

01 臺灣新北地方法院民事判決

02 106年度訴字第558號

03 原 告 徐建平

04 訴訟代理人 劉宏邈律師

05 被 告 林廖海

06 游永豐（原名游永豐）

07 游三郎

08 游明山

09 游文榮（即游振堂之承受訴訟人藍英鳳之承受訴訟

10 游春好（兼游家德、游家慶之承當訴訟人）

11 游娟姑（兼游廖金之承受訴訟人）

12 游清波

13 游燕飛（兼游廖金之承受訴訟人）

14 游舜姬（兼游廖金之承受訴訟人）

15 游燕平（即游廖金之承受訴訟人）

16 劉永棋

17 呂碧月

18 游守勤

19 劉泰逸

20 陳世璋

01 0000000000000000  
02 游麗靜（即游宏明之承受訴訟人）  
03 0000000000000000  
04 游梅  
05 游倩美  
06 游月秀  
07 游榮隆  
08 0000000000000000  
09 游榮發  
10 葉游麗微  
11 0000000000000000  
12 游麗真  
13 0000000000000000  
14 0000000000000000  
15 0000000000000000  
16 游麗惠  
17 游張紅桃  
18 劉銘智  
19 游明珠（即游富男之承受訴訟人，兼游祥利之遺產  
20 0000000000000000  
21 0000000000000000  
22 0000000000000000  
23 0000000000000000  
24 0000000000000000  
25 0000000000000000  
26 簡宗偉（即游雪之承受訴訟人）  
27 0000000000000000  
28 簡宗仁（即游雪之承受訴訟人）  
29 0000000000000000  
30 上30人共同  
31 訴訟代理人 沈志成律師

01 施懿哲律師  
02 被 告 張裕能  
03 訴訟代理人 張傑  
04 被 告 築實建設股份有限公司  
05 0000000000000000  
06 法定代理人 張傑  
07 被 告 林鴻邦（兼游家鵬、游淑敏、游博盛、游喻婷、游  
08 0000000000000000  
09 莊建章、莊閔超、莊洛妘、陳瑞玄、曾綉娟  
10 之承當訴訟人）  
11 0000000000000000  
12 訴訟代理人 吳姝叡律師  
13 被 告 曾紹評  
14 訴訟代理人 曾宗發  
15 被 告 張高祥  
16 訴訟代理人 蘇彥嘉  
17 被 告 張鈞詠  
18 訴訟代理人 呂國權  
19 被 告 黃仁溪  
20 游振元  
21 0000000000000000  
22 劉麗玉  
23 姚勇臣  
24 曾景煌  
25 游千慧  
26 游陳麗貞  
27 游玉如  
28 游清舜  
29 游博文  
30 受 告 知 人 黃帥晴  
31 新北市○○區○○

01 上 一 人

02 法定代理人 林義隆

03 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年5月20日言  
04 詞辯論終結，判決如下：

05 主 文

06 一、兩造共有坐落新北市○○區○○段000○000號地號土地應按  
07 附圖所示之分割方式予以分割，即附圖所示A區塊土地（含A  
08 1、A2區塊，面積各為1523.78、614.35平方公尺，合計213  
09 8.13平方公尺）分歸被告林廖海、游永豐、游三郎、游明  
10 山、游文榮、游春好、游清波、游燕飛、游娟姑、游舜姬、  
11 游燕平、劉永棋、呂碧月、游守勤、劉泰逸、陳世璋、游麗  
12 靜、游梅、游倩美、游月秀、游榮隆、游榮發、葉游麗微、  
13 游麗真、游麗惠、游張紅桃、劉銘智、游明珠、簡宗偉、簡  
14 宗仁取得，並依附表二所示合併分割後所有權應有部分比例  
15 維持共有；附圖所示B區塊（面積1773.76平方公尺）土地分  
16 歸被告林鴻邦單獨所有，被告林鴻邦並應依附表三所示金額  
17 補償原告、被告張裕能、築實建設股份有限公司、曾紹評、  
18 張高祥、張鈞詠、黃仁溪、游振元、劉麗玉、姚勇臣、曾景  
19 煌、游千慧、游陳麗貞、游玉如、游清舜、游博文。

20 二、訴訟費用由兩造依附表一訴訟費用負擔比例欄所示比例負  
21 擔。

22 事實及理由

23 壹、程序方面：

24 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  
25 依法令應續行訴訟之人承受訴訟以前當然停止。承受訴訟  
26 人，於得為承受時，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得  
27 聲明承受訴訟。當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職  
28 權，以裁定命其續行訴訟。又訴訟繫屬中為訴訟標的之法律  
29 關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響，但第三人如經兩造  
30 同意，得聲請代當事人承當訴訟；前項但書情形，僅他造不  
31 同意，不得為聲請。

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168條、第175條、第178條、第254條第1項、第2項分別定有明文。次按訴狀送達後，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，同法第255條第1項第5款定有明文。查，徐建平於105年9月2日對紀碧女、劉振聲、林廖海、游永豐（原名游永豐）、游三郎、游明山、游振堂、游家德、游家慶、游春好、游清波、游廖金、游燕飛、游娟姑、游舜姬、劉永棋、呂碧月、游守勤、劉泰逸、陳世璋、游宏明、游梅、游倩美、游月秀、游榮隆、游榮發、葉游麗微、游麗真、游麗惠、游張紅桃、游富男、游雪、游祥利、張裕能（下分稱其名）、築實建設股份有限公司（下稱築實公司）、林鴻邦、游家鵬、游興海、陳瑞玄、曾游清月、曾紹評、張高祥、張鈞詠、黃仁溪、游振元、劉麗玉、姚勇臣、曾景煌、游千慧、游陳麗貞、游玉如、游清舜、游博文（下分稱其名），就坐落新北市○○區○○段000○000號地號土地（下分稱其號土地，合稱系爭土地），提起本件分割共有物之訴（見本院105年度板司調字第298號卷第123至125頁）。經查：

(一)紀碧女已於本件繫屬前即民國104年9月18日死亡，原告變更追加紀碧女之繼承人即陳正哲、陳建榮、陳美玲、陳淑貞、陳香樺（下分稱其名，其中陳正哲、陳建榮、陳淑貞、陳香樺合稱陳正哲等4人）為被告（見本院卷一第247至248頁），故紀碧女已脫離本件訴訟。嗣陳美玲於112年1月20日死亡，其繼承人莊建章、莊閔超、莊洛妘（下稱莊建章等3人）於112年3月9日具狀聲明承受訴訟（見本院卷十一第115頁），又陳正哲等4人、莊建章等3人復於112年5月19日將其等名下系爭土地所有權應有部分移轉登記予林鴻邦，林鴻邦向本院聲請由其承當訴訟（見本院卷十一第237至238頁），經本院以113年2月1日106年度訴字第558號裁定由林鴻邦為陳正哲等4人、莊建章等3人之承當

訴訟人（見本院卷十二第239至244頁）。是陳正哲等4人、莊建章等3人均已脫離本件訴訟，應屬明確。

(二)劉振聲已於本件繫屬前即105年1月17日死亡，原告變更追加劉振聲之繼承人即劉月蕉（法定代理人林再添）、劉銘三、劉銘堅、劉銘仁、劉銘智、劉美純、劉美青、劉美玲、劉美燦、劉美惠、劉美蓉（下分稱其名，合稱劉月蕉等11人）為被告（見本院卷一第247至248頁），故劉振聲已非本件被告。嗣劉月蕉等11人協議由劉銘智單獨繼承劉振聲名下系爭土地所有權應有部分，辦妥分割繼承登記，原告於106年12月25日撤回對劉月蕉、劉銘三、劉銘堅、劉銘仁、劉美純、劉美青、劉美玲、劉美燦、劉美惠、劉美蓉之起訴（見本院卷二第224至225頁），因其等未曾為言詞辯論，毋庸得其等同意，自己生撤回之效力。則劉月蕉、劉銘三、劉銘堅、劉銘仁、劉美純、劉美青、劉美玲、劉美燦、劉美惠、劉美蓉均非本件被告，但劉銘智仍為本件被告。

(三)游振堂於本件繫屬中即109年3月5日死亡，其繼承人藍英鳳於109年10月14日具狀聲明承受訴訟（見本院卷七第43頁）。嗣藍英鳳於本件繫屬中即112年6月3日死亡，其繼承人協議由游文榮單獨繼承藍英鳳名下系爭土地所有權應有部分，並辦妥分割繼承登記，且於112年11月24日具狀聲明承受訴訟（見本院卷十一第417頁），核無不合，應予准許。

(四)游家德、游家慶（下稱游家德等2人）於本件繫屬中即106年4月28日將其等名下系爭土地所有權應有部分贈與游春好（見本院卷六第221頁、第235至241頁），游春好於108年11月11日具狀聲請承當訴訟（本院卷六第261至267頁），本院以108年11月14日106年度訴字第558號裁定由游春好為游家德等2人之承當訴訟人（見本院卷六第333至338頁）。是游家德等2人已脫離本件訴訟甚明。

(五)游廖金於本件繫屬中即107年7月20日死亡，其繼承人游娟

01 姑、游燕飛、游舜姬、游燕平於108年8月8日具狀聲明承  
02 受訴訟（見本院卷五第217至219頁），核無不合，應予准  
03 許。

04 (六)游宏明於本件繫屬中即110年9月26日死亡，其繼承人游麗  
05 靜，於110年11月9日聲明承受訴訟（見本院卷八第17  
06 頁），核無不合，應予准許。

07 (七)游富男於本件繫屬中即106年10月7日死亡（見本院卷二第  
08 234頁），雖原告於107年1月2日具狀聲明由游富男之繼承  
09 人游黃桂美、游祥志、游明珠承受訴訟（見本院卷二第34  
10 5頁），然上開繼承人已協議由游明珠取得游富男名下系  
11 爭土地所有權應有部分，游明珠於108年8月12日具狀聲明  
12 承受訴訟（見本院卷五第191頁），核無不合，應予准  
13 許。

14 (八)游雪於本件繫屬中即108年5月22日死亡，其繼承人簡宗  
15 偉、簡宗仁於108年8月2日具狀聲明承受訴訟（本院卷五  
16 第67頁），核無不合，應予准許。

17 (九)游祥利於本件繫屬中即106年9月18日死亡（見本院卷二第  
18 230頁），本院106年度司繼字第3353號裁定選任游黃桂美  
19 為游祥利之遺產管理人，游黃桂美聲明承受訴訟（見本院  
20 卷五第181頁），核無不合，應予准許。嗣游黃桂美將系  
21 爭土地所有權應有部分分別遺贈、贈與予游明珠，復於10  
22 9年1月22日將游祥利遺產中剩餘之系爭土地所有權應有部  
23 分贈與游明珠，游明珠就系爭土地所有權應有部分變更各  
24 為1800分之136，有系爭土地登記第一類謄本可稽（見本  
25 院卷十第293頁、第323頁）。游明珠於109年2月25日具狀  
26 聲請承當訴訟（見本院卷六第537至541頁），本院以113  
27 年2月1日106年度訴字第558號裁定由游明珠為游祥利之遺  
28 產管理人即承受訴訟人游黃桂美之承當訴訟人（見本院卷  
29 十二第239至244頁）。是游祥利之遺產管理人即承受訴訟  
30 人游黃桂美已脫離本件訴訟甚明。

31 (十)游家鵬於108年7月19日以買賣為原因，移轉登記其名下系

爭土地所有權應有部分予林鴻邦，林鴻邦於108年8月5日具狀聲請承當訴訟（見本院卷五第93至97頁），經兩造同意（見本院卷五第314頁），本院於108年11月14日106年度訴字第558號裁定命林鴻邦承當訴訟（見本院卷六第333至338頁）。是游家鵬已脫離本件訴訟甚明。

□游興海經本院以109年度監宣字第192號裁定宣告為受監護宣告人，並選任游博盛為監護人，游博盛於110年4月15日聲明承受訴訟（見本院卷七第383至385頁）。嗣游興海於110年5月17日死亡，其繼承人中游鳴鈞於110年7月17日拋棄繼承，其餘繼承人游淑敏、游博盛、游喻婷、游菘豐（下稱游淑敏等4人）於111年9月26日將其等繼承取得之系爭土地所有權應有部分移轉登記予林鴻邦，有上開土地之土地登記第一類謄本及異動索引可稽（見本院卷十第283頁、第313頁、第369至371頁、第411至413頁），林鴻邦於111年11月11日向本院聲請承當訴訟（見本院卷十第103至104頁），本院113年2月1日106年度訴字第558號裁定由林鴻邦為游淑敏等4人之承當訴訟人，續行訴訟（見本院卷十二第225至230頁）。是游淑敏等4人已脫離本件訴訟。

□陳瑞玄於訴訟進行中即112年5月24日將其所有之系爭土地所有權應有部分各64800之6077出售予林鴻邦，有系爭土地登記第一類謄本及異動索引可稽（見本院卷十一第239至241頁、卷十二第155頁、第203頁），林鴻邦向本院聲請承當訴訟（見本院卷十一第237至238頁），本院113年2月1日106年度訴字第558號裁定由林鴻邦為陳瑞玄之承當訴訟人，續行訴訟（見本院卷十二第239至244頁）。是陳瑞玄已脫離本件訴訟。

□曾游清月於本件繫屬中即108年1月30日死亡，其繼承人曾琇娟於108年8月28日具狀聲明承受訴訟（見本院卷五第391至393頁），核無不合，應予准許。嗣曾琇娟將其名下系爭土地所有權應有部分出售予林鴻邦，有上開土地之土地

01 登記第一類謄本及異動索引可稽（見本院訴字卷十一第33  
02 3、335頁、卷十二第157、205頁），林鴻邦於112年9月19  
03 日具狀聲請聲請承當訴訟（見本院卷十一第331至332  
04 頁）。本院113年2月1日106年度訴字第558號裁定由林鴻  
05 邦為曾綉娟之承當訴訟人，續行訴訟（見本院卷十二第25  
06 5至259頁）。是陳綉娟已脫離本件訴訟。

07 二、曾紹評、張高祥、張鈞詠（下稱曾紹評等3人）、黃仁溪、  
08 游振元、劉麗玉、姚勇臣、曾景煌、游千慧、游陳麗貞、游  
09 玉如、游清舜、游博文（下稱黃仁溪等10人）經合法通知，  
10 均無正當理由未於言詞辯論期日到場（送達證書見本院卷十  
11 二第301至305頁、第313頁、第317至341頁），核無民事訴  
12 訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯  
13 論而為判決。

14 貳、實體方面：

15 一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，各共有人之應有部分詳  
16 如附表一所示，系爭土地並無因法令規定及契約訂定不能分  
17 割之情形，且共有人間始終無法達成分割協議，自有訴請裁  
18 判分割之必要等情，爰依民法第823條第1項、第824條規  
19 定，求為將系爭土地變價分割，所得價金由兩造依附表一所有  
20 權應有部分欄所示比例分配之判決。

21 二、林廖海、游永豐、游三郎、游明山、游文榮、游春好、游清  
22 波、游燕飛、游娟姑、游舜姬、游燕平、劉永棋、呂碧月、  
23 游守勤、劉泰逸、陳世璋、游麗靜、游梅、游倩美、游月  
24 秀、游榮隆、游榮發、葉游麗微、游麗真、游麗惠、游張紅  
25 桃、劉銘智、游明珠、簡宗偉、簡宗仁（下合稱林廖海等30  
26 人）則以：伊等同意裁判分割，但分割方法由伊等取得如新  
27 北市板橋地政事務所複丈日期112年8月21日複丈成果圖（下  
28 視附圖）所示A區塊土地（含A1、A2區塊，面積各為1523.7  
29 8、614.35平方公尺，合計2138.13平方公尺；下稱A區土  
30 地），並依附表二所示分割後應有部分比例共有，其餘共有人  
31 取得附圖所示B區塊（面積1773.76平方公尺，下稱B區土

01 地）。雖B區塊土地經鑑定價值高於A區土地，但伊等同意取  
02 得B區土地之人無庸補償伊等。又伊等對於林鴻邦稱由其單  
03 獨取得B區土地，並以附表三所示補償金額補償張裕能、築  
04 實公司、曾紹評等3人、黃仁溪等10人部分，並沒有意見等  
05 語，資為抗辯。

06 三、林鴻邦則以：伊同意裁判分割，但分割方法由林廖海等30人  
07 取得A區土地，由伊取得B區土地，並以高豐順建築師事務所  
08 111年6月15日111（13）字第000000000號鑑定報告書（下稱  
09 系爭鑑定報告）所示系爭土地分割前單價即每坪80萬7,500  
10 元之價格計算出如附表三所示補償金額補償張裕能、築實公  
11 司、曾紹評等3人、黃仁溪等10人等語，資為抗辯。

12 四、張裕能、築實公司則以：伊等同意裁判分割，但分割方法以  
13 變價分割為妥。若法院最後採取原物分割加上補償為分割方  
14 法，伊等也沒有意見，但伊等認為林鴻邦所主張之附表三所  
15 示補償金額低於市價行情等語，資為抗辯。

16 五、曾紹評、張高祥則以：伊等同意裁判分割，但分割方法以變  
17 價分割為妥等語，資為抗辯。

18 六、張鈞詠於108年8月8日以書狀表示同意林廖海等30人之分割  
19 方法等語，資為抗辯。

20 七、黃仁溪等10人於本院均未到庭陳述，亦未提出書狀作何聲明  
21 或陳述。

22 八、得心證之理由：

23 (一)查，系爭土地為兩造所共有，各共有人之分割前所有權應  
24 有部分比例如附表一所示，有系爭土地之土地登記謄本可  
25 稽（見本院卷十二第57至111頁），應堪認定。

26 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有  
27 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期  
28 限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。查，系爭  
29 土地為兩造所共有，且參諸系爭土地登記謄本，其上關於  
30 土地使用分區及使用地類別之記載均為空白，依其使用目  
31 的並無不能分割情形，系爭土地亦無因契約訂有不分割之

期限，致不能分割之情形存在，然兩造就分割方法迄無法達成協議等情，為到庭之原告、林廖海等30人、林鴻邦，張裕能、築實公司、曾紹評、張高祥未予爭執，是原告訴請裁判分割系爭土地，自屬有據。

(三)次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，民法第824條第5項定有明文。查，系爭土地為相鄰土地，共有人均為兩造，他項權利均相同，土地合併分割未受法令之限制，依整體基地個別條件、週邊環境規劃等考量，整體合併開發應較可避免面積較小土地日後使用規劃上之困難，再參酌到庭之原告、林廖海等30人、林鴻邦，張裕能、築實公司、曾紹評、張高祥未曾反對合併分割乙節，則原告請求將系爭土地合併分割應符合經濟效益及土地使用之目的，核屬有據。

(四)又按各共有人，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；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，民法第823條第1項、第824條第2項分別定有明文。又法院裁判分割共有物，定其分配，應兼顧全體共有人之利益，斟酌各共有人之利害關係並共有物之性質、價格、利用價值及經濟效用決之，究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、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之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院84年度台上字第1538號、88年度台上字第600號判決意旨參照）。經查：

1.原告與張裕能、築實公司、曾紹評、張高祥均主張應採取

變價分割為妥云云，然本院審酌系爭土地面積合計3911.89平方公里，且採附圖所示原物分割為A區土地面積2138.13平方公里（含A1、A2區塊，面積各為1523.78、614.35平方公里），分割為B區土地面積1773.76平方公里，再審酌無最小分割面積限制或禁止分割事項等情，可見系爭土地若採原物分割為A區土地、B區土地後，面積應堪完善有效利用，尚不致有過於零碎，以致無法或礙難利用之情形，另審酌林廖海等30人表示由其等分得之A區土地維持共有，B區土地由林鴻邦與其餘共有人維持共有，但其等對於林鴻邦主張由其單獨取得B區土地所有權，再由林鴻邦補償其餘未分得土地之共有人之分割方法，亦無意見等語（見本院卷十一第234頁、第414頁、第441至442頁、445頁），以及林鴻邦亦表示同意由林廖海等30人分得A區土地，由其單獨分得B區土地，再補償其餘未受分配土地之共有人等語（見本院卷十一第389至390頁）。自難認各共有人均受系爭土地之原物分配顯有困難之情形，亦無原物分配顯有困難之情形，依民法第824條第2項規定即應原物分割為適當。是原告與張裕能、築實公司、曾紹評、張高祥均主張應採取變價分割云云，並不可取。

2.又本院審酌系爭土地並無原物分割之困難，且林廖海等30人、林鴻邦所提出之前述分割方法，均為原物分割兼採價額補償方式，已如前述，本件自應以原物分割兼採價額補償為宜。則本院審酌林廖海等30人表示由其等取得A區土地並依附表二所示分割後所有權應有部分比例維持共有，雖其等書狀中表示B區土地由林鴻邦與其他共有人取得並維持共有，林鴻邦與其他共有人應補償其等，惟其等基於訴訟經濟之考量，對於林鴻邦所主張之分割方法並無意見，也不要求林鴻邦及其他共有人補償其等等語之意見（見本院卷十一第234頁、第414頁），以及林鴻邦表示其購得原告名下之系爭土地所有權應有部分，由其單獨取得B區土地所有權，並以系爭鑑定報告系爭鑑定報告所載系

爭土地分割前單價即每坪80萬7,500元之價格，以附表三所示補償金額補償張裕能、築實公司、曾紹評等3人、黃仁溪等10人，較能發揮B區土地之經濟效益等語之意見（見本院卷十一第389至390頁、卷十二第370至372頁），以及張裕能、築實公司表示：若法院最後採取原物分割加上補償為分割方法，其等也沒有意見等語之意見（見本院卷十一第414頁），再兼衡分割共有物係以消滅共有關係為目的，其分割方法，除部分共有人曾明示就其分得部分，仍願維持共有關係，或有民法第824條第4項規定之情形外，不得將共有物之一部分歸部分共有人共有，創設另一新共有關係（最高法院112年度台上字第340號判決意旨參照），林鴻邦與張裕能、築實公司、曾紹評等3人、黃仁溪等10人迄今既未曾同意就B區土地維持共有狀態之情，本件亦無民法第824條第4項規定之情形存在，自不宜將B區土地分割為林鴻邦與張裕能、築實公司、曾紹評等3人、黃仁溪等10人共有而創設新共有關係為妥，另系爭鑑定報告所載系爭土地分割前單價即每坪80萬7,500元之價格補償張裕能、築實公司、曾紹評等3人、黃仁溪等10人，亦與市場行情大致相符，堪可採為計算價額補償之依據，以及林廖海等30人表示不要求林鴻邦及其他共有人補償其等之意見，故由林鴻邦依附表三所示補償金額補償張裕能、築實公司、曾紹評等3人、黃仁溪等10人尚屬適當。

3.雖張裕能、築實公司辯稱系爭鑑定報告所載系爭土地分割前單價即每坪80萬7,500元之價格低於市場行情云云，然系爭鑑定報告以比較法及開發成本扣除法進行專業鑑定，鑑定過程亦為張裕能、築實公司所參與，其等抗辯系爭鑑定報告所認定系爭土地分割前價格低於市價云云，迄今並無提出任何證據證明，僅係其等單方之意見，尚難輕信，自難認系爭鑑定報告所認定之系爭土地分割前之單坪價有

01 何不實之處。則張裕能、築實公司此部分辯詞，並不可  
02 取。

03 4. 準此，本院經審酌兩造之意願、分割方案之優劣、系爭土  
04 地之使用現狀、整體利用之效益、共有人之客觀利益等  
05 情，認A區土地歸由林廖海等30人取得，並依附表二所示  
06 合併分割後所有權應有部分比例維持共有；B區土地分歸  
07 林鴻邦單獨所有，林鴻邦並應依附表三所示金額補償原  
08 告、張裕能、築實公司、曾紹評等3人、黃仁溪等10人。

09 九、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條規定，請求  
10 裁判分割系爭土地，為有理由，應予准許。又本院審酌土地  
11 分割之經濟效用及共有人全體之利益，認A區土地分割歸由  
12 林廖海等30人取得，並依附表二所示合併分割後所有權應有  
13 部分比例維持共有；B區土分割分歸林鴻邦單獨所有，林鴻  
14 邦並應依附表三所示金額補償原告、張裕能、築實公司、曾  
15 紹評等3人、黃仁溪等10人為妥。

16 十、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
17 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
18 逐一論列，併此敘明。

19 十一、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由  
20 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，  
21 命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有  
22 明文。本件係因分割共有物涉訟，兩造之行為均認係按當  
23 時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，且分割共有物  
24 之訴，乃形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘  
25 束，及審酌兩造因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件  
26 訴訟費用應由兩造依附表一訴訟費用負擔比例欄所示比例  
27 負擔。

28 中 華 民 國 113 年 6 月 24 日  
29 民事第四庭  
30 審判長法官 張筱琪

01

法官 莊佩穎

02

法官 趙伯雄

03

以上正本證明與原本無異。

04

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。

05

中 華 民 國 113 年 6 月 24 日

06

書記官 康閔雄

07

附表一：

08

編號	共有人	257地號土地分割 前所有權應有部分 比例	262地號土地分割 前所有權應有部分 比例	訴訟費用負擔 比例
1	林廖海	90/4320	90/4320	90/4320
2	游永豐（原名游永 豐）	19351/216000	19351/216000	19351/216000
3	游三郎	60/4320	60/4320	60/4320
4	游明山	1/36	1/36	1/36
5	游文榮（即游振堂之 承受訴訟人藍英鳳之 承受訴訟人）	72/4320	72/4320	72/4320
6	游春好（兼游家德、 游嘉慶之承當訴訟 人）	144/4320	144/4320	144/4320
7	游清波	267/8000	267/8000	267/8000
8	游燕飛	12/4320	12/4320	12/4320
9	游娟姑	12/4320	12/4320	12/4320
10	游舜姬	12/4320	12/4320	12/4320
11	游燕平、游燕飛、游 娟姑、游舜姬等4人 (即游廖金之承受訴 訟人)	公同共有12/4320	公同共有12/4320	連帶負擔12/43 20
12	劉永棋	36/4320	36/4320	36/4320
13	呂碧月	252/4320	252/4320	252/4320
14	游守勤	4080/216000	4080/216000	4080/216000

15	劉泰逸	68/4320	68/4320	68/4320
16	陳世璋	36/4320	36/4320	36/4320
17	游麗靜（即游宏明之 承受訴訟人）	1/108	1/108	1/108
18	游梅	1/108	1/108	1/108
19	游倩美	1/108	1/108	1/108
20	游月秀	1/108	1/108	1/108
21	游榮隆	1/540	1/540	1/540
22	游榮發	1/540	1/540	1/540
23	葉游麗微	1/540	1/540	1/540
24	游麗真	1/540	1/540	1/540
25	游麗惠	1/540	1/540	1/540
26	游張紅桃	1/108	1/108	1/108
27	劉銘智	1/20	1/20	1/20
28	游明珠（即游富男之 承受訴訟人，兼游祥 利之遺產管理人游黃 桂美之承當訴訟人）	136/1800	136/1800	136/1800
29	簡宗偉（即游雪之承 受訴訟人）	61/10800	61/10800	61/10800
30	簡宗仁（即游雪之承 受訴訟人）	39/10800	39/10800	39/10800
31	張裕能	45/4320	45/4320	45/4320
32	築實建設股份有限公 司	117/4320	117/4320	117/4320
33	林鴻邦（兼游家鵬、 游淑敏、游博盛、游 喻婷、游菘豐、陳正 哲、陳建榮、陳淑 貞、陳香樺、莊建 章、莊閔超、莊洛 妘、陳瑞玄、曾綉娟 之承當訴訟人）	2033/7200	2033/7200	2033/7200
34	曾紹評	36/4320	36/4320	36/4320
35	張高祥	180/4320	180/4320	180/4320

(續上頁)

01

36	張鈞詠	1/108	1/108	1/108
37	黃仁溪	1/36	1/36	1/36
38	游振元	3/432	3/432	3/432
39	劉麗玉	36/4320	36/4320	36/4320
40	姚勇臣	3/432	3/432	3/432
41	曾景煌	60/4320	60/4320	60/4320
42	游千慧	公同共有3/432	公同共有3/432	連帶負擔3/432
43	游陳麗貞			
44	游玉如			
45	游清舜			
46	游博文			
47	徐建平	3/864	3/864	3/864

02

附表二：

03

編號	共有人	合併分割後所有權應有部分比例
1	林廖海	3811/100000
2	游永豐（原名游永豐）	16392/100000
3	游三郎	2541/100000
4	游明山	5082/100000
5	游文榮（即游振堂之承受訴訟人藍英鳳之承受訴訟人）	3050/100000
6	游春好（兼游家德、游嘉慶之承當訴訟人）	6099/100000
7	游清波	6107/100000
8	游燕飛	508/100000
9	游娟姑	508/100000
10	游舜姬	508/100000

11	游燕平、游燕飛、游娟姑、游舜姬等4人（即游廖金之繼承人）	公同共有508/100000
12	劉永棋	1525/100000
13	呂碧月	10674/100000
14	游守勤	3456/100000
15	劉泰逸	2880/100000
16	陳世璋	1525/100000
17	游麗靜(即游宏明之承受訴訟人)	1694/100000
18	游梅	1694/100000
19	游倩美	1694/100000
20	游月秀	1694/100000
21	游榮隆	338/100000
22	游榮發	338/100000
23	葉游麗微	338/100000
24	游麗真	338/100000
25	游麗惠	338/100000
26	游張紅桃	1694/100000
27	劉銘智	9147/100000
28	游明珠(即游富男之承受訴訟人，兼游祥利之遺產管理人游黃桂美之承當訴訟人)	13825/100000
29	簡宗偉(即游雪之承受訴訟人)	1033/100000
30	簡宗仁(即游雪之承受訴訟人)	661/100000

01

	總計	1/1
--	----	-----

02

## 附表三：

03

林鴻邦應補償其他未分得所有權應有部分共有人之金額明細表			
257地號土地面積1523.78平方公尺，262地號土地面積：2388.11平方公尺，合計3911.89平方公尺，換算為1183.35坪，每坪以80萬7,500元計算（元以下四捨五入）			
編號	共有人	系爭土地分割前所有權應有部分比例 (A)	補償金額 (計算式：1,183.35坪×A×80萬7,500元)
1	徐建平	詳附表一所載	331萬7,900元
2	張裕能	詳附表一所載	995萬3,699元
3	築實建設股份有限公司	詳附表一所載	2,587萬9,618元
4	曾紹評	詳附表一所載	796萬2,959元
5	張高祥	詳附表一所載	3,981萬4,797元
6	張鈞詠	詳附表一所載	884萬7,733元
7	黃仁溪	詳附表一所載	2,654萬3,198元
8	游振元	詳附表一所載	663萬5,799元
9	劉麗玉	詳附表一所載	796萬2,959元
10	姚勇臣	詳附表一所載	663萬5,799元
11	曾景煌	詳附表一所載	1,327萬1,599元
12	游千慧、游陳麗貞、游玉如、游清舜、游博文	詳附表一所載	663萬5,799元 (共同共有)