

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度沙簡更一字第2號

原告 連家芳

訴訟代理人 周進文律師

被告 蘇見

曾明福

洪年多

郭來福（即謝丁于之繼承人郭謝偏之繼承人）

郭志文（即謝丁于之繼承人郭謝偏之繼承人）

郭雅慧（即謝丁于之繼承人郭謝偏之繼承人）

郭雅萍（即謝丁于之繼承人郭謝偏之繼承人）

郭雅芳（即謝丁于之繼承人郭謝偏之繼承人）

謝德模（即謝丁于之繼承人）

謝淑芬（即謝丁于之繼承人謝德發之代位繼承人）

謝竹綠（即謝丁于之繼承人）

林文達

林尚一

01 洪金標
02 林登立
03 王綢（即林金永之繼承人林政宗之繼承人）
04 0000000000000000
05 林萬和（即林金永之繼承人林政宗之繼承人）
06 0000000000000000
07 林萬成（即林金永之繼承人林政宗之繼承人）
08 0000000000000000
09 林啟民（即林金永之繼承人林政宗之繼承人）
10 0000000000000000
11 林阿鑾（即林金永之繼承人林政宗之繼承人）
12 0000000000000000
13 0000000000000000
14 林沁潔（即林金永之繼承人林政宗之繼承人）
15 0000000000000000
16 劉吉榮（即林金永之繼承人林靜之繼承人）
17 0000000000000000
18 劉桂朋（即林金永之繼承人林靜之繼承人）
19 0000000000000000
20 劉鴻耀（即林金永之繼承人林靜之繼承人）
21 0000000000000000
22 林政中（即林金永之繼承人）
23 0000000000000000
24 陳秀氣（即林金永之繼承人林政發之繼承人）
25 0000000000000000
26 林信志（即林金永之繼承人林政發之繼承人）
27 0000000000000000
28 林信興（即林金永之繼承人林政發之繼承人）
29 0000000000000000
30 林新怡（即林金永之繼承人林政發之繼承人）
31 0000000000000000

01 林曉信（即林金永之繼承人林政發之繼承人）
02 0000000000000000
03 林政吉（即林金永之繼承人）
04 0000000000000000
05 陳林玉女（即林金永之繼承人）
06 0000000000000000
07 林俊良（即林吉元之繼承人林鉄銀之繼承人）
08 0000000000000000
09 林定榮（即林吉元之繼承人林鉄銀之繼承人）
10 0000000000000000
11 林瓊花（即林吉元之繼承人林鉄銀之繼承人）
12 0000000000000000
13 0000000000000000
14 林瓊霞（即林吉元之繼承人林鉄銀之繼承人）
15 0000000000000000
16 林瓊鶴（即林吉元之繼承人林鉄銀之繼承人）
17 0000000000000000
18 陳書甄（即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐慶福
19 0000000000000000
20 0000000000000000
21 徐健程（即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐慶福
22 之繼承人，及徐林綿之繼承人徐秋日之
23 代位繼承人）
24 0000000000000000
25 徐婉怡（即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐慶福
26 之繼承人，及徐林綿之繼承人徐秋日之
27 代位繼承人）
28 0000000000000000
29 徐武田（即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人，及徐
30 0000000000000000
31 0000000000000000

徐憲忠（即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人，及徐

徐瑞榮（即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人，及徐

徐義能（即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人，及徐

徐文豐（即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人，及徐

徐淑勤（即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人，及徐

謝宏興（即林吉元之繼承人徐林綿之代位繼承人，

謝宏杰（即林吉元之繼承人徐林綿之代位繼承人，

謝宏偉（即林吉元之繼承人徐林綿之代位繼承人，
及徐林綿之繼承人徐秋日之代位繼承人）

林助信律師（即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐

徐昭華（即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐秋日

徐聖傳(即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐秋日

蔡國棟(即林吉元之繼承人蔡林密之繼承人，及蔡

蔡國珍(即林吉元之繼承人蔡林密之繼承人，及蔡

蔡國賢(即林吉元之繼承人蔡林密之繼承人，及蔡

蔡國輝(即林吉元之繼承人蔡林密之繼承人，及蔡

蔡國盛(即林吉元之繼承人蔡林密之繼承人，及蔡

林蒜(即林吉元之繼承人)

陳林鳳(即林吉元之繼承人)

財政部國有財產署中區分署

(即林吉元之繼承人林利泉之繼承人林文友之遺產管理人)

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 賴岳毅

01 被 告 林文宗（即林吉元之繼承人林利泉之繼承人）
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 林文科（即林吉元之繼承人林利泉之繼承人）
05 0000000000000000
06 林文卿（即林吉元之繼承人林利泉之繼承人）
07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 洪金樹
10 林玉堂
11 林敏鐘
12 洪朝城
13 謝睿騰即謝東榮
14 0000000000000000
15 林吳素蘭
16 訴訟代理人 林天俊
17 0000000000000000
18 被 告 林裕珍
19 訴訟代理人 林錦禧
20 被 告 林裕沂
21 林裕深
22 林義修
23 林清福
24 林明實
25 林照村
26 林桂鳳
27 0000000000000000
28 林錫彬
29 洪文隆
30 洪文達
31 洪檢流

01 0000000000000000

02 林錫鎮

03 林坤培

04 林錫裕

05 蔡淑霞

06 林鴻志

07 0000000000000000

08 林傳傑

09 林志忠

10 林永祥

11 林永福

12 0000000000000000

13 林餅林

14 林亞璇

15 0000000000000000

16 0000000000000000

17 趙明火

18 林依靜

19 林邑宸

20 林清雲

21 林秀雄

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 林基斌

25 0000000000000000

26 蘇珉興(兼蘇林續之繼承人)

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 林妙玲(即林敏基之繼承人)

31 0000000000000000

01 林振偉(即林清松之繼承人)
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 0000000000000000
05 蘇雪吟
06 林志良(即林敏之繼承人)
07 0000000000000000
08 林志田(即林敏之繼承人)
09 0000000000000000
10 林玉熟(即林蘇彩雲之繼承人)
11 0000000000000000
12 林玉霜(即林蘇彩雲之繼承人)
13 0000000000000000
14 0000000000000000
15 林玉蘭(即林蘇彩雲之繼承人)
16 0000000000000000
17 張林美麗(即林蘇彩雲之繼承人)
18 0000000000000000
19 卓林柳眉(即林蘇彩雲之繼承人)
20 0000000000000000
21 林文斌(即林蘇彩雲之代位繼承人)
22 0000000000000000
23 林文鶴(即林蘇彩雲之代位繼承人)
24 0000000000000000
25 林文進(即林蘇彩雲之代位繼承人)
26 0000000000000000
27 林純真(即林蘇彩雲之代位繼承人)
28 0000000000000000
29 0000000000000000
30 陳春花(即洪年貴之繼承人)
31 0000000000000000

01 洪忠祿（即洪年貴之繼承人）
02 0000000000000000
03 洪錦瓊（即洪年貴之繼承人）
04 0000000000000000
05 洪錦宜（即洪年貴之繼承人）
06 0000000000000000
07 黎氏金泉（即林國津之繼承人）
08 0000000000000000
09 林瓊瑤（即林國津之繼承人）
10 0000000000000000
11 林瓊瑛（即林國津之繼承人）
12 0000000000000000
13 林瓊琪（即林國津之繼承人）
14 0000000000000000
15 兼上四人之
16 訴訟代理人 林新浩（即林國津之繼承人）
17 0000000000000000

18 洪王寶彩（即洪朝枝之繼承人）
19 0000000000000000
20 洪子洋（即洪朝枝之繼承人）
21 0000000000000000
22 洪翠雲（即洪朝枝之繼承人）
23 0000000000000000
24 洪淑華（即洪朝枝之繼承人）
25 0000000000000000
26 0000000000000000
27 受告知人 辰遠股份有限公司
28 0000000000000000
29 法定代理人 郭瑞春
30 訴訟代理人 陳洲彬

01 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年5月29日言
02 詞辯論終結，判決如下：

03 主 文

04 一、被告郭來福、郭志文、郭雅慧、郭雅萍、郭雅芳、謝德模、
05 謝淑芬、謝竹綠應就被繼承人謝丁于所有坐落臺中市○○區
06 ○○段0000號土地、權利範圍應有部分551550分之14720辦
07 理繼承登記。

08 二、被告王綢、林萬和、林萬成、林啟民、林阿鑾、林沁潔、劉
09 吉榮、劉桂朋、劉鴻耀、林政中、陳秀氣、林信志、林信
10 興、林新怡、林曉信、林政吉、陳林玉女應就被繼承人林金
11 永所有坐落臺中市○○區○○段0000號土地、權利範圍應有
12 部分14400分之234辦理繼承登記。

13 三、被告林俊良、林定榮、林瓊花、林瓊霞、林瓊鶴、陳書甄、
14 徐健程、徐婉怡、徐武田、徐憲忠、徐瑞榮、徐義能、徐文
15 豐、徐淑勤、謝宏興、謝宏杰、謝宏偉、林助信律師（徐慶
16 明之遺產管理人）、徐昭華、徐聖傳、蔡國棟、蔡國珍、蔡
17 國賢、蔡國輝、蔡國盛、林蒜、陳林鳳、財政部國有財產署
18 中區分署（林文友之遺產管理人）、林文宗、林文科、林文
19 卿應就被繼承人林吉元所有坐落臺中市○○區○○段0000號
20 土地、權利範圍應有部分14400分之177辦理繼承登記。

21 四、被告洪王寶彩、洪子洋、洪翠雲、洪淑華應就被繼承人洪朝
22 枝所有坐落臺中市○○區○○段0000號土地、權利範圍應有
23 部分324分之1辦理繼承登記。

24 五、被告黎氏金泉、林新浩、林瓊瑤、林瓊瑛、林瓊琪應就被繼
25 承人林國津所有坐落臺中市○○區○○段0000號土地、權利
26 範圍應有部分14400分之576辦理繼承登記。

27 六、兩造共有坐落臺中市○○區○○段0000地號土地（面積210
28 9.42平方公尺）予以變價分割，並按附表所示「持分比例」
29 欄所示比例分配價金。

30 七、訴訟費用由兩造依附表所示「持分比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，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254條第1項、第2項定有明文。經查，本件訴訟繫屬中，原共有人即被告林餅林、林蘇彩雲將其所有坐落臺中市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）之應有部分於民國109年5月28日分別移轉登記予林吳素蘭，有土地登記第一類謄本、地籍異動索引為憑（參本院109年度簡上337號卷二第15至41、89頁）為憑，核屬訴訟繫屬中所為訴訟標的法律關係之移轉，雖於111年7月19日經林吳素蘭聲請承當訴訟（參本院109年度簡上337號卷二第101頁），惟讓與人林餅林、林蘇彩雲未表示同意，林吳素蘭亦未聲請法院以裁定許其承當訴訟。又查，本件訴訟繫屬中，原共有人即被告林尚一將其所有系爭土地之應有部分於民國112年1月30日分別移轉登記予林柏丞，有土地登記第一類謄本（參本院112年度沙簡更一字第2號卷，下均簡稱本院卷，卷一第103頁）為憑，惟未辦理承當訴訟。另查，林敏基於原審繫屬中之106年10月12日死亡，其系爭土地應有部分於107年1月31日由繼承人即被告林妙玲繼承登記後，雖被告林妙玲再於107年5月1日以贈與登記予林育申，惟林育申既未聲請代被告林妙玲承當本件訴訟，被告林妙玲即林敏基之繼承人應仍為本件承受訴訟人。上述移轉，依前揭規定，於訴訟無影響，合先敘明。

二、再按當事人死亡者，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。前開所定承受訴訟人，於得為承受訴訟時，應即為承受訴訟之聲明，他造亦得為承受之聲明。當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟。民事訴訟法第168條、第175條、第178條分別定有明文。經查：

01 (一)原被告林敏基於原審繫屬中（於106年3月14日起訴）之106
02 年10月12日死亡，其系爭土地應有部分於107年1月31日由繼
03 承人林妙玲為繼承登記後，林妙玲再於107年5月1日以贈與
04 為原因，移轉所有權予視同上訴人林育申，有除戶謄本、戶
05 籍謄本、土地登記第一類謄本、地籍異動索引等件在卷可參
06 （參本院107年度沙簡104號卷一第485頁、本院109年度簡上
07 337號卷二第39、85、237頁）。經被上訴人於112年1月4日
08 具狀聲明由林妙玲承受訴訟（參本院109年度簡上337號卷三
09 第17至19頁）。

10 (二)原被告徐林綿於原審繫屬中之108年2月4日死亡，其繼承人
11 為徐秋日、徐慶明、徐慶福、徐武田、徐憲忠、徐瑞榮、徐
12 義能、徐文豐、徐淑勤、謝宏興、謝宏杰、謝宏偉；另徐慶
13 福於108年9月25日死亡，其繼承人為陳書甄、徐健程、徐婉
14 怡，有除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表等件在卷可參（參
15 本院107年度沙簡104號卷二第581至615頁）。經原告於112
16 年1月4日具狀聲明由徐武田、徐憲忠、徐瑞榮、徐義能、徐
17 文豐、徐淑勤、謝宏興、謝宏杰、謝宏偉承受訴訟（參本院
18 109年度簡上337號卷三第17至19頁，徐秋日、徐慶明死亡部
19 分詳後述）。

20 (三)原被告林清松於原審繫屬中之108年10月20日死亡，其系爭
21 土地應有部分由林振偉單獨繼承，並已為分割繼承登記，有
22 除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表、土地登記第一類謄本、
23 地籍異動索引等件在卷可參（參本院107年度沙簡104號卷三
24 第87至97頁、本院109年度簡上337號卷二第39、89頁）。經
25 原告於112年1月4日具狀聲明由林振偉承受訴訟（參本院109
26 年度簡上337號卷三第17至19頁）。

27 (四)原審被告蘇林成枝於原審繫屬中之108年12月7日死亡，其系
28 爭土地應有部分由蘇雪吟單獨繼承，並已為分割繼承登記，
29 有除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表、土地登記第一類謄
30 本、地籍異動索引等件在卷可參（參本院107年度沙簡104號
31 附件一卷附件28、本院109年度簡上337號卷二第39、89

頁）。經原告於112年1月4日具狀聲明由蘇雪吟承受訴訟（參本院109年度簡上337號卷三第17至19頁）。

(五)原被告蘇林續於原審繫屬中之108年12月17日死亡，其系爭土地應有部分由蘇珉興單獨繼承，並已為分割繼承登記，有除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表、土地登記第一類謄本、地籍異動索引等件在卷可參（參本院107年度沙簡104號卷三第55至61、123至125頁、本院109年度簡上337號卷二第37頁、第85頁）。經原告於112年1月4日具狀聲明由蘇珉興承受訴訟（參本院109年度簡上337號卷三第17至19頁）。

(六)原被告蔡金鎮於原審繫屬中之109年2月8日死亡，其繼承人為蔡國棟、蔡國珍、蔡國賢、蔡國輝、蔡國盛，有除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表等件在卷可參（參本院109年度簡上337號卷二第417至435頁），經原告於112年1月4日具狀聲明由蔡國棟、蔡國珍、蔡國賢、蔡國輝、蔡國盛承受訴訟（參本院109年度簡上337號卷三第17至19頁）。

(七)原被告林敏於110年7月26日死亡，其系爭土地應有部分由林志良、林志田繼承，並已為分割繼承登記，有除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表、土地登記第一類謄本、地籍異動索引等件在卷可參（參本院109年度簡上337號卷一第295至308頁、卷二第39、91頁）。經原告於112年1月4日具狀聲明由林志良、林志田承受訴訟（參本院109年度簡上337號卷三第17至19頁）。

(八)原被告徐慶明於上訴後之110年7月30日死亡，其繼承人均拋棄繼承，經本院111年度司繼字第176號選任林助信律師為被繼承人徐慶明遺產管理人，有除戶謄本、繼承系統表、本院110年度司繼字第2406、3416號函、本院111年度司繼字第176號函等件在卷可按（參本院109年度簡上337號卷一第281至283、351至354頁、377至378頁），經原告於111年7月18日具狀聲明由林助信律師承受訴訟（參本院109年度簡上337號卷二第93頁）。

(九)原被告徐秋日於上訴後之111年9月5日死亡，其繼承人為徐

01 昭華、徐聖傳、徐婉怡、徐健程、謝宏興、謝宏杰、謝宏
02 偉、徐淑勤、徐武田、徐憲忠、徐瑞榮、徐義能、徐文豐，
03 有除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表等件在卷可參（參本院
04 109年度簡上337號卷二第365至415頁），經原告於112年1月
05 4日具狀聲明由徐昭華、徐聖傳、徐婉怡、徐健程、謝宏
06 興、謝宏杰、謝宏偉、徐淑勤、徐武田、徐憲忠、徐瑞榮、
07 徐義能、徐文豐承受訴訟（參本院109年度簡上337號卷三第
08 17至19頁）。

09 （十）原被告林蘇彩雲於111年12月25日死亡，其繼承人為林玉
10 熟、林玉霜、林玉蘭、張林美麗、卓林柳眉、林文斌、林文
11 鶴、林文進、林純真，有除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表
12 等件在卷可參（參本院109年度簡上337號卷三第31至53
13 頁）。原告於112年1月4日具狀聲明由林玉熟、林玉霜、林
14 玉蘭、張林美麗、卓林柳眉、林文斌、林文鶴、林文進、林
15 純真承受訴訟（參本院109年度簡上337號卷三第17至19
16 頁）。

17 （十一）原被告洪年貴於上訴後之112年10月31日死亡，其繼承人
18 為陳春花、洪忠祿、洪錦瓊、洪錦宜，有除戶謄本、戶籍
19 謄本、繼承系統表等件在卷可參（參本院卷一第557頁以
20 下），經原告於112年12月5日具狀聲明由陳春花、洪忠
21 祿、洪錦瓊、洪錦宜承受訴訟（參本院卷一第591頁）。又
22 洪年貴其系爭土地應有部分由洪忠祿單獨繼承，並已為遺
23 囑繼承登記，有土地登記第一類謄本在卷可參（參本院卷
24 二第423頁）。

25 （十二）原被告林國津於上訴後之113年3月30日死亡，其繼承人為
26 黎氏金泉、林新浩、林瓊瑤、林瓊瑛、林瓊琪，有除戶謄
27 本、戶籍謄本、繼承系統表等件在卷可參（參本院卷113
28 年4月25日民事陳報狀），經原告於113年4月25日具狀聲
29 明由黎氏金泉、林新浩、林瓊瑤、林瓊瑛、林瓊琪承受訴
30 訟（參本院卷二第373頁）。

31 （十三）原被告洪朝枝於上訴後之113年4月17日死亡，其繼承人為

01 洪王寶彩、洪子洋、洪翠雲、洪淑華，有除戶謄本、戶籍
02 謄本、繼承系統表等件在卷可參（參本院卷113年4月25日
03 民事陳報狀），經原告於113年4月25日具狀聲明由洪王寶
04 彩、洪子洋、洪翠雲、洪淑華承受訴訟（參本院卷二第37
05 5頁）。

06 （十四）經核上開聲明承受訴訟，於法尚無不合，均應予准許。

07 三、除被告蘇見、林信助律師（徐慶明之遺產管理人）、財政部
08 國有財產署中區分署（即林文友之遺產管理人）、謝睿騰即
09 謝東燊、林裕珍、黎氏金泉、林瓊瑤、林瓊瑛、林瓊琪、林
10 新浩外，其餘被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到
11 場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲
12 請，准為一造辯論而為判決。

13 貳、實體部分：

14 一、原告起訴主張：兩造共有坐落臺中市○○區○○段0000地號
15 土地（面積2109.42平方公尺），應有部分如附表「持分比
16 例」欄所示。兩造就系爭土地並無訂立不分割之契約，且無
17 因物之使用目的不能分割之情形，且無法就分割方法達成協
18 議。本件土地為農業用地，共有人眾多，可分配之面積甚
19 小，故主張之分割方法為以變價分割之方式，將變價所得之
20 價金依各共有人應有部分比例分配之。又共有人謝丁于、林
21 金永、林吉元、洪朝枝、林國津於起訴前或審理中已死亡，
22 然繼承人並未辦理繼承登記，而附表各備註欄所示被告為渠
23 等之繼承人，應辦理繼承登記。並聲明：如主文所示。

24 二、被告意見：

25 （一）被告蘇見：原先主張方案A（見本院107年度沙簡104號卷二第
26 555頁之複丈成果圖，即由蘇見、林登立、林邑宸、林亞璇
27 分得土地，其餘共有人以金錢補償）。惟於本院113年5月29
28 日言詞辯論時，改主張採變價方式為分割方法。

29 （二）被告林邑宸：主張方案B（見107年度沙簡104號卷二第556頁
30 之複丈成果圖，即由蘇見、林登立、林邑宸、林亞璇分得土
31 地，其餘共有人亦分得土地但均維持共有）。

01 (三)被告林餅林：請就方案C(見107年度沙簡104號卷二第557頁
02 之複丈成果圖，即由林餅林、蘇見、林登立、林邑宸、林亞
03 璇分得土地，其餘共有人亦分得土地但均維持共有)、或D
04 (見107年度沙簡104號卷二第559頁之複丈成果圖，即由林餅
05 林、蘇見、林登立、林邑宸、林亞璇分得土地，其餘共有人
06 亦分得土地但均維持共有)，擇其一方案為分割。

07 (四)被告國有財產署中區分署：主張變價分割。

08 (五)被告謝睿騰即謝東榮：如採用變價分割，因系爭土地已劃入
09 「城鄉發展2-3」範圍，土地價值更勝以往，定拍賣底價時
10 應慎重。

11 (六)被告林邑宸：主張上述方案B。

12 (七)被告趙明火：鄰地同段1431地號土地為我所有，希望原物分
13 配土地，不要變價分割。

14 (八)林信助律師(徐慶明之遺產管理人)：主張變價分割。

15 (九)林裕珍、黎氏金泉、林瓊瑤、林瓊瑛、林瓊琪、林新浩：均
16 主張變價分割。

17 (十)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲
18 明或陳述。

19 三、本院之判斷：

20 (一)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
21 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
22 物權，民法第759條定有明文。再按共有不動產之共有人中
23 有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記前，不得分割共有
24 物，故實務上准許共有人以一訴請求共有人之繼承人辦理繼
25 承登記，並合併以繼承人及其餘共有人為分割共有物之請求
26 (最高法院69年度台上字第1134號判決意旨、70年第2次民
27 事庭會議決議(二)參照)。查系爭土地原共有人謝丁于、林金
28 永、林吉元、洪朝枝、林國津於起訴前或審理中已死亡，然
29 繼承人並未辦理繼承登記，而附表各備註欄所示被告為渠等
30 之繼承人，有繼承系統表及各繼承人之戶籍謄本在卷足憑。
31 原告提起本件分割共有物訴訟，請求附表各備註欄所示之繼

01 承人就其被繼承人名下系爭土地應有部分分別辦理繼承登
02 記，核屬有據，應予准許，爰判決如主文第1項至第5項所
03 示。

04 (二)原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表應有部分
05 欄所示，兩造迄未達成分割之協議等情，業據原告提出土地
06 登記謄本及戶籍謄本等為證，且為到場被告所不爭執。按各
07 共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因
08 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
09 限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
10 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
11 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
12 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯
13 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
14 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
15 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
16 有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有
17 明文。查系爭土地既無因使用目的不能分割，兩造亦未訂有
18 不分割之期限，兩造迄未能達成分割協議，則原告請求分割
19 系爭土地，即屬有據，應予准許。

20 (三)再按共有人因共有物分割之方法，不能協議決定，而提起請
21 求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條第2項命為適當
22 之分配，不受任何共有人主張之拘束。又分割共有物究以原
23 物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物
24 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
25 之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院88年
26 度臺上字第600號判決意旨參照）。

27 (四)經查：系爭土地面積雖達2019.42平方公尺，但其使用分區
28 屬於一般農業區，使用地類別為農牧用地，此有土地登記第
29 三類謄本在卷可稽。又系爭土地對外由遊園路道路往外通
30 行；緊連系爭土地二側（東側、北側）各有一條鋪設柏油、
31 水泥之現況道路；系爭土地東側部分有一門牌號碼遊園路一

01 段1-9號之鐵皮建物廠房，該廠房前方及旁邊部分為鋪設水
02 泥之空地。中間部分有種植五葉松、果樹等樹木。另一門號
03 碼1-7號廠房之後方（大約坐落系爭土地西南側部分）之部
04 分廠房位於系爭土地上。其餘部分現況為雜草、樹木，此有
05 本院107年8月20日勘驗筆錄及現場照片可查。

06 (五)再查，本件被告蘇見、國有財產署中區分署、林信助律師、
07 林裕珍、黎氏金泉、林瓊瑤、林瓊瑛、林瓊琪、林新浩均主
08 張變價分割。而被告蘇見原所主張之分割方案A，均未得原
09 告或其他被告支持，被告蘇見業已改支持變價分割，況分割
10 方案A中，被告蘇見應有部分換算面積僅有308.5平方公尺，
11 惟於分割方案A中可獲配1506.33平方公尺，而其他大多數之
12 共有人未能分配土地，僅能以金錢受補償，無異形同共有人
13 間之差別待遇並併強迫讓售，尚難謂妥適之分割方案。又
14 查，被告林邑宸所提出之方案B、被告林餅林所提出之方案C
15 與D，雖全體共有人均可獲土地之分配，但僅極少之共有人
16 可取得獨自完整之土地坵塊，餘留下多達1103.43平方公
17 尺、甚至留下12683.67平方公尺土地仍由其他共有人保持共
18 有；因土地分割之目的既在結束共有狀態，使土地於結束共
19 有關係後能充分發揮效益，惟方案B、C、D未得其他共有人
20 全體之同意，僅顧及少數人獨自可獲取土地，而置大多數共
21 有人仍維持共有狀態，使繼續陷於相互掣肘，此顯然違反本
22 件分割土地之目的，有悖分割共有物意旨，亦均屬不盡妥
23 適。從而，上述方案A、B、C、D本院認為均難認適當。再
24 者，系爭土地如執意原物分割，由於本件共有人眾多（各共
25 有人經換算擁有土地之面積如附表所示），強行細分結果恐
26 有畸零地、袋地產生，分配地形亦難期方正，徒增彼此法律
27 關係之複雜性；況共有人應有部分較少者，分配取得土地面
28 積狹小，亦難以為有效之經濟使用，更將使土地整體價值驟
29 減，嚴重影響各共有人之權益，明顯不利於共有人。

30 (六)本院審酌共有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共有
31 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，認原告主張之分割方式，即採取變價分割，符合公平。且被告如欲取得土地，亦可經由變價程序取得，其權利並無因此受影響。且如採變價分割方式，於自由市場良性公平競價情形下，將使系爭土地之市場價值極大化，共有人如欲買回自行使用，亦有行使優先承買權之機會，可保持土地完整使用，並得確保土地價值能公平分配予各共有人，且原告及到庭之共有人即被告均陳明希望變價分割。綜上所述，本院審酌系爭土地之性質、共有人之意願、全體共有人之利益、經濟效用等一切情狀，認系爭土地採變價分割，所得價金由兩造按附表所示之持分比例為分配，應屬適當。爰判決如主文第六項所示。

四、分割共有物之訴，兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可。原告起訴雖於法有據，但其餘當事人之應訴實因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴當事人負擔，顯失公平，而應由兩造依分割前應有部分即附表「持分比例」欄所示之比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第7項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘訴訟資料及攻擊防禦方法，經本院審酌後，認與判決結果尚不生影響，無逐一論述之必要，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1

中 華 民 國 113 年 6 月 12 日
沙鹿簡易庭 法 官 吳俊瑩

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（須附繕本）。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 113 年 6 月 12 日
書記官 柳寶倫

附表

共有持分比例表		
---------	--	--

共有入清單與土地持分比例

項次	姓名	台中市大肚區市瑞井段	
		1430地號 (2,109.42m ²)	
		持分比例	持分面積(m ²)
1	曾明福	20 / 3600	11.71
2	洪年多	51 / 3600	29.88
3	郭來福 (即謝丁于之繼承人郭謝偏之繼承人)	14720 / 551550	56.29
4	郭志文 (即謝丁于之繼承人郭謝偏之繼承人)		
5	郭雅慧 (即謝丁于之繼承人郭謝偏之繼承人)		
6	郭雅萍 (即謝丁于之繼承人郭謝偏之繼承人)		
7	郭雅芳 (即謝丁于之繼承人郭謝偏之繼承人)		
8	謝德模 (即謝丁于之繼承人)		
9	謝淑芬 (即謝丁于之繼承人之謝德發之代位繼承人)		
10	謝竹綠 (即謝丁于之繼承人)		
11	洪金標	22 / 1440	32.22
12	林登立	345 / 3600	202.15
13	王綢 (即林金永之繼承人林政宗之繼承人)	234 / 14400	34.27
14	林萬和 (即林金永之繼承人林政宗之繼承人)		
15	林萬成 (即林金永之繼承人林政宗之繼承人)		
16	林啓民 (即林金永之繼承人林政宗之繼承人)		
17	林阿鑒 (即林金永之繼承人林政宗之繼承人)		
18	林沁潔 (即林金永之繼承人林政宗之繼承人)		
19	劉吉榮 (即林金永之繼承人林靜之繼承人)		
20	劉桂朋 (即林金永之繼承人林靜之繼承人)		
21	劉鴻耀 (即林金永之繼承人林靜之繼承人)		
22	林政中 (即林金永之繼承人)		
23	陳秀氣 (即林金永之繼承人林政發之繼承人)		
24	林信志 (即林金永之繼承人林政發之繼承人)		
25	林信興 (即林金永之繼承人林政發之繼承人)		
26	林新怡 (即林金永之繼承人林政發之繼承人)		
27	林曉信 (即林金永之繼承人林政發之繼承人)		
28	林政吉 (即林金永之繼承人)		
29	陳林玉女 (即林金永之繼承人)		
30	林俊良 (即林吉元之繼承人林鉄銀之繼承人)	177 / 14400	25.92
31	林定榮 (即林吉元之繼承人林鉄銀之繼承人)		
32	林瓊花 (即林吉元之繼承人林鉄銀之繼承人)		
33	林瓊霞 (即林吉元之繼承人林鉄銀之繼承人)		
34	林瓊鶴 (即林吉元之繼承人林鉄銀之繼承人)		
35	陳書甄 (即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐慶福之繼承人)		
36	徐健程 (即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐慶福之繼承人)		
37	徐婉怡 (即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐慶福之繼承人)		
38	徐武田 (即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐秋日之代位繼承人)		
39	徐憲忠 (即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐秋日之代位繼承人)		
40	徐瑞榮 (即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐秋日之代位繼承人)		
41	徐義能 (即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐秋日之代位繼承人)		
42	徐文豐 (即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐秋日之代位繼承人)		
43	徐淑勤 (即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐秋日之代位繼承人)		
44	謝宏興 (即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐秋日之代位繼承人)		
45	謝宏杰 (即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐秋日之代位繼承人)		
46	謝宏偉 (即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐秋日之代位繼承人)		
47	林助信律師 (即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐慶明之遺產管理人)		
48	徐昭華 (即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐秋日之代位繼承人)		
49	徐聖傳 (即林吉元之繼承人徐林綿之繼承人徐秋日之代位繼承人)		
50	蔡國棟 (即林吉元之繼承人蔡林密之繼承人蔡金鎮之繼承人)		
51	蔡國珍 (即林吉元之繼承人蔡林密之繼承人蔡金鎮之繼承人)		
52	蔡國賢 (即林吉元之繼承人蔡林密之繼承人蔡金鎮之繼承人)		

53	蔡國輝 (即林吉元之繼承人蔡林密之繼承人蔡金鎮之繼承人)			
54	蔡國盛 (即林吉元之繼承人蔡林密之繼承人蔡金鎮之繼承人)			
55	林蒜 (即林吉元之繼承人)			
56	陳林鳳 (即林吉元之繼承人)			
57	財政部國有財產署中區分署 (即林吉元之繼承人林利泉之繼承人林文友之遺產管理人) 趙子賢 訴訟代理人：賴岳毅			
58	林文宗 (即林吉元之繼承人林利泉之繼承人)			
59	林文科 (即林吉元之繼承人林利泉之繼承人)			
60	林文卿 (即林吉元之繼承人林利泉之繼承人)			
61	洪金樹	1	108	19.53
62	林玉堂	40	3600	23.43
63	林敏鐘	36	3600	21.09
64	洪朝城	1	324	6.51
65	洪王寶彩 (即洪朝枝之繼承人)	1	324	6.51
66	洪子洋 (即洪朝枝之繼承人)			
67	洪翠雲 (即洪朝枝之繼承人)			
68	洪淑華 (即洪朝枝之繼承人)			
69	謝睿騰 (即謝東榮)	11661	551550	44.59
70	黎氏金泉 (即林國津之繼承人)	576	14400	84.37
71	林新浩 (即林國津之繼承人)			
72	林瓊瑤 (即林國津之繼承人)			
73	林瓊瑛 (即林國津之繼承人)			
74	林瓊琪 (即林國津之繼承人)			
75	蘇 見	2106	14400	308.50
76	林吳素蘭	282	3600	165.23
77	林裕珍	576	14400	84.37
78	林裕沂	576	14400	84.37
79	林裕深	576	14400	84.37
80	林義修	576	14400	84.37
81	林清福	24	3600	14.06
82	林明實	576	14400	84.37
83	林照村	8	3600	4.68
84	林桂鳳	16	3600	9.37
85	林錫彬	40	3600	23.43
86	洪文隆	1	216	9.76
87	洪文達	1	216	9.76
88	洪檢流	18	1440	26.36
89	林錫鎮	4	1080	7.81
90	林坤培	4	1080	7.81
91	林錫裕	4	1080	7.81
92	蔡淑霞	30	3600	17.57
93	林鴻志	90	3600	52.73
94	林傳傑	7	900	16.40
95	林志忠	576	14400	84.37
96	洪忠祿 (即洪年貴之繼承人)	400	14400	58.59
97	林永祥	59	14400	8.64
98	林永福	59	14400	8.64
99	連家芳 (原告)	22849	595674	80.91
100	林亞璇	8496	115200	155.56
101	趙明火	66	3600	38.67
102	林依靜	480	14400	70.31
103	林邑宸	4380799	52948800	174.52
104	林清雲	322661	52948800	12.85
105	林秀雄	322661	105897600	6.42
106	林基斌	322661	105897600	6.42
107	蘇珉興 (即蘇林續之代位繼承人)	66	3600	38.67
108	林妙玲 (林敏基之繼承人)	36	3600	21.09

01

109	林振厚（即林清松之繼承人）	322661	52948800	12.85	
110	蘇雪吟（即蘇林成枝之繼承人）	480	14400	70.31	
111	林志良（即林 敏之繼承人）	322661	105897600	6.42	
112	林志田（即林 敏之繼承人）	322661	105897600	6.42	