# 臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

109年度營簡字第588號

原　　告　楊鎧誠

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　楊崑宗

　　蘇建榮律師

上一代理人

複 代 理人　黃懷萱律師

被　　告　楊黃麗淑

　　謝金谷

　　孫謝若絮

　　謝益三

　　沈謝惠美

　　謝仁強

　　謝珍咢

000000000000000000

　　謝宜真（即謝持平之承受訴訟人）

000000000000000000

　　謝奇璋（即謝持平之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

　　謝奇錚（即謝持平之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

　　王紫晴（原名：王子菲）

000000000000000000

　　謝秀子

000000000000000000

　　謝信子

　　謝翠鳳　　（遷出國外）

　　謝汝霖　　（遷出國外）

　　謝汝飛

　　謝汝嘉

000000000000000000

　　謝汝豪　　（遷出國外）

　　蕭今津

　　陳炯智

000000000000000000

　　陳炯廷

000000000000000000

陳由哲
上　一　人
訴訟代理人　楊淑惠律師
被　　告　蕭德欽
蕭仲良
000000000000000000
侯景贏
侯真理　　（遷出國外）
蕭惠心
000000000000000000
鄭媄文
鄭宇鈞
鄭宇勛　　（遷出國外）
林建成
林建中　　（遷出國外）
林純香
林純純
費倫德　　（遷出國外）
路景毓　　原住○○市○區○○路00號10樓之1
000000000000000000
王亮月　　（遷出國外）
王建雄
謝郭寬理
謝宜靜
謝宜芬
謝宜穎
謝榮堯
陳佩玉
000000000000000000
謝葉碧琴　（遷出國外）
謝焙煬　　（遷出國外）
謝文坡　　（遷出國外）
謝苑芬
羅博憲
羅雅蕙
謝祐謙（原名：謝政孝）
000000000000000000
高碧穗
高黃霖
黃懷玉
000000000000000000
謝昇緯

謝依倫
謝成基
謝文忠
謝渼莉
謝純香
劉惟心
謝國雄　　（遷出國外）
来栖国偉
謝国權　　（遷出國外）
楠雅人　　（遷出國外）
明石如心
謝麗珠
謝光燻　　（遷出國外）
黃聰正
楊念潔

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國111年4月27日言詞辯論終結，判決如下:

主　文

被告ｖ○○、庚○○○、Ｎ○○、ｓ○○、丁○○、ｊ○○、ｇ○○、ｈ○○應就被繼承人甲丙○○○所遺坐落臺南市○○區○○段○○地號土地之應有部分五十六分之一辦理繼承登記。被告ａ○○、ｐ○○、甲庚○○、Ｚ○○、Ｕ○○、Ｘ○○、Ｙ○○、Ｊ○○、戊○○、酉○○、未○○、Ｍ○○、Ｋ○○、卯○○、寅○○、Ｌ○○、Ｉ○○、Ｈ○○、Ｇ○○、癸○○、壬○○、子○○、丑○○、天○○、Ｂ○○、乙○○、丙○○、ｚ○○○、ｌ○○、ｉ○○、ｋ○○、甲戌○○、甲丁○○○、甲乙○○、Ｐ○○、ｔ○○、申○○應就被繼承人Ｗ○○所遺坐落臺南市○○區○○段○○地號土地之應有部分一千七百六十四分之七辦理繼承登記。被告甲丁○○○、甲乙○○、Ｐ○○、ｔ○○應就被繼承人Ｖ○○所遺坐落臺南市○○區○○段○○地號土地之應有部分一千七百六十四分之七辦理繼承登記。被告申○○應就被繼承人Ｔ○○所遺坐落臺南市○○區○○段○○地號土地之應有部分一千七百六十四分之七辦理繼承登記。被告午○○、巳○○、ｗ○○、Ｓ○○、Ｑ○○、ｘ○○、甲壬○○、甲癸○○、宇○○、ｍ○○、ｅ○○應

就被繼承人O○○○所遺坐落臺南市○○區○○段○○地號土地之應有部分一千三百四十四分
之五辦理繼承登記。被告甲壬○○、甲癸○○應就被繼承人ｕ○○所遺坐落臺南市○○區○○段○○地號土地之應有部分一千三百四十
四分之五辦理繼承登記。被告ｊ○○、ｇ○○、ｈ○○應就被繼承人ｑ○○所遺坐落臺南市○○區○○段○○地號土地之應有部分五十
六分之一辦理繼承登記。兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○地號土地，面積二千零四十點四九平方公尺之土地
，應分割如附表二所示。原告、被告玄○○○、被告地○○各應依附表三所示之金額補償其餘共有人。

訴訟費用由兩造依
附表一所示之比例負擔。　&
nbsp; 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，但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者、請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款、第2款分別定有明文。再按共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項規定所稱訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定之固有必要共同訴訟（最高法院42年台上字第318號判例意旨參照）。又所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理時予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者，即屬之（最高法院99年度台抗字第818號
裁判意旨參照）。經查：　㈠坐落臺南市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地）原為原告、訴外人甲丙○○○、Ｗ○○、Ｖ○○、Ｔ○○、Ｏ○○○、ｕ○○（以下合稱甲丙○○○等6人）、ｑ○○、被告亥○○○、ｏ○○、ｒ○○、ｎ○○、辰○○○、Ｕ○○、Ｘ○○、甲甲○○、ｗ○○（原名：謝政孝）、Ｓ○○、Ｑ○○、ｘ○○、Ｃ○○、ｙ○○、己○○○、ｆ○○、Ａ○○、辛○○○、Ｂ○○、午○○、巳○○、甲辛○○、Ｒ○○、卯○○、戌○○、Ｄ○○、Ｅ○○、Ｆ○○、ｍ○○、ｅ○○、地○○、玄○○○（下稱被告亥○○○等32人）所共有。然：①甲丙○○○已於民國96年10月10日死亡，應有部分本應由繼承人ｑ○○、

被告ｖ○○、庚○○○、代位繼承人即被告Ｎ○○、ｓ○○（甲丙○○○之子即訴外人謝定一之直系血親卑親屬）、訴外人ｃ○○、ｄ○○、ｂ○○（甲丙○○○之子即訴外人謝正猛之直系血親卑親屬）、謝佩珊繼承。其中謝正猛於93年12月19日死亡後，其第一順位之直系血親卑親屬ｃ○○、ｄ○○、ｂ○○均已拋棄繼承，業經臺灣士林地方法院（下稱士林地院）96年度繼字第1511號裁定確定在案，遂由第三順位之兄弟姊妹即ｑ○○、謝佩珊、被告ｖ○○、庚○○○繼承（本院按：不包括死亡在前之謝定一，且無代位繼承之問題）；嗣謝佩珊復於107年5月31日死亡，其第一順位之直系血親卑親屬除被告丁○○（原名：王子菲）外，訴外人甲○○（原名：王韻雯）、王文浩均已拋棄繼承，業經士林地院107年度司繼字第1262號裁定確定在案；ｑ○○亦於本件訴訟繫屬中之109年12月16日死亡，其繼承自甲丙○○○、謝正猛之部分均應由被告ｊ○○、ｈ○○、ｇ○○（下稱被告ｊ○○等3人）再轉繼承（以上為甲丙○○○應有部分之繼承人，下稱被告ｖ○○等8人）；②訴外人Ｗ○○於87年10月7日死亡，應有部分應由第三順位之兄弟姊妹即訴外人謝翠鶯、謝翠雲、謝翠翹、鄭謝翠華、謝翠霞、甲己○○、謝芳子、謝汝嵩、Ｖ○○、Ｔ○○、謝汝峯（下稱謝翠鶯等11人）及被告ａ○○、ｐ○○、甲庚○○、Ｚ○○、Ｕ○○、Ｘ○○、Ｙ○○繼承（本院按：不包括死亡在前之訴外人謝汝頡，且無代位繼承之問題），嗣謝翠鶯等11人先後過世，其等繼承自Ｗ○○之部再分別由被告Ｊ○○、戊○○、酉○○、未○○、Ｍ○○、Ｋ○○即謝翠鶯之繼承人、被告卯○○、寅○○即謝翠雲之繼承人、被告Ｌ○○即謝翠翹之繼承人、被告Ｉ○○、Ｈ○○、Ｇ○○即鄭謝翠華之繼承人、被告癸○○、壬○○、子○○、丑○○即謝翠霞之繼承人、被告天○○、Ｂ○○即甲己○○之繼承人、被告乙○○、丙○○即謝芳子之繼承人、被告ｚ○○○、ｌ○○、ｉ○○、ｋ○○、甲戌○○即謝汝嵩之繼承人、被告甲丁○○○、甲乙○○、Ｐ○○、ｔ○○即Ｖ○○之繼承人（下稱被告甲丁○○○等4人；按：Ｖ○○於92年4月7日死亡，且亦為登記之共有人之一）、被告申○○即Ｔ○○之繼承人（按：Ｔ○○於92年9月15日死亡；且亦為登記之共有人之一）、被告ａ○○、ｐ○○、甲庚○○、Ｚ○○、Ｕ○○、Ｘ○○、Ｙ○○即謝汝峯之繼承人再轉繼承（以上為Ｗ○○應有部分之繼承人，下稱被告ａ○○等37人）；③Ｏ○○○則於99年1月27日過世，應有部分應由被告即代位繼承人午○○、巳○○（Ｏ○○○之子高謝純紅之直系血親卑親屬）、ｗ○○、Ｓ○○、Ｑ○○、ｘ○○、訴外人ｕ○○、謝健二繼承，嗣ｕ○○、謝健二先後過世，其等繼承自Ｏ○○○之部分分別由

被告甲壬○○、甲癸○○即ｕ○○之繼承人（下稱被告甲壬○○等2人；按：ｕ○○於102年5月21日死亡；且亦為登記之共有人之一）、被告宇○○、ｍ○○、ｅ○○即謝健二之繼承人再轉繼承（以上為O○○○應有部分之繼承人，下稱被告午○○等11人）等情，有原告提出之甲丙○○○等6人及ｑ○○之除戶謄本各1份、繼承系統表23份、繼承人之戶籍謄本51份為證（見本院卷一第145頁、第189頁、第211頁、第317頁、第343頁、第347頁，卷二第221頁，卷一第143頁、第149頁、第163頁、第171頁、第187頁、第203頁至第209頁、第217頁、第223頁、第233頁、第243頁、第253頁、第271頁、第291頁、第303頁、第329頁、第335頁、第341頁、第345頁、第357頁、第367頁，卷二第219頁、第407頁，卷三第119頁，卷一第155頁至第161頁、第167頁、第169頁、第175頁、第193頁、第197頁至第201頁、第221頁、第227頁、第229頁、第231頁、第239頁、第241頁、第249頁、第251頁、第265頁至第269頁、第277頁至第281頁、第283頁、第287頁、第289頁、第293頁、第295頁、第299頁、第301頁、第307頁至第315頁、第323頁、第325頁、第333頁、第339頁、第349頁、第353頁、第355頁、第363頁至第365頁、第371頁至第381頁，卷二第223頁、第225頁，卷三第125頁、第127頁），並有士林地院家事庭110年4月9日士院擎家相110年查詢字第56號函、家事事件公告查詢4份、士林地院107年度司繼字第1266號裁定影本1份、本院柳營簡易庭民事紀錄科查詢表暨索引卡查詢證明各1份、臺灣高雄少年及家事法院110年12月24日高少家宗家字第1100020342號函、臺灣臺北地方法院110年12月23日北院忠家110年科繼1701字第1109040137號函、士林地院家事庭111年1月7日士院擎家靜107年度司繼字第1262號函、111年1月20日士院擎家親96年度繼字第1511號函、士林地方法院111年1月26日士院擎家宜110查詢4字第1110202397號函各1份附卷可參（見本院卷二第227頁，卷三第53頁、第57頁至第61頁、第55頁至第56頁、第63頁至第
77頁、第89頁、第91頁、第99頁、第135頁至第138頁）。㈡本件原告原以亥○○○等32人為被告，起訴請求分割系爭土地，嗣訴狀送達後，因共有人其中亥○○○、ｒ○○、ｎ○○、Ｄ○○、Ｅ○○、Ｆ○○（以下合稱亥○○○等6人）、午○○、巳○○（下稱午○○等2人；其等同時為O○○○之代位繼承人）分別於訴訟期間將其等對系爭土地原有之應有部分出售予被告玄○○○、宙○○，且已於109年10月8日、同年12月28日辦理所有權移轉登記，亦撤回對亥○○○等6人之起訴，並追加宙○○為被告（見本院卷二第97頁至第99頁、第357頁至第381頁），復因甲丙○○○等6人

業於起訴前死亡，且ｑ○○亦於本件訴訟繫屬中死亡（另如後述），於111年3月1日具狀確定已歿惟仍登記為所有人之全體繼承人為被告ｖ○○等8人、被告ａ○○等37人、被告甲丁○○○等4人、被告申○○、被告午○○等11人、被告甲壬○○等2人、被告ｊ○○等3人，請求甲丙○○○等6人及ｑ○○之繼承人就其等繼承自甲丙○○○等6人及ｑ○○所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記，再將系爭土地分割（見本卷三第143頁至第159頁），及撤回對甲丙○○○等6人之起訴。核其追加甲丙○○○等6人之繼承人及宙○○為被告部分，要屬固有必要共同訴訟，本應由共有人全體一同被訴，另原告追加請求辦理繼承登記部分，與原訴之主要爭點具有共同性，原請求之訴訟及證據資料於審理繼續進行時亦
得予以援用，應認前後請求之基礎事實同一，揆之前開說明，於法均無不合，自應准許。二、次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。查系爭土地登記之所有人之一ｑ○○前於本件訴訟繫屬中之109年12月16日死亡，被告ｊ○○等3人均為ｑ○○之繼承人，有繼承系統表1份、戶籍謄本3份、士林地院家事庭110年4月9日士院擎家相110年查詢字第56號函各1份附卷可稽（見本院卷二第219頁至第227頁），嗣原告亦於110年5月26日具狀聲明被告ｊ○○等3人（按：其等同時為甲丙○○○、謝正猛之再轉繼承人）承受訴訟，有陳報狀1份在卷可參（見本院卷二第213頁
至第217頁），揆之前開法律規定，ｑ○○部分之訴訟，即應由被告ｊ○○等3人承受。三、本件被告ｏ○○、辰○○○、Ｕ○○、Ｘ○○、甲甲○○、ｗ○○、Ｓ○○、Ｑ○○、ｘ○○、Ｃ○○、ｙ○○、己○○○、ｆ○○、Ａ○○、辛○○○、Ｂ○○、午○○、巳○○、Ｒ○○、卯○○、戌○○、ｍ○○、ｅ○○、Ｎ○○、ｓ○○、ｖ○○、甲丁○○○、甲乙○○、Ｐ○○、ｔ○○、Ｊ○○、酉○○、寅○○、Ｍ○○、Ｌ○○、Ｋ○○、Ｉ○○、Ｈ○○、Ｇ○○、壬○○、癸○○、子○○、丑○○、ａ○○、ｐ○○、乙○○、丙○○、甲庚○○、Ｚ○○、ｚ○○○、ｌ○○、ｉ○○、ｋ○○、甲戌○○、Ｙ○○、申○○、甲壬○○、甲癸○○、宇○○、ｊ○○、ｇ○○、ｈ○○、宙○○、天○○、丁○○（下稱被告ｏ○○等65人）、庚○○○、甲辛○○均未於言詞辯論期日
到場，核無民事

訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。貳、實體方面：一、原告主張：系爭土地原為原告及亥○○○等32人共有，嗣甲丙○○○等6人分別於96年10月10日、87年10月7日、92年4月7日、92年9月15日、99年11月27日、102年5月21日死亡，應有部分應分別由其繼承人即被告ｖ○○等8人、被告ａ○○等37人、被告甲丁○○○等4人、被告申○○、被告午○○等11人、被告甲壬○○等2人繼承，另ｑ○○於本件訴訟繫屬中之109年12月16日死亡，由被告ｊ○○等3人承受訴訟，均未辦理繼承，嗣亥○○○等6人、午○○等2人分別於訴訟期間將其等對系爭土地原有之應有部分出售予被告玄○○○、宙○○，是系爭土地現為兩造共有，應有部分各如附表一所示。系爭土地並無不能分割之情事，或以契約訂有不分割之期限，然兩造無法達成自行分割之協議。為此，依民法第823條第1項、第824條第2項第1款、第3項規定，提起本件訴訟，請求被告ｖ○○等8人、被告ａ○○等37人、被告甲丁○○○等4人、被告申○○、被告午○○等11人、被告甲壬○○等2人、被告ｊ○○等3人各就其等繼承自甲丙○○○等6人及ｑ○○就系爭土地所遺（即附表一編號3、10、7、11、13、17、4所示）應有部分辦理繼承登記後，依臺南市佳里地政事務所110年1月25日法囑土地字第4400號收件之土地複丈成果圖（下稱附圖）所示之方案分割系爭土地，由原告及被告玄○○○（下稱原告等2人）取得如附圖編號甲部分土地，由被告地○○取得如附圖編號乙部分土地，以與系爭土地使用現況相符，且願依社團法人臺南市不動產估價師公會（下稱臺南
市不動產估價師
公會）之估價結果，以金錢補償其餘未受分配原物之共有人等語。並聲明：如主文第1項至第9項所示
。　二、被告答辯：　㈠被告玄○○○、地○
○稱：同意依原告主張之方案分割系爭土地及補償其餘共有人。
㈡被告未○○則以：對原告請求分割及其方案沒有意見。
㈢被告甲辛○○未於言詞辯論期日到庭
，惟依其先其所提之書狀則以：反對原告提出之方案方案，系爭土地遭共有人非法占用，應提出適當合理之補償方案等語。
㈣被告庚○○○未於言詞辯論期日到庭，惟依其先其所提之書狀則以：伊為甲丙○○○之繼承人，請本院判決辦理繼
承登記，另原告提出之方案由被告地○○單獨取得1136.65平方公尺之土地，應以公告土地
現值補償其他共有人
等語。　㈤被告孫金谷等65人均經合法送達，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。三、得心證之理

由：㈠按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有；因繼承、強制執行、徵收或法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第1151條、第759條分別定有明文。且共有之不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院69年台上字第1012號判例、91年度台上字第832號判決意旨、70年度第2次民事庭會議決議參照）。㈡經查，系爭土地前為原告及亥○○○等32人共有，嗣甲丙○○○等6人分別於96年10月10日、87年10月7日、92年4月7日、92年9月15日、99年1月27日、102年5月21日死亡，應有部分應分別由其繼承人即被告ｖ○○等8人、被告ａ○○等37人、被告甲丁○○○等4人、被告申○○、被告午○○等11人、被告甲壬○○等2人繼承，另ｑ○○於本件訴訟繫屬中之109年12月16日死亡，由其繼承人即被告ｊ○○等3人承受訴訟，均未辦理繼承，嗣亥○○○等6人、午○○等2人分別於訴訟期間將其等對系爭土地原有之應有部分出售予被告玄○○○、宙○○等情，業經原告提出之甲丙○○○等6人及ｑ○○之除戶謄本各1份、繼承系統表23份、繼承人之戶籍謄本51份為證，並有士林地院家事庭110年4月9日士院擎家相110年查詢字第56號函、家事事件公告查詢4份、士林地院107年度司繼字第1266號裁定影本1份、本院柳營簡易庭民事紀錄科查詢表暨索引卡查詢證明各1份、臺灣高雄少年及家事法院110年12月24日高少家宗家字第1100020342號函、臺灣臺北地方法院110年12月23日北院忠家110年科繼1701字第1109040137號函、士林地院家事庭111年1月7日士院擎家靜107年度司繼字第1262號函、111年1月20日士院擎家親96年度繼字第1511號函、士林地方法院111年1月26日士院擎家宜110查詢4字第1110202397號函各1份附卷可參（引證出處同前），即系爭土地現為兩造共有，各共有人暨應有部分各如附表一所示，且甲丙○○○等6人及ｑ○○之繼承人尚未辦理繼承登記，均經本院核閱相符，此部分事實，堪為認定。據此，原告請求被告ｖ○○等8人、被告ａ○○等37人、被告甲丁○○○等4人、被告申○○、被告午○○等11人、被告甲壬○○等2人、被告ｊ○○等3人就被繼承人甲丙○○○等6人及ｑ○○所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記，乃基於訴訟經濟之考量，以一訴合併請求繼承人先辦理繼承登記，再行處分之實而分割共有物，揆之前開說明，應予准許。㈢次按各共有人，除法令另有規定

外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。民法第823條第1項定有明文。故共有物依其使用目的並非不能分割，而又未有不分割之期約者，各共有人自得隨時請求分割（最高法院19年上字第1853號判例意旨可參）。原告主張系爭土地並無物之使用目的不能分割或以契約訂有不分割之期限，且無不分割之約定，為到庭之被告所不爭執，另其餘被告均未到庭，除被告甲辛○○、庚○○○外（見本院卷一第69頁，卷二第101頁，詳如後述）亦未提出書狀表示意見。此外，本院復查無系爭土地有民法第823條第1項但書不能分割之情形。從而，原告依上開規定，訴請分割系爭土地，洵屬有據，應予准許。

㈣再按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；以原物為分配時，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1項、第2項第1款、第3項、第4項分別定有明文。復按法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定（最高法院81年度台上字第16號、89年度台上字第724號判決參照）。又按法院裁判分割為形成之訴，關於定分割方法，固應由法院依職權為公平之裁量，採取最適當之方法為分割，以符合共有人之利益，不受共有人所主張分割方法之拘束。惟若原則上認原物分配對全體或多數共有人有利，須先就原物分配，必於原物分配有有事實或法律上之困難，致不能依應有部分為分配者，始得為全部原物分配以外之分配方法。

㈤經查，本件分割共有物事件起訴時經本院訂期於109年8月26日進行調解，惟因部分共有人經合法通知未到，致調解無法成立，業有本院109年度營簡調字第483號卷宗可憑，堪認兩造就系爭土地確已無法以協議分割。次查，系爭土地南側、東側接有道路相鄰，西半側由原告及其母即被告玄○○○共同使用，東半側為另一共有人即被告地○○使用，原告等2人使用部分為門牌號碼臺南市○○區○○00號之1之房屋，南側為3層樓房，北側係1層樓之鐵皮建物，供原告自營工廠使用，另有廁所、車庫等地上物，被告地○○使用部分為門牌號碼臺南市○○區○○00號之1之三合院，另有被告地○○種植農作之菜園、供倉庫

使用之廢棄豬舍及車庫等地上物，另北側有訴外人謝麗淑門牌號碼臺南市○○區○○00號之1號之房屋越界等情，業據本院會同臺南市佳里地政事務所之地政人員前往現場履勘，並囑託地政人員測量屬實，有本院109年10月14日勘驗筆錄1份、空照圖1張、現況照片12張、臺南市佳里地政事務所109年10月20日第0000000000號函檢附之土地複丈成果圖1份即現況圖（按：惟該圖誤將編號F標示為G、編號G標示）附卷可稽（見本院卷一第413頁至第429頁、第437頁）。本院審酌：原告主張由原告等2人及被告地○○分別取得系爭土地如附圖甲、乙部分之土地，係與系爭土地之使用現況相符，復考量被告玄○○○與原告有親戚關係，亦同意原告方案即取得如附圖甲部分後維持共有（見本院卷三第227頁），令其等維持共有狀態，應有助於其間自行協商運用所分得土地之整體規劃，而有民法第824條第4項得維持共有之情形，且被告地○○對該方案亦表示同意（見本院卷三第227頁）。被告甲辛○○雖曾於109年8月間具狀反對分割，卻未敘明系爭土地有何法律上不能分割之原因，或共有人間尚有不分割之約定，嗣原告等2人及被告地○○都已同意依臺南市不動產估價師公會之估價結果，以金錢補償其餘未分得原物之共有人，當可在保有現有地上物、追求土地使用最大利益之前提下，免去其他分割方式造成共有人滋生拆屋之滋擾或爭議，自難謂為被告甲辛○○有何不利之情形，且依臺南市不動產估價師公會之估價結果進行找補，所得金額顯將高於被告庚○○○答辯狀稱以公告現值為基準之計算方式。其餘共有人自始未提出反對意見，或提出其他分割方案。綜上各節，並斟酌系爭土地使用情形、經濟效用、共有人之意願及利益等一切情狀後，應認原告主張將系爭土地分割如附表二所示並就甲部分維持分別共有，係最符合全體共有人利益之分割方案，而為妥適，自屬可採。 ㈥又按，法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之。關於共有物之分割，如依原物之數量按其應有部分之比例分配，價值顯不相當者，依其價值按其應有部分比例分配，仍不失為以原物分配於各共有人，否則不顧慮經濟上之價值，一概按其應有部分核算之原物數量分配者，將顯失公平，惟依其價值按應有部分比例分配原物，如有害經濟上之利用價值者，應認有民法第824條第3項之共有人中有不能按其應有部分受分配之情形，得以金錢補償之（最高法院57年台上字第2117號、63年台上字第2680號判例要旨參照）。本院認將系爭土地分歸原告等2人及被告地○○取得，乃符合土地利用及經濟效益之分割方式，業如前述，但

考量原告等2人及被告地○○取得之土地面積，均已超出其等應有部分比例所應分得，且原告等2人及被告地○○以外之共有人均未取得原物，為求公允，應有依民法第824條第3項規定，命原告等2人及被告地○○對其餘共有人金錢補償之必要。嗣本院依原告之聲請將本件送往臺南市不動產估價師公會鑑估，由估價師郭厚村基於當前市場條件、預測短期需求及供給因素、與連續穩定的經濟基礎上，親自赴標的現場勘查，並依都市計畫及地籍等相關資料查證記錄，實際訪查交易及成本資訊，系爭土地倘依原告主張之方案分割，應由原告等2人及被告地○○依附表三之方示補償其他未取得原物之共有人，有臺南市不動產估價師公會110年8月4日110南市估師國字第111號函檢送之2021-南市-B04號不動產估價報告書（下稱系爭估價報告）1份可參，且原告等2人及被告地○○、未○○對此均無意見（見本院卷三第227頁至第228頁）。

爰參酌上開鑑估之結果，命原告等2人及被告地○○各對其餘共有人補償如附表三所示之金額，以衡平分割後各共有人本於其應有部分取得價值之落差。 ㈦另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權；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；前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規定。民法第824條之1第1項至第3項規定甚明。是關於抵押權移存於抵押人所分得部分，祇須符合民法第824條之1第2項但書各款規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明。查ｑ○○前於95年7月25日將其就系爭土地之應有部分56分之1設定擔保債權總金額為新臺幣1,300,000元之最高現額抵押權予訴外人戊○○（見本院卷一第57頁，卷三第171頁至第177頁），嗣戊○○經本院於審理程序告知訴訟到庭惟未聲明參加訴訟（見本院卷三第228頁），揆之前揭規定，該受訴訟告知人之抵押權，於本件共有物分割之效力發生即本件判決確定時，應僅得移存於抵押義務人即被告ｊ○○等3人即ｑ○○繼承人所分得之部分，併此敘明。 四、綜上所述，原告本於共有人之地位，請求被告ｖ○○等8人、被告ａ○○等37人、被告甲丁○○○等4人、被告申○○、被告午○○等11人、被告甲壬○○等2人、被告ｊ○○等3人先就被繼承人甲丙○○○等6人及ｑ○○所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記，再依民法第823條第1項、第824條第2項第1款、第3項、第4項規定，請求將系爭土地分割如附表二即附圖所示，復由原

告等2人及被告地○○分別對其餘共有人為附表三所示之金錢補
償，係考量系爭土地之使用現況、應有部分比例、共有人之意願及利益各節，為對兩造均為公平並符經濟效益之分割方法，爰判決如主文第1項至第9項所示。五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件乃因分割共有物涉訟，共有物分割方法係考量全體共有人利益所定，兩造均同受其利，若全由一造或敗訴當事人負擔訴訟費
用顯失公平，爰依前開說明，審酌兩造就系爭土地之應有部分比例及本件訴訟乃原告所提起，認本件訴訟費用應按兩造之應有部分比例，各負擔如附表一所示。六、據上論
結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第385
條第1項前段、第80條之1、第78條、第85條第1項、第2項，判決如主文。　中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　18　　日

柳營

簡易庭　　法　官

name=" jud_authCopy">徐安傑

以上正本係照原本作成。如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達
前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。　中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　18　　日

eldn

| 編號 | 共有人 | 應有部分比例（即訴訟費用負擔比例） | |
|---|---|---|---|
| 1 | 原告黃○○ | 1,680分之14 | |
| 2 | 被告玄○○○ | 10,080分之4,381 | |
| 3 | 被告ｖ○○等8人（被繼承人[illegible]同共有） | 56分之[illegible]（訴訟費用連帶負擔） | |
| 4 | 被告ｊ○○等3人（被繼承人[illegible]同共有） | 168分之[illegible]（訴訟費用連帶負擔） | |
| 5 | 被告ｏ○○ | 224分之1 | |
| 6 | 被告辰○○○ | 126分之1 | |
| 7 | 被告甲丁○○○等4人（被繼承人[illegible]同共有） | 1,764分之7（訴訟費用連帶負擔） | |
| 8 | 被告U○○ | 1,764分之7 | |
| 9 | 被告X○○ | 1,764分之7 | |
| | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 被告ａ○○等37人（被繼承人丙○○公同共有1,764分之7應有部分） | | | | 訴訟費用連帶負擔） |
| 被告申○○（被繼承人Ｔ○○1,764分之7應有部分） | | | | |
| 被告甲甲○○ | 1,764分之7 | | | |
| 被告午○○等11人（被繼承人丙○○公同共有1,764分之7應有部分） | | | | 訴訟費用連帶負擔） |
| 被告w○○（原名：謝政孝） | 1,344分之5 | | | |
| 被告Ｓ○○ | 1,344分之5 | | | |
| 被告Ｑ○○ | 1,344分之5 | | | |
| 被告甲壬○○等2人（被繼承人丙○○公同共有1,764分之7應有部分） | | | | 訴訟費用連帶負擔） |
| 被告ｘ○○ | 1,344分之5 | | | |
| 被告Ｃ○○ | 28分之1 | | | |
| 被告ｙ○○ | 28分之1 | | | |
| 被告己○○○ | 28分之1 | | | |
| 被告ｆ○○ | 28分之1 | | | |
| 被告Ａ○○ | 28分之1 | | | |
| 被告辛○○○ | 28分之1 | | | |
| 被告Ｂ○○ | 1,764分之7 | | | |
| 被告甲辛○○ | 56分之1 | | | |
| 被告Ｒ○○ | 3,528分之7 | | | |
| 被告卯○○ | 3,528分之7 | | | |
| 被告戊○○ | 7,056分之7 | | | |
| 被告m○○ | 2,688分之5 | | | |
| 被告ｅ○○ | 2,688分之5 | | | |
| 被告地○○ | 168分之36 | | | |
| 被告宙○○ | 2,688分之10 | | | |