

臺灣南投地方法院民事判決

113年度訴字第102號

原告 林萬勝

許勝銘

共同

訴訟代理人 林開福律師

被告 何湘茹律師即許紹仁之遺產管理人

0000000000000000

許照堂（即許車之繼承人）

0000000000000000

許召蓉（即許車之繼承人）

0000000000000000

0000000000000000

許又心（即許車之繼承人）

0000000000000000

許宏旭（即許車之繼承人）

0000000000000000

許瑜芳（即許車之繼承人）

0000000000000000

吳吉豐（即許車之繼承人）

0000000000000000

吳彥儀（即許車之繼承人）

0000000000000000

吳昆達（即許車之繼承人）

0000000000000000

許茗權（即許車之繼承人）

0000000000000000

許雅菁（即許車之繼承人）

0000000000000000

許雅慧（即許車之繼承人）

0000000000000000

01 許玉綢（即許車之繼承人）
02 0000000000000000
03 許錫林
04 許舜能
05 0000000000000000
06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 許智偉
09 許全
10 許朝宗
11 許汝欽
12 許耀春
13 許進發
14 許鄭麗香（即許添福之繼承人）
15 0000000000000000
16 許秀瓊（即許添福之繼承人）
17 0000000000000000
18 許玉芸（即許添福之繼承人）
19 0000000000000000
20 許呈吉（即許添福之繼承人）
21 0000000000000000
22 0000000000000000
23 許呈瑞（即許添福之繼承人）
24 0000000000000000
25 許添佑（即許陳綢之承受訴訟人）
26 0000000000000000
27 張啟男（即許報之繼承人）
28 0000000000000000
29 0000000000000000
30 張勝凱（即許報之繼承人）
31 0000000000000000

01 黃玉燕 (即許報之繼承人)
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 張均福 (即許報之繼承人)
05 0000000000000000
06 0000000000000000
07 張清萍 (即許報之繼承人)
08 0000000000000000
09 張淵琮 (即許報之繼承人)
10 0000000000000000
11 0000000000000000
12 許原彰 (即許茂雄之承受訴訟人)
13 0000000000000000
14 0000000000000000
15 許茂仁
16 劉木卿
17 張璿甄
18 上二人共同
19 訴訟代理人 陳世煌律師
20 複 代理人 洪宗軒律師
21 被 告 許林瓊敏
22 許逸文
23 許耕穗
24 呂采誼 (原名：呂采瑄)
25 0000000000000000
26 許慎民
27 許慎立
28 許語涵
29 許宗凱
30 許銘仁
31 許聖炆

01 許淑媛
02 上 一 人
03 訴訟代理人 許家豪
04 被 告 許煥沛
05 吳昉城

06 0000000000000000
07 上 一 人
08 訴訟代理人 李文雪
09 被 告 許維宏
10 余國順
11 許元士
12 許俊熙
13 許憲庭

14 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年1月26日言
15 詞辯論終結，判決如下：

16 主 文

- 17 一、附表一所示編號2、11、13之共有人，應按附表一所示編號
18 2、11、13之「繼承登記」欄，辦理繼承登記。
19 二、兩造共有坐落南投縣○○市○○○○段00○○地號土地，其
20 合併分割方法如下：如附圖及附表二之一所示編號1至39、
21 A、B之土地，依附表二之一所示「分得土地」欄之方法分配
22 土地，並依附件一所示之金額互為補償。
23 三、訴訟費用由兩造按附表三所示「訴訟費用負擔比例」欄之比
24 例負擔。

25 事實及理由

26 壹、程序事項：

- 27 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
28 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
29 事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明
30 文。因此，如共有人於起訴前已死亡，原告於起訴後方知
31 悉，爰撤回其對原共有人之訴，並追加其繼承人為被告，其

01 撤回之效力不及於全體被告（臺灣高等法院暨所屬法院100
02 年法律座談會民事類提案第40號研討結果意旨參照）。再
03 者，訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
04 於訴訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承
05 當訴訟，民事訴訟法第254條第1項定有明文。又民事訴訟法
06 上雖有承當訴訟之規定，但不等於禁止原告追加新共有人為
07 被告。因此，原告追加新共有人為被告，並同時撤回對原共
08 有人之訴，已足維持固有必要共同訴訟之當事人適格，自無
09 民事訴訟法第56條第1項第2款之適用（臺灣高等法院暨所屬
10 法院107年法律座談會民事類提案第16號研討結果意旨參
11 照）。經查：

12 (一)原告於民國112年11月21日起訴請求合併分割南投縣○○市
13 ○○○○段00○○地號土地（下合稱系爭土地），並以原共
14 有人許杉茂為共同被告。然於訴訟程序進行中，發現許杉茂
15 於起訴前之112年9月22日死亡，嗣撤回對其之起訴，並追加
16 其繼承人施秀貞、許嘉雯、許晏雯、許舜能、許政雯為被告
17 （見本院卷二第40頁），依上開說明，原告所為追加，核無
18 不合，應予准許。再者，原共有人許杉茂所遺系爭土地之應
19 有部分於114年6月16日以分割繼承為登記原因移轉登記予許
20 舜能（112年南普資字第093050號），亦即如附表一所示編
21 號4「應有部分異動說明」欄之情形。原告既於113年3月8日
22 已追加許舜能為共同被告，並於113年9月30日撤回施秀貞、
23 許嘉雯、許晏雯、許政雯之起訴（見本院卷二第355頁），
24 已足維持固有必要共訴訟之當事人適格。

25 (二)原共有人許車所遺系爭地號土地之應有部分：原告起訴原僅
26 以許召蓉、許又心、許照堂、許宏旭、許瑜芳、吳吉豐、吳
27 昆達、吳彥儀為被告，惟許車繼承人尚有許茗權、許雅菁、
28 許雅慧、許玉綢，原告於113年6月3日追加渠等為被告（見
29 本院卷二第108頁），依上開說明，原告所為追加，核無不
30 合，應予准許。

31 (三)關於原共有人許清淇所遺系爭土地之應有部分：

01 1.共有人許清淇於114年3月19日死亡，其繼承人為黃美珠、許
02 智偉、許碧君、許珮虹。其所遺系爭土地之應有部分於114
03 年6月16日以分割繼承為登記原因移轉登記予許智偉（114年
04 南普資字第041460號），亦即如附表一所示編號5「應有部
05 分異動說明」欄之情形。

06 2.又許智偉聲明承當訴訟，經兩造同意（見本院卷三第278
07 頁、第347至349頁），於法並無不合。

08 (四)被告許茂賜、許茂杞、林素桂分別於113年7月3日、同日及1
09 13年9月16日將系爭地號土地之應有部分以買賣為登記原因
10 移轉登記予被告許茂仁，即如附表一所示編號15「應有部分
11 異動說明」欄之情形，且被告許茂仁聲明承當被告許茂賜、
12 許茂杞、林素桂之訴，業經原告、被告許茂賜、許茂杞、林
13 素桂表示同意（見本院卷二第293頁、第323至324頁、第337
14 頁、第356頁、第420頁），於法並無不合。

15 (五)被告林祐群於113年4月24日將62地號土地之應有部分以買賣
16 為登記原因移轉登記予被告許銘仁，即如附表一所示編號27
17 「應有部分異動說明」欄之情形，且被告許銘仁聲明承當被
18 告林祐群之訴，業經原告、被告林祐群表示同意（見本院卷
19 二第292頁、第409頁、第431頁），於法並無不合。

20 (六)被告許俊熙於113年3月14日將63地號土地之其中一部分應有
21 部分，以贈與為登記原因移轉登記予被告許維宏，亦即如附
22 表一所示編號33、36「應有部分異動說明」欄之情形，於當
23 事人適格並無影響。

24 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
25 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；本於一定
26 資格以自己名義為他人任訴訟當事人之人，喪失其資格或死
27 亡者，訴訟程序在有同一資格之人承受其訴訟以前當然停
28 止；第168條至第172條及第174條所定之承受訴訟人，於得
29 為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受
30 訴訟；又聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送
31 達於他造，民事訴訟法第168條、第172條第1項、第175條及

01 第176條分別定有明文。經查：

02 (一)共有人許紹仁經本院以109年度亡字第12號裁定宣告55年9月
03 16日死亡，並經本院以110年度司繼字第408號裁定選任邱奕
04 賢律師為其遺產管理人；嗣經本院114年度司繼字第608號裁
05 定許可邱奕賢律師辭任，並選任何湘茹律師為許紹仁之遺產
06 管理人，有本院109年度亡字第12號裁定及死亡宣告公告查
07 詢結果、本院110年度司繼字第408號、114年度司繼字第608
08 號裁定附卷可佐（見本院卷一第85至97頁、本院卷四第27至
09 28頁），並經本院依職權調取本院110年度司繼字第408號、
10 114年度司繼字第608號卷宗核閱無訛，堪認屬實。嗣原告具
11 狀聲明由何湘茹律師承受訴訟，並經本院將書狀繕本送達，
12 依法已生承受訴訟效力（見本院卷四第67至73頁、第75
13 頁）。

14 (二)原共有人許添福於訴訟繫屬中之114年6月14日死亡，其繼承
15 人為許鄭麗香、許秀瓊、許玉芸、許呈吉、許呈瑞，原告具
16 狀聲明由許鄭麗香、許秀瓊、許玉芸、許呈吉、許呈瑞承受
17 訴訟，並經本院將書狀繕本送達，依法已生承受訴訟效力
18 （見本院卷四第42頁、第57至65頁）。

19 (三)原共有人許陳綢於訴訟繫屬中之114年3月7日死亡，其繼承
20 人為許添佑，原告具狀聲明由許添佑承受訴訟，並經本院將
21 書狀繕本送達，依法已生承受訴訟效力（見本院卷三第184
22 頁、第207頁、第278頁）。

23 (四)原共有人許茂雄於訴訟繫屬中之113年9月5日死亡，其繼承
24 人為吳翠蝶、許原彰，原告具狀聲明由吳翠蝶、許原彰承受
25 訴訟，並經本院將書狀繕本送達，依法已生承受訴訟效力
26 （見本院卷二第421頁、本院回證卷一）。許茂雄所遺系爭
27 土地之應有部分於114年2月25日以分割繼承為登記原因移轉
28 登記予許原彰（114年南普資字第013370號），亦即如附表
29 一所示編號14「應有部分異動說明」欄之情形。嗣被告許原
30 彰聲明承當被告吳翠蝶之訴，業經原告、被告吳翠蝶表示同
31 意（見本院卷三第215至217頁、第277頁），於法並無不

01 合。

02 三、除被告何湘茹律師即許紹仁之遺產管理人、許錫林、許全、
03 許茂仁、劉木卿、張璿甄、許淑媛、許煥沛、許維宏、許俊
04 熙、許憲庭、許原彰以外之其餘被告，均經合法通知，未於
05 最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列
06 情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

07 貳、實體事項：

08 一、原告主張略以：

09 (一)系爭土地之共有人及應有部分如附表一所示，且使用分區均
10 為鄉村區、使用地類別為乙種建築用地；而原共有人許車、
11 許添福、許報已死亡，渠等繼承人分別如附表一編號2、1
12 1、13「應有部分異動說明」欄所示，均尚未辦理繼承登
13 記。

14 (二)再者，系爭土地並未訂有不分割契約，亦無因物之使用目的
15 有不能分割之情事，惟就分割方法未能達成協議，且系爭土
16 地已超過應有部分過半數共有人同意合併分割，爰依民法第
17 823條第1項、第824條第2項、第6項規定起本訴，請求合併
18 分割系爭土地，合併分割方法如附圖即南投縣南投地政事務
19 所（下稱南投地政）複丈日期114年3月4日複丈成果圖及附
20 表二之一所示編號1至39、A、B，依附表二之一所示「分得
21 土地」欄之方式分配土地（下稱甲案），並依卓越不動產估
22 價師聯合事務所不動產估價報告書（下稱鑑價報告）互為補
23 償。則依甲案分割後，各筆土地有適宜聯外道路可對外通
24 行，並符合多數共有人意願及現使用狀況。並聲明：如主文
25 第1、2項所示。

26 二、被告方面：

27 (一)被告何湘茹律師即許紹仁之遺產管理人、許錫林、劉木卿、
28 張璿甄、許淑媛陳稱：同意甲案

29 (二)被告許全陳稱：同意甲案，但認為估價太高。其不認為62地
30 號土地會比63地號土地值錢，現有道路無法讓機車通行，僅
31 能讓行人通過。

01 (三)被告許原彰：同意甲案，但認為估價太高。其本來是附圖所
02 示編號□、□之房屋，現在僅剩1間，另外附圖所示編號□、
03 □部分亦無獨立出入口。106年房屋分管協議，其父親有2間
04 房子，其認為未獲原告尊重，先前曾與原告聯絡，但原告均
05 未理會，其實2間房子或1間房子均無所謂，但認為原告起碼
06 要告知。

07 (四)被告許茂仁：同意甲案，但認為估價太高。鄰地最近買賣1
08 坪才新臺幣（下同）1萬元。

09 (五)被告許煥沛、許維宏、許俊熙、許憲庭陳稱：同意甲案，但
10 認為估價太高。

11 (六)被告吳昉城未於最後言詞辯論期日到場，惟據其前於言詞辯
12 論期日所為之陳述及書狀聲明如下：希望分配附圖所示編號
13 (5)。

14 (七)被告許智偉、許銘仁、許元士未於最後言詞辯論期日到場，
15 惟據其所提書狀陳述：認為估價過高。

16 (八)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
17 或陳述。

18 三、本院之判斷：

19 (一)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
20 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
21 物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上為處
22 分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人
23 死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有
24 物。惟共有人因其他共有人就共有土地尚未辦理繼承登記，
25 依法不得為物權之處分，而於分割共有物訴訟中，請求其等
26 辦理繼承登記，並合併對其等及其餘共有人為分割共有物之
27 請求，不但符合訴訟經濟原則，抑與民法第759條及強制執
28 行法第130條規定之旨趣無違。經查：原告主張系爭土地之
29 原共有人許車、許添福及62地號土地之原共有人許報已死
30 亡，渠等繼承人分別如附表一編號2、11、13「應有部分異
31 動說明」欄所示，均尚未辦理繼承登記等情，此有原告所提

01 戶籍謄本、繼承系統表、系爭土地登記第一類謄本在卷可參
02 （見本院卷一第107至152頁、第187至195頁、第331至370
03 頁、本院卷二第111至123頁、本院卷三第397至406頁）。則
04 依上開規定，原告在本件分割共有物事件，請求如附表一所
05 示編號2、11、13之共有人，應按附表一所示編號2、11、13
06 之「繼承登記」欄辦理繼承登記，均屬有據。

07 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
08 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
09 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
10 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
11 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配
12 於各共有人；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產
13 均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有
14 人之同意，得適用前項規定，請求合併分割，民法第823條第1
15 項、第824條第1項、第2項第1款本文、第6項本文分別定有
16 明文。經查：原告主張系爭土地為兩造所共有且應有部分比
17 例為如附表一所示，共有人間就系爭土地並無不得分割之約
18 定，又無因物之使用目的有不能分割之情事，兩造間復無法
19 達成分割協議等情，業據其提出系爭土地第一類登記謄本、
20 異動索引、地籍圖謄本為證，堪信為真實。則原告依上開規
21 定，自得請求裁判分割。再者，系爭土地依附表一及附圖所
22 示，雖部分共有人不同，然土地均相鄰，且原告亦陳明部分
23 被告已同意合併分割，渠等合計應有部分顯已逾半數等情，
24 業據其提出系爭土地合併分割同意書在卷可佐（見本院卷一
25 第99至105頁）；又系爭土地之使用地類別均為鄉村區且使
26 用分區均為乙種建築用地，核無合併分割有不適當之情形，
27 則原告請求將系爭土地合併分割，即符合民法824條第6項本
28 文之規定。

29 (三)按分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請
30 求，命為下列之分配：以原物分配於各共有人。但各共有
31 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；

01 以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共
02 有物之一部分仍維持共有，民法第824條第2項第1款、第4項
03 定有明文。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物
04 之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟
05 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
06 之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束。經
07 查：

- 08 1.系爭土地地形略呈不規則形狀，地勢略有起伏，南方地勢較
09 高，向北漸低，建物、空地及道路情況如履勘表格及照片所
10 示。62地號土地西側臨八卦路可對外通行，土地內設有私設
11 巷道1100巷可對外連接八卦路；63地號土地內設有私設巷道
12 1100巷，可對外通行等情，業經本院會同原告及部分被告、
13 南投地政測量人員至現場履勘屬實，且有勘驗筆錄、履勘表
14 格、現場照片、南投地政複丈日期113年3月5、6、8、12日
15 複丈成果圖在卷可憑（見本院卷一第469至510頁、本院卷二
16 第71頁）。
- 17 2.而法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、應有部分比
18 例與實際使用部分是否相當、共有物之客觀情狀、價格與經
19 濟價值等因素。原告主張依甲案分割，被告何湘茹律師即許
20 紹仁之遺產管理人、許錫林、劉木卿、張璿甄、許淑媛、吳
21 昉城均表示同意甲案或分配結果與甲案結果相同，被告許智
22 偉、許全、許原彰、許茂仁、許銘仁、許煥沛、許維宏、許
23 元士、許俊熙、許憲庭僅對鑑定報告有爭執，對於甲案所示
24 分配土地之方式則未有何明確反對之意見，其餘共有人亦未
25 對甲案表示反對之意見或提出其他分割方案；又本件自原告
26 起訴後（112年11月21日）迄至言詞辯論終結前（115年1月2
27 6日），已有2年2月多之審理期間，共有人間於審理過程
28 中，歷經數次協調結果後，始協調甲案為統一分割方案，以
29 符合多數共有人之意願，足見甲案應係符合多數共有人之意
30 願所為之分割方案。再者，系爭土地上現有地上物錯落雜
31 亂，建築物規劃不一，且因預留私設巷道須提撥相當比例之

01 土地，而甲案業依共有人之意願保留多數具有價值之地上
02 物，且依現況圖與甲案進行透光比對之結果，分割線與現有
03 地上物所在位置大致相符，可避免將來分割後可能造成共有
04 人分得之土地與地上物為不同人所有之情形。

05 3.又依甲案分割後之各筆土地面積、形狀而言，多數分割後之
06 土地尚屬方整，且無過於細分之弊，則依甲案分割後各筆土
07 地形狀均完整可充分使用，並使各筆土地價值相若，不致產
08 生價值失衡情形。復甲案規劃如附圖所示編號A、B之道路，
09 乃得使各筆共有人所分得之土地位置，均能臨接道路對外通
10 行，並無袋地或無法通行之情形，且已區分分得土地及未分
11 得土地之共有人，並使分割後未分得土地之共有人不須共有
12 上開道路，符合公平性。

13 4.基上，本院斟酌當事人之意見、共有物之性質、經濟價值及
14 效用、兩造之公平性、分得之土地面積能完整利用、土地之
15 現況、全體共有人之利益等情形，認系爭土地，如依甲案為
16 分割，以當事人之意見而言，符合多數共有人之意見，且分
17 割後尚能保存多數地上物，各分割後之各筆土地形狀尚屬完
18 整，復就分割後之各筆土地對外通行道路之設置，亦足達到
19 通行之便利，堪認有適合對外聯絡之方式可供使用，不致形
20 成袋地之虞，應能發揮土地最大利用價值及平衡各共有人間
21 之利益，應屬妥適。

22 四、按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應
23 有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有
24 明文。又法院裁判分割共有物，如依原物數量按其應有部分
25 之比例分配，價值顯不相當者，自應依其價值按應有部分之
26 比例定其分配，方屬公平。惟依其價值按應有部分比例分配
27 原物，如有害經濟上之利用價值者，則應認有民法第824條
28 第3項之共有人中有不能按其應有部分受分配之情形，以金
29 錢補償之。復共有物之原物分割，依民法第825條規定觀
30 之，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，
31 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

01 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
02 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
03 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
04 部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物
05 應有部分互相移轉之本旨。經查：

06 1.系爭土地依甲案分割後，為共有人間分配公平起見，需正確
07 鑑估個別土地之價格，及共有人之間應互相找補之數額，本
08 院囑託卓越不動產估價師聯合事務所鑑定，鑑價報告認以本
09 件各共有人應有部分之價值及分割後取得土地之價值比較
10 後，土地之共有人相互間應找補之差額詳如鑑價報告所示，
11 此有該所114年10月22日卓越字第1141022001號函暨所附鑑
12 價報告在卷可參（見本院卷三第431頁）。

13 2.又鑑價報告係該所估價師針對土地進行一般因素分析（含政
14 策因素、經濟因素）、不動產市場概況分析（含不動產市場
15 供給概況、需求概況、價格水準分析）、區域因素分析（含
16 區域描述及同一供需圈土地利用情形、建物利用情況、公共
17 設施概況、交通運輸概況）、個別因素分析（含土地個別條
18 件、分割方案及宗地個別條件、相關法令分析）等為專業意
19 見分析後，並依循一般通用估價原則、分析調整影響價格之
20 各種因素及考量所在區位相關計畫之特性、可利用程度與未
21 來發展潛力，以附圖所示之系爭土地為基準採用比較法、土
22 地開發分析法進行土地價值評估，該基準地最終價格決定為
23 每平方公尺1萬4,200元（即每坪4萬6,942元），並考量分割
24 後如附圖所示各筆土地之差異性，而調整各筆金錢補償之單
25 價如附件二所示。

26 3.復參酌系爭土地屬鄉村區乙種建築用地，鄰近公共設施有西
27 嶺國小、鳳鳴國中、鳳山衛生室、南投市農會鳳山分部，整
28 體生活機能為普通；又主要聯外道路以15公尺寬之八卦路為
29 主，居民日常以機車或汽車為主要交通工具。再者，近年來
30 觀光盛行，區域內之139縣道道路環境優美、視野遼闊，廣
31 受遊客喜愛，當地景點有星月天空、鳳山寺，且可迅速連接

01 臺中市、彰化市，可提供都會區半日遊行程，系爭土地更是
02 位於富有名氣之微熱山丘，全年人潮絡繹不絕，整體區域以
03 農業、觀光為主要經濟發展，未來發展呈穩定態勢等情，堪
04 認鑑價報告所估之單價，尚屬妥適，自足採為兩造補償之基
05 準。

06 4.依此計算，共有人間依甲案分割後，系爭土地共有人間互為
07 補償金額之情形為如附件一所示。

08 5.至被告許智偉、許全、許原彰、許茂仁、許銘仁、許煥沛、
09 許維宏、許元士、許俊熙、許憲庭（下稱被告許智偉等10
10 人）抗辯估價過高等等，固據提出空拍圖、照片、實價登錄
11 等件為證，然渠等提出均屬個案，並未經整體評估及分析，
12 尚難僅以個案實價登錄低於估價，遽認為鑑定報告所估單價
13 過高，故被告等10人所辯，尚非可採。

14 五、綜上所述，原告於本件分割共有物事件，併請求如附表一所
15 示編號2、11、13之共有人，就渠等之被繼承人所遺土地應
16 有部分，應分別按附表一所示編號2、11、13之「繼承登
17 記」欄辦理繼承登記，應予准許，爰諭知如主文第1項所
18 示；另原告請求裁判合併分割系爭土地為有理由，亦應予准
19 許，爰諭知系爭土地分割方法及共有人間補償方式如主文第
20 2項所示。

21 六、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
22 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
23 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
24 分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可
25 互換地位。本件原告之起訴雖於法有據，但被告之應訴實因
26 訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴當事人負
27 擔，顯失公平，故應由兩造依如附表三「訴訟費用負擔比
28 例」欄所示比例分擔較為公允，爰諭知如主文第3項所示。

29 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
30 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘
31 明。

01 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2
02 項。

03 中 華 民 國 115 年 3 月 9 日
04 民事第二庭 法官 蔡仲威

05 以上正本係照原本作成。

06 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
07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 115 年 3 月 9 日
09 書記官 蘇鈺雯

10 附圖：南投縣南投地政事務所複丈日期民國114年3月4日複丈成
11 果圖。

12 附件一：南投縣○○市○○○○段00○○地號土地合併分割後共
13 有人間找補明細表。

14 附件二：南投縣○○市○○○○段00○○地號土地分割案前後找
15 補情形分析表。

16 附表一：

17

編號	土地坐落：南投縣南投市新草尾嶺段				
	共有人	62地號土地應有部 分比例	63地號土地應有部分 比例	應有部分異動說明	繼承登記
1	何湘茹律師即許 紹仁之遺產管理 人	101640/0000000	101640/0000000	共有人許紹仁經本院以109 年度七字第12號民事裁定宣 告55年9月16日死亡，並經 本院以110年度司繼字第408 號裁定選任邱奕賢律師為其 遺產管理人；嗣經本院114 年度司繼字第608號裁定許 可邱奕賢律師辭任，並選任 何湘茹律師為許紹仁之遺產 管理人。	
2	許召蓉、許又 心、許照堂、許 宏旭、許瑜芳、 吳吉豐、吳昆 達、吳彥儀、許	共同共有15246/000 0000	共同共有15246/0000 000	共有人許車於起訴前之95年 3月23日死亡，應由其繼承 人許召蓉、許又心、許照 堂、許宏旭、許瑜芳、吳吉 豐、吳昆達、吳彥儀、許若 慧、許玉網應就被繼承人	許召蓉、許又心、許照 堂、許宏旭、許瑜芳、吳 吉豐、吳昆達、吳彥儀、 許若權、許雅菁、許雅 慧、許玉網應就被繼承人

	茗權、許雅菁、 許雅慧、許玉綱			權、許雅菁、許雅慧、許玉 綱共同繼承。	許車所遺62、63地號土地 應有部分辦理繼承登記。
3	許錫林	88935/0000000	88935/0000000		
4	許舜能	50820/0000000	50820/0000000	共有人許杉茂於起訴前112 年9月22日死亡，其應有部 分於112年11月22日以分割 繼承為登記原因移轉登記予 許舜能（112年南普資字第0 93050號）。	
5	許智偉	0000000/0000000	887040/0000000	共有人許清淇於起訴後之11 4年3月19日死亡，其應有部 分於114年6月16日以分割繼 承為登記原因移轉登記予許 智偉（114年南普資字第041 460號）。	
6	許全	1/22	228690/00000000		
7	許朝宗	6776/0000000	6776/0000000		
8	許汝欽	6776/0000000	6776/0000000		
9	許耀春	6776/0000000	6776/0000000		
10	許進發	15246/0000000	15246/0000000		
11	許鄭麗香、許秀 瓊、許玉芸、許 呈吉、許呈瑞	共同共有7623/0000 000	共同共有7623/00000 00	共有人許添福於起訴後之11 4年6月14日死亡，由其繼承 人許鄭麗香、許秀瓊、許玉 芸、許呈吉、許呈瑞承受訴 訟。	許鄭麗香、許秀瓊、許玉 芸、許呈吉、許呈瑞應就 被繼承人許添福所遺62、 63地號土地應有部分辦理 繼承登記。
12	許添佑	7623/0000000	7623/0000000	共有人許陳綱於起訴後之11 3年9月5日死亡，其繼承人 許陳綿、許銀、許春桃、許 實已於114年3月19日向本院 聲明拋棄繼承，並經本院11 4年度司繼字第331號准予備 查。共有人許陳綱其應有部 分於114年4月25日以繼承為 登記原因移轉登記予許添佑 （114年南普資字第029150 號）。	
13	張啟男、張勝 凱、黃玉燕、張	共同共有67760/000 0000		共有人許報於起訴前之103 年4月28日死亡，應由其繼 承人張啟男、張勝凱、黃玉 淵琮應就被繼承人許報所	張啟男、張勝凱、黃玉 燕、張均福、張清萍、張 淵琮應就被繼承人許報所

	均福、張清萍、張淵琮			燕、張均福、張清萍、張淵琮共同繼承。	遺62地號土地應有部分辦理繼承登記。
14	許原彰	847/223608	847/223608	共有人許茂雄於起訴後113年9月5日死亡，其應有部分於114年2月25日以分割繼承為登記原因移轉登記予許原彰（114年南普資字第013370號）	
15	許茂仁	431202/00000000	385532/00000000	<p>①62、63地號土地共有人許茂賜之應有部分各847/223608於113年7月3日以買賣為登記原因移轉登記各應有部分847/000000予許茂仁（113年南普資字第061110號）</p> <p>②62、63地號土地共有人許茂杞之應有部分各847/223608於113年7月3日以買賣為登記原因移轉登記各應有部分847/000000予許茂仁（113年南普資字第061110號）</p> <p>③62、63地號土地共有人許林素桂之應有部分各847/223608於113年9月16日以買賣為登記原因移轉登記各應有部分847/000000予許茂仁（113年南普資字第083080號）</p>	
16	劉木卿	69300/00000000	138600/00000000		
17	許勝銘	451935/00000000	419265/00000000		
18	許林瓊敏	2/9900	2/9900		
19	許逸文	2/9900	2/9900		
20	許耕穗	2/9900	2/9900		

(續上頁)

01

21	呂采誼	2/9900	2/9900		
22	許慎民	2/9900	2/9900		
23	許慎立	2/9900	2/9900		
24	許語涵	3/9900	3/9900		
25	許宗凱	16940/0000000	16940/0000000		
26	張瓌甄	69300/0000000	138600/0000000		
27	許銘仁	0000000/0000000	0000000/0000000	62地號土地共有人林祐群之應有部分65340/0000000於113年4月24日以買賣為登記原因移轉登記應有部分65340/0000000予許銘仁(113年南普資字第035550號)	
28	林萬勝	130/223608	56/223608		
29	許聖炆	38115/0000000	38115/0000000		
30	許淑媛	20328/503118	20328/503118		
31	許煥沛	7/792	61831/0000000		
32	吳昉城		138600/0000000		
33	許維宏		29/1155	63地號土地共有人許俊熙於113年3月14日以贈與為登記原因移轉登記應有部分228690/00000000予許維宏(113年南普資字第020430號)	
34	余國順		67760/0000000		
35	許元士		1/99		
36	許俊熙		228690/00000000	63地號土地共有人許俊熙於113年3月14日以贈與為登記原因移轉登記應有部分228690/00000000予許維宏(113年南普資字第020430號)	
37	許憲庭		457380/00000000		

02

03

附表二之一：

編號	共有人	分得土地(附圖所示編號及面積)		應有部分比例
		編號	面積(平方公尺)	
1	許智偉	(1)	3271.90	105469/327190
	許勝銘			44550/327190

(續上頁)

01

	許銘仁			177171/327190
2	許淑媛	(2)	24.79	全部
3	許銘仁	(3)	17.83	全部
4	許銘仁	(4)	17.31	全部
5	吳昉城	(5)	115.65	全部
6	劉木卿	(6)	132.43	全部
7	張瓊甄	(7)	132.41	全部
8	許茂仁	(8)	59.61	4961/5961
	許勝銘			1000/5961
9	許全	(9)	137.10	全部
10	許茂仁	(10)	73.10	1610/7310
	林萬勝			5700/7310
11	許茂仁	(11)	87.83	全部
12	許全	(12)	31.51	全部
13	許元士	(13)	27.48	全部
14	許俊熙	(14)	18.93	全部
15	許錫林	(15)	2.32	全部
16	許憲庭	(16)	8.01	全部
17	許元士	(17)	12.10	全部
18	許元士	(18)	16.74	全部
19	許維宏	(19)	3.95	全部
20	許煥沛	(20)	4.99	全部
21	許銘仁	□	26.05	全部
22	許維宏	□	26.35	全部
23	許銘仁	□	27.71	全部

(續上頁)

01

24	許錫林	<input type="checkbox"/>	38.61	全部
25	許錫林	<input type="checkbox"/>	46.81	全部
26	許銘仁	<input type="checkbox"/>	106.34	全部
27	許銘仁	<input type="checkbox"/>	28.11	全部
28	許銘仁	<input type="checkbox"/>	34.69	全部
29	許煥沛	<input type="checkbox"/>	21.95	全部
30	許淑媛	<input type="checkbox"/>	65.20	全部
31	許淑媛	<input type="checkbox"/>	61.24	全部
32	許維宏	<input type="checkbox"/>	31.30	626/3130
	許憲庭			626/3130
	許淑媛			626/3130
	許煥沛			626/3130
	許茂仁			626/3130
33	許維宏	<input type="checkbox"/>	208.99	4180/20899
	許憲庭			4180/20899
	許淑媛			4180/20899
	許煥沛			4180/20899
	許茂仁			4179/20899
34	許煥沛	<input type="checkbox"/>	117.13	全部
35	許維宏	<input type="checkbox"/>	64.16	全部
36	許茂仁	<input type="checkbox"/>	27.40	全部
37	許茂仁	<input type="checkbox"/>	21.24	全部
38	許原彰	<input type="checkbox"/>	46.23	全部
39	許憲庭	<input type="checkbox"/>	94.75	全部
A	詳如附表二之二	A	193.35	詳如附表二之二

(續上頁)

01

B	詳如附表二之二	B	467.87	詳如附表二之二
---	---------	---	--------	---------

02

附表二之二：A、B道路

03

共有人	A道路應有部分比例	B道路應有部分比例
許智偉	3855/19335	9328/46787
許勝銘	1665/19335	4028/46787
許銘仁	7418/19335	17951/46787
許淑媛	728/19335	1763/46787
吳昉城	423/19335	1023/46787
許茂仁	915/19335	2214/46787
劉木卿	484/19335	1171/46787
張璿甄	484/19335	1171/46787
許全	616/19335	1491/46787
許元士	206/19335	498/46787
許俊熙	69/19335	167/46787
許錫林	321/19335	776/46787
許憲庭	551/19335	1334/46787
許維宏	521/19335	1260/46787
許煥沛	702/19335	1699/46787
許原彰	169/19335	409/46787
林萬勝	208/19335	504/46787

04

附表三：

05

編號	共有人	訴訟費用負擔比例
1	何湘茹律師即許紹仁之遺產管理人	202/10000
2	許召蓉、許又心、	連帶負擔30/10000

	許照堂、許宏旭、 許瑜芳、吳吉豐、 吳昆達、吳彥儀、 許茗權、許雅菁、 許雅慧、許玉綢	
3	許錫林	177/10000
4	許舜能	101/10000
5	許智偉	1990/10000
6	許全	204/10000
7	許朝宗	45/10000
8	許汝欽	45/10000
9	許耀春	45/10000
10	許進發	30/10000
11	許鄭麗香、許秀 瓊、許玉芸、許呈 吉、許呈瑞	連帶負擔14/10000
12	許添佑	14/10000
13	張啟男、張勝凱、 黃玉燕、張均福、 張清萍、張淵琮	連帶負擔42/10000
14	許原彰	38/10000
15	許茂仁	397/10000
16	劉木卿	233/10000
17	許勝銘	854/10000
18	許林瓊敏	2/10000
19	許逸文	2/10000
20	許耕穗	2/10000

(續上頁)

01

21	呂采誼	2/10000
22	許慎民	2/10000
23	許慎立	2/10000
24	許語涵	3/10000
25	許宗凱	34/10000
26	張璿甄	233/10000
27	許銘仁	3820/10000
28	林萬勝	4/10000
29	許聖炘	76/10000
30	許淑媛	404/10000
31	許煥沛	239/1000
32	吳昉城	190/10000
33	許維宏	173/10000
34	余國順	93/10000
35	許元士	70/10000
36	許俊熙	63/10000
37	許憲庭	125/10000