

臺灣屏東地方法院民事判決

110年度訴字第712號

原告 張琬婷
訴訟代理人 洪天慶律師
被告 翔翰建設有限公司（即林珈含、張嶠琚即張譯升
之承受訴訟人、張琬瑜、張忠信、張忠星、張忠
益之承當訴訟人）
法定代理人 陳建宏
被告 張忠宜
張忠泉
張漢金
張漢長
張崙
訴訟代理人 羅速齡
被告 李添福
洪毓鍵（兼洪新源之再轉繼承人）
洪菽鴻（兼洪新源之再轉繼承人）
陳慧宜（兼洪新源之再轉繼承人）
洪藝芳（兼洪新源之再轉繼承人）
洪藝瑄（兼洪新源之再轉繼承人）
洪豐富（兼洪新源之再轉繼承人）
兼上四人
共同
訴訟代理人 洪慶璋（兼洪新源之再轉繼承人、洪明祥之承受
訴訟人）
被告 洪逸叡
洪逸霖
洪逸龍
兼上三人
訴訟代理人 洪明聰（即洪新源之繼承人）
張再琢

01 蘇隆珍
02 訴訟代理人 蘇靖惠
03 被 告 洪明順
04 洪明基
05 洪明達
06 蘇建行
07 陳洪富英（即洪新源之繼承人）
08 訴訟代理人 陳婉玉
09 被 告 李景民（即洪新源之繼承人）
10 李寶珍（即洪新源之繼承人）
11 李惠玟（即洪新源之繼承人）
12 李惠敏（即洪新源之繼承人）
13 李惠娟（即洪新源之再轉繼承人）
14 受 告 知
15 訴 訟 人 上海飼料工廠有限公司
16 法定代理人 吳庚清
17 受 告 知
18 訴 訟 人 張霞
19 廖羚峯
20 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國112年10月23日言詞
21 辯論終結，判決如下：
22 主 文
23 一、被告洪慶璋、洪明聰、陳洪富英、李景民、李寶珍、李惠
24 玟、李惠敏、李惠娟、洪毓鍵、洪菽鴻、陳慧宜、洪豐富、
25 洪藝芳、洪藝瑄應就被繼承人洪新源所遺坐落屏東縣○○鄉
26 ○○段○○○○地號土地應有部分十二分之一辦理繼承登
27 記。
28 二、兩造共有如附表一所示土地准予合併分割，分割方法如附圖
29 及附表二「分配位置」、「分配位置面積」、「分配後應有
30 部分」欄所示。
31 三、兩造就前項土地應互為補償之金額如附表二、附表三所示。

01 四、訴訟費用由兩造依附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例
02 負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序方面：

05 一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
06 訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉
07 之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項及第2項前段
08 定有明文。查原告於民國110年1月13日起訴後，原告、林珈
09 含、張譯升（張譯升於110年4月4日死亡，其繼承人為張崙
10 琚，本院於110年10月28日裁定張崙琚為張譯升之承受訴訟
11 人，以上有聲明承受訴訟狀、張譯升除戶謄本、張崙琚戶籍
12 資料、本院准予承受訴訟裁定在卷可參，見本院卷一第431
13 至435、439頁；本院卷二第253至255頁）、張琬瑜於110年2
14 月18日將屏東縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱2800地號
15 土地）應有部分各1/12及屏東縣○○鄉○○段0000地號土地
16 （下稱2834地號土地）應有部分各1/24移轉登記予翔翰建設
17 有限公司（下稱翔翰建設公司），另張忠信、張忠星、張忠
18 益就2800地號土地應有部分各1/45，於110年2月18日依序移
19 轉登記予翔翰建設公司、被告張忠宜、張忠泉、張再琢，由
20 翔翰建設公司取得應有部分170/4455、張忠宜取得應有部分
21 16/4455、張忠泉取得應有部分95/4455、張再琢取得應有部
22 分16/4455，有2800、2834地號土地登記第一類謄本在卷可
23 參（見本院卷一第165至199頁），翔翰建設公司再於110年7
24 月6日具狀聲請承當訴訟，經本院裁定准由翔翰建設公司為
25 林珈含、張崙琚即張譯升之承受訴訟人、張琬瑜、張忠信、
26 張忠星、張忠益之承當訴訟人（見本院卷二第245至248
27 頁），合先敘明。

28 二、次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其
29 他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。第168
30 條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應
31 即為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴

01 訟法第168條、第175條定有明文。經查，洪明祥於112年8月
02 28日死亡，其繼承人雖有羅銀分、洪慧如、洪玉靜、洪振峰
03 （以上4人均稱羅銀分等4人）、洪慶璋，惟羅銀分等4人已
04 拋棄繼承，僅洪慶璋繼承，有洪明祥除戶謄本、羅銀分等4
05 人及洪慶璋戶籍謄本、繼承系統表在卷可參（見本院卷二第
06 351至359頁），原告具狀聲明由洪慶璋承受訴訟（見本院卷
07 第349至350頁），揆之前揭規定，應予准許。

08 三、被告張忠泉、張漢金、張漢長、李添福、洪毓鍵、洪菽鴻、
09 陳洪富英、李景民、李寶珍、李惠玟、李惠敏、李惠娟經合
10 法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第38
11 6條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判
12 決。

13 貳、實體方面：

14 一、原告主張：2800、2834地號土地為兩造所共有，共有人間之
15 應有部分如附表一所示，2800、2834地號土地並無因物之使
16 用目的有不能分割之情形，亦未訂有不分割之期限，上開土
17 地均屬鄉村區乙種建築用地，而2800、2834地號土地相互毗
18 鄰，且共有人大部分相同，經各筆土地均有應有部分之共有
19 人，各筆土地應有部分過半數共有人之同意合併分割，為此
20 爰依民法第823條第1項、第824條第6項規定請求裁判分割。
21 並聲明：如主文第1、2、3項所示。

22 二、被告方面：

23 (一)張忠宜、張忠泉、張漢金、張崙、翔翰建設公司、陳慧宜、
24 洪藝芳、洪藝瑄、洪豐富、洪慶璋、洪逸叡、洪逸霖、洪逸
25 龍、張再琢、蘇隆珍、洪明基、洪明順、洪明達、蘇建行、
26 洪明聰、陳洪富英：同意附圖及附表二所示分割方案，並同
27 意以每平方公尺新臺幣（下同）1萬6,529元作為分割後面積
28 增減之找補標準。

29 (二)張漢長、李添福、洪毓鍵、洪菽鴻、李景民、李寶珍、李惠
30 玟、李惠敏、李惠娟均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書
31 狀為任何聲明或陳述。

01 三、本院之判斷：

02 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
03 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
04 在此限；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具
05 應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同
06 意，得適用前項規定，請求合併分割，民法第823條第1項、
07 第824條第6項定有明文。本件原告起訴主張2800、2834地號
08 土地為附表一所示共有人所共有，各共有人應有部分各如附
09 表一所示，系爭土地未訂有不分割之協議，亦無因物之使用
10 目的不能分割之情形等節，有2800、2834地號土地登記公務
11 用謄本在卷可稽（見本院卷三第65至99頁）。而兩造於本院
12 調解未果，足見兩造間無法就分割方法達成協議，是2800、
13 2834地號土地既無法令禁止分割之規定，且兩造就分割土地
14 亦無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限致不
15 能分割之情形，而兩造又無法為分割協議，且2800、2834地
16 號土地相鄰，附表一共有人中，被告張忠宜、張忠泉、張漢
17 金、張崙、翔翰建設公司、陳慧宜、洪藝芳、洪藝瑄、洪豐
18 富、洪慶璋、洪逸叡、洪逸霖、洪逸龍、張再琢、蘇隆珍、
19 洪明基、洪明順、洪明達、蘇建行、洪明聰、陳洪富英均同
20 意合併分割，上開土地使用分區均為鄉村區之乙種建築用
21 地，揆諸前揭規定，本件原告訴請判決合併分割土地，並無
22 不合，應予准許。

23 (二)關於2800、2834地號土地之分割方法，經查，2800、2834地
24 號土地相鄰，2800地號土地坐落於北側，2834地號土地坐落
25 於南側，2800地號土地北側臨○○路，東側臨○○路，2834
26 地號土地東側則臨○○路，坐落於2800、2834地號土地東側
27 臨○○路之房屋，由北至南分別為被告張忠泉、張漢金、張
28 漢長共有之屏東縣○○鄉○○路000號房屋，被告張忠宜所
29 有之○○路000號房屋，被告張再琢所有之○○路000號房
30 屋，被告張崙所有之○○路000號房屋，被告張忠泉所有之
31 ○○路000號房屋，被告蘇建行所有之○○路000號房屋，被

告蘇隆珍所有之○○路000號房屋，坐落於2800地號土地西北側臨○○路之建物則由被告李添福所有之○○路00號房屋，2800地號土地東北側則為空地，另坐落於2834地號土地西南側則有一座被繼承人洪新源及被告洪明基、洪明達、洪明順共有之三合院，門牌號碼為○○路000、000號，此有本院勘驗測量筆錄、現況照片；使用現況之土地複丈成果圖、房屋稅籍登記證明書在卷可參（見本院卷二第233、263至275、279至285、291至303、327頁）。本院參酌現有房屋坐落位置及既有巷道位置而為分配如附圖所示，附圖編號2800(1)經被告張忠宜、張再琢、翔翰建設公司同意作為私設道路以供其等通行使用，另其餘分割後之土地地形尚屬完整，而附圖及附表二所示之分割方法未見共有人有反對之意思，足見附圖、附表二所示之分割方法應符合共有人之意思。故本院認附圖及附表二所示之分割方案，符合土地分割之整體效益及共有人全體之利益，堪屬適當、公允之分割方案，應為可採。另依附圖、附表二所示分割結果，兩造分得之面積各有增減，原告及張忠宜、張忠泉、張漢金、張崙、翔翰建設公司、陳慧宜、洪藝芳、洪藝瑄、洪豐富、洪慶璋、洪逸叡、洪逸霖、洪逸龍、張再琢、蘇隆珍、洪明基、洪明順、洪明達、蘇建行、洪明聰、陳洪富英均同意以每平方公尺1萬6,529元為標準為金錢補償，則就面積增減部分之找補金額如附表二、三所示。

(三)次按因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條定有明文。法院裁判分割共有物而以原物分配於各共有人時，係使共有關係變更為單獨所有，其性質為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，如係變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之方法，均以共有人之處分權存在為前提，如果共有人就共有物並無處分權可資行使，法院即無從基此為裁判分割。故被繼承人死亡後，如未辦理繼承登記，依民法第759條規定，自不得處分該應有部分，遇此情形共有人得先行或

01 同時請求辦理繼承登記（最高法院69年台上字第1134號裁判
02 要旨參照）。查本件原告主張2834地號土地之共有人洪新源
03 已於89年3月25日死亡，其應有部分1/12應由其繼承人洪明
04 祥、洪明聰、陳洪富英、李景民、李寶珍、李惠玟、李惠
05 敏、李惠娟、洪毓鍵、洪菽鴻、陳慧宜、洪豐富、洪藝芳、
06 洪藝瑄繼承，有洪新源除戶謄本、洪新源繼承人戶籍謄本及
07 繼承系統表在卷可參（見本院卷一第85、91至125頁）。洪
08 明祥復於112年8月28日死亡，洪慶璋為其繼承人，亦為洪新
09 源之再轉繼承人，有洪明祥除戶謄本、洪慶璋戶籍謄本、繼
10 承系統表及本院准予羅銀分等4人拋棄繼承公告在卷可參
11 （見本院卷三第351至359、375頁），是原告請求洪新源之
12 繼承人洪慶璋、洪明聰、陳洪富英、李景民、李寶珍、李惠
13 玟、李惠敏、李惠娟、洪毓鍵、洪菽鴻、陳慧宜、洪豐富、
14 洪藝芳、洪藝瑄應就其所遺2834地號土地之應有部分1/12辦
15 理繼承登記，於法有據，應予准許。

16 四、按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有
17 權；應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受
18 影響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存
19 於抵押人所分得之部分，民法第824條之1第1項、第2項第3
20 款設有規定。查2800地號土地設有上海飼料工廠有限公司
21 （下稱上海飼料公司）、張霞、廖羚峯之抵押權，其經原告
22 告知訴訟後均未參加訴訟，依民法第824條之1第2項第3款規
23 定，上海飼料公司就2800地號土地之抵押權，分割後即移存
24 於被告洪慶璋分得之土地上，張霞、廖羚峯就2800地號土地
25 之抵押權，分割後即移存於被告李添福所分得之土地上，附
26 此敘明。

27 五、按分割共有物事件，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地
28 位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，本件原告請求
29 分割共有土地部分雖有理由，但如由被告負擔全部費用，顯
30 有失公平，故就原告分割共有土地部分，依民事訴訟法第80
31 條之1之規定，該部分訴訟費用由兩造按附表一之訴訟費用

負擔比例分擔。

中華民國 111 年 11 月 22 日
民事第一庭 法官 李育任

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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 112 年 11 月 22 日
書記官 黃依玲

附表一：共有人應有部分明細（面積單位：平方公尺）

坐落屏東縣○○鄉○○段0000○0000地號							
共有人	2800地號		2834地號		合計面積	訴訟費用負擔比例	備註
	應有部分	換算面積	應有部分	換算面積			
翔翰建設有限公司	1655/4455	1,659.13	4/24	335.83	1,994.96	32%	
張漢金	1/45	99.24	1/48	41.98	141.22	2%	
張漢長	1/45	99.24	1/48	41.98	141.22	2%	
張忠宜	313/0000	000.77	1/16	125.93	439.7	7%	
張再琢	313/0000	000.77	1/16	125.93	439.7	7%	
張崙	1/15	297.73	1/16	125.93	423.66	7%	
張忠泉	194/0000	000.48	1/48	41.98	236.46	4%	
蘇建行			98/2400	82.28	82.28	1%	
蘇隆珍			102/2400	85.65	85.65	1%	
李添福	2520/00000	000.81			403.81	6%	
洪明順			1/18	111.94	111.94	2%	
洪明基			1/18	111.94	111.94	2%	
洪明達			1/18	111.94	111.94	2%	
洪毓鍵	2125/000000	00.75	1/72	27.99	84.74	1%	
洪菽鴻	2125/000000	00.75	1/72	27.99	84.74	1%	
陳慧宜	2125/000000	00.75	1/72	27.99	84.74	1%	
洪豐富	2125/000000	00.75	1/72	27.99	84.74	1%	
洪藝芳	2125/000000	00.75	1/72	27.99	84.74	1%	
洪藝瑄	2125/000000	00.75	1/72	27.99	84.74	1%	
洪慶璋	327/00000	00.75	4/24	335.83	417.58	7%	
洪慶璋、洪明聰、 陳洪富英、李景民、 李寶珍、李惠玟、 李惠敏、李惠娟、 洪毓鍵、洪菽鴻、 陳慧宜、洪豐富、 洪藝芳、洪藝瑄（即 洪新源之繼承人）			1/12	167.92	167.92	3%	此部分訴訟費用由洪新源之繼承人連帶負擔
洪逸歡	7951/000000	000.86			220.86	3%	
洪逸霖	7951/000000	000.86			220.86	3%	

(續上頁)

01

洪逸龍	7951/000000	000.86			220.86	3%	
-----	-------------	--------	--	--	--------	----	--

02

附表二：土地分配明細（單位：平方公尺）

03

共有人	分配位置	分配位置面積	分配後應有部分	分配後應有部分面積	分配後總面積	面積增減	應付補償金額	應受補償金額
翔翰建設有限公司	0000	0000	全部	0000	0000	+84.04	138萬9,098元	
	2800(1)	291	2/3	194				
張漢金	2800(2)	88	1/2	44	92.96	-48.26		79萬7,690元
	2800(4)	000	0000/00000	00.96				
張漢長	2800(2)	88	1/2	44	92.96	-48.26		79萬7,690元
	2800(4)	000	0000/00000	00.96				
張忠宜	2800(3)	72	全部	72	452.5	+12.8	21萬1,572元	
	2800(4)	61	全部	61				
	2800(10)	136	全部	136				
	2800(11)	135	全部	135				
	2800(1)	291	1/6	48.5				
張再琢	2800(5)	118	全部	118	435.5	-4.2		6萬9,422元
	2800(12)	269	全部	269				
	2800(1)	291	1/6	48.5				
張崙	2800(6)	145	全部	000	000	-00.66		58萬9,424元
	2800(13)	243	全部	243				
張忠泉	2800(7)	77	全部	77	232.08	-4.38		7萬2,397元
	2800(18)	5	全部	5				
	2800(14)	000	0000/00000	000.08				
蘇建行	2800(8)	78	全部	78	78	-4.28		7萬744元
蘇隆珍	2800(9)	84	全部	84	84	-1.65		2萬7,273元
李添福	2800(15)	403	全部	000	000	-0.81		1萬3,388元
洪明順	2800(16)	0000	000/00000	000.23	112.23	+0.29	4,793元	
洪明基	2800(16)	0000	000/00000	000.23	112.23	+0.29	4,793元	
洪明達	2800(16)	0000	000/00000	000.23	112.23	+0.29	4,793元	
洪毓鍵	2800(16)	0000	000/00000	00.81	84.81	+0.07	1,157元	
洪菽鴻	2800(16)	0000	000/00000	00.81	84.81	+0.07	1,157元	
陳慧宜	2800(16)	0000	000/00000	00.81	84.81	+0.07	1,157元	
洪豐富	2800(16)	0000	000/00000	00.81	84.81	+0.07	1,157元	
洪藝芳	2800(16)	0000	000/00000	00.81	84.81	+0.07	1,157元	
洪藝瑄	2800(16)	0000	000/00000	00.81	84.81	+0.07	1,157元	
洪慶璋	2800(16)	0000	0000/00000	000.54	417.54	-0.04		661元
洪慶璋、洪明聰、陳洪富英、李景民、李寶珍、李惠玟、李惠敏、李惠娟、洪毓鍵、洪菽鴻、陳慧宜、洪豐富、洪藝芳、洪藝瑄（即洪	2800(16)	2094	公司共有803/00000	000.15	168.15	+0.23	3,802元	

(續上頁)

01

新源之繼承人)								
洪逸叡	2800(17)	49	1/3	16.33	237.25	+16.39	27萬910元	
	2800(16)	0000	0000/00000	000.92				
洪逸霖	2800(17)	49	1/3	16.33	237.25	+16.39	27萬910元	
	2800(16)	0000	0000/00000	000.92				
洪逸龍	2800(17)	49	1/3	16.34	237.26	+16.4	27萬1,076元	
	2800(16)	0000	0000/00000	000.92				

02 附表三：

03

應補償人	受補償人									應補償金額
	張漢金	張漢長	張崙	張忠泉	蘇建行	蘇隆珍	李添福	洪慶璋	張再琢	合計
翔翰建設有限公司	45萬4,371元	45萬4,371元	33萬5,741元	4萬1,238元	4萬296元	1萬5,534元	7,627元	377	3萬9,543元	138萬9,098元
張忠宜	6萬9,206元	6萬9,206元	5萬1,136元	6,280元	6,136元	2,366元	1,161元	57元	6,024元	21萬1,572元
洪明順	1,568元	1,568元	1,158元	142元	139元	54元	27元	1元	136元	4,793元
洪明基	1,568元	1,568元	1,158元	142元	139元	54元	27元	1元	136元	4,793元
洪明達	1,568元	1,568元	1,158元	142元	139元	54元	27元	1元	136元	4,793元
洪毓鍵	378元	378元	280元	35元	34元	13元	6元	0元	33元	1,157元
洪菽鴻	378元	378元	280元	35元	34元	13元	6元	0元	33元	1,157元
陳慧宜	378元	378元	280元	35元	34元	13元	6元	0元	33元	1,157元
洪豐富	378元	378元	280元	35元	34元	13元	6元	0元	33元	1,157元
洪藝芳	378元	378元	280元	35元	34元	13元	6元	0元	33元	1,157元
洪藝瑄	378元	378元	280元	35元	34元	13元	6元	0元	33元	1,157元
洪慶璋、洪明聰、陳洪富英、李景民、李寶珍、李惠玟、李惠敏、李惠娟、洪毓鍵、洪菽鴻、陳慧宜、洪豐富、洪藝芳、洪藝瑄（即洪新源之繼承人）	1,245元	1,245元	919元	112元	109元	41元	21元	2元	108元	3,802元
洪逸叡	8萬8,614元	8萬8,614元	6萬5,478元	8,042元	7,859元	3,030元	1,487元	74元	7,712元	27萬910元
洪逸霖	8萬8,614元	8萬8,614元	6萬5,478元	8,042元	7,859元	3,030元	1,487元	74元	7,712元	27萬910元
洪逸龍	8萬8,668元	8萬8,668元	6萬5,518元	8,047元	7,864元	3,032元	1,488元	74元	7,717元	27萬1,076元
受補償金額合計	79萬7,690元	79萬7,690元	58萬9,424元	7萬2,397元	7萬744元	2萬7,273元	1萬3,388元	661元	6萬9,422元	