

臺灣南投地方法院民事簡易判決

111年度投簡字第47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 葛淑蘭
訴訟代理人 吳以仁
 吳萬春律師
被 告 吳坤內
 吳俊賢
 吳福進
 吳錦章
 吳宗招
 吳國祥
 吳國定
 吳如松
 吳春長
 張文榮
 吳國政
 吳國寬
 吳偉中
 吳一憲
 吳致紘即吳建霖
 吳火爐
 吳建篁
兼 上一人
訴訟代理人 吳建緯
被 告 吳沛韋
 吳啟見
 吳哲愷
 鄧吳月鳳
 吳永濱

01 吳演聰
02 吳民正
03 侯冠伶
04 鄧世惠

05 兼 上一人

06 訴訟代理人 吳倡隨
07 被 告 吳自強

08 0000000000000000

09 劉秀蓮
10 吳西庸
11 蔡青琉

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 上 二 人

16 訴訟代理人 蔡宸達
17 被 告 葉和興

18 0000000000000000

19 葉士銘
20 葉俊良

21 0000000000000000

22 葉似禎
23 葉偵雅

24 0000000000000000

25 陳葉淑美

26 兼 上三人

27 訴訟代理人 周金蘭
28 被 告 吳慧玟

29 吳陳琦玉

30 吳再慶

31 吳碧委

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 吳再徐

04 吳碧珠

05 0000000000000000

06 吳美慧

07 黃秀對

08 陳素芬

09 陳素真

10 陳素華

11 陳佳君

12 0000000000000000

13 陳永源

14 陳建凱

15 陳完

16 吳龍政

17 蔡棗

18 0000000000000000

19 吳李香菓

20 吳一志

21 吳適純

22 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月7日言
23 詞辯論終結，判決如下：

24 主 文

25 一、被告葉和興、葉士銘、葉俊良、葉似禎、葉偵雅、陳葉淑
26 美、周金蘭、吳慧玟、吳陳琦玉、吳再慶、吳碧委、吳再
27 徐、吳碧珠、吳美慧、黃秀對應就被繼承人吳施爽所遺坐落
28 南投縣○○鄉○○段000地號土地應有部分120分之6辦理繼
29 承登記。

30 二、被告陳素芬、陳素真、陳素華、陳佳君、陳永源、陳建凱、
31 陳完應就被繼承人陳吳金選所遺坐落南投縣○○鄉○○段00

01 0地號土地應有部分120分之2辦理繼承登記。

02 三、兩造共有坐落南投縣○○鄉○○段000地號土地（面積5,08

03 6.82平方公尺），其分割方法為如附圖及附表三所示「分得

04 土地」欄之方法分配土地，並依附表六所示之金額互為補

05 償。

06 四、原告其餘之訴駁回。

07 五、訴訟費用由兩造按附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示之比

08 例負擔。

09 事實及理由

10 壹、程序事項：

11 一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基

12 礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加

13 其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第25

14 5條第1項第2款、第5款分別定有明文。又當事人死亡者，訴

15 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

16 人承受其訴訟以前當然停止。第168條至第172條及前條所定

17 之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當

18 事人，亦得聲明承受訴訟。聲明承受訴訟，應提出書狀於受

19 訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第168條、第175

20 條、第176條分別定有明文。復按訴訟繫屬中為訴訟標的之

21 法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第

22 三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟，民事訴

23 訟法第254條第1項、第2項前段分別定有明文。又以對物之

24 關係為訴訟標的時，將標的物移轉於第三人，訴訟標的之法

25 律關係即移轉於第三人，該第三人即為民事訴訟法第401條

26 第1項所定確定判決效力所及之繼受人；請求分割共有物之

27 事件，乃以屬於對物之關係之共有物分割請求權為訴訟標

28 的，共有人如將應有部分之全部或一部移轉予第三人，即屬

29 將訴訟標的之法律關係移轉於第三人，該他共有人即屬民事

30 訴訟法第401條第1項所定確定判決效力所及之繼受人。再原

31 告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案

01 之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回，被告於期日到場，
02 未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係
03 以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內
04 未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條第1項、
05 第4項分別定有明文。經查：

06 (一)原告起訴主張其為南投縣○○鄉○○段000地號土地（下稱
07 系爭土地）共有人，請求分割系爭土地，並聲明為：如附表
08 一「起訴時訴之聲明」欄所示。嗣因漏列吳施爽之繼承人黃
09 秀對，乃具狀追加黃秀對為被告（見本院卷一第589頁），
10 核其所為訴之追加，因本件訴訟標的對全體共有人有合一確
11 定之必要，是原告追加黃秀對為被告，與前開規定相符，應
12 予准許。

13 (二)原共有人陳吳三春於起訴後之民國110年6月6日死亡，其繼
14 承人為訴外人林陳純、陳米英、陳麗美、陳美戀、陳昱安、
15 張文吉、張素華、張文建、張素蕙，均未拋棄繼承，有陳吳
16 三春除戶謄本、繼承系統表、繼承人戶籍謄本、家事事件公
17 告查詢結果在卷可憑（見本院卷一第261、405-427、597
18 頁），原告乃於110年7月8日具狀聲明陳吳三春部分由其繼
19 承人承受訴訟，並將書狀繕本送達全體繼承人（見本院卷一
20 第401、569-585頁），核與前開規定相符，應予准許。又陳
21 吳三春所遺之系爭土地應有部分，業經上開繼承人辦理繼承
22 登記由林陳純、陳麗美繼承，有系爭土地土地登記第一類謄
23 本在卷可憑（見本院卷二第237-255頁），原告遂於112年2
24 月22日具狀撤回對於陳米英、陳美戀、陳昱安、張文吉、張
25 素華、張文建、張素蕙之訴（見本院卷二第367-368頁），
26 而陳米英、陳美戀、陳昱安、張文吉、張素華、張文建、張
27 素蕙既已非系爭土地之共有人，則原告撤回對其等之訴訟，
28 即不生撤回全體被告之效力（臺灣高等法院暨所屬法院100
29 年法律座談會民事類提案第40號審查意見參照），併此敘
30 明。

31 (三)原共有人吳秋炳於起訴後之113年3月13日死亡，其繼承人為

01 被告吳一憲、吳李香菓、吳一志、吳適純，均未拋棄繼承，
02 有吳秋炳除戶謄本、繼承系統表、繼承人戶籍謄本、家事事
03 件公告查詢結果在卷可憑（見本院卷三第212-221、253
04 頁），原告乃於113年8月23日具狀聲明吳秋炳部分由其繼承
05 人承受訴訟，並將書狀繕本送達全體繼承人（見本院卷三第
06 211頁），核與前開規定相符，應予准許。

07 (四)於本件訴訟繫屬中，李吳珍娥將系爭土地之應有部分120分
08 之1以買賣為原因於111年7月27日移轉登記予被告蔡青琉，
09 被告蔡青琉並於112年4月20日具狀聲明承當訴訟，並經李吳
10 珍娥同意（見本院卷二第441頁），原告於112年4月28日亦
11 具狀表示同意李吳珍娥部分由被告蔡青琉承當訴訟（見本院
12 卷二第457頁），核與上開規定並無不合，應予准許。

13 (五)於本件訴訟繫屬中，林陳純、陳麗美將系爭土地之應有部分
14 各120分之1以買賣為原因於112年10月12日移轉登記予被告
15 蔡棗等情，有系爭土地土地登記第一類謄本在卷為憑（見本
16 院卷三第37頁），被告蔡棗並於112年10月16日具狀聲明承
17 當訴訟，並經林陳純、陳麗美同意（見本院卷三第35頁），
18 原告於本院112年10月30日言詞辯論期日時亦表示同意林陳
19 純、陳麗美部分由被告蔡棗承當訴訟（見本院卷三第67
20 頁），核與上開規定並無不合，應予准許。

21 (六)於本件訴訟繫屬中，吳辰雄將系爭土地之應有部分120分之6
22 以贈與為原因於112年5月2日移轉登記予被告吳龍政，原告
23 乃於113年1月4日具狀追加吳龍政為被告，並撤回對吳辰雄
24 部分之訴訟，經本院將原告民事追加書狀繕本送達吳辰雄
25 （見本院卷三第107頁），吳辰雄於10日內均未提出異議，
26 依上開規定，即視為撤回，故原告既為撤回吳辰雄部分之意
27 思表示，該部分訴訟繫屬即為消滅，本院即毋庸就該部分予
28 以審理，先予敘明。

29 (七)於本件訴訟繫屬中，被告吳沛韋、吳哲愷各將其所有系爭土
30 地之應有部分720分之5於113年1月5日移轉登記予被告吳啟
31 見，有系爭土地土地登記第一類謄本在卷為憑（見本院卷三

01 第277-293頁)，而被告吳啟見原即為系爭土地之共有人，
02 自知悉本件訴訟繫屬之事實，惟並未聲請承當訴訟，基於上
03 揭當事人恆定原則之規定，對於本件當事人適格並不生影
04 響，原訴訟繫屬之被告吳沛韋、吳哲愷仍有訴訟實施權，且
05 本件判決之效力，依民事訴訟法第401條第1項規定，將及於
06 被告吳啟見，附為敘明。

07 (八)原告起訴時訴之聲明為：如附表一「起訴時訴之聲明」欄所
08 示，嗣因追加黃秀對、吳龍政為被告，並撤回對吳辰雄等之
09 訴，原告最後訴之聲明為：如附表一「最後訴之聲明」欄所
10 示，合於首開規定，應予准許。

11 二、被告吳坤內、吳福進、吳錦章、吳宗招、吳國祥、吳國定、
12 吳春長、張文榮、吳國政、吳國寬、吳一憲、吳致紘即吳建
13 霖、吳沛韋、吳啟見、吳哲愷、鄧吳月鳳、吳民正、侯冠
14 伶、鄧世惠、吳自強、劉秀蓮、葉和興、葉士銘、葉俊良、
15 吳慧玟、吳陳琦玉、吳再慶、吳碧委、吳再徐、吳碧珠、吳
16 美慧、陳素芬、陳素真、陳素華、陳佳君、陳永源、陳建
17 凱、陳完、黃秀對、吳倡隨、蔡棗、吳李香菓、吳一志、吳
18 適純均未於言詞辯論期日到場，復無民事訴訟法第386條所
19 列各款情事，依同法第433條之3規定，依職權由原告一造辯
20 論而為判決。

21 貳、實體方面：

22 一、原告主張：

23 (一)系爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分比例如附表二所
24 示，惟未能達成協議分割，爰請求分割系爭土地；系爭土地
25 面積較大，共有人數眾多，且土地上有多棟建物錯落雜陳，
26 考量需留設通行道路、部分共有人欲保留其建物，及部分共
27 有人之應有部分比例較低，如依其應有部分比例分配土地面
28 積，會有土地利用難以達到經濟效益或成為畸零地的疑慮，
29 是原告提出之分割方案為如附圖即南投縣南投地政事務所11
30 2年7月12日土地複丈字第167900號複丈成果圖（下稱附圖）
31 及附表三所示「分得土地」欄之方法分配土地（原吳秋炳之

01 應有部分由被告吳一憲、吳李香菓、吳一志、吳適純共同共
02 有)，並依附表六所示之金額互為補償。

03 (二)原共有人吳施爽已於39年3月16日死亡，其繼承人即被告葉
04 和興、葉士銘、葉俊良、葉似禎、葉偵雅、陳葉淑美、周金
05 蘭、吳慧玟、吳陳琦玉、吳再慶、吳碧委、吳再徐、吳碧
06 珠、吳美慧、黃秀對（下合稱葉和興等15人）尚未就吳施爽
07 所遺系爭土地應有部分120分之6辦理繼承登記；原共有人陳
08 吳金選已於107年3月17日死亡，其繼承人即被告陳素芬、陳
09 素真、陳素華、陳佳君、陳永源、陳建凱、陳完（下合稱陳
10 素芬等7人）尚未就陳吳金選所遺系爭土地應有部分120分之
11 2辦理繼承登記；原共有人吳秋炳已於113年3月13日死亡，
12 其繼承人即被告吳一憲、吳李香菓、吳一志、吳適純尚未就
13 吳秋炳所遺系爭土地應有部分120分之1辦理繼承登記，爰依
14 民法第823條第1項本文、第824條第2項之規定提起本件訴訟
15 等語。並聲明：如附表一「最後訴之聲明」欄所示。

16 二、被告部分：

17 (一)被告吳俊賢則以：其要土地，希望與被告吳福進分在一起，
18 在附圖編號10的位置，對於鑑價報告書沒有意見等語。

19 (二)被告吳如松則以：對於分割方案、鑑價報告書沒有意見等
20 語。

21 (三)被告吳偉中則以：對於分得之位置並無意見，如符合建築法
22 規可建築合法建物，其完全同意原告分割方案；對於鑑價報
23 告書沒有意見等語。

24 (四)被告吳火爐則以：現在分割其不能接受，這樣其會沒有房子
25 可以住，只有其沒有分原住地，其希望之分割方案為其民事
26 答辯狀附圖二、附表一所示位置、面積等語，資為抗辯。並
27 聲明：原告之訴駁回。

28 (五)被告吳建篁、吳建緯則以：對分得附圖編號3、12位置沒有
29 意見，惟旁邊緊鄰嫌惡設施且地形更顯為不規則，鑑價報告
30 未將此列入估價考量，有失公平性，其等付出的補償金額太
31 高；公所有做水溝，剛好在其等分得的土地前面，希望將其

- 01 等要分配的土地部分併入共有道路裡面，如果沒有併入的
02 話，土地會呈現直角，如果併入的話公眾出入也比較方便，
03 其等的負擔也不會這麼重等語。
- 04 (六)被告吳演聰則以：對分到的位置、鑑價報告書沒有意見等
05 語。
- 06 (七)被告蔡青璇、吳西庸則以：對於原告分割方案沒有意見，惟
07 希望將其等分配位置交換，且鑑價報告鑑價價格顯不相當、
08 合理等語。
- 09 (八)被告吳永濱、吳龍政、葉似禎、葉偵雅、陳葉淑美、周金蘭
10 則以：對於鑑價報告書沒有意見等語。
- 11 (九)被告吳福進未於最後言詞辯論期日到場，惟據其前於言詞辯
12 論期日所為之陳述略以：其要土地，希望與被告吳俊賢分在
13 一起，在附圖編號10的位置等語。
- 14 (十)被告吳宗招、吳國寬、吳倡隨、鄧世惠未於最後言詞辯論期
15 日到場，惟據其等前於言詞辯論期日所為之陳述略以：沒有
16 意見等語。
- 17 被告侯冠伶未於最後言詞辯論期日到場，惟據其以書狀陳
18 稱：同意分割為單獨所有之型態，分割方式如原告主張之位
19 置等語。
- 20 被告吳坤內未於最後言詞辯論期日到場，惟據其以書狀陳稱
21 略以：對於分得之位置並無意見，如符合建築法規可建築合
22 法建物，其完全同意原告分割方案等語。
- 23 被告張文榮未於最後言詞辯論期日到場，惟據其前於言詞辯
24 論期日所為之陳述略以：其沒有居住在該處，其要分得土
25 地，要跟被告吳自強、陳素華分在一起等語。
- 26 被告吳國政未於最後言詞辯論期日到場，惟據其前於言詞辯
27 論期日之陳述略以：其跟被告吳國寬是兄弟，要分在一起，
28 持分不夠的部分同意向他人購買等語。
- 29 被告吳一憲、吳李香菓、吳一志、吳適純未於最後言詞辯論
30 期日到場，惟據其等前於言詞辯論期日之陳述略以：其等要
31 分在一起，不夠的部分願意金錢補償等語。

01 □被告劉秀蓮未於最後言詞辯論期日到場，惟據其前於言詞辯
02 論期日之陳述略以：其要跟吳辰雄（已贈與被告吳龍政）分
03 在一起等語。

04 □被告吳沛韋未於最後言詞辯論期日到場，惟據其以書狀陳
05 稱：分割時應將其與被告吳啟見、吳哲愷分在一起，且以目
06 前持有面積保留土地，倘無法變更願意增配面積並依鑑價結
07 果補償所需差額等語。

08 □被告蔡棗未於最後言詞辯論期日到場，惟據其以書狀陳稱：
09 其主張分配到土地如其民事陳述意見狀所附被證一副圖所示
10 斜線部分等語。

11 □其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
12 陳述供本院審酌。

13 三、得心證之理由：

14 (一)因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
15 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
16 物權，民法第759條定有明文。又共有物之分割在使共有關
17 係變更為單獨所有，其性質為共有人間應有部分之交換，自
18 屬處分行為，須以共有人之處分權存在為前提，是以共有人
19 就共有物如無處分權可資行使，共有人無從以協議方式為分
20 割，法院亦不能依共有人之請求為裁判分割，故共有之不動
21 產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求
22 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
23 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
24 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
25 有人分割共有之不動產（最高法院69年台上字第1134號判
26 例、70年第2次民事庭會議決議(二)意旨參照）。

27 (二)經查，系爭土地之原共有人吳施爽於39年3月16日死亡，吳
28 施爽之繼承人為被告葉和興等15人，尚未辦理繼承登記；原
29 共有人陳吳金選於107年3月17日死亡，陳吳金選之繼承人為
30 被告陳素芬等7人，尚未辦理繼承登記，有系爭土地土地登
31 記第一類謄本、吳施爽之繼承系統表、除戶謄本、繼承人之

01 戶籍謄本、手抄戶籍謄本、家事事件公告查詢結果、本院南
02 投簡易庭紀錄科查詢表暨索引卡查詢證明、臺灣新北地方法
03 院家事法庭110年7月9日新北院賢家科字第0960號、臺灣臺
04 北地方法院110年7月16日北院忠家110年科繼940字第110901
05 9439號函、臺灣臺中地方法院家事法庭110年7月29日中院麟
06 家家字第1100051741號函、陳吳金選之繼承系統表、除戶謄
07 本、繼承人之戶籍謄本、手抄戶籍謄本、家事事件公告查詢
08 結果為證（見本院卷一第27-37、57-173、291-295、353-35
09 5、435-437、593、本院卷三第277-293頁）。是吳施爽對系
10 爭土地所持有應有部分120分之6，應由被告葉和興等15人因
11 繼承而共有系爭土地應有部分，陳吳金選對系爭土地所持有
12 應有部分120分之2，應由被告陳素芬等7人因繼承而共有系
13 爭土地應有部分，而被告葉和興等15人、被告陳素芬等7人
14 尚未就系爭土地辦理繼承登記不能處分其物權，原告聲明被
15 告葉和興等15人、被告陳素芬等7人應先就系爭土地辦理繼
16 承登記，即屬有據，應予准許。至系爭土地之原共有人吳秋
17 炳於訴訟繫屬中死亡，原告請求吳秋炳之繼承人即被告吳一
18 憲、吳李香菓、吳一志、吳適純應就被繼承人吳秋炳所遺系
19 爭土地應有部分120分之1辦理繼承登記，惟被告吳一憲已於
20 113年5月22日辦理分割繼承登記，有系爭土地土地登記第一
21 類謄本可參（見本院卷三第277-293頁），是原告請求吳秋
22 炳之繼承人再為繼承登記，已無必要，應予駁回。又被告吳
23 一憲、吳李香菓、吳一志、吳適純既已協議分割由被告吳一
24 憲繼承吳秋炳所遺系爭土地應有部分120分之1並辦理繼承登
25 記，致被告吳李香菓、吳一志、吳適純實質上已脫離系爭土
26 地共有人之身分，雖基於當事人恆定原則其等為本案被告，
27 然其等應有部分仍應由被告吳一憲取得，是本件被告吳李香
28 菓、吳一志、吳適純未獲配系爭土地之應有部分，附此敘
29 明。

30 (三)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
31 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

01 此限，民法第823條第1項定有明文。經查，原告主張系爭土
02 地為兩造共有，應有部分比例如附表二所示；共有人間就系
03 爭土地並無不得分割之約定，又無因物之使用目的有不能分
04 割之情事，共有人間復無法達成分割協議等情，業據其提出
05 系爭土地土地登記第一類謄本為證（見本院卷三第277-293
06 頁），且為被告吳俊賢、吳如松、吳偉中、吳火爐、吳建
07 篁、吳建緯、吳永濱、吳演聰、吳西庸、蔡青璇、葉似禎、
08 葉偵雅、陳葉淑美、周金蘭、吳龍政所不爭執；其餘被告已
09 於相當時期受合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提
10 出任何書狀爭執，堪信原告前揭主張屬實。是原告訴請裁判
11 分割共有物，即屬有據。

12 (四)分割之方法，得以原物分配於各共有人。以原物為分配時，
13 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
14 持共有。民法第824條第2項第1款本文、第4項定有明文。又
15 裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，
16 固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共
17 有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並
18 不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院69年度
19 台上字第3100號、93年度台上字第1797號判決意旨參照）。
20 經查：

21 1.系爭土地上目前有多棟建物，均為一層磚造上覆鐵皮或屋瓦
22 之建物，目前仍有多數共有人居住其內，土地北方直接臨公
23 路，西邊土地往北出去亦可接上開公路，大多數共有人傾向
24 保留原建物，部分共有人表示如自有部分建物可保留，則其
25 他建物不一定要保留，對外通行部分一為自土地東北方水泥
26 道路進入，二為上開所述西方之柏油道約3米等情，業據本
27 院會同原告、部分被告及南投縣南投地政事務所人員履勘現
28 場，並有勘驗筆錄、現場照片、南投縣南投地政事務所111
29 年7月26日土地複丈字第197300號複丈成果圖在卷可憑（見
30 本院卷二第43-105、329頁）。

31 2.法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、應有部分比例

01 與實際使用部分是否相當、共有物之客觀情狀、價格與經濟
02 價值等因素。原告主張之分割方案即按附圖、附表三所示
03 「分得土地」欄之方法分配土地，並有被告吳如松、吳偉
04 中、吳永濱、吳演聰、葉似禎、葉偵雅、陳葉淑美、周金
05 蘭、吳龍政、吳宗招、吳國寬、吳倡隨、鄧世惠、侯冠伶、
06 吳坤內表示同意或沒有意見，本院考量原告分割方案業已依
07 大致建物坐落基地範圍為分割，且於系爭土地內保留附圖編
08 號1、2所示道路，可使取得附圖編號3至29土地共有人得經
09 由上開道路對外通行，並由土地取得人依取得土地面積之比
10 例維持共有，符合公平利益，並使上述土地於分割後不致淪
11 為袋地。被告吳火爐固提出分割方案即其民事答辯狀附圖
12 二、附表一所示位置、面積，惟並未得到原告及其餘被告同
13 意，其餘被告則未表示意見或提出其他分割方案圖，堪認原
14 告分割方案係符合大部分共有人之意願及利益。從而，本院
15 斟酌當事人之意見、共有物之性質、經濟價值及效用、兩造
16 之公平性、分得之土地面積能完整利用、土地之現況、全體
17 共有人之利益等情形，認原告主張之分割方案應屬公平、適
18 當之分割方式。

19 (五)以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有
20 部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明
21 文。又法院裁判分割共有物，如依原物數量按其應有部分之
22 比例分配，價值顯不相當者，自應依其價值按應有部分之比
23 例定其分配，方屬公平。惟依其價值按應有部分比例分配原
24 物，如有害經濟上之利用價值者，則應認有民法第824條第3
25 項之共有人中有不能按其應有部分受分配之情形，以金錢補
26 償之（最高法院72年度台上字第829號判決意旨參照）。復
27 共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人
28 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
29 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
30 者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數時，
31 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

01 值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定
02 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
03 轉之本旨（最高法院85年度台上字第2676號判決意旨參
04 照）。經查：

- 05 1.依原告分割方案分割後，因各共有人間有無分配土地、或各
06 共有人分配位置及土地形狀不同，價值恐有差異，且未均能
07 與應有部分比例一致，即屬有不能按其應有部分受分配之情
08 形，依民法第824條第3項規定，有以金錢補償之必要。
- 09 2.經本院囑託卓越不動產估價師聯合事務所就本件系爭土地分
10 割位置即附圖、附表三所示「分得土地」欄之各共有人分得
11 區域及其等土地實際市場價格進行估價鑑定，該所依據「不
12 動產估價技術規則」相關規定，並考量當地現況及未來發
13 展，將本案之宗地臨路現況、地形及地勢、時間因素、環境
14 因素等個別條件的因素差異及勘估標的所在區域之條件進行
15 分析及調整，蒐集市場上之相關資訊及影響不動產價格之交
16 易及成本等資料，運用比較法及土地開發分析法等2種估價
17 方法求取勘估標的土地分割前後之適當價格，且未就系爭土
18 地上之建物予以評估，並推算各共有人間應支付或領取金額
19 等情，有該事務所113年2月19日函附不動產估價報告書可
20 佐，本院審酌上開鑑價過程，已就影響系爭土地及各分割區
21 塊價值之因素仔細比較考量，據以決定土地價值，自屬貼近
22 現況及市場行情，且被告吳俊賢、吳如松、吳偉中、吳永
23 濱、吳演聰、葉似禎、葉偵雅、陳葉淑美、周金蘭、吳龍政
24 對鑑定結果亦沒有意見，該鑑定結果應為可採。而經估價
25 後，系爭土地分割前、後土地之價值互有增減如附表五所
26 示，由系爭土地共有人於分割後實際受分配取得之土地價
27 值，就其等分得價值超出應有部分價值之差額，對分得價值
28 不足應有部分價值之共有人為補償，經計算後，系爭土地共
29 有人間互為補償金額之情形如附表六所示。至原告、被告吳
30 建篁、吳建緯、吳西庸、蔡青琉固表示上開估價報告書不合
31 理或造成負擔等語，然未具體指出並舉證證明該估價報告書

01 之內容有何錯誤不實，或鑑定過程有何違反不動產估價技術
02 規則之情事，難謂可採。

03 四、綜上所述，原告請求吳施爽之繼承人即被告葉和興等15人就
04 吳施爽所遺系爭土地應有部分120分之6辦理繼承登記、陳吳
05 金選之繼承人即被告陳素芬等7人就陳吳金選所遺系爭土地
06 應有部分120分之1辦理繼承登記，應予准許，爰判決如主文
07 第1、2項所示，然請求吳秋炳之繼承人即被告吳一憲、吳李
08 香菓、吳一志、吳適純就吳秋炳所遺系爭土地應有部分120
09 分之1辦理繼承登記部分，為無理由，應予駁回；而原告請
10 求分割系爭土地，本院參酌共有物之現況、經濟效用、全體
11 共有人之利益及未來之利用等情，認以如附圖及附表三所示
12 「分得土地」欄之方法分割系爭土地，並依附表六所示之金
13 額互為補償，為適當、公允之分割方法，爰就系爭土地之分
14 割方法諭知如主文第3項所示。

15 五、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴
16 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴
17 之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本
18 件分割因分割方法兩造無法達成協議，本院認由敗訴當事人
19 負擔全部訴訟費用顯失公平，爰命本件訴訟費用應由兩造按
20 附表二所示應有部分比例負擔，並諭知如主文第5項所示。
21 又被告葉和興等15人、被告陳素芬等7人係分別繼承被繼承
22 人吳施爽、陳吳金選就系爭土地之應有部分，在未經遺產分
23 割前，均屬不可分之債，故其等所應負擔之訴訟費用部分，
24 依民事訴訟法第85條第2項規定，自應連帶負擔之，附此敘
25 明。

26 中 華 民 國 113 年 11 月 18 日

27 南 投 簡 易 庭 法 官 蔡 孟 芳

28 以上為正本係照原本作成。

29 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
30 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
31 20日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判費

01 。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 18 日

03 書記官 蘇鈺雯

04 附表一：原告訴之聲明
05

起訴時訴之聲明	最後訴之聲明
<p>一、原告、被告吳坤內、吳俊賢、吳福進、吳錦章、吳宗招、吳國祥、吳國定、吳如松、吳春長、張文榮、吳國政、吳國寬、吳偉中、吳一憲、吳致紘即吳建霖、吳火爐、吳建緯、吳建篁、吳沛韋、吳啟見、吳哲愷、鄧吳月鳳、吳永濱、吳演聰、吳民正、侯冠伶、吳倡隨、鄧世惠、吳西庸、吳自強、劉秀蓮、蔡青琉、葉和興、葉士銘、葉俊良、葉似禎、葉偵雅、陳葉淑美、周金蘭、吳慧玟、吳陳琦玉、吳再慶、吳碧委、吳再徐、吳碧珠、吳美慧、陳素芬、陳素真、陳素華、陳佳君、陳永源、陳建凱、陳完、吳秋炳、吳辰雄、李吳珍娥、陳吳三春共有坐落南投縣○○鄉○○段000地號土地准予分割。</p> <p>二、被告葉和興、葉士銘、葉俊良、葉似禎、葉偵雅、陳葉淑美、周金蘭、吳慧玟、吳陳琦玉、吳再慶、吳碧委、吳再徐、吳碧珠、吳美慧應就被繼承人吳施爽所遺坐落南投縣○○</p>	<p>一、被告葉和興、葉士銘、葉俊良、葉似禎、葉偵雅、陳葉淑美、周金蘭、吳慧玟、吳陳琦玉、吳再慶、吳碧委、吳再徐、吳碧珠、吳美慧、黃秀對應就被繼承人吳施爽所遺坐落南投縣○○鄉○○段000地號土地應有部分120分之6辦理繼承登記。</p> <p>二、被告陳素芬、陳素真、陳素華、陳佳君、陳永源、陳建凱、陳完應就被繼承人陳吳金選所遺坐落南投縣○○鄉○○段000地號土地應有部分120分之2辦理繼承登記。</p> <p>三、被告吳一憲、吳李香菓、吳一志、吳適純應就被繼承人吳秋炳所遺坐落南投縣○○鄉○○段000地號土地應有部分120分之1辦理繼承登記。</p> <p>四、兩造共有坐落南投縣○○鄉○○段000地號土地准予分割，其分割方法為如南投縣南投地政事務所112年</p>

01

<p>○鄉○○段000地號土地應有部分120分之6辦理繼承登記。</p> <p>三、被告陳素芬、陳素真、陳素華、陳佳君、陳永源、陳建凱、陳完應就被繼承人陳吳金選所遺坐落南投縣○○鄉○○段000地號土地應有部分120分之2辦理繼承登記。</p>	<p>7月12日土地複丈字第167900號複丈成果圖及附表三所示「分得土地」欄之方法分配土地（原吳秋炳之應有部分由被告吳一憲、吳李香菓、吳一志、吳適純共同共有），並依卓越不動產估價師聯合事務所之不動產估價報告書第5頁即附表六所示之金額互為補償。</p>
---	--

02
03

附表二：應有部分及訴訟費用分擔比例分配表

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	原告	240分之6	240分之6
2	葉和興、葉士銘、葉俊良、葉似禎、葉偵雅、陳葉淑美、周金蘭、吳慧玟、吳陳琦玉、吳再慶、吳碧委、吳再徐、吳碧珠、吳美慧、黃秀對（即葉和興等15人）	共同共有120分之6（原吳施爽之應有部分）	連帶負擔120分之6
3	吳一憲	120分之1（原吳秋炳之應有部分）	120分之1
4	吳坤內	120分之1	120分之1
5	吳俊賢	80分之1	80分之1
6	吳福進	80分之1	80分之1
7	吳錦章	120分之3	120分之3
8	吳宗招	30分之1	30分之1
9	吳國祥	30分之1	30分之1
10	吳國定	30分之1	30分之1

11	吳如松	1000分之25	1000分之25
12	吳春長	80分之1	80分之1
13	張文榮	300分之10	300分之10
14	吳國政	120分之1	120分之1
15	吳國寬	120分之1	120分之1
16	吳偉中	120分之1	120分之1
17	吳一憲	120分之1	120分之1
18	吳致紘即吳建霖	120分之2	120分之2
19	吳火爐	240分之5	240分之5
20	吳建緯	20分之1	20分之1
21	吳建篁	20分之1	20分之1
22	吳沛韋	720分之5	720分之5
23	吳啟見	720分之5	720分之5
24	吳哲愷	720分之5	720分之5
25	陳素芬、陳素真、陳素華、陳佳君、陳永源、陳建凱、陳完 (即陳素芬等7人)	共同共有120分之2 (原陳吳金選之應有部分)	連帶負擔120分之2
26	鄧吳月鳳	120分之2	120分之2
27	吳永濱	80分之1	80分之1
28	吳演聰	120分之3	120分之3
29	吳民正	300分之10	300分之10
30	侯冠伶	120分之6	120分之6
31	吳倡隨	40分之1	40分之1
32	鄧世惠	40分之1	40分之1
33	吳西庸	60分之7	60分之7
34	吳自強	300分之10	300分之10
35	劉秀蓮	120分之6	120分之6
36	蔡青璇	120分之3	120分之3

(續上頁)

01

37	吳龍政	120分之6	120分之6
38	蔡棗	120分之2	120分之2
按：被告吳沛韋、吳哲愷就南投縣○○鄉○○段000地號土地之應有部分於訴訟中移轉，並均由被告吳啟見取得，現被告吳啟見之應有部分為720分之15。			

02

附表三：

03

共有人	分得土地（南投縣南投地政事務所112年7月12日土地複丈字第167900號複丈成果圖所示編號及面積）		應有部分比例
	編號	面積（平方公尺）	
如附表四所示共有人	1	28.14（按右列應有部分比例維持共有）	如附表四所示應有部分比例
如附表四所示共有人	2	789.91（按右列應有部分比例維持共有）	如附表四所示應有部分比例
吳建篁	3	283.76（按右列應有部分比例維持共有）	2分之1
吳建緯			2分之1
吳演聰	4	147.91	
吳如松	5	141.25	
吳坤內	6	74.44（按右列應有部分比例維持共有）	2分之1
吳偉中			2分之1
吳錦章	7	74.55	
吳一憲（原吳秋炳之應有部分）	8	145.97（按右列應有部分比例維持共有）	2分之1
吳一憲			2分之1
吳國寬	9	246.80（按右列應有部分比例維持共有）	2分之1
吳國政			2分之1
葛淑蘭	10	138.06	
吳國祥	11	249.75（按右列應有部分比例維持共有）	3分之1
吳國定			3分之1

(續上頁)

01

吳宗招			3分之1
吳建篁	12	167.96 (按右列應有部分 比例維持共有)	2分之1
吳建緯			2分之1
吳西庸	13	497.75	
蔡青璇	14	106.66	
吳自強	15	142.21	
張文榮	16	142.21	
吳民正	17	142.21	
吳國祥	18	176.89 (按右列應有部分 比例維持共有)	3分之1
吳國定			3分之1
吳宗招			3分之1
吳龍政	19	213.32	
劉秀蓮	20	213.32	
吳福進	21	106.66 (按右列應有部分 比例維持共有)	2分之1
吳俊賢			2分之1
吳沛韋	22	88.88 (按右列應有部分 比例維持共有)	3分之1
吳啟見			3分之1
吳哲愷			3分之1
吳錦章	23	86.94 (按右列應有部分 比例維持共有)	100分之38
吳春長			100分之62
吳致紘即吳建霖	24	83.31	
蔡棗	25	82.44	
侯冠伶	26	213.32	
吳火爐	27	88.88	
吳倡隨	28	106.66	
鄧世惠	29	106.66	

02

附表四：附表三編號1、2應有部分比例

03

共有人	應有部分比例
-----	--------

吳建篁	426877分之22586
吳建緯	426877分之22586
吳演聰	426877分之14791
吳如松	426877分之14125
吳坤內	426877分之3722
吳偉中	426877分之3722
吳錦章	426877分之10759
吳一憲 (原吳秋炳之應有部分)	426877分之7299
吳一憲	426877分之7298
吳國寬	426877分之12340
吳國政	426877分之12340
葛淑蘭	426877分之13806
吳國祥	426877分之14221
吳國定	426877分之14221
吳宗招	426877分之14221
吳西庸	426877分之49775
蔡青琉	426877分之10666
吳自強	426877分之14221
張文榮	426877分之14221
吳民正	426877分之14221
吳龍政	426877分之21332
劉秀蓮	426877分之21332
吳福進	426877分之5333
吳俊賢	426877分之5333
吳沛韋	426877分之2963
吳啟見	426877分之2963

(續上頁)

01

吳哲愷	426877分之2963
吳春長	426877分之5390
吳致紘即吳建霖	426877分之8331
蔡棗	426877分之8244
侯冠伶	426877分之21332
吳火爐	426877分之8888
吳倡隨	426877分之10666
鄧世惠	426877分之10666

02

附表五：各共有人分得價值（含道路）與持分價值之增減情形
（幣別：新臺幣）

03

04

共有人	分割前土地價值	分割後土地價值	分割後土地價值增減
吳建篁	6,330,547元	6,916,932元	586,385元
吳建緯	6,330,547元	6,916,932元	586,385元
吳演聰	3,165,274元	4,452,712元	1,287,438元
吳如松	3,165,274元	4,141,086元	975,812元
吳坤內	1,055,091元	1,071,815元	16,724元
吳偉中	1,055,091元	1,071,815元	16,724元
吳錦章	3,165,274元	3,089,372元	-75,902元
吳一憲（原吳秋炳之應有部分）	1,055,091元	2,139,733元	1,084,642元
吳一憲	1,055,091元	2,139,733元	1,084,642元
吳國寬	1,055,091元	3,682,019元	2,626,928元
吳國政	1,055,091元	3,682,019元	2,626,928元
葛淑蘭	3,165,274元	4,047,563元	882,289元
吳國祥	4,220,365元	4,317,418元	97,053元
吳國定	4,220,365元	4,317,418元	97,053元
吳宗招	4,220,365元	4,317,418元	97,053元
吳西庸	14,771,277元	15,375,986元	604,709元
蔡青璇	3,165,274元	3,098,611元	-66,663元
吳自強	4,220,365元	4,169,231元	-51,134元
張文榮	4,220,365元	4,169,231元	-51,134元

(續上頁)

01

吳民正	4,220,365元	4,169,231元	-51,134元
吳龍政	6,330,547元	6,281,142元	-49,405元
劉秀蓮	6,330,547元	6,281,142元	-49,405元
吳福進	1,582,637元	1,549,306元	-33,331元
吳俊賢	1,582,637元	1,549,306元	-33,331元
吳沛韋	879,243元	845,267元	-33,976元
吳啟見	879,243元	845,267元	-33,976元
吳哲愷	879,243元	845,267元	-33,976元
吳春長	1,582,637元	1,537,881元	-44,756元
吳致紘即吳建霖	2,110,182元	2,376,887元	266,705元
蔡棗	2,110,182元	2,352,065元	241,883元
侯冠伶	6,330,547元	6,308,291元	-22,256元
吳火爐	2,637,728元	2,535,803元	-101,925元
吳倡隨	3,165,274元	3,071,462元	-93,812元
鄧世惠	3,165,274元	2,945,585元	-219,689元
葉和興等15人	6,330,547元	0元	-6,330,547元
陳素芬等7人	2,110,182元	0元	-2,110,182元
鄧吳月鳳	2,110,182元	0元	-2,110,182元
吳永濱	1,582,637元	0元	-1,582,637元
合計	126,610,946元	126,610,946元	0元

02

附表六：分割後共有人間找補明細表（幣別：新臺幣）

03

受補償人	應補償人																	總計
	吳建策	吳建緯	吳演聰	吳如松	吳坤內	吳偉中	吳一憲 (原吳秋媽)	吳一憲	吳國寬	吳國政	葛淑蘭	吳國祥	吳國定	吳宗招	吳西庸	吳致紘 即吳建霖	蔡棗	
蔡青瑛	2,966元	2,966元	6,512元	4,936元	85元	85元	5,486元	5,486元	13,287元	13,287元	4,463元	491元	491元	491元	3,059元	1,349元	1,223元	66,663元
吳自強	2,275元	2,275元	4,995元	3,786元	65元	65元	4,208元	4,208元	10,192元	10,192元	3,423元	377元	377元	377元	2,346元	1,035元	938元	51,134元
張文榮	2,275元	2,275元	4,995元	3,786元	65元	65元	4,208元	4,208元	10,192元	10,192元	3,423元	377元	377元	377元	2,346元	1,035元	938元	51,134元
吳民正	2,275元	2,275元	4,995元	3,786元	65元	65元	4,208元	4,208元	10,192元	10,192元	3,423元	377元	377元	377元	2,346元	1,035元	938元	51,134元
吳龍政	2,198元	2,198元	4,826元	3,658元	63元	63元	4,066元	4,066元	9,847元	9,847元	3,307元	364元	364元	364元	2,267元	1,000元	907元	49,405元
劉秀蓮	2,198元	2,198元	4,826元	3,658元	63元	63元	4,066元	4,066元	9,847元	9,847元	3,307元	364元	364元	364元	2,267元	1,000元	907元	49,405元
吳福進	1,483元	1,483元	3,256元	2,468元	42元	42元	2,743元	2,743元	6,644元	6,644元	2,231元	245元	245元	245元	1,529元	675元	613元	33,331元
吳俊賢	1,483元	1,483元	3,256元	2,468元	42元	42元	2,743元	2,743元	6,644元	6,644元	2,231元	245元	245元	245元	1,529元	675元	613元	33,331元
吳沛韋	1,512元	1,512元	3,319元	2,516元	43元	43元	2,796元	2,796元	6,772元	6,772元	2,275元	250元	250元	250元	1,559元	687元	624元	33,976元
吳啟見	1,512元	1,512元	3,319元	2,516元	43元	43元	2,796元	2,796元	6,772元	6,772元	2,275元	250元	250元	250元	1,559元	687元	624元	33,976元
吳哲愷	1,512元	1,512元	3,319元	2,516元	43元	43元	2,796元	2,796元	6,772元	6,772元	2,275元	250元	250元	250元	1,559元	687元	624元	33,976元
吳春長	1,991元	1,991元	4,372元	3,314元	57元	57元	3,683元	3,683元	8,921元	8,921元	2,996元	330元	330元	330元	2,054元	905元	821元	44,756元

(續上頁)

01

	元	元	元	元			元	元	元	元	元				元			元
吳錦章	3,377 元	3,377 元	7,415 元	5,620 元	96元	96元	6,247 元	6,247 元	15,129 元	15,129 元	5,081 元	559元	559元	559元	3,483 元	1,536 元	1,392 元	75,902 元
侯冠伶	989元	989元	2,174 元	1,648 元	28元	28元	1,833 元	1,833 元	4,436 元	4,436 元	1,491 元	164元	164元	164元	1,021 元	450元	408元	22,256 元
吳火爐	4,535 元	4,535 元	9,957 元	7,547 元	129元	129元	8,388 元	8,388 元	20,315 元	20,315 元	6,823 元	751元	751元	751元	4,677 元	2,063 元	1,871 元	101,925 元
吳倡隨	4,174 元	4,174 元	9,164 元	6,946 元	119元	119元	7,721 元	7,721 元	18,699 元	18,699 元	6,280 元	691元	691元	691元	4,303 元	1,898 元	1,722 元	93,812 元
鄧世惠	9,775 元	9,775 元	21,461 元	16,266 元	279元	279元	18,080 元	18,080 元	43,789 元	43,789 元	14,707 元	1,617 元	1,617 元	1,617 元	10,080 元	4,446 元	4,032 元	219,689 元
葉和興 等15人	281,66 3元	281,66 3元	618,40 6元	468,72 0元	8,033 元	8,033 元	520,99 5元	520,99 5元	1,261, 814元	1,261, 814元	423,79 7元	46,618 元	46,618 元	46,618 元	290,46 5元	128,10 9元	116,18 6元	6,330,5 47元
陳素芬 等7人	93,888 元	93,888 元	206,13 5元	156,23 9元	2,678 元	2,678 元	173,66 5元	173,66 5元	420,60 5元	420,60 5元	141,26 6元	15,539 元	15,539 元	15,539 元	96,822 元	42,703 元	38,728 元	2,110,1 82元
鄧吳月 鳳	93,888 元	93,888 元	206,13 5元	156,23 9元	2,678 元	2,678 元	173,66 5元	173,66 5元	420,60 5元	420,60 5元	141,26 6元	15,539 元	15,539 元	15,539 元	96,822 元	42,703 元	38,728 元	2,110,1 82元
吳永濱	70,416 元	70,416 元	154,60 1元	117,17 9元	2,008 元	2,008 元	130,24 9元	130,24 9元	315,45 4元	315,45 4元	105,94 9元	11,655 元	11,655 元	11,655 元	72,616 元	32,027 元	29,046 元	1,582,6 37元
總計	586,38 5元	586,38 5元	1,287, 438元	975,81 2元	16,724 元	16,724 元	1,084, 642元	1,084, 642元	2,626, 928元	2,626, 928元	882,28 9元	97,053 元	97,053 元	97,053 元	604,70 9元	266,70 5元	241,88 3元	13,179, 353元