

臺灣苗栗地方法院民事判決

112年度訴字第286號

原告 敦偉建設有限公司

法定代理人 李寶貴

訴訟代理人 楊一帆律師

陳興蓉律師

被告 林容靖

楊洪綉枝

兼 上一人

監 護 人 楊漢川

被 告 楊景麟

楊志雄

楊志威

楊佩琪

楊宛蓉

楊忠發

楊建福

楊建興

01	0000000000000000
02	0000000000000000
03	楊華玲
04	0000000000000000
05	李秀莉
06	0000000000000000
07	楊鼎濬
08	0000000000000000
09	楊依如
10	0000000000000000
11	0000000000000000
12	0000000000000000
13	楊吳綉絹
14	0000000000000000
15	楊寶猜
16	0000000000000000
17	楊綉娥
18	0000000000000000
19	楊綉縵
20	0000000000000000
21	楊文君
22	0000000000000000
23	楊桂屏
24	0000000000000000
25	0000000000000000
26	0000000000000000
27	楊嬋娟
28	0000000000000000
29	楊慧真
30	0000000000000000
31	楊佩如

01	0000000000000000	
02		楊雅智
03	0000000000000000	
04		謝子彬
05		謝子銘
06		謝秀蘭
07	0000000000000000	
08		謝侑螢
09	0000000000000000	
10		謝秀琴
11		謝惠子
12	0000000000000000	
13		鄭楊桂英
14	0000000000000000	
15		方楊斐
16	0000000000000000	
17		楊月霞
18	0000000000000000	
19		楊吉生
20		謝修鎰
21	0000000000000000	
22		謝志成
23		謝資源
24	0000000000000000	
25	0000000000000000	
26		謝桂花
27	0000000000000000	
28		謝春綢
29		林育陞
30	0000000000000000	
31	0000000000000000	

01	0000000000000000	
02		林修玄
03		林詩涵
04	0000000000000000	
05	0000000000000000	
06	0000000000000000	
07		林欣燕
08	0000000000000000	
09		林淑真
10	0000000000000000	
11		林淑玫
12	0000000000000000	
13	0000000000000000	
14	0000000000000000	
15		林淑慧
16	0000000000000000	
17		林淑卿
18	0000000000000000	
19		楊玉大
20	0000000000000000	
21		楊劉瑟月
22	0000000000000000	
23		楊忠憲
24		楊美玲
25	0000000000000000	
26	0000000000000000	
27	0000000000000000	
28		楊美惠
29	0000000000000000	
30		楊寶丹
31	0000000000000000	

01	楊好
02	0000000000000000
03	楊寶珠
04	0000000000000000
05	楊淑芬
06	楊秀雯
07	0000000000000000
08	楊玉山
09	0000000000000000
10	楊玉柱
11	吳淵生
12	0000000000000000
13	鄭楨家
14	0000000000000000
15	鄭家暘
16	0000000000000000
17	鄭秀玉
18	0000000000000000
19	0000000000000000
20	鄭秀燕
21	0000000000000000
22	鄭秀錦
23	0000000000000000
24	阮全佳
25	0000000000000000
26	阮豐裕
27	0000000000000000
28	阮如妍
29	阮碧娟
30	0000000000000000
31	周吳美津

01	0000000000000000	
02		朱金發
03	0000000000000000	
04		朱金益
05	0000000000000000	
06		朱秀鳳
07	0000000000000000	
08		朱繡文
09	0000000000000000	
10		朱石頭
11	0000000000000000	
12		李政民
13	0000000000000000	
14		李政雄
15	0000000000000000	
16		李政仁
17	0000000000000000	
18		陳宮銘
19		陳娜敏
20	0000000000000000	
21		陳麗敏
22		陳雅玲
23	0000000000000000	
24	0000000000000000	
25		陳金和
26	0000000000000000	
27		楊愛珠
28	0000000000000000	
29		楊金玉
30	0000000000000000	
31		楊素梅

01 0000000000000000

02 李明祥(即李武男之承受訴訟人)

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 李淑娟(即李武男之承受訴訟人)

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 李穎秀(即李武男之承受訴訟人)

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 陳牡丹

12 0000000000000000

13 陳月娥

14 0000000000000000

15 陳春桃

16 0000000000000000

17 趙永芳

18 0000000000000000

19 趙永華

20 0000000000000000

21 趙永定

22 0000000000000000

23 趙永利

24 0000000000000000

25 黃趙梅暇

26 0000000000000000

27 趙秀妹

28 趙綉嬌

29 0000000000000000

30 趙綉香

31 劉美珠

01 0000000000000000

02 楊國禎

03 0000000000000000

04 楊國清

05 0000000000000000

06 楊政諺

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 楊傑宇

11 0000000000000000

12 楊金針

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 楊美麗

19 0000000000000000

20 吳惠堯(即張素英之承受訴訟人)

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 吳惠嫻(即張素英之承受訴訟人)

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 吳惠雯(即張素英之承受訴訟人)

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 吳惠裕

30 0000000000000000

31 吳冠蒲

吳惠正

鍾金松(即謝銘玉、楊進財之遺產管理人)

楊陳綉葉(即楊加珍之承受訴訟人)

楊聰明(即楊加珍之承受訴訟人)

林楊月裡(即楊加珍之承受訴訟人)

楊添發(即楊加珍之承受訴訟人)

楊添進(即楊加珍之承受訴訟人)

楊麗美(即楊加珍之承受訴訟人)

楊麗敏(即楊加珍之承受訴訟人)

楊麗娟(即楊加珍之承受訴訟人)

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年12月19日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、如附表二所示之人應就被繼承人楊天合所遺苗栗縣○○鎮○○
○○段○○○地號土地之所有權應有部分權利範圍六分之一

01 辦理繼承登記。

02 二、兩造共有之苗栗縣○○鎮○○○段○○○地號土地分割後歸
03 屬原告單獨取得，並由原告依附表三所示金額分別補償予各
04 被告。

05 三、訴訟費用由兩造按如附表一訴訟費用負擔比例欄所示負擔。

06 事實及理由

07 壹、程序部分：

08 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
09 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
10 事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明
11 文；又不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有
12 物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分
13 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
14 人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原
15 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
16 2次民事庭會議決定(二)可資參照。本件原告於民國112年3月6
17 日起訴請求分割兩造共有之苗栗縣○○鎮○○○段000地號
18 土地(下稱系爭土地)，惟訴訟繫屬後，因查悉登記共有人楊
19 天合於民國65年1月13日死亡，遺產由其繼承人長男楊來
20 春、三男楊寶劍、四男楊錦章、長女吳楊春治、次女朱楊
21 蘭、五女陳楊尾、六女趙楊時、養女楊菊等8人繼承，嗣：

22 (一)、楊來春於65年11月9日死亡後，遺產由其長子楊賜端、四男
23 楊東隆、五男楊天來、長女謝楊玉妹、次女A 0 3 3、三女
24 A 3 4、四女A 3 5等7人共同繼承，暨三男楊茂川之子女
25 楊漢墩代位繼承，另：

26 1.楊賜端於109年3月10日死亡後，其遺產由其次男A 1 0、四
27 男A 1 1、五男A 1 2、四女A 1 3等4人共同繼承，暨長
28 男楊忠勝之子女A 0 6、A 0 7、A 0 8、A 0 9等4人代
29 位繼承。

30 2.楊東隆於112年2月19日死亡後，其遺產由其長男B 5 3、次
31 男B 5 4、長女B 5 7、次女B 5 8等4人共同繼承，暨三

男楊文正之子女B 5 5、B 5 6等2人代位繼承。

3.楊天來於88年1月10日死亡後，其遺產由配偶A 0 1 7、長女A 1 8、次女A 1 9、三女A 2 0、四女A 2 1、五女A 2 2、六女A 2 3、七女A 2 4、八女A 2 5、九女A 2 6等10人共同繼承。

4.謝楊玉妹於93年2月17日死亡後，其遺產由其長男A 2 7、次男A 2 8、長女A 2 9、次女A 3 0、三女A 3 1、四女A 3 2等6人共同繼承。

5.楊漢墩於102年7月15日死亡後，其遺產由其長男A 1 5、長女楊依如等2人共同繼承。

(二)、楊寶劍於102年5月17日死亡後，遺產由其長男楊加珍(業於訴訟期間113年6月16日死亡)、次男A 3 7、次女林楊嫦娥等3人共同繼承，暨長女謝楊貴妹之子女謝銘玉(業於訴訟期間112年10月12日死亡)、A 3 9、A 4 0、A 4 1、A 4 2、A 4 3等6人代位繼承；另林楊嫦娥於107年8月24日死亡後，遺產由其長女A 4 8、次女A 4 9、三女A 5 0、四女A 5 1等4人共同繼承，暨由長男林光榮之子女A 4 4、A 4 5、A 4 6、A 4 7等4人代位繼承。

(三)、楊錦章於96年7月28日死亡後，遺產由其配偶楊黃泉、長男A 5 2、次男楊玉卿、三男B 0 5、四男B 0 6等5人共同繼承，另：

1.楊黃泉於98年8月30日死亡後，遺產由其長男A 5 2、次男楊玉卿、三男B 0 5、四男B 0 6等4人共同繼承。

2.楊玉卿於108年10月18日死亡後，遺產由其配偶A 0 5 3、長男A 5 4、長女A 5 5、次女A 5 6、三女A 5 7、四女B 1、五女B 0 2、六女B 0 3、七女B 0 4等8人共同繼承。

(四)、吳楊春治於83年3月29日死亡後，遺產由其次男B 0 7、三男吳淵宏、五男吳淵漢、長女鄭吳鏐鶯、次女阮吳月嬌、三女B 0 1 7等6人共同繼承，另：

1.吳淵宏於111年8月21日死亡後，遺產由其配偶張素英(業於

- 01 訴訟期間114年2月19日死亡)、長男吳惠堯、長女吳惠嫻、
02 次女吳惠雯等3人共同繼承。
- 03 2.吳淵漢於111年5月5日死亡後，遺產由其長男B 6 3、次男
04 B 6 4、三男B 6 5等3人共同繼承。
- 05 3.鄭吳鏐鶯於108年11月22日死亡後，遺產由其長男B 0 8、
06 次男B 0 9、長女鄭秀玉、次女B 1 1、三女B 1 2等5人
07 共同繼承。
- 08 4.阮吳月嬌於109年6月23日死亡後，遺產由其次男B 1 3、長
09 女B 1 6等2人共同繼承，暨由三男阮金珍之子女B 1 4、
10 B 1 5等2人代位繼承。
- 11 (五)、朱楊蘭於91年5月3日死亡後，遺產由其次男B 2 2繼承，暨
12 由長男朱枝炎之子女B 1 8、B 1 9、B 2 0、B 2 1等4
13 人，及養女朱總之子女B 2 3、B 2 4、B 2 5等3人代位
14 繼承。
- 15 (六)、陳楊尾於88年2月5日死亡後，遺產由其長男陳清江、次男B
16 3 0、長女楊陳香、次女李陳桂枝、三女B 4 0、四女B 4
17 1、五女B 4 2等7人共同繼承，另：
- 18 1.陳清江於107年5月31日死亡後，遺產由其長男B 2 6、長女
19 B 2 7、次女B 2 8、三女B 2 9等4人共同繼承。
- 20 2.楊陳香於110年6月11日死亡後，遺產由其配偶A 3 7、長男
21 楊進財(業於訴訟期間112年11月9日死亡)、長女B 3 3、次
22 女B 3 4、三女B 3 5等5人共同繼承。
- 23 3.李陳桂枝於99年4月14日死亡後，遺產由其配偶李武男(業於
24 訴訟期間112年5月18日死亡)、長男李明祥、長女李淑娟、
25 次女李穎秀等4人共同繼承。
- 26 (七)、趙楊時於106年3月15日死亡後，遺產由其配偶趙枝騰、長男
27 B 4 4、次男B 4 5、三男B 4 6、四男B 4 7、長女B 0
28 4 8、四女B 4 9、六女B 5 0、七女B 5 1等9人共同繼
29 承；另趙枝騰於111年8月19日死亡後，遺產由其長男B 4
30 4、次男B 4 5、三男B 4 6、四男B 4 7、長女B 0 4
31 8、四女B 4 9、六女B 5 0、七女B 5 1等8人共同繼

承。

(八)、楊菊於108年8月21日死亡後，遺產由其長女B 5 2繼承，暨由其長男楊漢墩之子女A 1 5、楊依如等2人代位繼承。

上開各情有卷附繼承系統表、戶籍謄本手抄本、戶籍謄本、除戶戶籍謄本等件可參(見院一卷第77至87、107至628頁，院二卷第43至63、207至259、293至333、349至371頁，院三卷第31至45、219至231頁)，故原告分別具狀追加上開各繼承人為被告(嗣於本件訴訟繫屬期間，追加被告楊加珍於113年6月16日死亡，另經裁定命楊陳綉葉、楊聰明、林楊月裡、楊添發、楊添進、楊麗美、楊麗敏、楊麗娟等8人承受訴訟；追加被告張素英於114年2月19日死亡，另經裁定命吳惠堯、吳惠娉、吳惠雯等3人承受訴訟；追加被告謝銘玉、楊進財分別於112年10月12日、112年11月9日死亡，另經裁定命遺產管理人鍾金松承受訴訟；追加被告李武男於112年5月18日死亡，另經裁定命李明祥、李淑娟、李穎秀等3人承受訴訟)，揆諸上開說明，核屬有據，應予准許。

二、除被告A 4 9、鍾金松等2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：

(一)、系爭土地為兩造共有(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、二所載)，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；其次，考量系爭土地之共有人眾多，若採取原物分割，則各共有人分得之土地面積將過小而無法有效利用，故請求將系爭土地分歸原告所有，並由原告以金錢補償予各被告。

(二)、另系爭土地登記共有人楊天合業已死亡，惟其繼承人(含代位繼承、轉繼承，詳如附表二所示)均尚未辦理繼承登記，

01 故該等繼承人自應就系爭土地辦理繼承登記。

02 (三)、並聲明：

03 1.如附表二所示之人應就被繼承人楊天合所遺系爭土地之所有
04 權應有部分權利範圍1/6辦理繼承登記。

05 2.兩造共有之系爭土地准予分歸原告取得，並由原告補償金額
06 予被告。

07 二、被告則以：

08 (一)、被告A 2 8 :伊並未使用系爭土地，同意原告之分割方案。

09 (二)、被告A 4 9 :同意原告之分割方案。

10 (三)、被告鍾金松:同意變價分割。

11 (四)、除上開被告外，其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦均未
12 提出準備書狀做任何聲明或陳述。

13 三、本院得心證理由：

14 (一)、關於繼承登記部分：

15 按因繼承、強制執行、公用徵收、或法院之判決，於登記前
16 已取得不動產物權者，非經登記不得處分其物權，民法第75
17 9條規定甚明。又不動產之共有人中之一人死亡，他共有人
18 請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求
19 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
20 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
21 承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（參見最
22 高法院69年度臺上字第1012號判決意旨）。查系爭土地登記
23 共有人楊天合業於65年1月13日死亡，其繼承人（含代位繼
24 承、轉繼承人）如附表二所示，俱如前述。職是，揆諸上開
25 說明，原告請求如附表二所示之人，應就被繼承人楊天合之
26 系爭土地應有部分辦理繼承登記，自屬有據，應予准許，爰
27 判決如主文第1項所示。

28 (二)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
29 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
30 在此限，民法第823條第1項定有明文。查，原告主張系爭土
31 地為兩造共有，為鄉村區、乙種建築用地，兩造間無不分割

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73至75、99至101頁)，且未據被告爭執，堪信此部分主張為真實。

(三)、次按共有物分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命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，民法第824條第2項第1款定有明文。又分割共有物時，法院應參酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等公平決之；分割共有物除兼顧土地現有使用狀況，使盡可能不拆除現有建物外，仍應斟酌土地利用效益、當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當及公平、合理之分割(最高法院92年度台上字第2187號判決要旨參照)。經查，系爭土地現況為雜草雜樹叢生之閒置土地，並有既成道路貫穿及第三人之地地上物(圍牆)坐落其上等情，有卷附勘驗筆錄、現場照片及航照圖等件可參(見院二卷第173至181頁)。又本院審酌系爭土地總面積僅281平方公尺，然共有人人數高達124人，倘採取原物分割方式進行分割，勢將造成土地過度細分而不利於經濟利用，再參諸系爭土地現處無任何共有人使用之閒置狀態，而本件訴訟期間已到場之被告A28、A49均同意原告所提出將系爭土地分歸原告單獨取得之分割方案，另被告鍾金松亦同意取得金錢補償而無取得分割後土地之意願。是綜合上情，本院認系爭土地分割後歸予原告單獨所有，應屬可採取之分割方案。

(四)、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。查系爭土地經分割後，除原告以外之各共有人均未獲分配，自應由原告以金

01 錢為找補。經本院囑託理德不動產估價師聯合事務所鑑定系
02 爭土地價值及應補償之金額後，鑑定結果如附表三所示，有
03 估價報告書在卷（見院三卷第53至203頁），審之上開估價
04 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
05 為鑑定，而該等估價報告係依不動產估價技術規則相關規
06 定，並針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別
07 因素、不動產市場現況、最有效使用分析等因素分析，採用
08 比較法、土地開發分析法之估價方法進行評估，而作成估價
09 報告，且說明分割方案分割後所取得土地價值及應找補金
10 額，核屬客觀可採，爰審酌該鑑定意見，認原告應找補其餘
11 共有人之金額如附表三所示。

12 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項前段、第824條規定，
13 請求分割系爭土地，為有理由，應予准許；其適當之分割方
14 法為系爭土地分割後歸由原告單獨所有，並依附表三所示金
15 額補償其餘被告。又分割共有物之訴，係以共有物分割請求
16 權為其訴訟標的，法院認原告請求分割共有物為有理由，即
17 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
18 知，即不得將訴分為「准予分割」及「定分割方法」二訴
19 （最高法院111年度臺上字第1749號、110年度臺上字第3016
20 號判決意旨參照），附此敘明。

21 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
22 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
23 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
24 文。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時
25 之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之
26 訴，乃形式形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘
27 束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，是本院審酌
28 兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費
29 用，應由兩造就系爭土地依原應有部分即如附表一訴訟費用
30 分擔比例欄所示比例分擔，始為公平，爰諭知如主文第3項
31 所示。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
02 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁。

03 七、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
04 後段、第85條第2項。

05 中 華 民 國 115 年 1 月 16 日
06 民事第二庭 法 官 鄭子文

07 以上正本係照原本作成。

08 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。

09 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 115 年 1 月 16 日
11 書記官 周煒婷