

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

112年度新簡字第140號

原告 王貞惠

訴訟代理人 柯侑婷律師

被告 劉添壽

陳俊明

劉順意（劉怨之繼承人）

劉來順（劉怨之繼承人）

劉朝陽（劉怨之繼承人）

劉朝賢（劉怨之繼承人）

劉碧華（劉怨之繼承人）

劉碧霞（劉怨之繼承人）

劉王麗美（劉怨之繼承人）

劉彥良（劉怨之繼承人）

劉蓁蓁（劉怨之繼承人）

蘇新德（劉怨之繼承人）

蘇進義（劉怨之繼承人）

林炳南（劉怨之繼承人）

01 蔡弘安（劉怨之繼承人林金春之承受訴訟人）
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 林侯廷治（劉怨之繼承人）
05 0000000000000000
06 林麗鳳（劉怨之繼承人）
07 0000000000000000
08 林秀珍（劉怨之繼承人）
09 0000000000000000
10 林玉美（劉怨之繼承人）
11 0000000000000000
12 陳志忠（劉怨之繼承人）
13 0000000000000000
14 陳忠正（劉怨之繼承人）
15 0000000000000000
16 陳忠和（劉怨之繼承人）
17 0000000000000000
18 陳宥好（劉怨之繼承人）
19 0000000000000000
20 楊陳玉花（劉怨之繼承人）
21 0000000000000000
22 陳智偉（劉怨之繼承人）
23 0000000000000000
24 陳玉玲（劉怨之繼承人）
25 0000000000000000
26 陳靖玟（劉怨之繼承人）
27 0000000000000000
28 朱秋菊（劉怨之繼承人）
29 0000000000000000
30 陳世昌（劉怨之繼承人）
31 0000000000000000

01	陳韻如（劉怨之繼承人）
02	0000000000000000
03	茆文瀚（劉怨之繼承人）
04	0000000000000000
05	茆芷宣（劉怨之繼承人）
06	0000000000000000
07	莊志銘（劉怨之繼承人）
08	0000000000000000
09	莊明珠（劉怨之繼承人）
10	0000000000000000
11	莊蘇秀月（劉怨之繼承人）
12	0000000000000000
13	莊瓊棻（劉怨之繼承人）
14	0000000000000000
15	莊建中（劉怨之繼承人）
16	0000000000000000
17	莊瓊雯（劉怨之繼承人）
18	0000000000000000
19	0000000000000000
20	吳寶珠（劉怨之繼承人）
21	0000000000000000
22	莊正豪（劉怨之繼承人）
23	0000000000000000
24	莊皖茜即吳茜（劉怨之繼承人）
25	0000000000000000
26	林淑卿
27	兼 上一人
28	訴訟代理人 林沛蓉
29	兼上二被告
30	共 同
31	訴訟代理人 蔡木發

01 被 告 陳美鳳
02 林志能
03 林志原
04 劉福基
05 劉基勝
06 王田月葉
07 袁劉美莉
08 蔡金環

09 0000000000000000

10 蔡武福
11 蔡杰廷
12 蔡瑞城
13 許麗真

14 0000000000000000

15 蔡佑村

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 劉薇如

19 訴訟代理人 劉瑞堂

20 被 告 王綉惠

21 0000000000000000

22 王義雄

23 王鈺龍

24 兼

25 上十四被告

26 共 同

27 訴訟代理人 林天進

28 上 一 人

29 訴訟代理人 張春本

30 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年1月26日言
31 詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告劉添壽、陳俊明、劉順意、劉來順、劉朝陽、劉朝賢、劉碧華、劉碧霞、劉王麗美、劉彥良、劉蓁蓁、蘇新德、蘇進義、林炳南、蔡弘安即林金春之承受訴訟人、林侯廷治、林麗鳳、林秀珍、林玉美、陳志忠、陳忠正、陳忠和、陳宥好、楊陳玉花、陳智偉、陳玉玲、陳靖玟、朱秋菊、陳世昌、陳韻如、茆文瀚、茆芷宣、莊志銘、莊明珠、莊蘇秀月、莊瓊棻、莊建中、莊瓊雯、吳寶珠、莊正豪、莊皖茜即吳茜應就被繼承人劉怨所遺臺南市○○區○○段00地號土地（應有部分144分之48）辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落臺南市○○區○○段00地號土地，應按下列方法分割：附圖編號A部分面積12.98平方公尺土地，由原告與被告劉福基、林天進、劉基勝、王田月葉、袁劉美莉、蔡金環、蔡武福、蔡杰廷、蔡瑞城、許麗真、蔡佑村、劉薇如、王綉惠、王義雄、王鈺龍共同取得，並按如附表一「應有部分」欄所示其等各自之比例維持共有；編號B部分面積3.38平方公尺土地，由被告林志原取得；編號C部分面積3.04平方公尺土地，由被告林志能、林志原共同取得，並按如附表一「應有部分」欄所示其等各自之比例維持共有；編號D部分面積2.72平方公尺土地，由被告陳美鳳取得；編號E部分面積2.33平方公尺土地，由被告林沛蓉取得；編號F部分面積2.02平方公尺土地，由被告蔡木發取得；編號G部分面積1.71平方公尺土地，由被告林淑卿取得；編號H部分面積3.71平方公尺土地，由被告劉福基、劉基勝、袁劉美莉、劉薇如共同取得，並按如附表一「應有部分」欄所示其等各自之比例維持共有。

三、就前項土地之分割，兩造間應為補償及應受補償之金額如附表二所示。

四、訴訟費用由兩造按附表一「應有部分」欄所示比例負擔。

理 由

壹、程序方面

01 一、被告林金春於訴訟繫屬中之113年1月5日死亡，其繼承人為
02 其子蔡弘安，有林金春之戶籍資料、除戶謄本、戶籍謄本、
03 繼承系統表及蔡弘安之戶籍謄本在卷可稽（新簡字卷第425
04 頁、第431頁至第437頁），並經蔡弘安當庭陳明無誤（新簡
05 字卷第454頁），原告依民事訴訟法第175條第2項規定，對
06 蔡弘安具狀聲明承受訴訟（新簡字卷第429頁），於法核無
07 不合，應予准許。

08 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
09 基礎事實同一，或該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追
10 加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第
11 255條第1項第2款、第5款定有明文，上開規定依同法第436
12 條第2項規定，於簡易訴訟程序仍適用之。又共有物之分
13 割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得
14 為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1
15 項所稱訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者。本件
16 原告起訴請求分割臺南市○○區○○段00地號土地（下稱系
17 爭土地），原列系爭土地共有人「被繼承人劉怨之法定繼承
18 人」、「林順發」及陳美鳳、林志能、林志原、劉福基、林
19 天進、劉基勝、王田月葉、袁劉美莉、蔡金環、蔡武福、蔡
20 杰廷、蔡瑞城、許麗真、蔡侶村、劉薇如、王綉惠、王義
21 雄、王鈺龍為被告，並敘明：劉怨已歿，其繼承人尚未依法
22 辦理繼承登記，請准原告向戶政機關調閱劉怨之戶籍資料，
23 補正以劉怨之繼承人為被告等語，嗣於民國112年2月10日具
24 狀補正劉怨部分，改為追加以其全體繼承人（含再轉繼承
25 人）即如主文第一項所示之人為被告（新司簡調字卷第315
26 頁至第321頁），並於113年1月26日言詞辯論程序，追加其
27 訴之聲明請求劉怨之全體繼承人即如主文第一項所示之被
28 告，就被繼承人劉怨所遺系爭土地（應有部分144分之48）
29 辦理繼承登記（新簡字卷第452頁）；另林順發部分，已於
30 本件訴訟繫屬前之111年11月24日，將其原就系爭土地之應
31 有部分57600分之2818，全數移轉登記予其女兒林沛蓉，經

01 原告追加林沛蓉為被告，並撤回被告林順發（新司簡調字卷
02 第53頁，新簡字卷第398頁）。原告上開所為，就追加被告
03 部分，核屬訴訟標的對於數人必須合一確定而追加其原非當
04 事人之人為當事人之情形，就請求辦理繼承登記部分，請求
05 之基礎事實亦屬同一，揆諸前揭規定，均應予准許。

06 三、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
07 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
08 而分割共有物之訴，係共有人請求法院決定共有物之分割方
09 法，判決之結果使各共有人間之共有關係變成單獨所有或為
10 共有關係之其他變更，而創設共有人間之權利義務關係，乃
11 形成之訴，且具有非訟事件之性質，不受當事人聲明方法之
12 拘束。本件請求分割共有物事件，原告訴之聲明就分割方法
13 雖迭經變更，然揆諸前揭說明，法院於分割共有物事件，本
14 不受兩造分割方案聲明之拘束，此等分割方法之聲明變更，
15 僅為補充或更正法律上之陳述，揆諸前揭規定，要無不符，
16 應予准許。

17 四、除被告蔡弘安即林金春之承受訴訟人、林沛蓉、陳美鳳、林
18 志能、林志原、蔡木發、林淑卿、劉薇如外之其餘被告，均
19 未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列
20 各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

21 貳、實體方面

22 一、原告主張：

23 (一)系爭土地為兩造所分別共有，就系爭土地並無不為分割之契
24 約，且依法令及其使用目的亦非不能分割，因系爭土地共有
25 人數眾多、分散各地，致無法達成協議，爰依民法第823
26 條、第824條規定，請求裁判分割。就分割方案部分，考量
27 原告與被告劉福基、林天進、劉基勝、王田月葉、袁劉美
28 莉、蔡金環、蔡武福、蔡杰廷、蔡瑞城、許麗真、蔡佑村、
29 劉薇如、王綉惠、王義雄、王鈺龍（以下合稱被告劉福基等
30 15人）均係與系爭土地相鄰之臺南市○○區○○段00地號土
31 地之共有人（下稱系爭80地號土地），系爭土地有部分坐落

01 系爭80地號土地之對外通道（即附圖編號A部分），原告及
02 被告劉福基等15人均希望能藉由本件分割共有物訴訟，共同
03 取得該部分共有土地，並繼續維持共有關係，以盡地利；系
04 爭土地其餘部分（即附圖編號B至H部分），分別位在同區段
05 73至79地號土地所有權人即被告林志原、林志能、陳美鳳、
06 林沛蓉、蔡木發、林淑卿、劉福基、劉基勝、袁劉美莉、劉
07 薇如等人於各該土地上之住家門前，為求土地使用完整性，
08 應將該等部分土地分割由上開被告取得；其餘未受原物分配
09 之被告，及受原物分配之各共有人依其應有部分比例換算之
10 土地面積，與實際分得之土地面積有落差部分，則以金錢補
11 償之。

12 (二)又繼承人分割因繼承而取得公同共有之遺產，屬處分行為，
13 依法非先經辦理繼承登記，不得為之。訴外人劉怨為系爭土
14 地之原共有人，業於39年11月16日死亡，由其繼承人即如主
15 文第一項所示之被告共同繼承劉怨所遺系爭地號土地之應有
16 部分144分之48，迄未依法辦理繼承登記，爰請求如主文第
17 一項所示之被告依民法第759條規定辦理繼承登記，以為系
18 爭土地之分割等語。

19 (三)並聲明：如主文所示。

20 二、被告方面：

21 (一)被告劉添壽未於言詞辯論期日到場，依其提出之書狀答辯意
22 旨略以：同意分割，分割方法部分，因系爭土地面積狹小，
23 且共有人眾多，顯難以原物分配予全體共有人，故請求依民
24 法第824條第2項第2款規定變價分割，並將價金分配予全體
25 共有人；如原告或其他共有人願分得原物，亦需依系爭土地
26 市價或依不動產估價師事務所鑑定之金額，補償其他未分得
27 土地之共有人等語。

28 (二)被告劉彥良、林麗鳳、朱秋菊、陳世昌、陳韻如答辯意旨略
29 以：同意分割，分割方案為由原告單獨取得附圖編號A部
30 分，以價金補償全部被告等語。

31 (三)被告林志能、林志原答辯意旨略以：同意原告所提分割方

案，被告林志能、林志原為與系爭土地相鄰之同區段78地號土地之共有人，系爭土地附圖編號C部分，位在被告林志能、林志原於同區段78地號土地上之住家門前，為求土地之完整使用，請將附圖編號C部分，分割由被告林志能、林志原共同取得，以盡地利。另系爭土地附圖編號B部分，與同區段79地號土地相鄰，而同區段79地號土地所有權人為訴外人林秀桃，並非系爭土地之共有人，惟被告林志原與林秀桃為鄰居及宗親關係，經林秀桃委請被告林志原，請求將附圖編號B部分，分割由被告林志原取得，再由被告林志原以原價出賣與林秀桃，以求將來同區段79地號土地之完整使用，不致受未臨道路無法申請建照之影響等語。

(四)被告陳美鳳答辯意旨略以：同意原告所提分割方案，被告陳美鳳為與系爭土地相鄰之同區段77地號土地之所有權人，系爭土地附圖編號D部分，位在被告陳美鳳於同區段77地號土地上之住家門前，為求土地之完整使用，請將附圖編號D部分，分割由被告陳美鳳取得，以盡地利等語。

(五)被告林沛蓉答辯意旨略以：同意原告所提分割方案，被告林沛蓉為與系爭土地相鄰之同區段76地號土地之所有權人，系爭土地附圖編號E部分，位在被告林沛蓉於同區段76地號土地上之住家門前，為求土地之完整使用，請將附圖編號E部分，分割由被告林沛蓉取得，以盡地利等語。

(六)被告蔡木發答辯意旨略以：同意原告所提分割方案，被告蔡木發為與系爭土地相鄰之同區段75地號土地之所有權人，系爭土地附圖編號F部分，位在被告蔡木發於同區段75地號土地上之住家門前，為求土地之完整使用，請將附圖編號F部分，分割由被告蔡木發取得，以盡地利等語。

(七)被告林淑卿答辯意旨略以：同意原告所提分割方案，被告林淑卿為與系爭土地相鄰之同區段74地號土地之所有權人，系爭土地附圖編號G部分，位在被告林淑卿於同區段74地號土地上之住家門前，為求土地之完整使用，請將附圖編號G部分，分割由被告林淑卿取得，以盡地利等語。

01 (八)被告劉福基、劉基勝、袁劉美莉、劉薇如答辯意旨略以：同
02 意原告所提分割方案，被告劉福基、劉基勝、袁劉美莉及被
03 告劉薇如之父親劉瑞堂為與系爭土地相鄰之同區段73地號土
04 地之共有人，系爭土地附圖編號H部分，位在被告劉福基、
05 劉基勝、袁劉美莉、劉薇如於同區段73地號土地上之住家門
06 前，為求土地之完整使用，請將附圖編號H部分，分割由被
07 告劉福基、劉基勝、袁劉美莉、劉薇如共同取得，以盡地利
08 等語。

09 (九)被告林天進、王田月葉、蔡金環、蔡武福、蔡杰廷、蔡瑞
10 城、許麗真、蔡侶村、王綉惠、王義雄、王鈺龍答辯意旨略
11 以：同意原告的方案等語。

12 (十)被告蔡弘安即林金春之承受訴訟人答辯意旨略以：對於原告
13 請求辦理繼承登記、分割系爭土地及所提分割方案沒有意見
14 等語。

15 (十一)其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出
16 書狀做任何聲明或陳述。

17 三、本院之判斷：

18 (一)繼承登記部分：

19 1.按因繼承，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得
20 處分其物權；各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分
21 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
22 期限者，不在此限，民法第759條、第823條第1項分別定有
23 明文。次按，法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有
24 部分之交換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前
25 提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人，以全體共
26 有人為限，而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載
27 者為準。倘於第二審言詞辯論終結前有共有人死亡時，其繼
28 承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不
29 得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共
30 有人身份參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許原
31 告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請

01 求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人
02 於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動
03 產，最高法院91年度臺上字第832號判決意旨可資參照。

04 2.經查，原告主張訴外人劉怨為系爭土地之原共有人，業於39
05 年11月16日死亡，由其繼承人即如主文第一項所示之被告共
06 同繼承劉怨所遺系爭地號土地之應有部分144分之48，迄未
07 依法辦理繼承登記等情，業據提出劉怨及其繼承人之除戶謄
08 本、戶籍謄本、繼承系統表、各管轄法院就其繼承人有無聲
09 請拋棄繼承回覆之函文及系爭土地第一類登記謄本附卷為證
10 （新司簡調字卷第55頁至第71頁、第117頁至第313頁，新簡
11 字卷第431頁至第437頁），堪認屬實，揆諸前揭規定及說
12 明，原告本件為請求裁判分割系爭土地，請求本院判命如主
13 文第一項所示被告就被繼承人劉怨所有系爭土地之應有部分
14 144分之48辦理繼承登記，洵屬有據，應予准許，爰判決如
15 主文第一項所示。

16 (二)原告就系爭土地請求法院裁判分割，為有理由：

17 1.按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
18 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
19 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
20 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
21 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為分割之分
22 配，民法第823條第1項及第824條第1項、第2項分別定有明
23 文。

24 2.經查，原告主張系爭土地所有權為兩造所共有，應有部分比
25 例如附表一所示，且系爭土地並無法令規定、使用目的或訂
26 有不分割特約之不能分割情形等情，業據提出系爭土地第一
27 類登記謄本為證（新司簡調字卷第55頁至第71頁），且為被
28 告所不爭執，堪予認定。兩造就系爭土地所有權之分割方法
29 迄今不能達成協議，原告依民法第823條第1項規定，就系爭
30 土地所有權請求法院裁判分割，為有理由，應予准許。

31 (三)系爭土地應依原告主張如附圖所示之方案為原物分割，並以

01 價金補償其餘未受原物分配，及受原物分配面積與應有部分
02 比例有落差之共有人為適當：

03 1.按共有物之分割方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
04 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
05 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人，但各共
06 有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共
07 有人；二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配
08 於各共有人，或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變
09 賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中
10 有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償
11 之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得
12 就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第2項至第4項
13 分別定有明文。又裁判上定共有物分割之方法，法院本有自
14 由裁量權，不受任何人主張之拘束，應斟酌各共有人之意願
15 及利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用、土地整體
16 利用價值，並兼顧共有物之使用現況，維持全體共有人之公
17 平與經濟原則，其分割方法始得謂為適當。

18 2.查系爭土地為一略呈東西向延伸、極為扁平、狹長之土地，
19 北側分別與同區段73地號至80地號土地相鄰接，南側與臺南
20 市新化區中山路相連，系爭土地為同區段73地號至80地號土
21 地與該道路之間隔，使用現況為部分建物之騎樓、部分停車
22 空地；另同區段73地號土地為被告劉福基、劉基勝、袁劉美
23 莉及被告劉薇如之父親劉瑞堂所共有，同區段74地號土地為
24 被告林淑卿所有，同區段75地號土地為被告蔡木發所有，同
25 區段76地號土地為被告林沛蓉所有，同區段77地號土地為被
26 告陳美鳳所有，同區段78地號土地為被告林志能、林志原所
27 共有，同區段79地號土地為訴外人林秀桃所有，同區段80地
28 號土地為原告與被告劉福基等15人及訴外人陳輝雄、林煜琪
29 所共有，同區段73地號至80地號土地上分別坐落有上列各該
30 原告、被告及訴外人占有使用之門牌號碼臺南市○○區○○
31 路000號至530-1號建物等情，業經本院會同臺南市新化地政

事務所人員履勘現場查明，並經兩造於書狀陳明系爭土地使用現況，復有系爭土地及同區段73地號至80地號土地之地籍圖、勘驗測量筆錄、現場照片、同區段73地號至80地號土地登記謄本及臺南市新化地政事務所112年7月14日所測字第1120062345號函及所檢附之土地複丈成果圖在卷可稽（新簡字卷第237頁至第307頁、第317頁至第322頁、第333頁至345頁、第349頁），以及郭厚村不動產估價師事務所出具之不動產估價報告書可考（附於卷外）；另訴外人林秀桃並非系爭土地之共有人，為取得系爭土地與其所有之同區段79地號土地相鄰接部分（即附圖編號B部分），業與被告林志原預立買賣協議書，約定由被告林志原將附圖編號B部分出賣與林秀桃等情，亦有該買賣協議書存卷可參（新簡字卷第309頁至第313頁），此部分之事實均堪認定。

3. 審酌系爭土地形狀極為扁平、狹長，位在同區段73地號至80地號土地與臺南市新化區中山路中間，面積僅31.89平方公尺，共有人數眾多，以原物分配與全體共有人顯有困難，且系爭土地細分後亦難以發揮其經濟價值。而原告所提分割方案，於分割後，分別由同區段73地號至80地號土地之所有權人或共有人（訴外人林秀桃部分，業與被告林志原預立協議價購附圖編號B部分，如前所述）取得各該地號土地延伸至系爭土地之範圍，使其等得以經由分割後所取得附圖編號A至H部分土地，通行至聯外道路即臺南市新化區中山路，與使用現況相符，有利系爭土地、同區段73地號至80地號土地及其上建物繼續發揮經濟效用，並得因土地使用之完整性，提升整體利用價值，並避免或減少後續土地使用糾紛；且其中附圖編號A部分，由同區段80地號土地部分共有人即原告與被告劉福基等15人維持共有，附圖編號C部分，由同區段78地號土地共有人即被告林志能、林志原維持共有，附圖編號H部分，由同區段73地號土地共有人即被告劉福基、劉基勝、袁劉美莉及訴外人劉瑞堂（由劉瑞堂之女即被告劉薇如取得）維持共有，可認均係為分割後土地與公路聯絡之必要

而維持共有，並經原告與被告林天進、王田月葉、蔡金環、蔡武福、蔡杰廷、蔡瑞城、許麗真、蔡侶村、王綉惠、王義雄、王鈺龍、林志能、林志原、劉福基、劉基勝、袁劉美莉、劉薇如均表示同意就各該部分維持共有，核與民法第824條第4項規定相符；至未受原物分配，及受原物分配面積與應有部分比例有落差之共有人，則由其他共有人以金錢方式為補償（補償方法詳下述），應認原告所提分割方案可兼顧各共有人間之公平及土地之利用價值，而屬適當公允之分割方法，爰採為本件之分割方法，判決如主文第二項所示。

4.按共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。故原物分割而應以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨，最高法院85年臺上字第2676號裁判意旨可資參照。系爭土地依原告所提分割方案為分割後，僅部分共有人獲分配原物，且因分得土地之位置、形狀、面積不同，土地價值應有差異，揆諸前揭說明，自應由分得價值高於應有部分所應得者，補償未受原物分配及分得價值低於應有部分所應得者。經本院囑託郭厚村不動產估價師事務所，就系爭土地依原告所提分割方案為分割後，各共有人間應補償或應受補之償之金額為何進行鑑定，其結論如附表二所示，有該不動產估價報告書可參。爰依上開鑑定結果為補償標準，就補償方法判決如主文第三項所示。

四、按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。民法第824條之1第2項定有明文。經查：被告林淑卿就系爭

01 土地應有部分57600分之2059，前設定最高限額抵押權予臺
02 灣銀行股份有限公司；被告王田月葉就系爭土地應有部分57
03 600分之2687，前設定最高限額抵押權予臺灣土地銀行股份
04 有限公司，有系爭土地第一類登記謄本可憑。臺灣銀行股份
05 有限公司、臺灣土地銀行股份有限公司經告知本件訴訟（新
06 簡字卷第407頁至第109頁），均未聲明參加訴訟，依前揭規
07 定，系爭土地分割後，上開抵押權人對系爭土地之抵押權，
08 自應移存於抵押人林淑卿、王田月葉各自分得之部分，附此
09 敘明。

10 五、分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提起
11 本件訴訟於法雖屬有據，然實質上並無所謂何造勝訴、敗訴
12 可言，被告之應訴乃法律規定不得不然，兩造所為主張、抗
13 辯，均可認係按當時訴訟程度為伸張或防衛權利所必要，且
14 本件分割結果，全體共有人均蒙其利，是本件訴訟費用應由
15 兩造各依附表一「應有部分」欄所載之應有部分比例加以分
16 擔，始為公允，爰依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但
17 書規定，酌定訴訟費用負擔如主文第四項所示。

18 六、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，經
19 本院審酌後，認與本判決結果不生影響，爰不逐一論述。

20 七、據上論結，依民事訴訟法第436條第2項、第80條之1、第85
21 條第1項但書、第87條第1項、第385條第1項前段，判決如主
22 文。

23 中 華 民 國 113 年 2 月 23 日
24 臺灣臺南地方法院新市簡易庭
25 法 官 陳品謙

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
29 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，
30 應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 2 月 23 日

01
02
03

書記官 黃心瑋

附表一：系爭土地各共有人應有部分比例

編號	姓名	應有部分
1	(劉怨之繼承人) 劉添壽、陳俊明、劉順意、劉來順、劉朝陽、劉朝賢、劉碧華、劉碧霞、劉王麗美、劉彥良、劉蓁蓁、蘇新德、蘇進義、林炳南、蔡弘安即林金春之承受訴訟人、林侯廷治、林麗鳳、林秀珍、林玉美、陳志忠、陳忠正、陳忠和、陳宥好、楊陳玉花、陳智偉、陳玉玲、陳靖玟、朱秋菊、陳世昌、陳韻如、茆文瀚、茆芷宣、莊志銘、莊明珠、莊蘇秀月、莊瓊蓁、莊建中、莊瓊雯、吳寶珠、莊正豪、莊皖茜即吳茜	公同共有144分之48
2	陳美鳳	57600分之3268
3	林志能	57600分之1834
4	林志原	57600分之1834
5	劉福基	57600分之1183
6	林天進	57600分之3040
7	劉基勝	57600分之799
8	王田月葉	57600分之2687
9	袁劉美莉	57600分之1183
10	蔡金環	57600分之384
11	蔡武福	57600分之1343

01

12	蔡杰廷	115200分之1535
13	蔡瑞城	115200分之1535
14	許麗真	57600分之2687
15	蔡木發	57600分之6502
16	蔡佑村	57600分之576
17	劉薇如	57600分之1183
18	林淑卿	57600分之2059
19	王綉惠	46080分之697
20	王義雄	46080分之697
21	王鈺龍	46080分之697
22	王貞惠	46080分之697
23	林沛蓉	57600分之2818

02
03

附表二：各共有人相互找補金額配賦表（金額均為新臺幣）

編號	應補償人	受補償人		合計
		劉怨之繼承人 即附表一編號 1所示共有人	蔡木發	
1	陳美鳳	7萬5,305元	1萬1,469元	8萬6,774元
2	林志能	4萬1,704元	6,352元	4萬8,056元
3	林志原	33萬2,628元	5萬0,660元	38萬3,288元
4	劉福基	10萬5,201元	1萬6,022元	12萬1,223元
5	林天進	2萬4,750元	3,769元	2萬8,519元
6	劉基勝	7萬1,052元	1萬0,822元	8萬1,874元
7	王田月葉	2萬1,875元	3,332元	2萬5,207元
8	袁劉美莉	10萬5,201元	1萬6,022元	12萬1,223元

(續上頁)

01

9	蔡金環	3,126元	476元	3,602元
10	蔡武福	1萬0,934元	1,665元	1萬2,599元
11	蔡杰廷	6,248元	952元	7,200元
12	蔡瑞城	6,248元	952元	7,200元
13	許麗真	2萬1,875元	3,332元	2萬5,207元
14	蔡侶村	4,689元	715元	5,404元
15	劉薇如	10萬5,201元	1萬6,022元	12萬1,223元
16	林淑卿	4萬7,124元	7,178元	5萬4,302元
17	王綉惠	7,094元	1,080元	8,174元
18	王義雄	7,094元	1,080元	8,174元
19	王鈺龍	7,094元	1,080元	8,174元
20	王貞惠	7,094元	1,080元	8,174元
21	林沛蓉	6萬3,605元	9,687元	7萬3,292元
合計		107萬5,142元	16萬3,747元	123萬8,889元