

臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事判決

112年度斗簡字第34號

原告 林世協

訴訟代理人 洪家駿律師

複代理人 陳宗翰律師

許立功律師

洪誌謙律師

謝孟高律師

被告 林煌昌（即林搬之承受訴訟人）

林龍標

林加榮

林加正

林加和

曾啓益

陳秋惠（即林漢仔之繼承人）

劉秉豪（即林漢仔之繼承人）

陳美冉（即林漢仔之繼承人）

陳禹甯即陳玫鈺（即林漢仔之繼承人）

01 朱恩妹（即林漢仔之繼承人）  
02 0000000000000000  
03 陳信（即林漢仔之繼承人）  
04 0000000000000000  
05 陳逸郎（即林漢仔之繼承人）  
06 0000000000000000  
07 0000000000000000  
08 陳甘棠（即林漢仔之繼承人）  
09 0000000000000000  
10 張志源（即林漢仔繼承人兼林漢仔繼承人張受棕之  
11 0000000000000000  
12 0000000000000000  
13 0000000000000000  
14 張桂吟（即林漢仔繼承人兼林漢仔繼承人張受棕之  
15 0000000000000000  
16 0000000000000000  
17 張志誠（即林漢仔繼承人兼林漢仔繼承人張受棕之  
18 0000000000000000  
19 0000000000000000  
20 張志富（即林漢仔繼承人兼林漢仔繼承人張受棕之  
21 0000000000000000  
22 0000000000000000  
23 張議文（即林漢仔繼承人兼林漢仔繼承人張受棕之  
24 0000000000000000  
25 0000000000000000  
26 周茂盛即林茂盛（即林漢仔之繼承人）  
27 0000000000000000  
28 詹振約（即林漢仔之繼承人）  
29 0000000000000000  
30 詹惠君（即林漢仔之繼承人）  
31 0000000000000000

- 01 詹惠娥 (即林漢仔之繼承人)  
02 0000000000000000  
03 0000000000000000  
04 0000000000000000  
05 詹惠閔 (即林漢仔之繼承人)  
06 0000000000000000  
07 詹惠筑 (即林漢仔之繼承人)  
08 0000000000000000  
09 周琴 (即林漢仔之繼承人)  
10 0000000000000000  
11 潘來福 (即林漢仔之繼承人)  
12 0000000000000000  
13 潘龍騰 (即林漢仔之繼承人)  
14 0000000000000000  
15 潘龍賢 (即林漢仔之繼承人)  
16 0000000000000000  
17 0000000000000000  
18 0000000000000000  
19 許金森 (即林漢仔之繼承人)  
20 0000000000000000  
21 謝潘惠子 (即林漢仔之繼承人)  
22 0000000000000000  
23 潘進榮 (即林漢仔之繼承人)  
24 0000000000000000  
25 0000000000000000  
26 潘惠文 (即林漢仔之繼承人)  
27 0000000000000000  
28 陳欣宜 (即林漢仔之繼承人)  
29 0000000000000000  
30 0000000000000000  
31 0000000000000000

- 01 陳伯修（即林漢仔之繼承人）  
02 0000000000000000
- 03 蔡麗敏（即林漢仔之繼承人）  
04 0000000000000000
- 05 蔡麗雯（即林漢仔之繼承人）  
06 0000000000000000
- 07 蔡麗梅（即林漢仔之繼承人）  
08 0000000000000000  
09 0000000000000000  
10 0000000000000000
- 11 蔡麗君（即林漢仔之繼承人）  
12 0000000000000000
- 13 蔡麗珍（即林漢仔之繼承人）  
14 0000000000000000  
15 0000000000000000
- 16 蔡佩娟（即林漢仔之繼承人）  
17 0000000000000000
- 18 吳美芳（即林漢仔之繼承人）  
19 0000000000000000
- 20 吳華南（即林漢仔之繼承人）  
21 0000000000000000
- 22 許文銀（即林漢仔之繼承人）  
23 0000000000000000
- 24 許傳翌即許安全（即林漢仔之繼承人）  
25 0000000000000000
- 26 許俊彬（即林漢仔之繼承人）  
27 0000000000000000
- 28 許世民（即林漢仔之繼承人）  
29 0000000000000000
- 30 許素靜（即林漢仔之繼承人）  
31 0000000000000000

- 01 蔡寶修（即林漢仔之繼承人）  
02 0000000000000000  
03 0000000000000000  
04 0000000000000000  
05 蔡寶珠（即林漢仔之繼承人）  
06 0000000000000000  
07 0000000000000000  
08 林敏雄（即林漢仔之繼承人）  
09 0000000000000000  
10 林淑瑛（即林漢仔之繼承人）  
11 0000000000000000  
12 林吟珊（即林漢仔之繼承人）  
13 0000000000000000  
14 林淑芳（即林漢仔之繼承人）  
15 0000000000000000  
16 林敏煌（即林漢仔之繼承人）  
17 0000000000000000  
18 0000000000000000  
19 林淑貞（即林漢仔之繼承人）  
20 0000000000000000  
21 陳林富妹（即林漢仔之繼承人）  
22 0000000000000000  
23 吳崇璋（即林漢仔之繼承人）  
24 0000000000000000  
25 李欣燕（即林漢仔之繼承人）  
26 0000000000000000  
27 王鶯（即林漢仔繼承人陳榮爵之承受訴訟人）  
28 0000000000000000  
29 陳宥任（即林漢仔繼承人陳榮爵之承受訴訟人）  
30 0000000000000000  
31 陳瑩真（即林漢仔繼承人陳榮爵之承受訴訟人）

01 0000000000000000  
02 0000000000000000  
03 陳哲偉（即林漢仔繼承人陳榮爵之承受訴訟人）  
04 0000000000000000

05 陳伊柔（即林漢仔繼承人陳榮爵之承受訴訟人）  
06 0000000000000000

07 弓海明（即林漢仔繼承人弓陳端淑之承受訴訟人）  
08 0000000000000000

09 弓雪燕（即林漢仔繼承人弓陳端淑之承受訴訟人）  
10 0000000000000000

11 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月5日言  
12 詞辯論終結，判決如下：

13 主 文

14 一、被告陳秋惠、劉秉豪、陳美冉、陳禹甯即陳玫鈺、朱恩妹、  
15 陳信、陳逸郎、陳甘棠、張志源、張桂吟、張志誠、張志  
16 富、張議文、周茂盛即林茂盛、詹振約、詹惠君、詹惠娥、  
17 詹惠閔、詹惠筑、周琴、潘來福、潘龍騰、潘龍賢、許金  
18 森、謝潘惠子、潘進榮、潘惠文、陳欣宜、陳伯修、蔡麗  
19 敏、蔡麗雯、蔡麗梅、蔡麗君、蔡麗珍、蔡佩娟、吳美芳、  
20 吳華南、許文銀、許傳翌即許安全、許俊彬、許世民、許素  
21 靜、蔡寶修、蔡寶珠、林敏雄、林淑瑛、林吟珊、林淑芳、  
22 林敏煌、林淑貞、陳林富妹、吳崇瑋、李欣燕、王鶯、陳宥  
23 任、陳瑩真、陳哲偉、陳伊柔、弓海明、弓雪燕應就被繼承  
24 人林漢仔所遺如附表一所示土地之應有部分6分之1辦理繼承  
25 登記。

26 二、兩造共有如附表一所示土地應予變價分割，所得價金由兩造  
27 按附表二「應有部分比例」欄所示比例分配。

28 三、訴訟費用由兩造按附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示比例  
29 負擔。

30 事實及理由

31 壹、程序方面：

01 一、查本件原告訴請分割坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地  
02 (如附表一所示，下稱系爭土地)，因系爭土地共有人林漢  
03 仔於起訴前已死亡，其繼承人尚未為繼承登記，原告乃聲明  
04 請求：(一)如民事起訴狀被告編號7至61號陳秋惠等55人(見  
05 本院卷一第45至46頁)應就林漢仔所遺系爭土地應有部分6  
06 分之1辦理繼承登記。(二)兩造共有系爭土地請准予分割如起  
07 訴狀所附分割圖(見本院卷一第35頁)所示。嗣查得林漢仔  
08 之繼承人尚有吳崇瑋、李欣燕，遂於民國110年10月8日具狀  
09 追加吳崇瑋、李欣燕為被告，並變更聲明第1項為：如民事  
10 追加被告起訴狀被告編號7至62號陳秋惠等56人(見本院卷  
11 一第215至216頁)應就林漢仔所遺系爭土地應有部分6分之1  
12 辦理繼承登記。又陸續變更聲明第2項，最後於113年2月15  
13 日以民事變更聲明暨準備(四)狀變更聲明第2項為：兩造共有  
14 系爭土地分歸原告單獨取得，原告應補償被告如民事變更聲  
15 明暨準備(四)狀所附附表9(見本院卷四第35頁)所示金額。  
16 核原告所為追加被告及變更聲明部分，合於民事訴訟法第25  
17 5、256條之規定，均應予准許。

18 二、本件訴訟繫屬中被告林搬於111年3月5日死亡，其繼承人為  
19 王林素盡、林素媚、林素敏、林艷修、林艷珍、林煌昌(下  
20 稱王林素盡等6人)，均未拋棄繼承，王林素盡等6人並已將  
21 林搬所遺之系爭土地應有部分辦妥繼承登記予林煌昌，此有  
22 戶籍謄本、繼承系統表、土地登記第一類謄本(見本院卷一  
23 第439至447頁、卷二第23頁)可稽，林煌昌依民事訴訟法第  
24 175條第1項、第176條規定具狀聲明由其為林搬之承受訴訟  
25 人，續行訴訟，業經本院將承受訴訟聲明狀繕本送達原告  
26 (見本院卷二第25頁)，是林煌昌聲明承受訴訟，核無不  
27 合，應予准許。

28 三、本件訴訟繫屬中被告張受棕於111年8月31日死亡，其繼承人  
29 為張志源、張桂吟、張志誠、張志富、張議文；被告陳榮爵  
30 於112年1月24日死亡，其繼承人為王鶯、陳宥任、陳瑩真、  
31 陳哲偉、陳伊柔；被告弓陳端淑於113年5月2日死亡，其繼

01 承人為弓海明、弓雪燕，均未拋棄繼承，此有繼承系統表、  
02 戶籍謄本、家事事件（全部）公告查詢結果、臺灣新北地方  
03 法院家事法庭函、本院北斗簡易庭紀錄科查詢表（見本院卷  
04 三第41至59頁、第115頁、第414-2至422頁、第448頁、卷四  
05 第77至83頁）可參，經原告依民事訴訟法第175條規定具狀  
06 聲明由張志源、張桂吟、張志誠、張志富、張議文為被告張  
07 受棕之承受訴訟人；王鶯、陳宥任、陳瑩真、陳哲偉、陳伊  
08 柔為被告陳榮爵之承受訴訟人，續行訴訟，並經本院將聲明  
09 承受訴訟狀繕本送上開承受訴訟人，命其等承受訴訟並續行  
10 訴訟。又原告及弓海明、弓雪燕遲未聲明由弓海明、弓雪燕  
11 承受被告弓陳端淑之訴訟，經本院於113年8月26日依職權裁  
12 定命弓海明、弓雪燕為弓陳端淑之承受訴訟人，續行訴訟，  
13 核與民事訴訟法第175、176、178條規定相符。

14 四、本件除被告林煌昌到庭外，其餘被告均經合法通知，未於最  
15 後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情  
16 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

17 貳、實體方面：

18 一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分如附  
19 表二所示，系爭土地無法令限制不能分割之情事，亦無因物  
20 之使用目的不能分割之情形，兩造復無不分割之約定，茲因  
21 無法協議分割，爰請求裁判分割系爭土地。又原告主張將系  
22 爭土地原物分割，並分歸原告單獨取得，惟因精豐不動產估  
23 價師事務所（下稱精豐事務所）估價報告書所估土地價格過  
24 高，且原告無力再次負擔鑑價費用，因此希望以鄰近土地近  
25 期交易價格金額（實價登錄）作為補償金額計算基準，爰依  
26 民法第823條第1項、第824條規定，請求將系爭土地分歸原  
27 告單獨取得，並由原告依民事變更聲明暨準備(四)狀所附附表  
28 9（見本院卷四第35頁）所示金額補償予被告。再原共有人  
29 林漢仔已死亡，其繼承人尚未辦理繼承登記，爰依法請求林  
30 漢仔之繼承人辦理繼承登記等語。

31 二、被告則以：

01 (一)林煌昌：同意分割，並請求依彰化縣北斗地政事務所111年2  
02 月18日北土測字第243號土地複丈成果圖（下稱附圖）被告  
03 林搬方案（下稱林搬方案）所示之分割方式分割。倘認林搬  
04 方案不可採，則請求將系爭土地全部分配給伊，並由伊以每  
05 坪新臺幣（下同）4萬2000元（每平方公尺1萬2705元）補償  
06 未受分配土地之共有人。伊認為精豐事務所估價報告書所估  
07 土地價格過高，無力依照該價格補償未受分配土地之共有  
08 人，請求法院依職權認定補償金額。

09 (二)林加榮：同意依林搬方案分割，該方案係按兩造應有部分面  
10 積分割，各共有人無面積增減問題，故無庸補償。又本件訴  
11 訟費用應由原告負擔才公平。

12 (三)林加正、林加和：同意依林搬方案分割，該方案係按兩造應  
13 有部分面積分割，各共有人無面積增減問題，故無庸補償。

14 (四)曾啓益：系爭土地鄰地即同段364地號土地為伊與他人共  
15 有，為使系爭土地分割後與同段364地號土地合併使用，請  
16 求依林搬方案分割，該方案係按兩造應有部分面積分割，各  
17 共有人無面積增減問題，故無庸補償。

18 (五)謝潘惠子、潘惠文、陳欣宜、陳伯修：同意系爭土地為原物  
19 分割，亦同意分歸原告所有，並由原告各補償5000元。

20 (六)吳華南：這個太複雜了，伊再想想看。

21 (七)吳崇偉：伊之長輩請伊來瞭解一下其他共有人的意見，伊之  
22 長輩好像要土地，不要找補。

23 (八)林龍標、陳秋惠、劉秉豪、陳美冉、陳禹甯即陳玫鈺、朱恩  
24 妹、陳信、陳逸郎、陳甘棠、張志源、張桂吟、張志誠、張  
25 志富、張議文、周茂盛即林茂盛、詹振約、詹惠君、詹惠  
26 娥、詹惠閔、詹惠筑、周琴、潘來福、潘龍騰、潘龍賢、許  
27 金森、潘進榮、蔡麗敏、蔡麗雯、蔡麗梅、蔡麗君、蔡麗  
28 珍、蔡佩娟、吳美芳、許文銀、許傳翌即許安全、許俊彬、  
29 許世民、許素靜、蔡寶修、蔡寶珠、林敏雄、林淑瑛、林吟  
30 珊、林淑芳、林敏煌、林淑貞、陳林富妹、李欣燕、王鶯、  
31 陳宥任、陳瑩真、陳哲偉、陳伊柔、弓海明、弓雪燕均未於

01 言詞辯論期日到庭，亦均未提出書狀作任何聲明或陳述。

02 三、本院之判斷：

03 (一)原告訴請裁判分割系爭土地於法有據：

04 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；  
05 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  
06 在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造所  
07 共有，各共有人之應有部分如附表二所示等情，有系爭土地  
08 建物查詢資料、地籍圖謄本在卷可稽，堪予認定。而系爭土  
09 地並無不能分割之法令限制，兩造復無不能分割之約定，僅  
10 就分割方法無法達成協議，則原告依上開規定訴請分割系爭  
11 土地，即屬有據。

12 (二)因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行  
13 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其  
14 物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上為處  
15 分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人  
16 死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有  
17 物。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理  
18 繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請  
19 求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條規定之旨趣  
20 無違（最高法院69年台上字第1012號判決先例看法同此）。  
21 查系爭土地之原共有人林漢仔於起訴前已死亡，陳秋惠、劉  
22 秉豪、陳美冉、陳禹甯即陳玫鈺、朱恩妹、陳信、陳逸郎、  
23 陳甘棠、張志源、張桂吟、張志誠、張志富、張議文、周茂  
24 盛即林茂盛、詹振約、詹惠君、詹惠娥、詹惠閔、詹惠筑、  
25 周琴、潘來福、潘龍騰、潘龍賢、許金森、謝潘惠子、潘進  
26 榮、潘惠文、陳欣宜、陳伯修、蔡麗敏、蔡麗雯、蔡麗梅、  
27 蔡麗君、蔡麗珍、蔡佩娟、吳美芳、吳華南、許文銀、許傳  
28 翌即許安全、許俊彬、許世民、許素靜、蔡寶修、蔡寶珠、  
29 林敏雄、林淑瑛、林吟珊、林淑芳、林敏煌、林淑貞、陳林  
30 富妹、吳崇璋、李欣燕、王鶯、陳宥任、陳瑩真、陳哲偉、  
31 陳伊柔、弓海明、弓雪燕為其繼承人，尚未為繼承登記，據

01 上述說明，原告請求林漢仔之繼承人應就林漢仔所遺系爭土  
02 地應有部分6之1辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

03 (三)本院認系爭土地採取變價分割之方式最為妥適：

04 1.共有物之分割，原則上以原物分配於各共有人；但原物分配  
05 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法  
06 第824條第2項第1款、第2款前段分別定有明文。法院為上述  
07 分割之裁判時，應斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、  
08 價格及利用效益等，以謀分割方法之公平適當。經查，系爭  
09 土地為乙種建築用地，面積非大，僅207平方公尺，倘將系  
10 爭土地原物分配予各共有人，恐造成系爭土地細分，不利於  
11 利用，將減損系爭土地之價值。又林搬之方案雖經林煌昌、  
12 林加榮、林加正、林加和、曾啓益同意，此方案由曾啓益單  
13 獨取得編號A部分，由林煌昌單獨取得編號B部分，由林漢仔  
14 之繼承人共同共有編號C部分，由林龍標單獨取得E部分，由  
15 林世協單獨取得F部分，而林加榮、林加正、林加和則就編  
16 號D部分維持共有，此將創設新的共有關係，此方案恐使法  
17 律關係趨於複雜外，將使土地細分，且其中編號A、B、C、D  
18 部分土地面寬均不足3公尺，難以利用，且無法建築，實屬  
19 不宜。

20 2.又各共有人中，除原告外，尚有林煌昌當庭表示有意取得系  
21 爭土地全部，然原告與林煌昌均認精豐事務所之估價結果過  
22 高，不願依該估價結果計算補償金額，復參酌以變賣共有物  
23 方式為分割時，各共有人除均得參與拍賣程序外，依民法第  
24 824條第7項規定，各共有人仍有依相同條件優先承買之權，  
25 共有人中任一人或數人於公開拍賣之程序，均得經由優先承  
26 買權之行使，取得共有物之全部，此種分割方法與將原物單  
27 獨分配予共有人之一，並由受分配之共有人以金錢補償未受  
28 分配共有人之方式，於結果上並無不同，況且透過公開拍賣  
29 之機制，使共有物之實際交易價格與真正市場價值趨向一  
30 致，共有人亦可於評估拍定價格是否符合經濟效益及其給付  
31 能力後，決定是否行使優先承買權，故採變價分割，應可使

01 系爭土地之市場價值得以極大化，對共有人而言自屬有利。  
02 是經本院審酌系爭土地之條件、使用情形、經濟效用、兩造  
03 之利益、共有人意願及公平性等一切情形，認系爭土地不宜  
04 原物分割，應予變賣，所得價金由兩造按應有部分比例分配  
05 之，爰判決如主文第2項所示。

06 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院  
07 斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此  
08 敘明。

09 五、訴訟費用負擔之依據：兩造就共有物分割方法不能達成協議  
10 時，固得由原告起訴請求裁判分割，然原告主張之分割方  
11 法，僅供法院參考，就該部分並不生其訴有無理由之問題，  
12 況縱法院認原告請求分割共有物為有理由，依法定方法分  
13 割，然依民法第825條規定，分割後各共有人間就他共有人  
14 分得部分係互負擔保責任，即該判決尚非片面命被告負義  
15 務；遑論兩造主張不同之分割方法，以致不能達成協議，毋  
16 寧為其等伸張或防衛權利所必要，如僅因法院准原告分割共  
17 有物之請求，即命被告應負擔全部訴訟費用，不免失衡，故  
18 依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書、第85條第2項  
19 規定，諭知訴訟費用之負擔如主文第3項所示。

20 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日  
21 北 斗 簡 易 庭 法 官 吳 怡 嫻

22 以上正本係照原本作成。

23 如對本判決不服提起上訴，應於送達後20日內，向本院提出上訴  
24 狀並表明上訴理由(須按對造人數附繕本)。

25 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日  
26 書 記 官 陳 昌 哲

27 附表一：土地明細

28

編號	土地坐落	面積 (m <sup>2</sup> )	土地使用分區 及使用地類別
1	彰化縣○○鄉○○段000地號	207	鄉村區 乙種建築用地

29 附表二：系爭土地共有人應有部分及訴訟費用負擔

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	陳秋惠、劉秉豪、陳美冉、陳禹甯 即陳玫鈺、朱恩妹、陳信、陳逸 郎、陳甘棠、張志源、張桂吟、張 志誠、張志富、張議文、周茂盛 即林茂盛、詹振約、詹惠君、詹惠 娥、詹惠閔、詹惠筑、周琴、潘來 福、潘龍騰、潘龍賢、許金森、謝 潘惠子、潘進榮、潘惠文、陳欣 宜、陳伯修、蔡麗敏、蔡麗雯、蔡 麗梅、蔡麗君、蔡麗珍、蔡佩娟、 吳美芳、吳華南、許文銀、許傳翌 即許安全、許俊彬、許世民、許素 靜、蔡寶修、蔡寶珠、林敏雄、林 淑瑛、林吟珊、林淑芳、林敏煌、 林淑貞、陳林富妹、吳崇璋、李欣 燕、王鶯、陳宥任、陳瑩真、陳哲 偉、陳伊柔、弓海明、弓雪燕（均 即林漢仔之繼承人）	共同共有 1/6	連帶負擔 1/6
2	林龍標	1/12	1/12
3	林加榮	1/36	1/36
4	林加正	1/36	1/36
5	林加和	1/36	1/36
6	曾啓益	1/6	1/6
7	林世協	1/3	1/3
8	林煌昌	1/6	1/6

02 附圖：彰化縣北斗地政事務所111年2月18日北土測字第243號土  
03 地複丈成果圖（被告林搬方案）