

臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

110年度員簡更一字第1號

110年度員簡更一字第2號

原告 金實在建設股份有限公司

法定代理人 林一明

訴訟代理人 施廷勳律師

被告 李黃碧梨即黃歸之繼承人

蘇黃碧忍即黃歸之繼承人

黃蒼柏即黃歸之繼承人

徐有坤即黃歸之繼承人

徐莉雅即黃歸之繼承人

徐義淳即黃歸之繼承人

徐翊嘉即黃歸之繼承人

黃倉洲即黃歸之繼承人

黃美鳳即黃歸之繼承人

江新港即黃歸之繼承人

01 0000000000000000
02 游江菜只即黃歸之繼承人
03 0000000000000000
04 江新洛即黃歸之繼承人
05 0000000000000000
06 陳紀阿籠即黃歸之繼承人
07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 陳紀花即黃歸之繼承人
10 0000000000000000
11 紀新登即黃歸之繼承人
12 0000000000000000
13 0000000000000000
14 江黃青即黃歸之繼承人(江新發之承受訴訟人)
15 0000000000000000
16 江承諭即黃歸之繼承人(江新發之承受訴訟人)
17 0000000000000000
18 江秀娟即黃歸之繼承人(江新發之承受訴訟人)
19 0000000000000000
20 0000000000000000
21 江秀梅即黃歸之繼承人(江新發之承受訴訟人)
22 0000000000000000
23 許錦岳即黃漢之繼承人
24 0000000000000000
25 許美麗即黃漢之繼承人
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 許清根即黃漢之繼承人
29 0000000000000000
30 0000000000000000
31 許美珍即黃漢之繼承人

01	0000000000000000
02	許美珠即黃漢之繼承人
03	0000000000000000
04	0000000000000000
05	許美齡即黃漢之繼承人
06	0000000000000000
07	許清隆即黃漢之繼承人
08	0000000000000000
09	徐瑞霖即黃漢之繼承人
10	0000000000000000
11	徐聖傑即黃漢之繼承人
12	0000000000000000
13	徐瑞蓮即黃漢之繼承人
14	0000000000000000
15	0000000000000000
16	徐于嬪即黃漢之繼承人
17	0000000000000000
18	0000000000000000
19	邱麗珠即黃漢之繼承人
20	0000000000000000
21	黃彥宗即黃漢之繼承人
22	0000000000000000
23	黃彥佳即黃漢之繼承人
24	0000000000000000
25	邱淑美即黃漢之繼承人
26	0000000000000000
27	0000000000000000
28	謝秀女即黃漢之繼承人
29	0000000000000000
30	邱鈺婷即黃漢之繼承人
31	0000000000000000

01 邱鈞儒即黃漢之繼承人
02 0000000000000000
03 邱照通即黃漢之繼承人
04 0000000000000000
05 徐美慧即黃漢之繼承人(徐逸命之承受訴訟人)
06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 徐俊卿即黃漢之繼承人(徐逸命之承受訴訟人)
10 0000000000000000
11 0000000000000000
12 葉佰能即黃漢之繼承人(徐逸命之承受訴訟人)
13 00000 0000000000
14 徐乙榕即黃漢之繼承人(徐逸命之承受訴訟人)
15 0000000000000000
16 徐俊義即黃漢之繼承人(徐逸命之承受訴訟人)
17 0000000000000000
18 0000000000000000
19 徐敏慈即黃漢之繼承人(徐逸命之承受訴訟人)
20 0000000000000000
21 0000000000000000
22 朱福良即黃漢之繼承人
23 0000000000000000
24 0000000000000000
25 陳英田即黃漢之繼承人
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 朱麗保即黃漢之繼承人
29 0000000000000000
30 0000000000000000
31 吳黃桃即黃漢之繼承人

01	0000000000000000	
02		吳炳村即黃漢之繼承人
03	0000000000000000	
04		吳文祥即黃漢之繼承人
05	0000000000000000	
06		黃建二即黃漢之繼承人
07	0000000000000000	
08		黃福地即黃漢之繼承人
09	0000000000000000	
10		吳文峰即黃漢之繼承人
11	0000000000000000	
12		吳美玉即黃漢之繼承人
13	0000000000000000	
14		黃琴瑟即黃漢之繼承人
15	0000000000000000	
16		詹黃玉燕即黃漢之繼承人
17	0000000000000000	
18	0000000000000000	
19		黃燕珍即黃漢之繼承人
20	0000000000000000	
21	0000000000000000	
22		黃金卿即黃漢之繼承人
23	0000000000000000	
24		廖瑞樺即黃漢之繼承人
25	0000000000000000	
26		廖淑惠即黃漢之繼承人
27	0000000000000000	
28	0000000000000000	
29		廖淑芳即黃漢之繼承人
30	0000000000000000	
31		劉碧蓮即黃烏肉繼承人

01	0000000000000000
02	湯黃貴美即黃仁、黃課、黃烏肉之繼承人
03	0000000000000000
04	0000000000000000
05	黃佩敏即黃三、黃春木之繼承人
06	0000000000000000
07	黃燕山即黃三、黃春木之繼承人
08	0000000000000000
09	黃馨香即黃三、黃春木之繼承人
10	0000000000000000
11	賴萬平即黃三、黃春木之繼承人
12	0000000000000000
13	陳美玉即黃三、黃春木之繼承人
14	0000000000000000
15	賴弘文即黃三、黃春木之繼承人
16	0000000000000000
17	賴秀茹即黃三、黃春木之繼承人
18	0000000000000000
19	賴威丞即黃三、黃春木之繼承人
20	0000000000000000
21	余耀南即黃三、黃春木之繼承人
22	0000000000000000
23	余世明即黃三、黃春木之繼承人
24	0000000000000000
25	余世昌即黃三、黃春木之繼承人
26	0000000000000000
27	余慧娟即黃三、黃春木之繼承人(遷出國外)
28	0000000000000000
29	0000000000000000
30	余慧萍即黃三、黃春木之繼承人
31	0000000000000000

01 賴淑麗即黃三、黃春木之繼承人
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 賴淑芬即黃三、黃春木之繼承人
05 0000000000000000
06 張黃權即黃三、黃春木之繼承人
07 0000000000000000
08 江黃秀英即黃三、黃春木之繼承人
09 0000000000000000
10 黃游癸燕即黃泗埕之繼承人
11 0000000000000000
12 0000000000000000
13 黃薔薇即黃泗埕之繼承人
14 0000000000000000
15 0000000000000000
16 黃錫煌即黃泗埕之繼承人
17 0000000000000000
18 0000000000000000
19 黃錫和即黃泗埕之繼承人
20 0000000000000000
21 0000000000000000
22 黃淑薇即黃泗埕之繼承人
23 0000000000000000
24 黃力潭即黃真之繼承人
25 0000000000000000
26 0000000000000000
27 張黃勤即黃真之繼承人
28 0000000000000000
29 黃陳雪即黃真之繼承人(黃嘉進之承受訴訟人)
30 0000000000000000
31 黃玉娟即黃真之繼承人

黃千育即黃真之繼承人

黃馨儀即黃真之繼承人

黃鑄賢即黃真之繼承人

黃永宣即黃真之繼承人

江黃麗琴即黃真之繼承人

黃碧蓮

黃信瑋

黃景星

黃景標

黃聖雲

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年6月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告李黃碧梨、蘇黃碧忍、黃蒼柏、徐有坤、徐莉雅、徐義淳、徐翊嘉、黃倉洲、黃美鳳、江新港、游江菜只、江新洛、陳紀阿籠、陳紀花、紀新登、江黃青、江承諭、江秀娟、江秀梅應就其被繼承人黃歸所遺坐落彰化縣○○鄉○○段○○○地號土地、應有部分四十八分之六之土地所有權辦理繼承登記。

被告許錦岳、許美麗、許清根、許美珍、許美珠、許美齡、許清隆、徐瑞雲、徐瑞蓮、徐聖傑、徐于嬪、邱麗珠、黃彥宗、黃彥佳、邱淑美、謝秀女、邱鈺婷、邱鈞儒、邱照通、徐美慧、徐俊

01 卿、葉佰能、徐乙榕、徐俊義、徐敏慈、朱福良、陳英田、朱麗
02 保、吳黃桃、吳炳村、吳美玉、吳文峰、吳文祥、黃建二、黃琴
03 瑟、黃福地、詹黃玉燕、黃燕珍、黃金卿、廖瑞樺、廖淑惠、廖
04 淑芳應就其被繼承人黃漢所遺坐落彰化縣○○鄉○○段○○○地
05 號土地、應有部分四十八分之三之土地所有權辦理繼承登記。

06 被告湯黃貴美、劉碧蓮應就其被繼承人黃烏肉所遺坐落彰化縣
07 ○○○鄉○○段○○○地號土地、應有部分四十八分之四之土地所
08 有權辦理繼承登記。

09 被告湯黃貴美應就其被繼承人黃課所遺坐落彰化縣○○鄉○○段
10 ○○○地號土地、應有部分四十八分之四之土地所有權辦理繼承
11 登記。

12 被告湯黃貴美應就其被繼承人黃仁所遺坐落彰化縣○○鄉○○段
13 ○○○地號土地、應有部分四十八分之四之土地所有權辦理繼承
14 登記。

15 被告黃佩敏、黃燕山、黃馨香、賴萬平、陳美玉、賴弘文、賴秀
16 茹、賴威丞、余耀南、余世明、余世昌、余慧娟、余慧萍、賴淑
17 麗、賴淑芬、張黃權、江黃秀英應就其被繼承人黃三所遺坐落彰
18 化縣○○鄉○○段○○○地號土地、應有部分四十八分之四之土
19 地所有權辦理繼承登記。

20 被告黃佩敏、黃燕山、黃馨香、賴萬平、陳美玉、賴弘文、賴秀
21 茹、賴威丞、余耀南、余世明、余世昌、余慧娟、余慧萍、賴淑
22 麗、賴淑芬、張黃權、江黃秀英應就其被繼承人黃春木所遺坐落
23 彰化縣○○鄉○○段○○○地號土地、應有部分四十八分之四之
24 土地所有權辦理繼承登記。

25 被告黃游癸燕、黃薔薇、黃錫煌、黃錫和、黃淑薇應就其被繼承
26 人黃泗埤所遺坐落彰化縣○○鄉○○段○○○地號土地、應有部
27 分六十四分之一之土地所有權辦理繼承登記。

28 被告黃力潭、張黃勤、黃陳雪、黃玉娟、黃千育、黃馨儀、黃鐔
29 賢、黃永宣、江黃麗琴應就其被繼承人黃真所遺坐落彰化縣○○
30 鄉○○段○○○地號土地、應有部分十六分之一之土地所有權辦
31 理繼承登記。

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段○○○地號土地如附圖所示編號A部分面積二六一點二八平方公尺之土地，分歸被告李黃碧梨、蘇黃碧忍、黃蒼柏、徐有坤、徐莉雅、徐義淳、徐翊嘉、黃倉洲、黃美鳳、江新港、游江菜只、江新洛、陳紀阿籠、陳紀花、紀新登、江黃青、江承諭、江秀娟、江秀梅、許錦岳、許美麗、許清根、許美珍、許美珠、許美齡、許清隆、徐瑞霖、徐瑞蓮、徐聖傑、徐于嬪、邱麗珠、黃彥宗、黃彥佳、邱淑美、謝秀女、邱鈺婷、邱鈞儒、邱照通、徐美慧、徐俊卿、葉佰能、徐乙榕、徐俊義、徐敏慈、朱福良、陳英田、朱麗保、吳黃桃、吳炳村、吳美玉、吳文峰、吳文祥、黃建二、黃琴瑟、黃福地、詹黃玉燕、黃燕珍、黃金卿、廖瑞樺、廖淑惠、廖淑芳、湯黃貴美、劉碧蓮、黃佩敏、黃燕山、黃馨香、賴萬平、陳美玉、賴弘文、賴秀茹、賴威丞、余耀南、余世明、余世昌、余慧娟、余慧萍、賴淑麗、賴淑芬、張黃權、江黃秀英、黃游癸燕、黃薔薇、黃錫煌、黃錫和、黃淑薇、黃力潭、張黃勤、黃陳雪、黃玉娟、黃千育、黃馨儀、黃鐔賢、黃永宣、江黃麗琴、黃碧蓮、黃信璋、黃景星、黃景標、黃聖雲取得並按原應有部分比例維持共有；編號B部分面積一〇二點一九平方公尺之土地，分歸原告單獨取得。

原告應按附表二所示金額補償予被告。

訴訟費用由兩造依附表一所示訴訟費用負擔之比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

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；當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止，上開之承受訴訟人，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，民事訴訟法第168條、第170條、第175條分別定有明文。原告原聲明請求共有人就坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地（面積363.47平方公尺，下爭系爭土地）分割，嗣因原被告黃曹氏匙經本院

以109年度亡字第15號死亡宣告事件裁定宣告黃曹氏匙於民國47年10月8日死亡；原被告徐逸命於109年12月22日死亡；原被告江新發於109年7月17日死亡；原被告黃嘉進於111年4月29日死亡，原告分別具狀聲明黃曹氏匙之繼承人湯黃貴美承受訴訟；追加徐逸命之繼承人徐美慧、徐俊卿、葉佰能、徐乙榕、徐俊義、徐敏慈為被告並承受訴訟；追加江新發之繼承人江黃青、江承諭、江秀娟、江秀梅為被告並承受訴訟；聲明黃嘉進之繼承人黃陳雪承受訴訟，有原告提出繼承系統表及戶籍謄本附卷可稽；而分割共有物之訴訟為必要共同訴訟，本院判決對於共有人必須合一確定，參酌上揭規定，經核原告上開追加徐美慧、徐俊卿、葉佰能、徐乙榕、徐俊義、徐敏慈、江黃青、江承諭、江秀娟、江秀梅為共同被告，揆諸上開規定，經核於法並無不符，應予准許。

二、本件除被告劉碧蓮、黃鐔賢、黃信璋外，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、實體事項：

一、原告主張：

(一)系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示。

(二)原告請求下列之人就系爭土地應有部分辦理繼承登記：

1. 原共有人黃歸於48年6月13日死亡，其繼承人為被告李黃碧梨、蘇黃碧忍、黃蒼柏、徐有坤、徐莉雅、徐義淳、徐翊嘉、黃倉洲、黃美鳳、江新港、游江菜只、江新洛、陳紀阿籠、陳紀花、紀新登及江新發（109年7月17日死亡）之繼承人江黃青、江承諭、江秀娟、江秀梅等19人（下稱李黃碧梨等19人），原告請求被告李黃碧梨等19人就黃歸所遺系爭土地應有部分48分之6辦理繼承登記。

2. 原共有人黃漢於37年10月25日死亡，其繼承人為被告許錦岳、許美麗、許清根、許美珍、許美珠、許美齡、許清隆、徐瑞雲、徐瑞蓮、徐聖傑、徐于嬪、邱麗珠、黃彥宗、黃彥佳、邱淑美、謝秀女、邱鈺婷、邱鈞儒、邱照通、徐美慧、

01 徐俊卿、葉佰能、徐乙榕、徐俊義、徐敏慈、朱福良、陳英
02 田、朱麗保、吳黃桃、吳炳村、吳美玉、吳文峰、吳文祥、
03 黃建二、黃琴瑟、黃福地、詹黃玉燕、黃燕珍、黃金卿、廖
04 瑞樺、廖淑惠、廖淑芳等42人(下稱許錦岳等42人)，原告
05 請求被告許錦岳等42人就黃漢所遺系爭土地應有部分48分之
06 3辦理繼承登記。

07 3. 原共有人黃烏肉於37年10月8日死亡，其繼承人為被告湯黃
08 貴美、劉碧蓮，原告請求被告湯黃貴美、劉碧蓮就黃烏肉所
09 遺系爭土地應有部分48分之4辦理繼承登記。

10 4. 原共有人黃課於14年9月4日死亡，其繼承人本為其母黃曹氏
11 匙，嗣黃曹氏匙經本院以109年度亡字第15號死亡宣告事件
12 裁定宣告黃曹氏匙於47年10月8日死亡，黃曹氏匙之繼承人
13 為被告湯黃貴美，原告請求被告湯黃貴美就黃課所遺系爭土
14 地應有部分48分之4辦理繼承登記。

15 5. 原共有人黃仁於36年7月27日死亡，其繼承人本為其母黃曹
16 氏匙，嗣黃曹氏匙經本院以109年度亡字第15號死亡宣告事
17 件裁定宣告黃曹氏匙於47年10月8日死亡，黃曹氏匙之繼承
18 人為被告湯黃貴美，原告請求被告湯黃貴美就黃仁所遺系爭
19 土地應有部分48分之4辦理繼承登記。

20 6. 原共有人黃三於23年12月8日死亡，其繼承人為被告黃佩
21 敏、黃燕山、黃馨香、賴萬平、陳美玉、賴弘文、賴秀茹、
22 賴威丞、余耀南、余世明、余世昌、余慧娟、余慧萍、賴淑
23 麗、賴淑芬、張黃權、江黃秀英等17人(下稱黃佩敏等17
24 人)，原告請求被告黃佩敏等17人就黃三所遺系爭土地應有
25 部分48分之4辦理繼承登記。

26 7. 原共有人黃春木於43年4月28日死亡，其繼承人為被告黃佩
27 敏等17人，原告請求被告黃佩敏等17人就黃春木所遺系爭土
28 地應有部分48分之4辦理繼承登記。

29 8. 原共有人黃泗埕於105年11月25日死亡，其繼承人為被告黃
30 游癸燕、黃薔薇、黃錫煌、黃錫和、黃淑薇等5人(下稱黃游
31 癸燕等5人)，原告請求被告黃游癸燕等5人就黃泗埕所遺系

01 爭土地應有部分64分之1辦理繼承登記。

02 9. 原共有人黃真於73年1月10日死亡，其繼承人為被告黃力
03 潭、張黃勤、黃陳雪、黃玉娟、黃千育、黃馨儀、黃鐔賢、
04 黃永宣、江黃麗琴等9人（下稱黃力潭等9人），原告請求被
05 告黃力潭等9人就黃真所遺系爭土地應有部分16分之1辦理繼
06 承登記。

07 10. 黃真之繼承人黃嘉進於111年4月29日死亡，由其母即原被告
08 黃陳雪單獨繼承，被告黃陳雪對黃嘉進承受訴訟即可。

09 (三)系爭土地並無物之使用目的不能分割之情形，共有人間亦無
10 訂有不分割之期限，原告請求被告協議分割，然未能達成協
11 議。

12 (四)因系爭土地為交通用地，如附圖所示編號A部分面積261.28
13 平方公尺土地業已經彰化縣政府開發為彰化縣埔心鄉大溪路
14 2段之道路供不特定人通行使用，原告願分得如附圖所示編
15 號B部分面積102.19平方公尺土地，即大溪路道路邊之土
16 地，未來配合原告購置其他土地開發，作整體利用，較能符
17 合使用上最大效益，故原告請求系爭土地分歸原告單獨所
18 有，原告分得超過其應有部分比例換算之面積部分，由原告
19 依附表二所示之金額依比例補償被告。

20 (五)並聲明：如主文第1至10項所示。

21 二、被告部分：

22 (一)被告劉碧蓮、黃鐔賢、黃信瑋均以：同意原告之分割方案。

23 (二)被告許美麗、許清根、許美珍、許美珠、許美齡、邱麗珠、
24 邱淑美、謝秀女、邱鈺婷、邱鈞儒、邱照通雖於最後言詞辯
25 論期日未到場，惟前到場均以：對原告主張沒有意見。

26 (三)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳
27 述。

28 三、本院之判斷：

29 (一)按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已
30 取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第
31 759條定有明文，又分割共有物性質上為處分行為，上訴人

於訴訟中，併請求辦理繼承登記，不但符合訴訟經濟原則，於法之旨趣亦無違，有最高法院69年台上字第1012號裁判意旨參照。本件原告主張系爭土地原共有人黃歸於48年6月13日死亡，其繼承人為被告李黃碧梨等17人；黃漢於37年10月25日死亡，其繼承人為被告許錦岳等42人；黃烏肉於37年10月8日死亡，其繼承人為被告湯黃貴美、劉碧蓮；黃課於14年9月4日死亡，其繼承人為被告湯黃貴美；黃仁於36年7月27日死亡，其繼承人為被告湯黃貴美；黃三於23年12月8日死亡，其繼承人為被告黃佩敏等17人；黃春木於43年4月28日死亡，其繼承人為被告黃佩敏等17人；黃泗埒於105年11月25日死亡，其繼承人為被告黃游癸燕等5人；黃真於73年1月10日死亡，其繼承人為被告黃力潭等9人，上開繼承人未辦理繼承登記等情，業據原告提出戶籍謄本、除戶謄本、繼承系統表、土地登記謄本為證，且為被告劉碧蓮、黃鐔賢、黃信瑋、許美麗、許清根、許美珍、許美珠、許美齡、邱麗珠、邱淑美、謝秀女、邱鈺婷、邱鈞儒、邱照通所不爭執，從而，原告依據首開規定於系爭土地分割之處分行為前，請求被告李黃碧梨等17人、被告許錦岳等42人、被告湯黃貴美、劉碧蓮，黃佩敏等17人、被告黃游癸燕等5人、被告黃力潭等9人一併辦理繼承登記，核無不合，應予准許，爰判決如主文第1至8項所示。

(二)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。本件原告主張坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地即系爭土地、使用分區鄉村區、使用地類別交通用地、面積363.47平方公尺，為兩造所共有，共有人及應有部分比例詳如附表一所示，上開土地依法並無不能分割之情形，兩造亦無不為分割之約定，惟共有人未能協議分割等情，業據原告提出地籍圖謄本、土地登記謄本為證，且為到場被告所不爭執，堪認原告此部分之主張為真實。是以原告依民法第823條第1項之規定，請求分割上

01 開土地，於法有據，應予准許。

02 (三)經查：系爭土地為交通用地，目前如附圖所示編號A部分面
03 積261.28平方公尺土地，已為彰化縣政府使用開闢為彰化縣
04 埔心鄉大溪路2段之道路使用，惟仍未徵收該土地，鑑於該
05 土地位於靠近員林市之四線道路，車流頻繁，為主要公路，
06 徵收土地價格亦高，而如附圖所示編號B部分面積102.19平
07 方公尺土地，均為編號A所示土地路邊雜草叢生之土地（緩
08 降坡），原告主張分得該土地目的在於未來配合原告購置其
09 他鄰地，與附圖編號B所示土地連接成整塊鄰道路之土地，
10 整體開發利用，興建社區住宅，交通堪稱便利，對於原告能
11 藉使用該土地達到最大利益，反而被告共有人眾多且多為繼
12 承，應有部分比例不高，亦無法如原告未來開發方案，使系
13 爭土地利用能符合其最大效益，且整合共有人取得其等同意
14 更形困難，本院認被告應俟彰化縣政府徵收如附圖所示編號
15 A部分土地，分得徵收補償金，對被告為最佳方案。故原告
16 主張系爭土地分歸原告單獨所有，並由其以金錢補償其他共
17 有人之方案，為到場被告所同意，其餘被告經合法通知，亦
18 未到庭或提出書狀爭執，故原告主張之方案，應屬可採，爰
19 判決如主文第9項所示。

20 (四)有關係爭土地分割後金錢補償部分，經本院送日新不動產估
21 價師事務所進行土地估價，系爭土地價格形成之主要因素分
22 析，以一般因素分析、區域因素分析、個別因素分析、最有
23 效使用分析等，依比較法、收益法、成本法、土地開發分析
24 法，並參酌實價登錄紀錄等件，該估價結果系爭土地土地每
25 坪新臺幣(下同)39,770元（每平方公尺約12,030元），認屬
26 客觀可採，從而，系爭土地之補償金額應以每平方公尺
27 12,030元為補償基準，其補償情形如附表二所示，自堪採為
28 兩造補償之明細表。而被告並未具體指明系爭不動產估價報
29 告有何違法或不當之處，本院認專業不動產估價師事務所所
30 為之估價結果，應較能反應系爭土地之實際市場價值，以此
31 作為共有人間互為找補之依據，較為客觀公允，爰判決如主

01 文第10項所示。

02 (五)另系爭土地原共有人黃真（已歿），其戶籍登記簿謄本上之
03 名記載為黃「真」，土地謄本上之記載為黃「真」，均有戶
04 籍登記簿及土地謄本在卷可按，且身分證字號相同，足證黃
05 「真」與黃「真」有其同一性，為同一人，為便利地政機關
06 作業，本院仍將原共有人依土地謄本記載為黃「真」，併此
07 敘明。

08 四、綜上所述，原告依民法第759條、第823條第1項、第824條之
09 規定，訴請原共有人黃歸、黃漢、黃烏肉、黃課、黃仁、黃
10 三、黃春木、黃泗埕、黃真之繼承人應分就其等所遺系爭土
11 地之應有部分辦理繼承登記，及裁判分割系爭土地，為有理由，
12 又本院審酌系爭土地使用現況、經濟效益、當事人意願
13 等因素綜合考量，認系爭土地分歸原告單獨取得，並由原告
14 依如附表二所示金額補償給被告，尚屬妥適、合理，為最有利
15 於全體共有人之分割方案，應予准許，爰判決如主文第1
16 至10項所示。

17 五、未按分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造
18 本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實
19 因訴訟性質所不得不然。且定共有物分割之方法，可由法院
20 自由裁量，為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，既
21 如前述，則本件縱准原告分割共有物之請求，並採行原告主張
22 之分割方法為分割，然因分割共有物之訴，係以請求分割
23 共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅
24 係供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負
25 之問題，當事人提出其認為適當之分割方法，應認係屬防禦
26 其權利所必要，故本件訴訟費用之負擔，自應由全體共有人
27 各按如附表一所示訴訟費用負擔比例負擔較為合理，併予
28 說明。

29 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌與判決
30 結果不生影響，爰不逐一論述。

31 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

但書，判決如主文。

中華民國 111 年 6 月 29 日

員林簡易庭 法官 丁兆嘉

【附表一】：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔之比例
1	黃歸之繼承人	公同共有6/48	連帶負擔6/48
2	黃漢之繼承人	公同共有3/48	連帶負擔3/48
3	黃烏肉之繼承人	公同共有4/48	連帶負擔4/48
4	黃課之繼承人即湯黃貴美	4/48	負擔4/48
5	黃仁之繼承人即湯黃貴美	4/48	負擔4/48
6	黃三之繼承人	公同共有4/48	連帶負擔4/48
7	黃春木之繼承人	公同共有4/48	連帶負擔4/48
8	黃泗埤之繼承人	公同共有1/64	連帶負擔1/64
9	黃真之繼承人	公同共有1/16	連帶負擔1/16
10	黃景星	1/72	負擔1/72
11	黃景標	1/72	負擔1/72
12	黃聖雲	1/72	負擔1/72
13	黃碧蓮	1/8	負擔1/8
14	黃信瑋	2/48	負擔2/48
15	原告	21/192	負擔21/192

備註：

1. 黃歸之繼承人為被告李黃碧梨、蘇黃碧忍、黃蒼柏、徐有坤、徐莉雅、徐義淳、徐翊嘉、黃倉洲、黃美鳳、江新港、游江菜只、江新洛、陳紀阿籠、陳紀花、紀新登及江新發（109年7月17日死亡）之繼承人江黃青、江承諭、江秀娟、江秀梅等19人。
2. 黃漢之繼承人為被告被告許錦岳、許美麗、許清根、許美珍、許美珠、許美齡、許清隆、徐瑞霖、徐瑞蓮、徐聖傑、徐于

嬪、邱麗珠、黃彥宗、黃彥佳、邱淑美、謝秀女、邱鈺婷、邱鈺儒、邱照通、徐美慧、徐俊卿、葉佰能、徐乙榕、徐俊義、徐敏慈、朱福良、陳英田、朱麗保、吳黃桃、吳炳村、吳美玉、吳文峰、吳文祥、黃建二、黃琴瑟、黃福地、詹黃玉燕、黃燕珍、黃金卿、廖瑞樺、廖淑惠、廖淑芳等42人。

3. 黃烏肉之繼承人為被告湯黃貴美、劉碧蓮等2人。
4. 黃課之繼承人為被告湯黃貴美。
5. 黃仁之繼承人為被告湯黃貴美。
6. 黃三之繼承人為被告黃佩敏、黃燕山、黃馨香、賴萬平、陳美玉、賴弘文、賴秀茹、賴威丞、余耀南、余世明、余世昌、余慧娟、余慧萍、賴淑麗、賴淑芬、張黃權、江黃秀英等17人。
7. 黃春木之繼承人為被告黃佩敏、黃燕山、黃馨香、賴萬平、陳美玉、賴弘文、賴秀茹、賴威丞、余耀南、余世明、余世昌、余慧娟、余慧萍、賴淑麗、賴淑芬、張黃權、江黃秀英等17人。
8. 黃泗埕之繼承人為被告黃游癸燕、黃薔薇、黃錫煌、黃錫和、黃淑薇等5人。
9. 黃真之繼承人為被告黃力潭、張黃勤、黃陳雪、黃玉娟、黃千育、黃馨儀、黃鐔賢、黃永宣、江黃麗琴等9人。

【附表二】：系爭土地分割後各共有人找補配賦表

	編號	共有人	分配區塊	找補金額 (新臺幣元)
受 補	1	黃歸之繼承人	A	153,668
	2	黃漢之繼承人	A	76,834
	3	黃烏肉之繼承人	A	102,445
	4	黃課之繼承人	A	102,445
	5	黃仁之繼承人	A	102,445
	6	黃三之繼承人	A	102,445

償 人	7	黃春木之繼承人	A	102,445
	8	黃泗埒之繼承人	A	19,209
	9	黃真之繼承人	A	76,834
	10	黃碧蓮	A	153,668
	11	黃信瑋	A	51,223
	12	黃景星	A	17,075
	13	黃景標	A	17,075
	14	黃聖雲	A	17,075
應 補 償 人	應補償金額合計			1,094,886
	1	金實在建設有限公司即原告	B	1,094,886
	給付金額總計			1,094,886

備註：

- 黃歸之繼承人為李黃碧梨、蘇黃碧忍、黃蒼柏、徐有坤、徐莉雅、徐義淳、徐翊嘉、黃倉洲、黃美鳳、江新港、江新發之繼承人（即被告江黃青、江秀娟、江承諭、江秀梅）、游江菜只、江新洛、陳紀阿籠、陳紀花、紀新登等19人。
- 黃漢之繼承人為許錦岳、許美麗、許清根、許美珍、許美珠、許美齡、許清隆、徐瑞雲、徐瑞蓮、徐聖傑、徐于嬭、邱麗珠、黃彥宗、黃彥佳、邱淑美、謝秀女、邱鈺婷、邱鈞儒、邱照通、徐美慧、徐俊卿、葉佰能、徐乙榕、徐敏慈、徐俊義、朱福良、陳英田、朱麗保、吳黃桃、吳炳村、吳文峰、吳美玉、吳文祥、黃建二、黃琴瑟、黃福地、詹黃玉燕、黃燕珍、黃金卿、廖瑞樺、廖淑惠、廖淑芳等42人。
- 黃烏肉之繼承人為湯黃貴美、劉碧蓮等2人。
- 黃課之繼承人為湯黃貴美。
- 黃仁之繼承人為湯黃貴美。

- 01 6. 黃三、黃春木之繼承人均為黃佩敏、黃燕山、黃馨香、賴萬平、陳美玉、賴弘文、賴秀茹、賴威丞、余耀南、余世明、余世昌、余慧娟、余慧萍、賴淑麗、賴淑芬、張黃權、江黃秀英等17人。
7. 黃泗埕之繼承人為黃游癸燕、黃薔薇、黃錫煌、黃錫和、黃淑薇等5人。
8. 黃真之繼承人為黃力潭、張黃勤、黃陳雪（兼黃嘉進之繼承人）、黃玉娟、黃千育、黃馨儀、黃鐔賢、黃永宣、江黃麗琴等9人。

02 以上正本係照原本作成。

03 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
04 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 111 年 6 月 29 日

06 書記官 蔡政軒