

臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第428號

原告 周洪麗雲

周世錦

共同

訴訟代理人 吳慶隆律師

被告 周林賡即周基沃之承受訴訟人

周業南即周基沃之承受訴訟人

周文章即周基沃之承受訴訟人

周世麒即周基沃之承受訴訟人

周業鏞即周基沃之承受訴訟人

周文益即周基沃之承受訴訟人

周淑娥即周基沃之承受訴訟人

周淑媛即周基沃之承受訴訟人

周基壽

周業邦

01	0000000000000000	
02		陳春喜
03		陳國柱
04	0000000000000000	
05		周六郎
06	0000000000000000	
07	0000000000000000	
08		周以德
09	0000000000000000	
10		周淡
11		陳阿港
12		周基朝
13	0000000000000000	
14		周武雄
15		周世煒
16		張林政
17		張玉蘭
18		張玉如
19	0000000000000000	
20		張玉珠
21	0000000000000000	
22		王素安即陳國草之承受訴訟人
23	0000000000000000	
24		陳詠芳即陳國草之承受訴訟人
25	0000000000000000	
26		陳詠庭即陳國草之承受訴訟人
27	0000000000000000	
28		陳國秋
29		周品愉（原名為周業訓）
30	0000000000000000	
31		周世堂

01	周世昌
02	0000000000000000
03	0000000000000000
04	王周木梨
05	周淑瑛
06	周芝庭
07	0000000000000000
08	0000000000000000
09	周淑如
10	0000000000000000
11	0000000000000000
12	周淑伶
13	0000000000000000
14	周世本
15	周世輝
16	0000000000000000
17	吳周紫微
18	0000000000000000
19	周紫貴
20	周慧雯
21	0000000000000000
22	周世泰
23	0000000000000000
24	周世游
25	周世林
26	周淑霞
27	周淑芬
28	0000000000000000
29	周淑娟
30	周廣政
31	周業繼

01 0000000000000000

02 周業強

03 周業建

04 周業詩

05 0000000000000000

06 周業上

07 陳詩章

08 陳詩白

09 0000000000000000

10 陳詩迪

11 0000000000000000

12 周世晞

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 周世章

17 0000000000000000

18 葉慶成

19 0000000000000000

20 葉文禮

21 0000000000000000

22 葉子菁

23 葉子瑛

24 張順棋

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 周基福

29 鄭周玉惠

30 周建霖

31 周紹農

01 0000000000000000  
02 周業泰  
03 0000000000000000  
04 周業祁  
05 0000000000000000  
06 周秋娥  
07 0000000000000000  
08 周世郁  
09 0000000000000000  
10 陳國建  
11 0000000000000000  
12 陳國煥  
13 0000000000000000  
14 陳文  
15 陳謹  
16 周業多  
17 0000000000000000  
18 周威宏  
19 0000000000000000  
20 周惠敏  
21 0000000000000000  
22 趙秀榮即林春葉之承受訴訟人  
23 0000000000000000  
24 0000000000000000  
25 趙忠義即林春葉之承受訴訟人  
26 0000000000000000  
27 0000000000000000  
28 趙忠賢即林春葉之承受訴訟人  
29 0000000000000000  
30 張麗月  
31 吳榮中

01	吳萬益
02	吳錦堂
03	吳志偉
04	0000000000000000
05	蘇美惠
06	0000000000000000
07	蘇美雲
08	蘇美雪
09	周明德
10	劉周惠珍
11	陳詩敬
12	0000000000000000
13	陳詩龍
14	0000000000000000
15	周子揚
16	陳秉嘉
17	陳耀元
18	葉慶祥
19	0000000000000000
20	葉子琪
21	謝舒宇
22	吳祥麟
23	吳浩欣
24	吳浩明
25	周業林即周正信之承受訴訟人
26	0000000000000000
27	周業川即周棋洋之承受訴訟人
28	0000000000000000
29	0000000000000000
30	陳音如即陳阿串之承受訴訟人
31	0000000000000000

陳音曲即陳阿串之承受訴訟人

周代淵即周世煜之繼承人

周翊眉

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國114年2月20日言詞辯論終結，判決如下：

### 主 文

- 一、被告周林賚、周業南、周文章、周世麒、周業鏞、周文益、周淑娥、周淑媛應就被繼承人周基沃所有坐落新北市○○區○○段000地號土地(應有部分146/4480)，辦理繼承登記。
- 二、被告王素安、陳詠芳、陳詠庭應就被繼承人陳國草所有坐落新北市○○區○○段000地號土地(應有部分249/122880)，辦理繼承登記。
- 三、被告趙秀榮、趙忠義、趙忠賢應就被繼承人林春葉所有坐落新北市○○區○○段000地號土地(應有部分1/144)，辦理繼承登記。
- 四、兩造共有坐落新北市○○區○○段000地號土地應予變價分割，所得價金由兩造按附表所示「應有部分比例」欄之比例分配。
- 五、訴訟費用由兩造按附表所示「應有部分比例」欄之比例負擔。

### 事實及理由

#### 壹、程序方面：

- 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部；訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之；以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達；訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，

01 自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆  
02 錄或撤回書狀送達之日起，十日內未提出異議者，視為同意  
03 撤回，民事訴訟法第262 條定有明文。復按不變更訴訟標  
04 的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更  
05 或追加，民事訴訟法第256 條著有明文。又按裁判分割共有  
06 物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事  
07 人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益  
08 等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人  
09 聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第17  
10 97號判決參照），是當事人主張之分割方案並非裁判分割共  
11 有物訴訟之訴訟標的，縱使變更分割方案，亦僅屬補充或更  
12 正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更（參見民事訴訟法  
13 第256 條規定）。經查，本件原告起訴原聲明請求：(一)兩造  
14 共有坐落於新北市○○區○○○段○○○○○段00地號土地  
15 (面積10123平方公尺)准予分割。(二)分割方案如附圖所示：1.  
16 分割後被告周基沃等101人取得附圖所示37部分面積5,580.3  
17 5平方公尺，附圖所示37(2)部分面積1,324平方公尺，並按  
18 本書狀表三之原有應有部分比例維持共有。2.分割後兩造取  
19 得附圖所示37(4)部分面積345平方公尺，並按共有人總表之  
20 原有應有部分比例維持共有。3.分割後原告周世錦與被告周  
21 業繼、周業強、周業建、周業詩、周業上等6人取得附圖所  
22 示37(3)部分面積889.6平方公尺，並按本書狀表二之原有應  
23 有部分比例維持共有。4.分割後原告周洪麗雲與被告周世  
24 晞、周世章、周業多等4人取得附圖所示37(1)部分面積1,98  
25 4.05平方公尺，並按本書狀表一之原有應有部分比例維持共  
26 有(見本院109年度重司調字第468號卷【下稱調解卷】第17  
27 至19頁)；嗣經追加、變更、更正訴之聲明及追加、撤回被  
28 告後，終於民國113年12月9日以民事補正暨更正狀具狀到院  
29 及於113年12月26日當庭以言詞辯論筆錄確認最終變更後聲  
30 明為：(一)追加被告周林賚、周業南、周文章、周世麒、周業  
31 鏞、周文益、周淑娥、周淑媛應就被繼承人周基沃所有坐落

01 新北市○○區○○段000地號土地(面積10129.69平方公尺)  
02 (下稱系爭土地)應有部分146/4480，辦理繼承登記。(二)追加  
03 被告王素安、陳詠芳、陳詠庭應就被繼承人陳國草所有坐落  
04 系爭土地應有部分249/122880，辦理繼承登記。(三)追加被告  
05 趙秀榮、趙忠義、趙忠賢應就被繼承人林春葉所有坐落系爭  
06 土地應有部分1/144，辦理繼承登記。(四)兩造共有系爭土地  
07 (權利範圍比例及面積如卷四第129至131頁之總表所示)准予  
08 分割。(五)分割方案如民事補正暨更正狀附圖(見本院卷四第1  
09 53頁)及表一至八(見本院卷四第133至151頁)所示之權利範  
10 圍及面積(見本院卷四第107至109頁)。並於言詞辯論期日當  
11 庭稱：本件最終確定提起訴訟對象以民事補正暨更正狀之被  
12 告暨追加被告名冊所列被告(不包含已歿者)及漏載其上之被  
13 告周業川、周業林、周代淵、陳音如、陳音曲、周翊眉，先  
14 前已提起訴訟而未列入上開被告名冊者，即為撤回對該被告  
15 之訴訟等語(見本院卷四第291至292頁)，經核原告上開所  
16 為訴之追加、變更、更正、撤回，均合於前揭法律規定，均  
17 應予准許。

18 二、本件被告經合法通知，無正當理由均未於最終言詞辯論期日  
19 到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之  
20 聲請，由其一造辯論而為判決。

21 貳、實體方面：

22 一、原告主張：

23 (一)共有人周基沃已歿(其有關本件土地之權利範圍為146/448  
24 0)，其繼承人有周林賡、周業南、周文章、周世麒、周業  
25 鏞、周文益、周淑娥、周淑媛，如前呈繼承系統表及戶籍謄  
26 本所載，並查無拋棄繼承之資料。經查閱最新土地登記第三  
27 類謄本(113年11月28日調閱，原證7)，仍未辦妥繼承登記。  
28 爰依民事訴訟法第175條之規定，請求追加其繼承人為被告  
29 並請辦理繼承登記，暨承受本件訴訟，如更正後訴之聲明第  
30 1項所載。

31 (二)共有人陳國草已歿(其有關本件土地之權利範圍為249/12288

01 0)，其繼承人有王素安、陳詠芳、陳詠庭(詳原證8繼承系統  
02 表及戶籍謄本)，查無拋棄繼承之資料，並查閱最新土地登  
03 記第三類謄本(113年11月28日調閱，原證7)，仍未辦妥繼承  
04 登記。爰依民事訴訟法第175條之規定，請求追加其繼承人  
05 為被告並請辦理繼承登記，暨承受本件訴訟，如更正後訴之  
06 聲明第2項所載。

07 (三)共有人林春葉已歿(其有關本件土地之權利範圍為1/144)，  
08 其繼承人有趙秀榮、趙忠義、趙忠賢(詳原證9繼承系統表及  
09 戶籍謄本)，查無拋棄繼承之資料。並查閱最新土地登記第  
10 三類謄本(113年11月28日調閱，原證7)，仍未辦妥繼承登  
11 記。爰依民事訴訟法第175條之規定，請求追加其繼承人為  
12 被告並請辦理繼承登記，暨承受本件訴訟，如更正後訴之聲  
13 明第3項所載。

14 (四)另整理113年11月28日所調閱最新土地登記第三類謄本(詳原  
15 證7)列冊為附件之總表。部分原登記土地所有權人或因買  
16 賣、繼承等原因已非系爭土地之所有權人，參照民事訴訟法  
17 第254條第2項之意旨，得由該繼受原所有權之人承當訴訟，  
18 為免浪費訴訟資源，爰以最新登記之所有權人更正列為本件  
19 被告，即本件被告詳如民事補正暨更正狀之被告暨追加被告  
20 名冊所列被告(不包含已歿者)及漏載其上之被告周業川、周  
21 業林、周代淵、陳音如、陳音曲、周翊眉。從而，原登記周  
22 棋洋(已歿)之土地所有權部分，其繼承人有周業川、周雅  
23 卿、周業榮、周若羚、周詩芸、周祐緯、周祐興等人，但查  
24 已由周業川單獨繼承登記，應有部分為1/150(詳原證7)，因  
25 此不再列其他繼承人周雅卿、周業榮、周若羚、周詩芸、周  
26 祐緯、周祐興等人為被告(並更正被告名冊)；原登記周正信  
27 (已歿)之土地所有權部分，其繼承人有周業林、周宋彩雲、  
28 周業展、周碧蓮、周碧芳等人，但查已由周業林單獨繼承登  
29 記，其應有部分為1/100(詳原證7)，因此不再列其他繼承人  
30 周宋彩雲、周業展、周碧蓮、周碧芳等人為被告(並更正被  
31 告名冊)；原登記周世煜(已歿)之土地所有權部分，其繼承

01 人有周代淵、周關麗英等人，但查已由周代淵單獨繼承登記  
02 公司共有應有部分120/7680(詳原證7)，因此不再列其他繼  
03 承人周關麗英為被告(並更正被告名冊)。

04 (五)又兩造共有系爭土地之應有部分及面積如共有人總表權利範  
05 圍、面積所示。依新北市政府都市計畫土地使用分區證明書  
06 所載，系爭土地之使用分區均為「農業區」，都市計畫案名  
07 (發布實施日期)為「變更林口特定區計畫」(75年10月30  
08 日)，依92年2月7日修正後之農業發展條例第3條第1項第11  
09 款立法意旨，所謂耕地僅限於區域計畫法劃定為特定農業  
10 區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地，而依  
11 都市計畫法劃定為農業區、保護區之田、旱地目土地，則列  
12 為耕地以外之農業用地，不受農業發展條例第16條規定之限  
13 制，故系爭土地已非屬農業發展條例第3條第11款所定耕地  
14 之範圍，其分割及方法自不受農業發展條例第16條規定之限  
15 制，此有土地登記謄本、地籍圖謄本、套繪空拍圖、新北市政府  
16 都市計畫土地使用分區證明書可稽(原證1)。復按民法  
17 第823條第1項規定，各共有人，除法令另有規定外，得隨時  
18 請求分割共有物。又系爭土地無其他因物之使用目的不能分  
19 割之情形，共有人間亦無不分割之約定，兩造迄今無達成分  
20 割協議之共識，為此訴請裁判分割，並請求以原物分割方  
21 式，爰依民法第823條、第824條之規定提起本訴。

22 (六)另原告及共有人周基沃(已歿)、周秋娥、葉子菁、葉慶成先  
23 前已提出分割方案，經新莊地政事務所測繪複丈成果圖在案  
24 (新北市新莊地政事務所測繪113年8月2日莊土測字第172800  
25 號複丈成果圖，下稱附圖)，另悉周六郎、周翊眉等亦提出  
26 分割方案意見，茲再以前開附圖為基準，整理偕同之分割方  
27 案如下：(詳參本院卷四第133至153頁)

28 1.原告周洪麗雲與被告周世晞、周世章、周業多等4人共有現  
29 持分面積合計為2901.527平方公尺，請求將現有部分農舍所  
30 在位置面積約1984.00平方公尺分割予表一之原告周洪麗雲  
31 及被告周世晞、周世章、周業多等4人，依原持有權利範圍

01 比例維持共有(詳113年8月2日莊土測字第172800號複丈成果  
02 圖所載暫定編號地號342(1))，乃再整理本件分割方案之附  
03 圖。

04 2.另分割出如分割圖(附圖)所載暫編地號342 (4)部分，面積  
05 約345平方公尺作為共有道路，其權利範圍比例依照附件總  
06 表(見本院卷四第129至131頁)共有人之權利比例維持共有。

07 3.依前述總表中表一之原告周洪麗雲與被告周世晞、周世章、  
08 周業多等4人，其占比為0.000000000，原告周洪麗雲及被告  
09 周世晞、周世章、周業多等四人分配至共有道路面積約為9  
10 8.82平方公尺，扣除分配至暫編地號342 (1)部分面積1984  
11 平方公尺，剩餘818.7061平方公尺，再分配至如附件分割圖  
12 (附圖)所載暫編地號342 (3)部分與表二共有人原告周世錦  
13 及被告周業繼、周業強、周業建、周業詩、周業上等6人維  
14 持共有(合計10人，如分割圖所載暫編地號342 (3)，面積19  
15 87.17平方公尺)。

16 4.原告周世錦及被告周業繼、周業強、周業建、周業詩、周業  
17 上等6人現登記持分面積，依總表統計合計為1209.662平方  
18 公尺。依總表統計占比為0.119417，分配暫編地號 342 (4)  
19 共有道路面積約345平方公尺，比例為41.19903平方公尺。  
20 剩餘面積1168.463平方公尺，並與表一原告周洪麗雲及被告  
21 周世晞、周世章、周業多等四人分配剩餘面積818.7061平方  
22 公尺，合計為1987.17平方公尺，擬分配至如分割圖(附圖)  
23 所載暫編地號342 (3)，並依原權利範圍比例維持共有。

24 5.依照總表，表三中之被告84人(含公司共有部分)其權利占比  
25 計算面積，合計為5104.063745平方公尺。如分割圖所載暫  
26 編地號342 (4)部分道路面積約345平方公尺，依總表中之表  
27 三共有人占比為0.000000000，表三共有之84人可分配如分  
28 割圖所載暫編地號342(4)部分道路面積約為175.9057平方公  
29 尺。尚有持分面積4930.228021平方公尺，請將部分面積351  
30 2.988021平方公尺分割予如分割圖所載342母地號範圍，剩  
31 餘面積約1417.24平方公尺，分割至如分割圖所載暫編地號3

- 42(2)範圍，均依照原權利範圍比例維持共有。
- 6.原共有人周基沃(已歿)持分面積依照總表統計為330.1194平方公尺。如分割圖所載暫定編號342 (4)部分道路面積約345平方公尺，依總表中共有人周基沃占比為0.00000000，可分配如分割圖所載暫編地號342 (4)部分道路面積約為11.2433平方公尺。尚有持分面積318.88平方公尺分割至如分割圖所載暫編地號342 (5)範圍，單獨所有，並列為表四。【周基沃於112年4月12日死亡，其繼承人為周林賡、周業南、周文章、周世麒、周業鏞、周文益、周淑娥、周淑媛等8人，爰依照民法第759條、最高法院69年台上字第1134號判例意旨，追加請求其等應該辦理繼承登記，如更正后訴之聲明第一項所載】
- 7.共有人周秋娥持分面積依照總表統計為50.6485平方公尺。如分割圖所載暫編地號342 (4)部分道路面積約345平方公尺，依總表中共有人周秋娥占比為0.005，可分配如分割圖所載暫編地號342 (4)部分道路面積約為1.725平方公尺。尚有持分面積48.92平方公尺分割至如分割圖所載暫編地號342 (6)範圍，單獨所有，並列為表五。
- 8.共有人葉慶成持分面積依照總表統計為236.0000000平方公尺。如分割圖所載暫編地號342 (4)部分道路面積約345平方公尺，依總表中共有人葉慶成占比為0.000000000可分配如分割圖所載暫編地號342 (4)部分道路面積約為8.000000000平方公尺。尚有持分面積228.0000000平方公尺分割至如分割圖所載暫編地號342 (7)範圍，單獨所有，並列為表六。
- 9.共有人葉子菁持分面積依照總表統計為236.0000000平方公尺。如分割圖所載暫編地號342 (4)部分道路面積約345平方公尺，依總表中共有人葉子菁占比為0.000000000可分配如分割圖所載暫編地號342 (4)部分道路面積約為8.000000000平方公尺。尚有持分面積228.0000000平方公尺分割至如分割圖所載暫編地號342 (8)範圍，單獨所有，並列為表六。
- 10.共有人周六郎持分面積依照總表統計為50.64845平方公尺。

01 如分割圖所載暫編地號342(4)部分道路面積約345平方公  
02 尺，依總表中共有人周六郎占比為0.005可分配342(4)部分  
03 道路面積約為1.725平方公尺。尚有持分面積48.92平方公尺  
04 分割至如本院卷四第153頁之分割圖所載暫編342(9)範圍，  
05 單獨所有，並列為表七備註342(9)。

- 06 11.共有人周翊眉持分面積依照總表統計為10.12969平方公尺。  
07 如分割圖所載暫編地號342(4)部分道路面積約345平方公  
08 尺，依總表中共有人周翊眉占比為0.001可分配342(4)部分  
09 道路面積約為0.345平方公尺。尚有持分面積9.78469平方公  
10 尺分割至本院卷四第153頁之分割圖所載暫編342(10)範圍，  
11 單獨所有，並列為表八備註342(10)。

- 12 12.另陳報新北市政府工務局113年8月22日新北工建字第113164  
13 0492號函(原證10)供 鈞院鑒核。本件土地雖經重測，並有  
14 面積增加之情，但原新北市新莊地政事務所重測及複丈結果  
15 (原111年8月2日莊土測字第200800號)，應受新北市政府工  
16 務局109年10月19日新北工建字第1091981443號函准予備查  
17 部分範圍解除套繪管制地號及面積範圍，已如前所述。前開  
18 新北市政府工務局113年8月22日新北工建字第1131640492號  
19 函亦稱「已興建農舍之農業用地申請解除套繪管制：南勢段  
20 342、342(2)地號：7800.69平方公尺，剩餘套繪面積：南勢  
21 段342(1)(面積1984平方公尺)、342(4)(路面面積345平方公  
22 尺)、344地號：2887.35平方公尺」事項，符合已興建農舍  
23 之農業用地申請解除套繪管制之相關規定，准予備查。其餘  
24 預為分割暫編地號，縱再增加原母地號342號範圍內之暫編3  
25 42 (7)面積228.0000000平方公尺、暫編342 (8)面積228.00  
26 00000平方公尺、暫編342(9)面積48.92平方公尺、暫編342  
27 (10)面積9.78469平方公尺，原342地號面積減為3513.00平  
28 方公尺(表三)、暨342(2)地號面積1417.24平方公尺、342  
29 (3)面積1987.17平方公尺、342(5)面積318.88平方公尺、34  
30 2(6)面積48.92平方公尺、暫編地號000 (0) 000.39平方公  
31 尺、暫編地號000 (0) 000.39平方公尺、暫編342(9)面積4

01 8.92平方公尺、暫編342(10)面積9.78平方公尺，合計面積  
02 仍為7800.69平方公尺>2500平方公尺，則應為上開新北市政府  
03 府工務局函准予備查部分解除套繪範圍。亦即本件新北市政府  
04 府工務局113年8月22日新北工建字第1131640492號函複丈成  
05 果圖所示之分割方案請求，應符法制(即暫編南勢段342(1)  
06 面積1984平方公尺、342(4) 面積345平方公尺、344地號面  
07 積558.35平方公尺，合計：2887.35平方公尺，仍維持套  
08 繪，其餘以外之土地解除套繪得予分割)等語。

09 (七)並聲明：

- 10 1.追加被告周林賡、周業南、周文章、周世麒、周業鏞、周文  
11 益、周淑娥、周淑媛應就被繼承人周基沃所有坐落系爭土地  
12 應有部分146/4480，辦理繼承登記。
- 13 2.追加被告王素安、陳詠芳、陳詠庭應就被繼承人陳國草所有  
14 坐落系爭土地應有部分249/122880，辦理繼承登記。
- 15 3.追加被告趙秀榮、趙忠義、趙忠賢應就被繼承人林春葉所有  
16 坐落系爭土地應有部分1/144，辦理繼承登記。
- 17 4.兩造共有系爭土地(權利範圍比例及面積如卷四第129至131  
18 頁之總表所示)准予分割。
- 19 5.分割方案如民事補正暨更正狀附圖(見本院卷四第153頁)及  
20 表一至八(見本院卷四第133至151頁)所示之權利範圍及面積  
21 (見本院卷四第107至109頁)。

22 二、被告則以下開情詞置辯：

23 (一)被告周秋娥：我希望跟周基沃一起分，如民事陳報分割方案  
24 狀。

25 (二)被告葉文禮、葉子菁、葉子琪：

26 我們兄弟姐妹都不同意分割，原告他們在系爭土地上蓋鐵皮  
27 屋，也沒有付費，其他共有人不能接受。並聲明：駁回原告  
28 之訴。

29 (三)被告周六郎：

30 我現在不清楚原告分得的部分，我當然也希望分到馬路旁  
31 邊。嗣具狀稱同意保留345平方公尺作為道路面積，如分割

01 圖342(4)部分，剩餘持分面積48.92平方公尺，請求單獨分  
02 割，暫列為原告所提民事補正暨更正狀之暫編附圖編號342  
03 (9)範圍。

04 (四)被告周翊眉：

05 同意保留345平方公尺作為道路面積，如分割圖342(4)部  
06 分，剩餘持分面積9.78469平方公尺，請求單獨分割，暫列  
07 為原告所提民事補正暨更正狀之暫編附圖編號342(10)範  
08 圍。

09 三、本院得心證之理由：

10 (一)原告請求就系爭土地為裁判分割，是否適法？

11 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
12 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  
13 在此限。民法第823 條第1 項定有明文。經查，系爭土地為  
14 附表所示共有人所共有，有土地登記謄本在卷可稽，且查系  
15 爭土地無因法令規定，或因物之使用目的不能分割之情事。  
16 又兩造並未以契約訂有不分割之期限約定，且原告所提分割  
17 共有物之調解聲請並經本院109年度重司調字第468號認不能  
18 調解或顯無調解必要或調解顯無成立之望，而調解報結送民  
19 事庭分案（見調解卷第147頁），難認共有人全體得協議分  
20 割，兩造復無法就分割方法達成協議，揆諸上開規定，原告  
21 請求判決分割系爭土地，於法即無不合。

22 (二)原告訴之聲明第1至3項請求辦理繼承登記部分有無理由？

23 1.按因繼承、強制、公用徵收、法院之判決或其他非因法律行  
24 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其  
25 物權，民法第759 條定有明文。次按法院裁判分割共有物而  
26 以原物分配於各共有人時，係使共有關係變更為單獨所有，  
27 其性質為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，如係變  
28 賣共有物而以價金分配於共有人，即係以處分共有物為分割  
29 之方法，均以共有人之處分權存在為前提，如果共有人就共  
30 有物並無處分權可資行使，法院即無從基此為裁判分割（最  
31 高法院69年台上字第1134號判例意旨參照）。易言之，分割

共有物，性質上為處分行為，依民法第759 條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，自不得分割共有物（最高法院69年台上字第1012號判例意旨參照）。

- 2.原告請求被告周林賚、周業南、周文章、周世麒、周業鏞、周文益、周淑娥、周淑媛應就被繼承人周基沃所有坐落系爭土地應有部分146/4480，辦理繼承登記，有無理由？

查系爭土地之原共有人周基沃已死亡，周基沃之繼承人即為被告周林賚、周業南、周文章、周世麒、周業鏞、周文益、周淑娥、周淑媛(參卷內所附之繼承系統表、戶籍謄本、函覆繼承人均無拋棄或限定繼承之登記等資料)，則自應由被告周林賚、周業南、周文章、周世麒、周業鏞、周文益、周淑娥、周淑媛就被繼承人周基沃所遺系爭土地應有部分146/4480辦理繼承登記，以利分割，應予准許。

- 3.原告請求被告王素安、陳詠芳、陳詠庭應就被繼承人陳國草所有坐落系爭土地應有部分249/122880，辦理繼承登記，有無理由？

查系爭土地之原共有人陳國草已死亡，陳國草之繼承人即為被告王素安、陳詠芳、陳詠庭(參卷內所附之繼承系統表、戶籍謄本、函覆繼承人均無拋棄或限定繼承之登記等資料)，則自應由被告王素安、陳詠芳、陳詠庭就被繼承人陳國草所遺系爭土地應有部分249/122880辦理繼承登記，以利分割，應予准許。

- 4.原告請求被告趙秀榮、趙忠義、趙忠賢應就被繼承人林春葉所有坐落系爭土地應有部分1/144，辦理繼承登記，有無理由？

查系爭土地之原共有人林春葉已死亡，林春葉之繼承人即為被告趙秀榮、趙忠義、趙忠賢(參卷內所附之繼承系統表、戶籍謄本、函覆繼承人均無拋棄或限定繼承之登記等資料)，則自應由被告趙秀榮、趙忠義、趙忠賢就被繼承人林春葉所遺系爭土地應有部分1/144辦理繼承登記，以利分

01 割，應予准許。

02 (三)本件適宜之分割方案：

03 1.按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完  
04 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為  
05 下列之分配：一以原物分配於各共有人。但各共有人均受原  
06 物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二原物  
07 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；  
08 或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分  
09 配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，  
10 或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第82  
11 4 條第2 項、第3 項分別有明文規定。而法院為裁判分割  
12 時，應消滅共有關係，然因共有人之利益或其他必要情形，  
13 就共有物之一部，有時仍有維持共有之必要，民國98年乃增  
14 訂民法第824 條第4 項規定「以原物為分配時，因共有人之  
15 利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有」，  
16 賦予法院就共有物之特定部分不予分割之裁量權，以符實際  
17 並得彈性運用，惟非謂無該項所定情形時，法院得違反共有  
18 人之意願，令其等仍維持共有關係。次按分割共有物以消滅  
19 共有關係為目的，法院裁判分割共有土地時，除因該土地內  
20 部分土地之使用目的不能分割（如為道路），或部分共有人  
21 仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分  
22 共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所  
23 有，不受共有人原來約定使用方法之拘束（最高法院69年台  
24 上字第1831號判例、90年度台上字第1378號判決意旨參  
25 照）。復按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之  
26 分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效  
27 用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之  
28 分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高  
29 法院69年台上字第3100號、93年度台上字第1797號判決意旨  
30 參照）。又按定共有物分割之方法，究以原物分割或變價分  
31 割為適當，應斟酌各共有人之意願、利害關係、使用情形、

共有物之經濟效用、性質與價格及分割後各部分之經濟價值暨其應有部分之比值是否相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院88年度台上字第600號、90年度台上字第1607號、94年度台上字第1149號判決意旨參照）。又按原物為分配時，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持共有，民法第824條第4項有明文規定；而分割共有物係以消滅共有關係為目的，故法院於裁判分割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如共同使用之道路）或部分共有人明示仍願維持共有關係等情形外，應將土地分配與各共有人單獨所有，不得創設新的共有關係（最高法院91年度台上字第1795號判決意旨參照）。準此，如基於使用之目的而不能分割，例如分割共有土地時，需保留部分土地供為通行道路之用，或部分共有人明示仍願維持共有之情事等因共有人之利益或其他必要情形時，自仍得保持共有關係，且此項共有狀態，得由原共有人全體或僅由部分共有人維持共有，均無不可。從而，共有物之分割，應審酌共有人之應有部分比例、各共有人之意願、各共有人間有無符合公平之原則及整體共有人之經濟利益等因素為通盤之考量，以求得最合理之分割方法，至於各共有人在分割前之使用狀況，固應加以考量，惟法院並不受其拘束。

2.經查，系爭土地於同段37之1、37之2地號土地處有一處三角形缺口，且系爭土地上有部分位置搭建有鐵皮屋、貨櫃屋、農舍，另周遭亦有大部分樹木植被之土地範圍，而鄰鐵皮屋、貨櫃屋旁有忠福路可為通行等情，業有原告所提之航照圖、本院現場履勘拍攝照片及本院依職權以google map觀覽可知（見調解卷第127頁、本院卷二第159至163頁），而因系爭土地有部分範圍並未連接忠福路北120鄉道之公有道路，原告遂主張如附圖編號342(4)部分分割為出來作為道路使用，共有人間並按應有部分比例維持共有，除附圖編號342(4)以外，其餘部分遂由各部分共有人，依原告前開一、(六)

01 所主張之分割方案為分割，則系爭土地部分分割由某特定共  
02 有人單獨所有，部分由某幾位特定共有人繼續維持共有，尚  
03 有部分即由其餘被告以應有部分比例分配於不同區塊繼續維  
04 持共有等語，然揆諸前揭裁判意旨，原物為分配時，因共有  
05 人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共  
06 有，民法第824條第4項固有明文，然審諸分割共有物係以消  
07 滅共有關係為目的，故法院於裁判分割共有土地時，除因該  
08 土地內部分土地之使用目的不能分割（如共同使用之道路）  
09 或部分共有人明示仍願維持共有關係等情形外，應將土地分  
10 配與各共有人單獨所有，不得創設新的共有關係，惟查，本  
11 件原告復未能證明就其所主張如附圖編號342(1)、342(2)、  
12 342(3)之分配土地，由所列繼續共有之被告就該部分土地繼  
13 續維持共有關係，對全體被告有何實質利益或必要性存在，  
14 甚至主張附圖編號342(2)繼續由80幾位被告維持共有，原告  
15 所主張之分割方案顯不符合上開條文所規定之適法分割方  
16 案，亦不符合上開條文所賦予法院就該項所定情形時，始得  
17 就共有物之特定部分有不予分割之裁量權，倘若未能認有因  
18 共有人之利益或其他必要之情形，尚難認法院僅依原告一己  
19 及部分共有人之利益，而違反其餘共有人之意願，令其等就  
20 另行創設之共有關係繼續維持共有，原告所提該分割方法既  
21 有使法律關係更趨於複雜化之虞，並違反分割共有物本應以  
22 消滅共有關係為目的之立法意旨，亦與前開條文規範目的不  
23 符，難認為可採之分割方案。

24 3.又查，系爭土地依照跨越範圍尚包含不宜開發之邊坡地形，  
25 且本件倘以原物分配方式分割，依共有人人數及應有部分比  
26 例，將致系爭土地過度細分，則多數共有人所分得土地面積  
27 細瑣零碎，甚或無從開發，不利各共有人就系爭土地利用，  
28 有害於總體社會經濟之發展，況如採原物分配方式，尚應考  
29 量分配後各筆土地應均得面臨道路以自由出入之情形，系爭  
30 土地因地形關係及使用現況，亦難認得以使分配後各筆土地  
31 應均得面臨道路以自由出入，足認系爭土地以原物分割顯有

01 困難。從而，本件系爭土地既不適宜採原物分配之分割方  
02 式，審酌系爭土地上之共有人眾多，倘以原物分配予各共有  
03 人即有可能成為多筆畸零地，勢將造成系爭土地過於零碎而  
04 不利分配土地共有人將來之利用，以振興地利之立論以觀，  
05 並非允洽，且系爭土地之各區域得開發或利用之程度不一，  
06 以原物分割方式亦無法顧及各共有人之利益，且共有人未能  
07 提出確切系爭土地倘整筆土地原物分割之分割方案，本院審  
08 酌系爭土地分屬多人共有，若未能一次解決紛爭，日後仍有  
09 可能因分割事宜致土地利用遭受拘限，足見系爭土地以原物  
10 分割後，其共有物各部分性質上將難以利用，且價值將有相  
11 當之減損，且採取原物分割予各共有人之分割方式並非妥  
12 適，堪認應採取將系爭土地變賣方式，由兩造依應有部分之  
13 比例分配價金，可使系爭土地不因細分而減損價值，俾以發  
14 揮整體利用之經濟效益，全體共有人於系爭土地變賣時，亦  
15 得憑其自身經濟能力、財務狀況，決定是否參加競標，或透  
16 過市場競價之良性競爭，以增加其等受分配金額，應較原物  
17 分配更具彈性，並可兼顧兩造利益，亦即，倘透過變賣方式  
18 分割，兩造皆可應買，自屬良性公平競價，如變價之價格  
19 高，則兩造所受分配之金額隨之增加，反較有利於各共有  
20 人，準此，本院斟酌系爭土地面積、客觀情狀、經濟價值等  
21 一切情狀，認如以變價分割方式為分割，可提高承購人之購  
22 買意願及出售價格，亦可使整筆土地發揮較大之經濟利用價  
23 值，復可藉由競爭機制拉抬買價，況有維持共有意願者亦得  
24 集資行使優先承買權予以承購，亦能兼顧各共有人之利益，  
25 而變價後賣得之價金係依原共有人應有部分比例分受，對全  
26 體共有人最為公平，且無爭議。是以，系爭土地以變價方割  
27 為分割方法時，由變價後買受系爭土地之新所有權人，對該  
28 等土地作一體性規劃利用，所造成之變動及損害較屬輕微，  
29 又符合土地之經濟利用，更能迅速解決紛爭，徹底消滅共有  
30 關係，對於各共有人最為有利，及最能彰顯公平均衡原則，  
31 綜合考量系爭土地之經濟效用及全體土地共有人之利益，為

01 符合現行相關法規下較為妥適、可行之分割方式，故本件應  
02 以變價分割為宜。

03 四、綜上所述，被繼承人周基沃、陳國草、林春葉之應有部分尚  
04 未辦理繼承登記，原告請求分割共有物，併請求周基沃、陳  
05 國草、林春葉之各自繼承人應就其等就系爭土地之應有部分  
06 辦理繼承登記，洵為有據，從而，原告請求(一)被告周林賚、  
07 周業南、周文章、周世麒、周業鏞、周文益、周淑娥、周淑  
08 媛應就被繼承人周基沃所有坐落系爭土地應有部分146/448  
09 0，辦理繼承登記。(二)被告王素安、陳詠芳、陳詠庭應就被  
10 繼承人陳國草所有坐落系爭土地應有部分249/122880，辦理  
11 繼承登記。(三)被告趙秀榮、趙忠義、趙忠賢應就被繼承人林  
12 春葉所有坐落系爭土地應有部分1/144，辦理繼承登記，為  
13 有理由，應予准許。另系爭土地既無因物之使用目的不能分  
14 割或契約訂有不分割之期限，各共有人間亦未能達成分割之  
15 協議，原告訴請將系爭土地予以分割，並無不合，本院審酌  
16 系爭土地利用之經濟效用及全體共有人利益均衡，並審酌法  
17 條文義所規範之分割方案，綜衡前開理由，認採變價分割為  
18 當，並將價金按各共有人如附表所示應有部分之比例，分配  
19 予兩造。

20 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  
21 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
22 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1 定有明  
23 文。查本件分割共有物之訴，核其性質屬形式之形成訴訟，  
24 法院本不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原  
25 告之訴即為有理由，並無敗訴與否之問題。且兩造本可互換  
26 地位，原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不  
27 得不然，共有人就分割結果亦同霑利益，若全由被告負擔訴  
28 訟費用，顯失公允。是以，本院認為本件訴訟費用應由兩造  
29 依如附表所示應有部分比例分擔，較符公平原則，附此敘  
30 明。

31 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本

院審酌後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此指明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

民事第五庭 法 官 張惠閔

以上正本係照原本作成

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。

中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

書記官 魏浚庭

附表

編號	共有人姓名	應有部分比例	備註
1	周洪麗雲	0000000/000000000	
2	周世錦	643/288000	
3	周林賚	公司共有146/4480	登記名義人即被繼承人為周基沃，由左列被告即其繼承人公司共有
4	周業南		
5	周文章		
6	周世麒		
7	周業鏞		
8	周文益		
9	周淑娥		
10	周淑媛		
11	周基壽	347/15360	
12	周業邦	200/46080	
13	陳春喜	119/30720	
14	陳國柱	119/30720	
15	周六郎	1/200	
16	周以德	1/100	

17	周淡	432/7680	
18	陳阿港	415/61440	
19	周基朝	10001/107520	
20	周武雄	1/150	
21	周世煒	200/46080	
22	張林政	1/144	
23	張玉蘭	1/144	
24	張玉如	1/144	
25	張玉珠	1/144	
26	王素安	公司共有249/122880	登記名義人即被繼承人為陳國草，由左列被告即其繼承人公司共有
27	陳詠芳		
28	陳詠庭		
29	陳國秋	249/122880	
30	周品愉（原名為周業訓	公司共有120/7680	
31	周世堂	公司共有120/7680	
32	周世昌	公司共有120/7680	
33	王周木梨	公司共有120/7680	
34	周淑瑛	公司共有120/7680	
35	周芝庭	公司共有120/7680	
36	周淑如	公司共有120/7680	
37	周淑伶	公司共有120/7680	
38	周世本	公司共有120/7680	
39	周世輝	公司共有120/7680	
40	吳周紫微	公司共有120/7680	
41	周紫貴	公司共有120/7680	
42	周慧雯（原名高周慧雯）	公司共有120/7680	
43	周世泰	公司共有120/7680	
44	周世游	公司共有120/7680	

45	周世林	公司共有120/7680	
46	周淑霞	公司共有120/7680	
47	周淑芬	公司共有120/7680	
48	周淑娟	公司共有120/7680	
49	周品愉 (原名 為周業訓)	公司共有120/7680	
50	周世堂	公司共有120/7680	
51	周世昌	公司共有120/7680	
52	王周木梨	公司共有120/7680	
53	周淑瑛	公司共有120/7680	
54	周芝庭	公司共有120/7680	
55	周淑如	公司共有120/7680	
56	周淑伶	公司共有120/7680	
57	周世本	公司共有120/7680	
58	周世輝	公司共有120/7680	
59	吳周紫微	公司共有120/7680	
60	周紫貴	公司共有120/7680	
61	周慧雯 (原名 高周慧雯)	公司共有120/7680	
62	周世泰	公司共有120/7680	
63	周世游	公司共有120/7680	
64	周世林	公司共有120/7680	
65	周淑霞	公司共有120/7680	
66	周淑芬	公司共有120/7680	
67	周淑娟	公司共有120/7680	
68	周廣政	1/50	
69	周業繼	384353/00000000	
70	周業強	385403/00000000	
71	周業建	116465/00000000	
72	周業詩	385403/00000000	
73	周業上	385403/00000000	

74	陳詩章	166/122880	
75	陳詩白	83/122880	
76	陳詩迪	83/122880	
77	周世晞	760687/0000000	
78	周世章	0000000/00000000	
79	葉慶成	183/7840	
80	葉文禮	183/7840	
81	葉子菁	183/7840	
82	葉子瑛	183/7840	
83	張順棋	公司共有120/7680	
84	張順棋	公司共有120/7680	
85	周基福	13/1120	
86	鄭周玉惠	13/3360	
87	周建霖	1/150	
88	周紹農	613/122880	
89	周業泰	613/122880	
90	周業祁	613/122880	
91	周秋娥	1/200	
92	周世郁	200/46080	
93	陳國建	83/49152	
94	陳國煥	83/49152	
95	陳文	83/49152	
96	陳謹	83/49152	
97	周業多	000000000/0000000000	
98	周威宏	1/1000	
99	周惠敏	1/1000	
100	趙秀榮	公司共有1/144	登記名義人即被繼承人為林春葉，由左列被告即其繼承人公司共有
101	趙忠義		
102	趙忠賢		
103	張麗月	1/1000	

104	吳榮中	44/9216	
105	吳萬益	44/9216	
106	吳錦堂	44/9216	
107	吳志偉	44/9216	
108	蘇美惠	20/27648	
109	蘇美雲	20/27648	
110	蘇美雪	20/27648	
111	周明德	1/150	
112	劉周惠珍	1/150	
113	陳詩敬	119/61440	
114	陳詩龍	119/61440	
115	周子揚	1/150	
116	陳秉嘉	119/61440	
117	陳耀元	119/61440	
118	葉慶祥	公司共有183/7840	
119	葉慶成	公司共有183/7840	
120	葉文禮	公司共有183/7840	
121	葉子菁	公司共有183/7840	
122	葉子瑛	公司共有183/7840	
123	葉子琪	公司共有183/7840	
124	謝舒宇	1/1000	
125	吳祥麟	44/27648	
126	吳浩欣	44/27648	
127	吳浩明	44/27648	
128	周業林	1/100	
129	周業川	1/150	
130	陳音如	415/122880	
131	陳音曲	415/122880	
132	周代淵	公司共有120/7680	
133	周代淵	公司共有120/7680	
134	周翊眉	1/1000	

