

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

112年度營簡字第475號

原告 蔡建彬

訴訟代理人 黃璿瑩律師

被告 李文禮（即李添寶、李金山之繼承人）

李采錄（即李添寶、李金山之繼承人）

大安區戶政事務所，現應受送達處所不明）

王李蟬（即李添寶、李金山之繼承人）

李惠珍（即李添寶、李金山之繼承人）

葉李惠美（即李添寶、李金山之繼承人）

紀桂玉（即李添寶、李金山之繼承人）

李惠娟（即李添寶、李金山之繼承人）

李穎敏（即李樣之繼承人）

01 0000000000000000

02 李穎川（即李樣之繼承人）

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 李淑貞（即李樣之繼承人）

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 侯李寶鳳（即李樣之繼承人）

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 李則汶（即李樣之繼承人）

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 李則欣（即李樣之繼承人）

15 0000000000000000

16 0000000000000000

17 李淑鈴（即李樣之繼承人）

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 李龍福（即李樣之繼承人）

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 寧李秀美（即李樣之繼承人）

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 李佩蓉（即李樣之繼承人）

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 賴李春連（即李樣之繼承人）

30 0000000000000000

31 0000000000000000

01 李秀蘭（即李樣之繼承人）
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 李文慶（即李樣之繼承人、李奇昌之承受訴訟人）
05 0000000000000000
06 0000000000000000
07 李珮婷（即李樣之繼承人、李奇昌之承受訴訟人）
08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 吳政憲（即李樣之繼承人）
11 0000000000000000
12 0000000000000000
13 吳明峻（即李樣之繼承人）
14 0000000000000000
15 0000000000000000
16 吳秀娟（即李樣之繼承人）
17 0000000000000000
18 0000000000000000
19 0000000000000000
20 李信男（即李樣之繼承人）
21 0000000000000000
22 0000000000000000
23 李黃麗雲（即李樣之繼承人）
24 0000000000000000
25 0000000000000000
26 李大偉（即李樣之繼承人）
27 0000000000000000
28 0000000000000000
29 李大明（即李樣之繼承人）
30 0000000000000000
31 0000000000000000

01 李瑞麟（即李樣之繼承人）

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 林李金枝（即李樣之繼承人）

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 林瑞成律師即吳莊望（即李樣之繼承人）之遺產管
10 理人

11 0000000000000000

12 李俊男（即李潭之繼承人）

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 李姿好（即李潭之繼承人）

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 李楊令會（即李潭之繼承人）

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 李華新（即李潭之繼承人）

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 李華民（即李潭之繼承人）

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 李麗卿（即李潭之繼承人）

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 黃郁芬（即李潭之繼承人）

31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 黃振荃（即李潭之繼承人）

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 黃清川（即李潭之繼承人）

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 黃清文（即李潭之繼承人）

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 王璽雄（即李潭之繼承人）

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 王璽傑（即李潭之繼承人）

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 王瓊華（即李潭之繼承人）

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 王耀星律師即李達之遺產管理人

23 0000000000000000

24 呂謝芙蓉（即李金山之繼承人）

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 呂榮杰（即李金山之繼承人）

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 呂麗妃（即李金山之繼承人）

31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 呂麗捐 (即李金山之繼承人)

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 呂翠蘭 (即李金山之繼承人)

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 呂舜 (即李金山之繼承人)

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 呂江河 (即李金山之繼承人)

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 李秀葉 (即李金山之繼承人)

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 王卉茗 (即李金山之繼承人)

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 王品約 (即李金山之繼承人)

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 王品涵 (即李金山之繼承人)

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 王松根 (即李金山之繼承人)

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 夏呂百合 (即李金山之繼承人)

31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 呂月綢（即李金山之繼承人）

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 李見生（即李金山之繼承人）

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 李家慧（即李金山之繼承人）

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 李曉雯（即李金山之繼承人）

12 0000000000000000

13 00000 0000000000

14 李文賜（即李水波、李金山之繼承人）

15 0000000000000000

16 0000000000000000

17 李文偉（即李水波、李金山之繼承人）

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 李許秀華（即李水波、李金山之繼承人）

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 李曜成（即李水波、李金山之繼承人）

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 李慧禎（即李水波、李金山之繼承人）

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 李維欣（即李書通、李金山之繼承人）

30 0000000000000000

31 0000000000000000

01 李德欣（即李書通、李金山之繼承人）

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 陳李惠珣（即李書通、李金山之繼承人）

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 李惠琪（即李書通、李金山之繼承人）

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 潘王麗珠（即李畜之繼承人）

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 王文沂（即李畜之繼承人）

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 王來興（即李畜之繼承人）

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 王俊景（即李畜之繼承人）

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 王來順（即李畜之繼承人）

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 洪瀛祿（即李畜之繼承人）

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 洪瀛壽（即李畜之繼承人）

30 0000000000000000

31 0000000000000000

01 蔡王秋雲（即李畜之繼承人）

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 李柏鋒（即李畜之繼承人）

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 李柏德（即李畜之繼承人）

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 李淑華（即李畜之繼承人）

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 李悅韶（即李畜之繼承人）

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 王有淳（即李畜之繼承人）

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 王吳雪花（即李畜之繼承人）

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 王維良（即李畜之繼承人）

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 王維新（即李畜之繼承人）

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 0000000000000000

01 王柏森 (即李畜之繼承人)

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 王寶秀 (即李畜之繼承人)

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 王麗燕 (即李畜之繼承人)

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 王正雄 (即李畜之繼承人)

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 王秋美 (即李畜之繼承人)

15 0000000000000000

16 0000000000000000

17 周金指 (即李畜之繼承人)

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 孫浩剛 (即李畜之繼承人)

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 孫浩哲 (即李畜之繼承人)

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 周素珍 (即李畜之繼承人)

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 林金窓 (即李畜之繼承人)

31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 林瑞華（即李畜之繼承人）

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 林瑞興（即李畜之繼承人）

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 林美汶（即李畜之繼承人）

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 林福來（即李畜之繼承人）

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 劉林春鳳（即李畜之繼承人）

15 0000000000000000

16 0000000000000000

17 許林春花（即李畜之繼承人）

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 陳王金葉（即李畜之繼承人）

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 新穎建設有限公司

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 上一人

27 特別代理人 沛笙國際開發股份有限公司

28 0000000000000000

29 法定代理人 阮丞輝

30 訴訟代理人 黃彩柔

31 0000000000000000

01 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年8月21日
02 言詞辯論終結，判決如下：

03 主 文

04 如附表二編號2所示之被告應就其被繼承人李添寶所有坐落臺南
05 市○○區○○段000地號、262地號土地應有部分各40分之5，辦
06 理繼承登記。

07 如附表二編號3所示被告 r○○等23人應就其被繼承人李樣所有
08 坐落臺南市○○區○○段000地號、262地號土地應有部分各40分
09 之2，辦理繼承登記。

10 被告林瑞成律師即吳莊望之遺產管理人應就被繼承人李樣所遺坐
11 落臺南市○○區○○段000地號、262地號土地應有部分各40分之
12 2，為吳莊望辦理繼承登記及遺產管理人登記。

13 如附表二編號4所示被告應就其被繼承人李潭所有坐落臺南市○
14 ○區○○段000地號、262地號土地應有部分各40分之4，辦理繼
15 承登記。

16 被告王耀星律師即李達之遺產管理人應就李達所有臺南市○○區
17 ○○段000地號、262地號土地應有部分各40分之2，辦理遺產管
18 理人登記。

19 如附表二編號6所示被告應就其被繼承人李金山所有臺南市○○
20 區○○段000地號、262地號土地應有部分各40分之5，辦理繼承
21 登記。

22 如附表二編號7所示被告應就其被繼承人李水波所有臺南市○○
23 區○○段000地號、262地號土地應有部分各40分之5，辦理繼承
24 登記。

25 如附表二編號8所示被告應就其被繼承人李書通所有臺南市○○
26 區○○段000地號、262地號土地應有部分各40分之5，辦理繼承
27 登記。

28 如附表二編號9之被告應就其被繼承人李畜所有臺南市○○區○
29 ○段000地號、262地號土地應有部分各40分之4，辦理繼承登
30 記。

31 兩造共有臺南市○○區○○段000地號土地、面積163.99平方公

01 尺土地，分割由原告甲B○、被告新穎建設有限公司共同取得，
02 並按附表四所示應有部分比例保持共有。
03 兩造共有臺南市○○區○○段000地號土地、面積15.75平方公尺
04 土地，分割由原告甲B○、被告新穎建設有限公司共同取得，並
05 按附表四所示應有部分比例保持共有。
06 被告新穎建設有限公司應提出及補償被告之金額如附表五所示。
07 訴訟費用由兩造按附表二所示應負擔之訴訟費用比例負擔。

08 事實及理由

09 壹、程序方面：

10 一、按分割共有物為固有必要共同訴訟，應由原告以其他共有人
11 全體為被告，當事人始適格。次按訴狀送達後，原告不得將
12 原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，或該訴訟
13 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
14 事人者，或不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，
15 民事訴訟法第255條第1項第2、5、7款分別定有明文。又按
16 當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依
17 法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。當事人喪失
18 訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在
19 有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停
20 止。又第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為
21 承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴
22 訟。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於
23 他造。民事訴訟法第168條、第170條、第175條第1、2項及
24 第176條分別定有明文。再按原告於判決確定前，得撤回訴
25 之全部或一部。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言
26 詞向法院或受命法官為之，民事訴訟法第262條第1項前段、
27 第2項亦定有明文。本件原告起訴請求分割兩造共有坐落臺
28 南市○○區○○段000地號、262地號土地（下分稱259地號
29 土地、262地號土地，合稱系爭2筆土地），該訴訟標的對於
30 系爭2筆土地之共有人必須合一確定，經查：

31 (一)原共有人李添寶之繼承人部分：

01 原共有人李添寶已於原告起訴前之民國82年4月23日死亡，
02 原告於112年7月31日具狀撤回對李添寶之起訴，追加李添寶
03 之繼承人即如附表三編號1所示之人為被告。嗣查得被告紀
04 淑惠並非李添寶之配偶，非為其繼承人，原告於被告紀淑惠
05 為言詞辯論前之112年11月28日具狀撤回對紀淑惠之起訴，
06 並追加及變更聲明請求附表二編號2所示之被告應就其被繼
07 承人李添寶所有系爭2筆土地應有部分各40分之5，辦理繼承
08 登記，有原告112年7月31日民事追加被告及告知訴訟等狀、
09 112年12月28日民事補正一等狀、李添寶之繼承系統表、除
10 戶謄本、全體繼承人戶籍謄本在卷可稽，經核與上開規定相
11 符，應予准許。

12 (二)原共有人李樣之繼承人部分：

13 1.原共有人李樣於51年1月12日死亡，原告起訴時以附表三編
14 號2所示被告為李樣之繼承人，嗣經調閱李樣全體繼承人戶
15 籍資料後，查得被告丁○○已經訴外人林山中收養，原告於
16 被告丁○○為言詞辯論前之112年12月28日具狀撤回對丁○
17 ○之起訴。又李樣之繼承人李龍河於起訴前之100年9月26日
18 死亡，其繼承人除被告甲丙○、辛○○外，尚有甲庚○、甲
19 辛○，原告乃於112年11月29日具狀追加甲庚○、甲辛○為
20 被告，嗣再查得辛○○已向臺灣高雄少年及家事法院（下稱
21 高少家法院）聲請拋棄繼承，經高少家法院112年1月10日高
22 少家宗家司家111年度司繼字第6427號公告准予備查，是辛
23 ○○非李龍河之繼承人，原告於辛○○為言詞辯論前之113
24 年8月7日具狀撤回對辛○○之起訴，有原告112年12月28日
25 民事補正一等狀、112年11月29日民事補正二及準備書二等
26 狀、113年8月7日民事補正狀、李樣之繼承系統表、除戶謄
27 本、全體繼承人戶籍謄本、高少家法院112年1月10日高少家
28 宗家司家111年度司繼字第6427號公告在卷可稽，經核均無
29 不合，均應予准許。

30 2.又李樣之繼承人被告壬○○於起訴後之112年10月24日死
31 亡，其繼承人為為其子女己○○、戊○○、庚○○（下稱己

01 ○○等3人)，原告於112年11月29日具狀聲明由己○○等3
02 人承受訴訟，嗣經查得己○○等3人及己○○之子女即訴外
03 人李文彬、李文豪已向本院聲請拋棄繼承，經本院113年1月
04 2日南院揚家秀112年度司繼字第4617號公告准予備查在案，
05 惟尚有戊○○之子女甲○○、乙○○未聲請拋棄繼承，原告
06 遂於113年2月23日具狀撤回對己○○等3人之起訴，並以113
07 年3月27日具狀聲明由甲○○、乙○○承受訴訟，有原告112
08 年11月29日民事承受訴訟狀、113年2月23日民事補正狀、11
09 3年3月27日民事聲明承受訴訟狀、壬○○之繼承系統表、除
10 戶謄本、全體繼承人戶籍謄本在卷可稽，並經本院依職權調
11 閱本院112年度司繼字第4617號聲請卷宗核閱無訛，是壬○
12 ○部分之訴訟自應由被告甲○○、乙○○承受續行。

13 3.再李樣之長女吳李茅於5年3月15日死亡，其繼承人除c○
14 ○、a○○外，尚有b○○、吳莊望，原告於112年12月15
15 日具狀追加b○○為被告，另吳莊望於96年7月22日死亡，
16 而吳莊望之繼承人有無不明，經本院113年度司繼字第258號
17 民事裁定選任林瑞成律師為其遺產管理人，原告於113年6月
18 28日具狀追加林瑞成律師即吳莊望之遺產管理人為被告，並
19 於113年8月7日具狀變更聲明為如附表二編號3所示被告r○
20 ○等23人應就其被繼承人李樣所有系爭2筆土地應有部分各4
21 0分之2，辦理繼承登記；被告林瑞成律師即吳莊望之遺產管
22 理人應就李樣所有系爭2筆土地應有部分各40分之2，辦理遺
23 產管理人登記，有原告112年12月7日民事補正四及聲請調查
24 證據狀、112年12月15日準備書二狀、113年6月28日民事準
25 備書三狀、113年8月7日民事補正狀、吳李茅之繼承系統
26 表、除戶謄本、全體繼承人戶籍謄本、本院113年度司繼字
27 第258號民事裁定暨確定證明書在卷可稽，核與前揭規定相
28 符，均應予准許。

29 (三)李潭之繼承人部分：

30 原共有人李潭已於原告起訴前之60年9月10日死亡，原告起
31 訴時以附表三編號3所示被告為李潭之繼承人，惟李潭之繼

01 承人長男李源於48年8月13日死亡，由其子女甲戌○、李俊
02 強代位繼承，而李俊強於99年4月5日死亡，繼承人為其配偶
03 丙○○、子女癸○○、甲壬○，然丙○○、癸○○均已向高
04 少家法院聲請拋棄繼承，經高少家法院以99年度司繼字第13
05 20號准予備查在案，原告於丙○○、癸○○為言詞辯論前之
06 113年4月25日具狀撤回對丙○○、癸○○之起訴，並變更聲
07 明為附表二編號4所示被告應就其被繼承人李潭所有系爭2筆
08 土地應有部分各40分之4，辦理繼承登記，有原告113年4月2
09 5日民事撤回部分起訴狀、高少家法院112年3月14日高少家
10 宗家司雄99司繼第1320號函、李潭之繼承系統表、除戶謄
11 本、全體繼承人戶籍謄本在卷可稽，經核並無不合，應予准
12 許。

13 (四)李金山之繼承人部分：

14 原共有人李金山已於原告起訴前之32年12月1日死亡，原告
15 乃於112年9月19日具狀撤回對李金山之起訴，追加其繼承人
16 即附表三編號1、5、6之人為被告，嗣再查得李金山之繼承
17 人尚有宙○○○、l○○、P○○、Q○○、m○○、甲
18 C、e○○、W○○、g○○、E○○、F○○、C○○、
19 亥○○○、d○○、Y○○、甲丑○、p○○（下稱宙○○
20 ○等17人），且紀淑惠並非李金山之繼承人，原告於紀淑惠
21 為言詞辯論前之112年12月15日具狀撤回對紀淑惠之起訴，
22 追加宙○○○等17人為被告，並追加聲明請求附表二編號6
23 所示被告應就其被繼承人李金山所有系爭2筆土地應有部分
24 各40分之5，辦理繼承登記，有原告112年9月19日民事準備
25 書一狀、112年12月15日民事補正五狀、112年12月15日準備
26 書二狀、李金山之繼承系統表、除戶謄本、全體繼承人戶籍
27 謄本在卷可稽，核與前揭規定相符，均應予准許。

28 (五)李水波之繼承人部分：

29 原共有人李水波已於起訴前之78年12月30日死亡，原告於11
30 2年7月31日具狀撤回對李水波之起訴，追加李水波之繼承人
31 即如附表三編號5之人為被告，並追加聲明請求附表二編號7

01 所示被告應就其被繼承人李水波所有系爭2筆土地應有部分
02 各40分之5，辦理繼承登記，有原告112年7月31日民事追加
03 被告及告知訴訟等狀、李水波之繼承系統表、除戶謄本、全
04 體繼承人戶籍謄本在卷可稽，經核並無不合，應予准許。

05 (六)李書通之繼承人部分：

06 原共有人李書通已於起訴前之91年5月12日死亡，原告於112
07 年7月31日具狀撤回對被告李書通之起訴，追加李書通之繼
08 承人即如附表三編號6之人為被告，並追加聲明請求附表二
09 編號8所示被告應就其被繼承人李書通所有系爭2筆土地應有
10 部分各40分之5，辦理繼承登記，有原告112年7月31日民事
11 追加被告及告知訴訟等狀、李書通之繼承系統表、除戶謄
12 本、全體繼承人戶籍謄本在卷可稽，經核並無不合，亦應予
13 准許。

14 (七)李畜之繼承人部分：

15 原共有人李畜已於起訴前之45年1月9日死亡，原告起訴時以
16 附表三編號7所示被告為李畜之繼承人，並聲明請求附表三
17 編號7所示被告應就其被繼承人李畜所有系爭2筆土地應有部
18 分各40分之4，辦理繼承登記。嗣經調閱李畜全體繼承人之
19 戶籍資料後，查得其繼承人尚有甲子○、甲癸○、甲寅○、
20 甲卯○、甲辰○，原告遂於112年12月4日具狀追加渠等為被
21 告，並變更聲明為附表二編號9之被告應就其被繼承人李畜
22 所有系爭2筆土地應有部分各40分之4，辦理繼承登記，有原
23 告112年12月4日民事補正三狀、112年12月4日民事追加被告
24 等狀、李畜之繼承系統表、除戶謄本、全體繼承人戶籍謄本
25 在卷可稽，核與前揭規定相符，均應予准許。

26 二、本件除被告新穎建設有限公司（下稱新穎公司）曾於113年8
27 月21日言詞辯論期日有到場辯論外，其餘被告均未於言詞辯
28 論期日或最後言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第386
29 條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判
30 決。

31 貳、實體方面：

01 一、原告主張：系爭2筆土地均為兩造所共有，各共有人應有部
02 分比例如附表二所示，兩造間就系爭2筆土地均無不分割之
03 約定，而依系爭2筆土地之使用目的，亦無不能分割之情
04 事，惟兩造無法達成協議分割，爰依民法第823條第1項前
05 段、第824條第5項之規定，訴請分割系爭2筆土地。又系爭2
06 筆土地面積僅分別為163.99、15.75平方公尺，然共有人眾
07 多，如以原物分割，將使各共有人分得面積過小，難以利
08 用，有礙土地經濟上利用價值，而考量被告新穎公司係與系
09 爭土地相鄰之同段260、261地號土地之共有人，故將系爭2
10 筆土地均分歸原告及被告新穎公司取得，並均按附表四所示
11 應有部分比例維持共有，較能兼顧土地完整性，並充分發揮
12 土地經濟效用。又上開分割方案因除原告及被告新穎公司分
13 配取得土地外，其餘被告均未受土地分配，且係由被告新穎
14 公司分得其餘被告應有部分，故由被告新穎公司就259地號
15 土地、262地號土地分別以最近交易市價每平方公尺新臺幣
16 （下同）361.4元、16,815元，計算補償金給被告等語。並
17 聲明：請求判決如主文第1至12項所示。

18 二、被告方面：

19 (一)被告新穎公司陳稱：同意與原告維持共有，同意原告主張之
20 分割方案等語。

21 (二)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
22 或陳述。

23 三、得心證之理由：

24 (一)查原告主張系爭2筆土地為原告與被告新穎公司、原共有
25 人李添寶、李樣、李潭、李達、李金山、李水波、李書通、
26 李畜所共有，應有部分比例如附表二所示，又共有人李添
27 寶、李樣、李潭、李金山、李水波、李書通、李畜均已死
28 亡，繼承人分別如附表二編號2、3、4、6、7、8、9等人，
29 均尚未就其等被繼承人所遺應有部分辦理繼承登記，另被告
30 林瑞成律師即吳莊望之遺產管理人、王耀星律師即李達之遺
31 產管理人（王耀星律師經本院111年度司繼字第2171號民事

01 裁定選任為李達之遺產管理人)亦尚未就李樣、李達之系爭
02 2筆土地應有部分辦理遺產管理人登記等情，有原告提出之
03 系爭2筆土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、各被繼承人之
04 除戶戶籍謄本、繼承系統表及各繼承人之戶籍謄本為證，且
05 為被告所不爭執，自堪信為真實。

06 (二)按因繼承而於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得
07 處分其物權，民法第759條定有明文。又按分割共有物乃直
08 接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，故共有不
09 動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承
10 人，自非先經繼承登記，不得訴請分割共有物，而於該繼承
11 人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告可就請求繼承登記
12 及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡共有人之
13 繼承人辦理繼承登記並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與
14 原告及其餘共有人分割共有之不動產。經查，系爭2筆土地
15 之共有人李添寶、李樣、李潭、李達、李金山、李水波、李
16 書通、李畜之死亡時間及繼承情形，詳如上述，而其等之繼
17 承人均尚未辦理繼承登記，亦有土地登記謄本在卷可稽，是
18 原告分別請求其等之繼承人應就其等所遺之系爭2筆土地如
19 附表二所示之應有部分各自辦理繼承登記，自均屬有據，應
20 予准許，爰判決如主文第1、2、4、6、7、8、9項所示。

21 (三)又遺產管理人就其所管理之土地申請遺產管理人登記時，除
22 法律另有規定外，應提出親屬會議選定或經法院選任之證明
23 文件，為土地登記規則第122條所明定。經查：

24 1.登記共有人李達死亡後無繼承人，業經本院選任王耀星律師
25 為李達之遺產管理人，業據原告提出本院111年度司繼字第2
26 171號民事裁定及確定證明書為憑，自堪認定。

27 2.又原共有人李樣之繼承人吳莊望於繼承取得共同共有權後之
28 96年7月22日死亡，但其繼承人有無不明，已經本院113年度
29 司繼字第258號民事裁定選任林瑞成律師為其遺產管理人，
30 亦有本院113年司繼字第258號民事裁定及確定證明書在卷可
31 憑。

01 3.是原告聲明上開遺產管理人應辦理繼承登記及遺產管理人登
02 記，亦無不合，應予准許，爰判決如主文第3項、第5項所
03 示。

04 (四)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
05 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
06 者，不在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。
07 分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，命
08 為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均
09 受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。以
10 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
11 受分配者，得以金錢補償之。民法第823條第1項、第824
12 條第2項第1款、第3項分別定有明文。經查：

13 1.系爭2筆土地並無不能分割之情形，且兩造就系爭2筆土地並
14 未有不分割之約定，而原告起訴前無法與全部共有人達成協
15 議等情，業據原告提出地籍圖謄本、土地登記謄本為憑，且
16 原告起訴前無法與全部共有人達成協議，經本院通知全體共
17 有人開庭多次，大部分被告均未到庭，就分割方法亦仍無法
18 達成一致之協議，則原告請求分割系爭2筆土地，自屬有
19 據，應予准許。

20 2.又259地號土地為都市計畫用地，屬道路用地，地形略呈長
21 方形，目前鋪設柏油作為道路使用；262地號土地為都市計
22 畫用地，屬第三種住宅區，地形呈狹長狀，相鄰之同段25
23 4、363地號土地為道路，同段254地號土地北側有排水溝，2
24 62地號土地則為排水溝北側之空地等情，業經本院會同地政
25 事務所人員及原告至現場履勘查明，有本院113年2月26日勘
26 驗筆錄、現場照片、空照圖及地籍圖謄本在卷可佐，自屬事
27 實。另與系爭2筆土地相鄰之同段260、261地號土地，被告
28 新穎公司為共有人，亦有原告提出之260、261地號土地買賣
29 契約書在卷可憑。本院審酌系爭2筆土地地形均屬狹長，面
30 積分別僅163.99、15.75平方公尺，且共有人數眾多，若原
31 物分割予各共有人，每人分得土地面積將過小形同畸零地，

01 難以利用，而原告所提出之分割方法係將系爭2筆土地均分
02 歸原告及被告新穎公司共同取得，並均按附表四所示應有部
03 分比例維持共有，其餘未分配土地之被告則由被告新穎公司
04 以價金補償，該分割方法使土地所有權較單純化，便於土地
05 將來之使用及利用，且有利原告及被告新穎公司與其等原有
06 土地之合併利用，發揮土地經濟上之利用價值，該分割方案
07 已經被告新穎公司到庭表示同意，其餘被告亦均未提出其他
08 反對意見，可見上開分割方案亦符合其意願，是本院斟酌上
09 情，兼衡共有物之性質、共有人意願、利害關係、分割後土
10 地經濟效用等各項因素，認原告所主張上開分割方法，應屬
11 公平合理，爰判決如主文第10、11項所示。

12 3.再上開分割方法，因如附表二所示編號2至9所示被告並未受
13 實物分配，而原告維持應有部分1000分之1，惟被告新穎公
14 司就259地號土地多增加分配131.19平方公尺土地，就262地
15 號土地多增加分配12.6平方公尺土地之情形，自應由被告新
16 穎公司以金錢補償其餘全體被告。而有關補償標準，原告主
17 張分別以259地號土地、262地號土地最近交易市價即每平方
18 公尺361.4元、16,815元為計算，爰考量原告係於112年4月
19 以2萬元購買原共有人梁喬安就259地號土地應有部分40分之
20 4、同段260地號土地應有部分10分之1，以218萬元購買262
21 地號土地應有部分40分之4、同段261地號土地，有原告提出
22 之買賣契約書在卷可考，換算市價259地號土地為每平方公
23 尺361.4元、262地號土地每平方公尺16,815元，而原告上開
24 計算方式已經到庭之被告新穎公司表示同意，且上開補償標
25 準前經送達其餘被告，亦未據被告提出反對意見，是以上開
26 金額計算補償金額，應屬可採，依此標準據以計算，被告新
27 穎公司應補償各被告之金額如附表五所示，爰判決如主文第
28 12項所示。

29 (五)又按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之
30 所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
31 分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人

01 或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人
02 已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未
03 參加。民法第824條之1第1項、第2項分別定有明文。關於抵
04 押權移存於抵押人所分得部分，祇要符合民法第824條之1第
05 2項但書各款規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人
06 為任何聲明，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知，僅
07 於判決理由中說明已足。經查，系爭2筆土地均於112年6月2
08 0日由被告新穎公司為債務人，均設定2400萬元之最高限額
09 抵押權予債權人合迪股份有限公司，有系爭2筆土地登記第
10 一類謄本在卷可稽，是其就系爭2筆土地為有利害關係，經
11 本院為告知訴訟後，受告知訴訟人並未聲請參加訴訟，核屬
12 權利人經共有人告知訴訟而未參加之情形，揆諸上揭規定，
13 受告知訴訟人對於系爭土地之上開抵押權，應移存於被告新
14 穎公司分得部分，附此敘明。

15 四、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
16 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
17 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
18 文。本件雖准依原告請求分割兩造共有土地，然分割方法係
19 法院考量全體共有人利益，認原告主張之分割方案為可採，
20 兩造均同受其利，若全由敗訴之當事人負擔訴訟費用顯失公
21 平，爰依前揭規定，就訴訟費用命由兩造按附表二所示應負
22 擔訴訟費用之比例負擔，始為公平合理，併此敘明。

23 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項
24 但書、第2項。

25 中 華 民 國 113 年 9 月 6 日

26 臺灣臺南地方法院柳營簡易庭

27 法 官 童來好

28 以上正本證明與原本無異。

29 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
30 上訴理由（須附繕本）。

31 中 華 民 國 113 年 9 月 6 日

01

02 附表一：

03

編號	土地	面積
1	臺南市○○區○○段000地號	163.99平方公尺
2	臺南市○○區○○段000地號	15.75平方公尺

04 附表二：

05

編號	姓名	附表一編號1土地共有人及應有部分比例(A)	附表一編號2土地共有人及應有部分比例(B)	應負擔訴訟費用之比例	備註
1	原告甲B○	1000分之1	1000分之1	1000分之1	
2	被告V○○、甲丁○、黃○○、u○○、丑○○○、甲酉○、v○○	40分之5 (共同共有)	40分之5 (共同共有)	40分之5 (連帶負擔)	原共有人李添寶
3	被告r○○、q○○、甲甲○、酉○○○、甲庚○、甲辛○、甲丙○、s○○、寅○○○、Z○○○、子○○○、X○○、甲○○、乙○○○、c○○、b○○、a○○○、甲己○、地○○○、S○○○、R○○○、j○○○、戊○○○(簡稱r○○等23人)、林瑞成	40分之2 (共同共有)	40分之2 (共同共有)	40分之2 (連帶負擔)	原共有人李樣

	律師即吳莊望 之遺產管理人				
4	被告甲戌○、 甲壬○、宇○ ○○、y○ ○、x○○、 k○○、甲宙 ○、甲玄○、 甲黃○、甲A ○、L○○、 K○○、M○ ○	40分之4 (共同共有)	40分之4 (共同共有)	40分之4 (連帶負擔)	原共有 人李潭
5	被告王耀星律 師即李達之遺 產管理人	40分之2 (共同共有)	40分之2 (共同共有)	40分之2 (連帶負擔)	原共有 人李達
6	被告V○○、 甲丁○、黃○ ○、u○○、 丑○○○、甲 酉○、v○ ○、U○○、 T○○、天○ ○○、t○ ○、z○○、 n○○、o○ ○、申○○ ○、w○○、 宙○○○、l ○○、P○ ○、Q○○、 m○○、甲 C、e○○、 W○○、g○ ○、E○○、 F○○、C○ ○、亥○○ ○、d○○、 Y○○、甲丑 ○、p○○	40分之5	40分之5	40分之5	原共有 人李金 山

01

7	被告 U○○、 T○○、天○ ○○、t○ ○、z○○	40分之5 (共同共有)	40分之5 (共同共有)	40分之5 (連帶負擔)	原共有 人李水 波
8	被告 n○○、 o○○、申○ ○○、w○○	40分之5 (共同共有)	40分之5 (共同共有)	40分之5 (連帶負擔)	原共有 人李書 通
9	被告 辰○○ ○、f○○、 B○○、D○ ○、A○○、 甲未○、甲申 ○、巳○○ ○、甲子○、 甲癸○、甲寅 ○、甲乙○、 i○○、玄○ ○○、I○ ○、J○○、 G○○、O○ ○、N○○、 h○○、H○ ○、甲戌○、 甲卯○、甲辰 ○、甲亥○、 甲巳○、甲天 ○、甲地○、 甲午○、甲宇 ○、卯○○ ○、午○○ ○、未○○○	40分之4 (共同共有)	40分之4 (共同共有)	40分之4 (連帶負擔)	原共有 人李畜
10	被告新穎建設 有限公司	1000分之199	1000分之199	1000分之199	

02

附表三：

03

編號	原告起訴時主張之李樣、李潭、李畜之繼承人，及112年7月31日民事追加被告及告知訴訟等狀追加之李添寶、李水波、李書通之繼承人，及112年9月19日民事準備書一狀追加之李金山之繼承人	
1	李添寶之繼	紀淑惠、V○○、甲丁○、黃○○、u○○、丑○○

01

	承人	○、甲酉○、v○○
2	李樣之繼承人	被告 r○○、q○○、甲甲○、丁○○、酉○○○、甲丙○、辛○○、s○○、寅○○○、Z○○、子○○○、X○○、甲己○、地○○○、S○○、R○○、j○○、壬○○、c○○、a○○、戌○○○
3	李潭之繼承人	甲戌○、丙○○、癸○○、甲壬○、宇○○○、y○○○、x○○、k○○、甲宙○、甲玄○、甲黃○、甲A○、L○○、K○○、M○○
4	李金山之繼承人	紀淑惠、V○○、甲丁○、黃○○、u○○、丑○○○、甲酉○、v○○、U○○、T○○、天○○○、t○○○、z○○、n○○、o○○、申○○○、w○○
5	李水波之繼承人	U○○、T○○、天○○○、t○○○、z○○
6	李書通之繼承人	n○○、o○○、申○○○、w○○
7	李畜之繼承人	辰○○○、f○○、B○○、D○○、A○○、甲未○、甲申○、巳○○○、甲乙○、i○○、玄○○○、I○○、J○○、G○○、O○○、N○○、h○○、H○○、甲亥○、甲戌○、甲巳○、甲地○、甲天○、甲午○、甲宇○、卯○○○、午○○○、未○○○

02

附表四：

03

共有人	應有部分比例
原告甲B○	1000分之1
被告新穎建設有限公司	1000分之999

04

附表五：

05

編號	應提供補償人	應受補償人	應受補償金額 (新臺幣：元，元以下四捨五入)
1	被告新穎建設有限公司	被告V○○、甲丁○、黃○○○、u○○○、丑○○○、甲酉○、v○○○ (共同共有)	附表一編號1所示土地：7,408元 (計算式：面積163.99平方公尺×應有部分40分之5×361.4元)
			附表一編號2所示土地：33,105元 (計算式：面積15.75平方公尺×應有部分40分之5×16,815元)
2		被告 r○○、q○○、甲	附表一編號1所示土地：2,963元

		<p>甲○、酉○○○、甲庚○、甲辛○、甲丙○、s○○○、寅○○○、Z○○○、子○○○、X○○○、甲○○○、乙○○○、c○○○、b○○○、a○○○、甲己○、地○○○、S○○○、R○○○、j○○○、戊○○○、林瑞成律師即吳莊望之遺產管理人 (共同共有)</p>	<p>(計算式：面積163.99平方公尺×應有部分40分之2×361.4元)</p>
3		<p>被告甲戌○、甲壬○、宇○○○、y○○○、x○○○、k○○○、甲宙○、甲玄○、甲黃○、甲A○、L○○○、K○○○、M○○○ (共同共有)</p>	<p>附表一編號1所示土地：5,927元 (計算式：面積163.99平方公尺×應有部分40分之4×361.4元)</p> <p>附表一編號2所示土地：26,484元 (計算式：面積15.75平方公尺×應有部分40分之4×16,815元)</p>
4		<p>被告王耀星律師即李達之遺產管理人</p>	<p>附表一編號1所示土地：2,963元 (計算式：面積163.99平方公尺×應有部分40分之2×361.4元)</p> <p>附表一編號2所示土地：13,242元 (計算式：面積15.75平方公尺×應有部分40分之2×16,815元)</p>
5		<p>被告V○○○、甲丁○、黃○○○、u○○○、丑○○○、甲酉○、v○○○、U○○○、T○○○、天○○○、t○○○、z○○○、n○○○、o○○○、申○○○、w○○○、宙○○○、l○○○、P○○○、Q○○○、m○○○、甲C、e○○○、W○○○、g○○○、E○○○、F○○○、C○○○、亥○○○、d○○○、Y○○○、甲丑○、p○○○ (共同共有)</p>	<p>附表一編號1所示土地：7,408元 (計算式：面積163.99平方公尺×應有部分40分之5×361.4元)</p> <p>附表一編號2所示土地：33,105元 (計算式：面積15.75平方公尺×應有部分40分之5×16,815元)</p>

6		被告U○○、T○○、天○○○、t○○、z○○ (共同共有)	附表一編號1所示土地：7,408元 (計算式：面積163.99平方公尺×應有部分40分之5×361.4元) 附表一編號2所示土地：33,105元 (計算式：面積15.75平方公尺×應有部分40分之5×16,815元)
7		被告n○○、o○○、申○○○、w○○ (共同共有)	附表一編號1所示土地：7,408元 (計算式：面積163.99平方公尺×應有部分40分之5×361.4元) 附表一編號2所示土地：33,105元 (計算式：面積15.75平方公尺×應有部分40分之5×16,815元)
8		被告辰○○○、f○○、B○○、D○○、A○○○、甲未○、甲申○、巳○○○、甲子○、甲癸○、甲寅○、甲乙○、i○○○、玄○○○、I○○○、J○○、G○○、O○○○、N○○、h○○、H○○、甲戌○、甲卯○、甲辰○、甲亥○、甲巳○、甲天○、甲地○、甲午○、甲宇○、卯○○○、午○○○、未○○○ (共同共有)	附表一編號1所示土地：5,927元 (計算式：面積163.99平方公尺×應有部分40分之4×361.4元) 附表一編號2所示土地：26,484元 (計算式：面積15.75平方公尺×應有部分40分之4×16,815元)