徐傳繁、次女徐瑞蘭、三女徐瑞琴及五男徐傳南等8人共同繼承，另:

⑴徐謝美妹於105年12月10日死亡後，遺產由其長女吳徐景春、三男徐傳鏡、四男徐傳繁、次女徐瑞蘭、三女徐瑞琴及五男徐傳南等6人，暨代位繼承人即次男徐傳勳之子女徐琬喬、徐瑀彤、徐少華等3人，共同繼承。

⑵徐傳勳於105年7月19日死亡後，遺產由其配偶黃素貞、長女徐琬喬、次女徐瑀彤及長男徐少華等4人共同繼承。

4.徐通良於96年12月17日死亡後，遺產由其長男徐傳壹、次男徐傳拾、長女詹徐春花、三男徐傳孝及次女徐秋香等5人共同繼承。

5.徐臺良於85年7月29日死亡後，遺產由其配偶徐謝雲嬌、長男徐傳精、三男徐傳勇、長女徐玉蘭、三女徐玉華等5人，暨代位繼承人即次男徐傳燕之子女徐慶忠、徐惠鈴、徐惠耘等3人，共同繼承，另:

⑴徐謝雲嬌於102年3月2日死亡後，遺產由其長男徐傳精、長女徐玉蘭、三女徐玉華等3人，暨代位繼承人即次男徐傳燕之子女徐慶忠、徐惠鈴、徐惠耘，三男徐傳勇之子女徐慶武、徐綵坪及徐慶龍等6人，共同繼承。

⑵徐傳精於109年3月31日死亡後，遺產由其配偶詹桃、長男徐慶芳、長女徐惠霞、次女徐惠怡及次男徐慶坤等5人共同繼承。

⑶徐傳勇於92年2月7日死亡後，遺產由其配偶徐邱桂蘭、長男徐慶武、長女徐綵坪及次男徐慶龍等4人共同繼承。

㈡、登記共有人徐興良於60年1月22日死亡，遺產由其配偶徐古停妹、養女徐廷蘭、長男徐傳夫、次男徐午中、長女徐惠美、三男徐傳薰及次女葉徐春香等7人共同繼承，嗣:

1.徐古停妹於89年3月4日死亡，遺產由其次男徐午中、長女徐惠美及三男徐傳薰等3人，暨代位繼承人即長男徐傳夫之子女徐森源、徐春蓉、徐滌雲等3人，及次女葉徐春香之子女葉蔭晟、葉蔭桓等2人，共同繼承。

2.徐廷蘭於84年11月19日死亡，遺產由其養母徐古停妹繼承。

3.徐傳夫於81年11月17日死亡，遺產由其配偶湯冉妹、長男徐森源、次女徐春蓉及長女徐滌雲等4人共同繼承；另湯冉妹於95年12月3日死亡，遺產由其長男徐森源、次女徐春蓉及長女徐滌雲等3人共同繼承。

4.徐午中於98年11月27日死亡，遺產由其長女徐莉麗、長男徐志堅、次女徐宜潔、次男徐柏椿及三女徐桂真等5人共同繼承。

5.徐傳薰於101年1月30日死亡，遺產由其長女徐睿穎、長男徐瑄及次男徐永沅等3人共同繼承。

6.葉徐春香於67年10月4日死亡，遺產由其配偶葉蒼秀、長男葉蔭晟及次男葉蔭桓等3人共同繼承。

㈢、登記共有人徐傳能於102年1月16日死亡，遺產由其配偶徐陳素娥、長女徐櫻嬌、次女徐櫻惠、長男徐文瑞、三女徐櫻敏及四女徐櫻平等6人共同繼承，嗣:

1.徐陳素娥於108年11月15日死亡，遺產由其長女徐櫻嬌、次女徐櫻惠、長男徐文瑞、三女徐櫻敏及四女徐櫻平等5人共同繼承。

2.徐櫻敏於110年9月10日死亡，遺產由其手足即徐櫻嬌、徐櫻惠、徐文瑞及徐櫻平等4人共同繼承。

㈣、登記共有人徐勝貴於106年5月26日死亡，遺產由其手足即徐淑卿、徐柏書等2人共同繼承。

㈤、登記地上權人徐全良於59年8月16日死亡，遺產由其長女湯徐桂花、次女劉徐貴清、三女劉徐貴枝、四女劉徐貴仁、五女湯徐桂蓉(業於訴訟期間115年5月25日死亡，由湯潮勳、湯銘勳、湯智君承受訴訟)及次男徐傳漢等6人共同繼承，嗣:

1.湯徐桂花於107年3月3日死亡，遺產由其長女湯淑琴、次女翁湯菊娥、三女湯瑞蘭、長男湯錦泓、六女湯瑞齡及次男湯錦豐等6人共同繼承。

2.劉徐貴清於102年12月10日死亡，遺產由其養女劉瑞枝、長男劉智光及次男劉忠漢等3人共同繼承。

3.劉徐貴枝於63年11月23日死亡，遺產由其配偶劉清基、長女劉銀英、長男劉有德、次男劉有忠、三男劉有能、四男劉有智及五男劉有宏等7人共同繼承，另:

⑴劉清基於100年11月19日死亡，遺產由其長女劉銀英、長男劉有德、次男劉有忠、三男劉有能、四男劉有智及五男劉有宏等6人共同繼承。

⑵劉有德於110年12月21日死亡，遺產由其長男劉育辰、長女

劉胤汶及次女劉虹汶等3人共同繼承。

4.劉徐貴仁於92年10月29日死亡，遺產由其長女劉玉麟、長男劉振龍、次男劉振福及三女劉玉珍等4人共同繼承。

5.徐傳漢於110年11月4日死亡，遺產由其長女徐粹徽、次女徐瑋徽、長男徐國惟及次男徐國祥等4人共同繼承。

㈥、登記地上權人徐洪貞於49年4月22日死亡，遺產由其配偶徐傅壬妹、長男徐睦良、次男徐雨良、長女詹端妹及次女廖徐茶妹等5人共同繼承，嗣:

1.徐傅壬妹於57年1月26日死亡，遺產由其長男徐睦良、次男徐雨良、長女詹端妹及次女廖徐茶妹等4人共同繼承。

2.徐睦良於78年1月24日死亡，遺產由其配偶徐張大妹、長男徐傳歡、長女何徐月英、次男徐傳達(業於訴訟期間114年5月11日死亡，由徐傳歡、何徐月英承受訴訟)、四男徐傳戊、次女徐金英及五男徐傳羌等7人共同繼承，另:

⑴徐張大妹於84年3月3日死亡，遺產由其長男徐傳歡、長女何徐月英、次男徐傳達及四男徐傳戊等4人，暨代位繼承人即次女徐金英之子女陳靜雯、陳宏銘等2人，五男徐傳羌之子女徐嘉彗、徐嘉宏等2人，共同繼承。

⑵徐傳戊於102年5月18日死亡，遺產由其長男徐柏偉、長女徐巧莉等2人共同繼承。

⑶徐金英於83年4月16日死亡，遺產由其配偶陳文仁、長女陳靜雯及長男陳宏銘等3人共同繼承。

⑷徐傳羌於83年1月2日死亡，遺產由其長女徐嘉彗及長男徐嘉宏等2人共同繼承。

3.徐雨良於99年1月13日死亡，遺產由其長女徐春蘭、次女簡徐春梅、次男徐傳等、四女徐粉妹、五女徐立等5人，暨代位繼承人即長男徐傳尚之子女徐艾夏、六女徐桂容之子女胡子奇、胡國皇等3人，共同繼承。

4.詹端妹於103年7月8日死亡，遺產由其長女謝詹貴蘭、次女廖詹貴香、長男詹益朗、三女詹貴連、次男詹益乾、三男詹益成、五女詹貴珍及六女詹貴珠等8人，暨代位繼承人即四

女詹貴花之子女陳逸倫、陳逸欣等2人，共同繼承；另謝詹貴蘭於104年1月18日死亡，遺產由其配偶謝長貴、長男謝發淵、長女謝秀鳳及次男謝發能等4人共同繼承。

5.廖徐茶妹於99年3月1日死亡，遺產由其長男廖煥榮、次男廖煥松、三男廖煥欽、四男廖煥泉、長女廖瑞英及五男廖煥騰等6人共同繼承。

㈦、登記地上權人徐傳立於68年9月25日死亡，遺產由其配偶徐詹鳳蘭、次女徐春美、三女梁徐春梅、次男徐錦榮(業於訴訟期間114年2月7日死亡)、三男徐錦堂及四男徐錦豐等6人共同繼承，嗣:

1.徐詹鳳蘭於89年11月19日死亡，遺產由其次女徐春美、三女梁徐春梅、次男徐錦榮(業於訴訟期間114年2月7日死亡，由徐佳儀、徐宥騫、徐綵琳、徐沛緹承受訴訟)、三男徐錦堂及四男徐錦豐等5人共同繼承。

2.徐春美於106年1月21日死亡，遺產由其配偶張文振(業於訴訟期間115年3月7日死亡，由張冠忠、張巧玲、張冠勇承受訴訟)、長男張冠忠、長女張巧玲及次男張冠勇等4人共同繼承。

3.徐錦豐於110年12月10日死亡，遺產由其配偶徐彭月梅、長男徐森基(業於訴訟期間114年5月14日死亡，由徐彭月梅承受訴訟)及長女徐玉琴等3人共同繼承。

㈧、登記地上權人徐傳善(土地登記謄本誤植為「徐傳喜」)於75年4月19日死亡，遺產由其配偶徐黃六妹、長男徐潤權(業於訴訟期間114年2月28日死亡，由陳秀琴、徐伯熊、徐百平、徐柏元承受訴訟)、次女徐素瓊、三女徐素珍(業於訴訟期間111年12月8日死亡，由孫泉明、孫庚明等2人承受訴訟)、四女徐素錦及五女徐淑芬等6人共同繼承。嗣徐黃六妹於90年4月5日死亡後，遺產由其長男徐潤權、次女徐素瓊、三女徐素珍、四女徐素錦及五女徐淑芬等5人共同繼承。

上開各情有卷附繼承系統表、戶籍謄本手抄本、戶籍謄本、除戶戶籍謄本、家事事件繼承事件公告查詢結果等件可參

(見院一卷第147至159、175至587、617至631、639頁，院三卷第27至41、49至69、207至329、421至461、465至565頁，院四卷第53至99、291至303頁，院五卷第29至233、323至341頁，院六卷第33至51、67至81、127至141、151至173、213至229、271至279頁，院七卷第75至85頁)，故原告分別具狀追加上開各繼承人為被告，揆諸上開說明，核屬有據，應予准許。

二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟。前項但書情形，僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟。民事訴訟法第254條第1項、第2項分別定有明文。查，系爭土地登記共有人暨132地號土地登記地上權人林月瑞，於本件訴訟繫屬中即111年11月10日死亡，並經本院於裁定命其法定繼承人徐銘堂、徐桂珠、徐文山及徐美珠等4人承受續行訴訟；惟於訴訟期間，徐銘堂、徐桂珠、徐文山及徐美珠等4人經由遺產分割協議，將林月瑞就上開土地之應有部分、地上權等權利，均移轉分歸徐美珠所有，並辦畢繼承登記，徐美珠復於113年7月15日具狀聲請由其承當徐銘堂、徐桂珠、徐文山等3人訴訟(見院四卷第395至405頁)，且經原告具狀表示同意(見院五卷第237頁)，故應認上開承當訴訟應屬適法。

三、除被告徐傳銘、徐海泉、徐進榮、徐姚幼美、徐曼莉、徐威邦、徐國財、徐美珠、廖煥泉、謝楣英、徐素珍、徐翌旋等人外，其餘被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，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、實體部分:

一、原告主張:

㈠、關於分割共有物訴訟部分:

1.系爭土地為包含原告在內如附表一所示登記共有人共有（各登記共有人暨繼承人《含代位繼承、轉繼承》、應有部分比

例詳如附表一、一之一、一之二、一之三、一之四、一之五所載），且無依物之使用目的不能分割或存有不分割協議之情形，惟因系爭土地之共有人數眾多，導致無從進行協議分割，故原告自得依據民法第823條第1項、第824條規定請求分割。

2.又系爭土地相鄰，共有人部分相同，且於本件訴訟期間業經共有人徐傳壹、徐德松等2人表示同意合併分割，另有18名共有人表示不同意合併分割，而其餘共有人既均未表示不同意合併分割，原告自得依民法第824條第6項規定，請求合併分割，並將分割後土地分配予原告以外之其餘共有人，同時按原告應有部分比例以金錢補償原告；其次，若上開分割方案不可採，則請考量系爭土地面積大小不一，且共有人眾多，採取原物分割顯有實際上困難，有違經濟效益，故請求將系爭土地變賣後以所得價金分配予各共有人。

3.另系爭土地之登記共有人徐洪振、徐興良、徐傳能、徐勝貴及徐傳俊等5人業已死亡，惟渠等之繼承人(含代位繼承、轉繼承，詳如附表一之一、一之二、一之三、一之四、一之五所示）均尚未辦理繼承登記，故該等繼承人自應就系爭土地辦理繼承登記。

4.並聲明:

⑴如附表一之一所示被告，應就被繼承人徐洪振所遺132地號土地所有權應有部分權利範圍600/16800辦理繼承登記。

⑵如附表一之二所示被告，應就被繼承人徐興良所遺130-1地號土地所有權應有部分權利範圍10/300辦理繼承登記、132地號土地所有權應有部分權利範圍280/16800辦理繼承登記。

⑶如附表一之三所示被告，應就被繼承人徐傳能所遺132地號土地所有權應有部分權利範圍600/16800辦理繼承登記。

⑷如附表一之四所示被告，應就被繼承人徐勝貴所遺130-1地號土地所有權應有部分權利範圍5/900辦理繼承登記、132地號土地所有權應有部分權利範圍1/360辦理繼承登記。

⑸如附表一之五所示被告，應就被繼承人徐傳俊所遺130-1地號土地所有權應有部分權利範圍20/300辦理繼承登記、132地號土地所有權應有部分權利範圍560/16800辦理繼承登記。

⑹系爭土地應合併分割，並以原物分配予如附表一、一之一、一之二、一之三、一之四、一之五所示原告以外之其餘登記共有人及繼承人，並按原告應有部分比例以金錢找補原告，或採取變價方式進行分割。

㈡、關於地上權訴訟部分:

1.系爭土地所設定如附表二所示之地上權均未定有期限，且存續期間大多逾20年，地上權存續期間尚未逾20年之設定權利人林月瑞(嗣由林美珠繼承地上權)、徐秋惠、徐文惠、徐弘騏部分，渠等未於土地設有任何建物，堪認渠等於地上權成立之目的不存在，又系爭土地具開發潛力及經濟價值，恐因該等地上權存在之事實，妨礙發揮系爭土地之經濟效用。從而，原告依民法第833條之1規定，請求以判決終止附表二所示之地上權。

2.又上開地上權既應予終止而消滅，則原告自得本於所有權人地位，請求該等地上權人及如附表二之一、二之二、二之三、二之四、二之五所示繼承人就原地上權人設定之地上權辦理繼承登記後，予以塗銷。

3.並聲明:

⑴系爭地上權應予終止。

⑵如附表二之一所示被告，應就被繼承人徐全良就130-1地號土地上所設定之地上權辦理繼承登記。

⑶如附表二之二所示被告，應就被繼承人徐洪貞就132地號土地上所設定之地上權辦理繼承登記。

⑷如附表二之三所示被告，應就被繼承人徐傳立就132地號土地上所設定之地上權辦理繼承登記。

⑸如附表二之四所示被告，應就被繼承人徐傳善就132地號土地上所設定之地上權辦理繼承登記。

⑹如附表二之五所示被告，應就被繼承人徐傳俊就132地號土地上所設定之地上權辦理繼承登記。

⑺如附表二之一所示被告及被告徐錦堂應塗銷130-1地號土地上所設定之地上權。

⑻如附表二之二、二之三、二之四、二之五所示被告及被告徐傳國、徐美珠、徐傳相、徐傳煌、徐秋惠、徐文惠、徐弘騏應塗銷132地號土地上所設定之地上權。

二、被告則以：

㈠、共有人部分:

1.徐海泉、徐傳雄、徐進榮、徐威邦、徐國財、徐美珠、徐傳銘、徐姚幼美、徐曼莉等9人(下稱被告徐海泉等9人):

⑴不同意系爭土地合併分割，系爭土地2筆之共有人並非完全相符，而原告迄未取得系爭土地2筆應有部分過半數共有人之同意，故原告請求合併分割系爭土地，顯不符合民法第824條第6項合併分割之要件。

⑵又系爭130-1地號土地上，其中如苗栗地政事務所112年5月29日土地複丈成果圖即附圖一(以下簡稱附圖一)所示編號H1建物為被告徐海泉所有、編號L建物(即鶴子岡段24建號建物，登記所有權人徐傳立)為被告徐錦堂所有、編號M建物(即鶴子岡段26建號建物，登記所有權人徐傳立、徐傳相、徐傳恭、徐傳煌、徐潤權)為被告徐潤權所有、編號N建物(即鶴子岡段26建號建物，登記所有權人徐傳立、徐傳相、徐傳恭、徐傳煌、徐潤權)為被告徐傳相所有、編號O建物(即鶴子岡段25建號建物，登記所有權人徐全良)為被告徐瑋徽所有，其他區域則為通道或空地；另系爭132地號土地上，如附圖一所示編號C建物並非被告徐國棟所有，編號C、E建物均為被告徐國財所有，另編號A建物為被告徐傳銘所有、編號B建物為被告徐子強所有、編號D建物為被告徐傳雄所有、編號F建物為被告徐進榮所有、編號H建物(即鶴子岡段30建號建物，登記所有權人徐海泉、徐海淇)為被告徐海泉所有、編號I建物(即鶴子岡段29建號建物，登記所有權人

徐威邦)為被告徐威邦所有、編號J建物(即鶴子岡段28建號建物，登記所有權人徐傳俊、徐傳國、林月瑞)為被告徐傳國及徐傳俊共有、編號K建物(即鶴子岡段28建號建物，登記所有權人徐傳俊、徐傳國、林月瑞)為被告徐美珠所有，其他區域則為徐家祠堂、空地、道路或空地。故考量祠堂完整性、建物使用現況及共有人分得土地之完整性及道路通行等因素，應採取系爭土地分別分割，並依如附圖二所示方式進行分割，並依附表三所示配置分割後土地。此外，鶴子岡段27建號建物(登記所有權人徐洪貞)、31建號建物(登記所有權人徐洪食)之坐落位置不詳，併予敘明。

⑶系爭土地上既仍供共有人居住使用之建物坐落其上，且非無法採取原物分割之情事存在，故原告請求變價分割，並非適法。

⑷徐美珠另補述:附圖一編號K建物(即鶴子岡段28建號建物，登記所有權人徐傳俊、徐傳國、林月瑞)為伊所有，另編號J建物(即鶴子岡段28建號建物，登記所有權人徐傳俊、徐傳國、林月瑞)為徐傳俊、徐傳國等2人共有。

2.徐傳君:我父親徐堂良在系爭土地上有三間房子，門牌號碼共用鶴岡60號，我父親往生後，都尚未分割該房子，該房子目前是空屋，無人使用。對於如何怎麼分割我不方便表示意見。

3.徐子強:伊不方便對分割方式表示意見，伊未使用該土地。

4.吳徐景春:伊對於分割方式沒有意見，伊未使用這塊土地。

5.徐瑞蘭、徐玉蘭、徐玉華、徐滌雲、徐春蓉、徐森源、徐惠美、徐仁君、徐炎煌、徐維仁、徐珠銀、徐銑垣、徐正春等13人:

⑴渠等不同意分割，系爭土地上坐落有徐家祠堂，渠等未使用這塊土地。

⑵徐仁君另補述:坐落在系爭130-1地號土地上之同段24建號建物登記所有權人徐傳立業已死亡，該建物現由為其子即被告徐錦堂使用；同段25建號建物登記所有權人徐全良業已死

亡，該建物為其孫輩即被告徐瑋徽、徐國惟、徐國祥、徐粹徽等人使用；另坐落在系爭132地號土地上之同段26建號建物登記所有權人徐傳立、徐傳恭均已死亡，該屋目前由徐潤權、徐傳相、徐傳煌使用，同段28建號建物目前由徐傳俊、徐傳國使用，同段29建號建物目前由徐威邦居住使用，同段30建號由徐海泉居住使用。

6.徐文志、黃志英、徐瑞珠、徐圍稚、徐文豪、徐巫梅妹、徐文光、徐高丘、徐文燦、徐桂珠等10人:

不同意系爭土地合併分割。

7.徐金煌、徐傳相、徐進榮、徐慶松、徐東華、徐威邦、徐崧珉、徐德松、徐傳鏡、徐粹徽、徐潤權等11人:

不同意系爭土地合併分割，並將各建物坐落之基地分配予各建物所有權人，祠堂坐落之基地繼續維持共有。

8.徐傳壹:同意系爭土地合併分割，其餘意見均同徐金煌。

9.徐德松:

同意系爭土地合併分割，就坐落系爭土地上之水池、祠堂等地上物繼續維持共有，其餘陳述同徐金煌。

10.徐政雄:不同意將附圖二所示編號申區域分歸徐傳俊單獨所有，蓋徐傳俊業已去世，並由徐政雄繼承，而因該區域目前並非徐政雄使用，且其上亦無徐政雄所有建物存在；況且，該區域係原告以拍賣方式取得原共有人徐傳國之應有部分，為避免徐傳國坐落在該區域上之建物無基地，故自應將該區域及附屬對外通行道路（即酉1及亥3）均分歸原告取得。

11.其餘共有人針對系爭土地是否合併分割、分割方式等各節，均未到場或提出書狀陳述意見。

㈡、地上權人部分:

1.徐美珠:對於原告請求終止地上權及塗銷登記，無意見；另原登記地上權人林月瑞之地上權設定位置並非建物坐落之基地。

2.徐嘉彗、徐素瓊、徐淑芬、孫泉明、孫庚明:

渠等均不清楚地上權之位置、範圍，亦未使用系爭土地。

3.其餘地上權人針對地上權終止、塗銷一節，均未到場或提出書狀陳述意見。

三、本院得心證理由:

㈠、關於分割系爭土地部分:

1.按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。查，原告主張系爭土地登記共有人如附表一所示，另系爭土地登記共有人徐洪振、徐興良、徐傳能、徐勝貴、徐傳俊等5人業已先後死亡（死亡日期詳如附表一備註欄所示），渠等之繼承人（含代位繼承、轉繼承人)分別如附表一之一至附表一之五所示（各登記共有人暨繼承人《含代位繼承、轉繼承》、應有部分比例詳各附表所載），共有人間無不分割之約定，系爭土地依使用目的亦無不能分割之情形等情，有卷附地籍圖謄本、土地登記謄本等件為證(見院一卷第161頁，院六卷第423至473頁)，且未據被告爭執，堪信此部分主張為真實。

2.系爭土地應分別分割:

按共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之，民法第824條第5項及第6項定有明文。本件原告固主張:系爭土地為部分共有人相同之相鄰土地，除共有人徐傳壹、徐德松等2人表示同意合併分割、另18名共有人表示不同意合併分割外，其餘共有人既均未表示不同意合併分割，自應符合上開合併分割要件云云。惟查，於本件訴訟期間，經本院函詢系爭土地全部共有人後，被告徐海泉、徐傳雄、徐進榮、徐威邦、徐國財、徐美珠、徐傳銘、徐姚幼美、徐曼莉、徐瑞蘭、徐玉蘭、徐玉華、徐滌雲、徐春蓉、徐森源、徐惠美、徐仁君、徐炎煌、徐維仁、徐銑垣、徐正春、徐文志、黃志英、徐瑞珠、徐圍

稚、徐文豪、徐巫梅妹、徐文光、徐高丘、徐文燦、徐珠銀、徐桂珠、徐金煌、徐傳相、徐進榮、徐慶松、徐東華、徐崧珉、徐傳鏡、徐粹徽及徐潤權等41人，均已當庭或具狀陳明表示不同意系爭土地合併分割，另被告徐德松則表示同意合併分割；又被告徐傳壹雖亦表示同意合併分割，惟其僅為附表一之一所示登記共有人徐洪振應有部分權利之公同共有人之一，其餘全體公同共有人既均未共同為同意合併分割之意思表示，自無從認定該被告徐傳壹上開同意合併分割之意思表示發生效力；此外，其餘共有人則均未陳報任何意見，當無從逕予認定該等未陳述意見之共有人均具有同意合併分割之積極意思表示存在。職是，經核算上開同意合併分割之共有人即原告、徐德松等2人如附表一應有部分持份後，顯不符民法第824條第6項合併分割之要件。從而，原告請求系爭土地應予合併分割，當屬無據，本件系爭土地應採取分別分割。

3.關於分割方法:

按法院依共有人之請求分割共有物時，得命為下列之分配：1.以原物分配於各共有人。但各共有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。2.原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；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項至4項定有明文。而法院為裁判分割時，應衡酌共有物之性質、價格、使用情形、經濟效用、公共利益，全體或多數共有人之意願、利益等因素，並兼顧公平之原則。若原則上認原物分配對全體或多數共有人有利，需先就原物分配，必於原物分配有困難者始予變賣，以價金分配於各共有人。準此，裁判分割共有物，必須以原物分割為原則，兼顧各共有人使用現況及利益平衡，酌留通

路，務使共有物之經濟效用於分割後，獲得最大之效益。又按分割共有物以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有土地時，除該土地內，有部分土地因使用目的不能分割（如為道路）或部分共有人仍願維持共有關係，或部分當事人因繼承關係須就分得之土地保持公同共有者外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院76年度臺上字第2549號判決參照）。經查：

⑴各共有人就系爭土地之使用現況及鄰地間關聯性：

經本院會同兩造及苗栗縣苗栗地政事務所人員前往系爭土地現場履勘、測量結果，系爭土地上分別存有如附圖一各編號所示共有人之地上物，其餘部分為空地等情，有卷附勘驗筆錄、現場照片及複丈成果圖等件可參(見院三卷第93至111、153頁)，且未據兩造爭執，是此部分事實，堪予認定。

⑵分割方案之採擇:

依前述系爭土地之面積、使用現況，足見系爭土地採原物分割並無困難，故原告主張應逕採取變價方式進行分割，自無足採。其次，被告徐海泉等9人主張依附圖二所示分割線進行原物分割，並將分割後各宗土地分配如附表三所示共有人，至其餘共有人則未提出其他原物分割方案。查:

①觀諸附圖二所示原物分割後之各宗土地，可使大部分共有人分別取得其依現使用狀況或地上物基地之全部或大部分，使地上物於共有土地分割後，得盡量保有占用基地之正當性，以發揮土地與建物整合之最大經濟效用，且分割後之各宗土地亦屬方整，有利於後續土地利用。另其中「亥1」、「亥2」區域，本坐落有徐姓共有人之家族祠堂、堂前水池，故分割後該等區域仍由徐姓共有人繼續保持共有，亦符合該等共有人之意願。

②然細繹附表三所示分配方案內容，其中將「酉1」區域分歸原告、徐傳俊、徐美珠等3人繼續維持共有，另將「申」區域分歸原告所有。惟「申」區域土地上係坐落有被告徐傳俊及訴外人徐傳國等2人共有如附圖一所示編號「J」建物，而

「酉1」區域則本係供作上開「J」建物及徐美珠所有如附圖一所示編號「K」建物之通行用途，故就系爭土地之使用現況而言，顯見原告與上開區域並無任何關聯性，且倘將「申」區域分歸原告所有及將原告列為「酉1」區域之共有人，勢必造成「申」區域土地所有權人與坐落其上之「J」建物所有權人相異之結果，徒增分割後土地利用關係之複雜性及糾紛，顯非適當。職是，本院審酌上情後，爰變更此部分分配如附表四所示，即將「酉1」區域分歸被告徐傳俊、徐美珠等2人繼續維持共有，另將「申」區域分歸所有被告徐傳俊，以符合系爭土地使用現況。

4.又按以原物為分配時，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，為民法第824條第3項所明定。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。查系爭土地經依附圖二、附表三各編號所示面積、範圍，分別進行原物分割後，各共有人分別取得之土地面積，有已逾或少於其應有部分情形，且其坐落位置、地形各有不同，其價值亦有差異，自應以金錢互為找補。經本院囑託卓越不動產估價師聯合事務所鑑定各共有人分得土地價值及應相互補償之金額後，鑑定結果如附表五所示，有估價報告書在卷（見院六卷第311至494頁），審之上開估價報告乃該事務所依上開分割方案所為估價報告內容為基礎所為鑑定，而該等估價報告係依不動產估價技術規則相關規定，並針對勘估標的進行產權、一般因素、不動產市場概況、區域因素、個別因素等因素分析，採用比較法及土地開發分析法進行評估，而作成估價報告，且說明各分割方案分割後所取得土地價值及應找補金額，核屬客觀可採，爰審酌該鑑定意見，認各共有人應互相補償之金額如附表五所示。

5.本院審酌上開系爭土地使用現況、共有物之性質、各共有人之意願、各共有人分得土地之地形、位置及分割後共有人間

價值之平衡、系爭土地經濟價值等一切情狀，認系爭土地依附圖二、附表四所示分割方案為分別分割，並依附表五所示金額互為補償，較符合系爭土地之經濟效用，對全體共有人而言，亦較為公平、合理、適當，爰予採用。

6.按因繼承、強制執行、公用徵收、或法院之判決，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條規定甚明。又不動產之共有人中之一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，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（參見最高法院69年度臺上字第1012號判決意旨）。查系爭土地登記共有人徐洪振、徐興良、徐傳能、徐勝貴、徐傳俊等5人業已先後死亡（死亡日期詳如附表一備註欄所示），渠等之繼承人（含代位繼承、轉繼承人)分別如附表一之一至附表一之五所示，俱如前述。職是，揆諸上開說明，原告請求如附表一之一至附表一之五所示之人，應分別就被繼承人徐洪振、徐興良、徐傳能、徐勝貴、徐傳俊等5人之系爭土地應有部分辦理繼承登記，自屬有據，應予准許。

7.關於系爭土地上保存登記建物轉載登記部分:

⑴關於鶴子岡段24、25、26、28、29、30建號登記部分：

按申請建物基地分割或合併登記，涉及基地號變更者，應同時申請基地號變更登記。建物與基地所有權人不同時，得由基地所有權人代為申請或由登記機關查明後逕為辦理變更登記，土地登記規則第89條第1項定有明文。查，系爭130-1地號土地上登記有同段24建號(登記所有權人徐傳立)、25建號(登記所有權人徐全良)等2筆建物，另系爭132地號土地上登記有同段26建號(登記所有權人徐傳立、徐傳相、徐傳恭、徐傳煌、徐潤權)、28建號(登記所有權人徐傳俊、徐傳國、林月瑞)、29建號(登記所有權人徐威邦)及30建號(登記所有權人徐海泉、徐海淇)等4筆建物，有卷附土地登記及建物登

記謄本可參（見院二卷第85至91、95至99頁，院六卷第423至473頁）；其次，上開建物均為39年辦理第一次保存登記之建物，現已查無相關圖資可供確認該等建物是否為如附圖一所示現存地上物等情，固經苗栗縣地政事務所函覆在卷（見院六卷第100頁），然鶴子岡段24建號建物即為附圖一編號「L」建物，同段25建號建物即為附圖一編號「O」建物，同段26建號建物即為附圖一編號「M、N」建物，同段28建號建物即為附圖一編號「J、K」建物，同段29建號建物即為附圖一編號I建物，同段30建號建物即為附圖一編號H建物等情，業據被告徐海泉等9人查報在卷（見院六卷第111至117頁），且未據其餘當事人為反對陳述，堪認上情應屬為真。職是，於本件系爭土地分割後，上開各筆建號自應分別轉載登記於如附圖二所載所示。此外，上開轉載乃法律明文規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，縱有所聲明，亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中說明為已足，併予敘明。

⑵關於鶴子岡段27、31建號登記部分：

按建物全部滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記，土地登記規則第31條第1項定有明文。查，系爭132地號土地上另登記有同段27建號(登記所有權人徐洪貞)、31建號(登記所有權人徐洪食)等2筆建物，固有上開卷附土地登記及建物登記謄本可參（見院二卷第93、101頁，院六卷第423至439頁），然該等建物均為39年辦理第一次保存登記之建物，現已查無相關圖資可供確認該等建物是否為如附圖一所示現存地上物等情，業經苗栗縣地政事務所函覆在卷（見院六卷第100頁），而經本院現場勘驗結果，除查無相符之地上物存在外，本件當事人均無從確認該等建物之具體位置、範圍，顯見該等建物應已滅失，揆諸上開規定，自應由相關權利人或登記機關查明後逕為辦理消滅登記。

㈡、關於地上權終止及塗銷部分：

1.按「地上權未定有期限者，存續期間逾20年或地上權成立之目的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，定其存續期間或終止其地上權」，99年8月3日修正施行之民法第833條之1定有明文。依民法第833條之1立法理由謂：地上權雖未定有期限，但非有相當之存續期間，難達土地利用之目的，不足以發揮地上權之社會機能。又因科技進步，建築物或工作物之使用年限有日漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有人與地上權人之利益，爰明定土地所有人或地上權人均得於逾20年後，請求法院斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之各種狀況而定地上權之存續期間；或於地上權成立之目的不存在時，法院得終止其地上權。又此項請求係變更原物權之內容，性質上為形成之訴，應以形成判決為之。而此項規定依99年2月3日公布、同年8月3日施行之民法物權編施行法第13條之1規定，亦溯及適用於民法物權編99年1月5日修正之條文施行前未定有期限之地上權。是以，民法第833條之1修正施行前未定期限之地上權，於存續期間逾20年或地上權成立之目的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，以形成判決定其存續期間或終止其地上權。（民法第833條之1立法理由參照）。查:

⑴原告主張其為系爭土地之共有人，系爭地上權自39年設定迄今，其存續期間已遠逾20餘年，原登記之部分地上權人徐全良、徐洪貞、徐傳俊、徐傳立、徐傳善（土地登記謄本誤植為「徐傳喜」）均已分別死亡，如附表二之一至二之五所示被告為其等之繼承人(含代位繼承、轉繼承)等情，業據提出土地登記第一類謄本、繼承系統表、戶籍手抄本、除戶暨戶籍謄本等件為憑，且未據被告爭執，堪信為真實。

⑵其次，系爭土地上現存有如附圖一各編號所示各共有人之地上物等情，固如前述。惟系爭地上權均係於39年間設定，已

無留存相關設定圖資可供參酌，有卷附苗栗地政事務所函覆可參（見院三卷第147、165頁，院六卷第99至100頁），而遍觀系爭地上權之設定登記內容，關於系爭地上權設定登記之目的為何，亦均付之闕如，則系爭地上權最初究係以建築地上物為目的，亦或其他目的而為設定登記，該等地上權與附圖一各編號所示共有人之地上物間，是否存有關連性，本有疑義；況且，經本院通知各登記地上權人暨繼承人後，到場之被告徐美珠、徐嘉彗、徐素瓊、徐淑芬、孫泉明、孫庚明均未能具體敘明系爭地上權設定之位置、範圍，其中被告徐美珠更表示同意終止該等地上權，至其餘地上權人則均未提出任何陳述，則該等地上權之設立目的是否仍存在，已待斟酌。

⑶此外，系爭地上權存續期間已逾70餘年，超越20年已數倍之久，且未見有何支付地租之相關約定，併考量系爭土地之利用，堪認系爭地上權之存續已無必要，是原告依民法第833條之1規定聲請終止系爭地上權，於法有據，應予准許。

2.次按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項中段、第821條分別定有明文。而地上權係以在他人土地上有建築物或其他工作物為目的，而使用其土地之權，為限定物權，地上權人對於土地得為特定之使用及支配，是地上權之存在自有害於所有權使用收益之圓滿狀態。另地上權消滅後，無論其消滅之原因為何，地上權人自負有塗銷地上權登記之義務，此為法理所當然，民法就此雖未有明文，仍應為肯定之解釋。復按因繼承、強制執行、徵收或法院之判決，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。又地上權為財產權，塗銷地上權登記為使權利消滅之處分行為，數繼承人因繼承取得地上權，於分割遺產前，地上權自屬繼承人公同共有，非得公同共有人同意不得為之。不動產權利之登記如登

記名義人死亡後，自應由其繼承人繼承；且為維持登記之連續性，應認在其繼承人辦理繼承登記前，尚不得逕行請求塗銷該登記。經查，如附表二之一至二之五所示被告，分別為系爭地上權登記名義人徐全良、徐洪貞、徐傳俊、徐傳立、徐傳善之繼承人(包含代位繼承、轉繼承)一節，俱如前述。依此，自應由該等被告繼承系爭地上權。而系爭地上權既經本院終止而消滅，上開被告均尚未辦理繼承登記，原告請求渠等塗銷系爭地上權係屬處分共有物權之行為，是為維持登記之連續性，則原告本於共有人地位，並依繼承之法律關係，請求如附表二之一至二之五所示被告應分別就被繼承人徐全良、徐洪貞、徐傳俊、徐傳立、徐傳善設定之系爭地上權辦理繼承登記後，予以塗銷，自屬有據。又請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之，此觀民事訴訟法第246條規定自明。法院依民法第833條之1規定終止地上權，屬形成判決，於判決確定時始生終止地上權之效力。原告提起本件訴訟時，系爭地上權雖仍有效存在，然如強令原告於本件終止系爭地上權之判決確定生效後，始得另訴請求塗銷地上權，無異徒增兩造訟累，揆諸前揭說明，原告上開請求雖為將來給付之訴，惟均有預為請求之必要，併予敘明。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項前段、第824條規定，請求分割系爭土地，為有理由，應予准許，其適當之分割方法為附圖二、附表四所示分割方案為分割，並依附表五所示金額互為補償，另附表一之一至附表一之五所示之人，應分別就被繼承人徐洪振、徐興良、徐傳能、徐勝貴、徐傳俊等5人之系爭土地應有部分辦理繼承登記；又原告依民法第833條之1、第767條第1項中段、第821條及第759條等規定請求終止系爭地上權，如附表二之一至附表二之五所示被告應就系爭地上權辦理繼承登記後，各與附表二所示被告塗銷系爭地上權登記，亦為有理由，而應准許。

五、又分割共有物之訴，係以共有物分割請求權為其訴訟標的，

法院認原告請求分割共有物為有理由，即應依民法第824條第2項定其分割方法，毋庸為准予分割之諭知，即不得將訴分為「准予分割」及「定分割方法」二訴（最高法院111年度台上字第1749號、110年度台上字第3016號判決意旨參照）。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核均與本件判決結果不生影響，爰不一一贅述，附此敘明。

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之1條定有明文。本件關於共有物分割訴訟部分，在性質上並無訟爭性，縱令兩造互易其地位，裁判結果仍無不同，故原告之訴雖有理由，然由被告負擔全部費用，顯有失公平，是本院酌量兩造之情形，認訴訟費用宜由系爭土地全體共有人依其土地應有部分比例分擔，較為公允；另關於終止地上權部分，原告之所以勝訴，係民法第833之1條於99年2月3日新增規定之故，難以歸責於被告，本院斟酌後認本件關於終止及塗銷地上權訴訟費用應由原告負擔，較為公平。爰依上開規定命由原告負擔本件訴訟費用。

八、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第85條第1項後段、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　24　　日

民事第二庭　法　官　鄭子文

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　　8　　月　　24　　日

書記官　周煒婷