臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第1075號

原　　告　卓玉華
訴訟代理人　李佩珊律師
被　　告　洪献城
　　薛鎮郎
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　陳怡璇
被　　告　紀儒勳（即紀正二之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
　　紀儒興（即紀正二之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
　　紀儒宗（即紀正二之承受訴訟人）
000000000000000000
　　紀靜宜（即紀正二之承受訴訟人）
000000000000000000
　　紀靜育（即紀正二之承受訴訟人）
000000000000000000
　　紀成彥
　　陳映嫚
兼　上二人
共　　同
訴訟代理人　紀黃綉盡（即紀正二之承受訴訟人）
000000000000000000
被　　告　林陳如梨
　　永信藥品工業股份有限公司
000000000000000000
上　一　人

法定代理人　李芳裕
訴訟代理人　吳紹貴律師
複　代理人　陳嘉琳律師
　　羅詩婷律師
被　　告　梁孫錡
　　豐佑營造股份有限公司
000000000000000000
上　一　人
法定代理人　鄭聰雄
000000000000000000
被　　告　林憲雄
上二人共同
訴訟代理人　陳盈如律師
被　　告　陳民宗
　　郭秀川
　　郭錦豐
　　黃棟樑
000000000000000000
　　紀建德
000000000000000000
　　紀建福
　　紀柏丞
上　一　人
輔　助　人　紀曾秀琴
被　　告　許麗媓（兼許王閩之承受訴訟人）
000000000000000000
　　許家維（兼許王閩之承受訴訟人）
000000000000000000
　　許福隆（兼許王閩之承受訴訟人）
000000000000000000
　　李鴻昌

李鴻宗
李嘉洚
0000000000000000
李博文
李雅婷
李仁誠
李仁銘
財政部國有財產署
0000000000000000
上　一　人
法定代理人　曾國基
訴訟代理人　趙子賢
複　代理人　李俊銘
被　　告　薛敏雄
郭明赫
曾淑惠
薛翔中
0000000000000000
薛倉傑
陳永興
楊秀珍
郭秋漢
黃邦民
梁晉嘉
陳素芬
李建興
上　一　人
訴訟代理人　陳素苓
0000000000000000
李范柑妹
0000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年9月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告許麗媓、許家維、許福隆應就被繼承人許榮守所遺臺中市○○區○○段000○000○000○000○000○000地號土地之應有部分公同共有162/33326，辦理繼承登記。

被告李鴻昌、李鴻宗、李嘉洚、李博文、李雅婷、李仁誠、李仁銘應就被繼承人李許秀珍所遺臺中市○○區○○段000○000○000○000○000○000地號土地之應有部分公同共有162/33326，辦理繼承登記。

兩造共有坐落臺中市○○區○○段000○000地號土地應合併分割，並依附圖所示方法分割，其中編號A部分(面積248.93平方公尺）歸由被告李建興所有；編號B部分(面積203.72平方公尺)歸由被告黃邦民所有；編號C部分(面積190.55平方公尺)歸由被告洪獻城所有；編號D部分(面積193.49平方公尺)由被告薛鎮郎所有；編號E、F、G、H、I部分（面積合計為946.49平方公尺）歸由被告永信藥品工業股份有限公司所有；編號J部分（面積37.83平方公尺）歸由如附表五「共有人」欄所示共有人依「應有部分」欄所示比例維持共有。

附表十五「繳納補償費共有人」欄所示共有人，應按「找補金額」欄所示金額補償「領取補償費共有人」欄所示共有人。

訴訟費用由當事人按附表十六「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、被告紀正二、許王閩分別於訴訟繫屬中之民國110年8月5日、同年12月16日死亡，紀正二之全體繼承人為紀黃綉盡、紀儒勳、紀儒興、紀儒宗、紀靜育、紀靜宜(下稱紀黃綉盡等6人)；許王閩之全體繼承人為許麗媓、許家維、許福隆(下稱許麗媓等3人)，有戶籍謄本、繼承系統表可憑（見本院卷四第351至359頁、卷五第21至23頁）。茲分據紀黃綉盡

等6人具狀聲明由其等承受訴訟（見本院卷四第347頁）；原告具狀聲明由許麗媓等3人承受訴訟（見本院卷五第21頁），於法均無不合，應予准許。

二、被告洪献城、紀儒勳、紀儒興、紀儒宗、紀靜育、紀靜宜、林陳如梨、陳民宗、郭秀川、郭錦豐、黃棟樑、許麗媓、許家維、許福隆、李鴻昌、李鴻宗、李嘉洚、李博文、李雅婷、李仁誠、李仁銘、薛敏雄、郭明赫、曾淑惠、薛翔中、薛倉傑、陳永興、楊秀珍、郭秋漢、梁晉嘉、陳素芬未於最後一次言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，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：兩造共有坐落臺中市○○區○○段000○000地號土地(下合稱系爭土地，分則以地號稱之)，應有部分如附表一至十四所示。上開土地無因物之使用目的不能分割，亦無契約訂有不能分割之情事，惟共有人不能達成分割協議等情，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第1、6款規定，提起本件訴訟等語。並聲明：㈠許麗媓等3人應就被繼承人許榮守所遺298至303地號土地之權利範圍33326分之162，辦理繼承登記。㈡李鴻昌、李鴻宗、李嘉洚、李博文、李雅婷、李仁誠、李仁銘(下稱李鴻昌等7人)應就被繼承人李許秀珍所遺298至303地號土地之權利範圍33326分之162，辦理繼承登記。㈢兩造共有297至310地號合併分割，並依附圖即臺中市大甲地政事務所(下稱大甲地政)110年7月28日甲地二字第1100005666號函附繪測之土地複丈成果圖(下稱本案複丈成果圖)甲方案所示。㈣兩造應補償及受補償如111年3月21日民事變更聲明狀附表一所示。

二、被告則以：

㈠洪献城未於最後一次言詞辯論期日到場，據其先前陳述：同意合併分割等語。

㈡被告薛鎮郎：同意合併分割。當初購買系爭土地價格較高，且共同持有人沒有出到錢。分到的土地地目從建地變成農

地，還要補償其他共有人並不公平等語。

㈢紀正二（嗣由紀黃綉盡等6人承受訴訟）據其先前於準備程序陳述：希望占用到持分的共有人以一坪新臺幣(下同)30萬元跟我價購，同意合併分割系爭土地等語。

㈣被告紀成彥、陳映嫚、紀黃綉盡以：同意合併分割及甲方案暨其補償方案。之前有人蓋房子使用土地，地價稅是共有人一起分擔，享受利益不平均，應該要補償等語。

㈤被告永信藥品工業股份有限公司(下稱永信公司)以：同意合併分割，且願單獨取得陳永興、黃棟樑、陳民宗、梁晉嘉、林陳如梨所取得附圖編號E、F、G、H、I所示之土地，並分別找補予各共有人等語。

㈥被告梁孫錡：希望採用永信公司的方案，用鑑價之金額補償各共有人等語。

㈦被告豐佑營造股份有限公司(下稱豐佑公司)、林憲雄以：同意合併分割，希望以永信公司所提之方案補償。

㈧黃棟樑未於最後一次言詞辯論期日到場，據其先前準備程序陳述：同意合併分割，也同意原告所提分割方案。惟倘依原告之分割方案及鑑價報告由伊取得附圖編號F所示之土地，須給付高達700多萬元之補償費予其他共有人，實非伊所能負擔，故伊願改領取分割後權利價值補償費，而不願單獨取得上開分割後之土地等語。

㈨被告紀建德：同意甲案及其補償方案等語。

㈩被告紀建福：同意合併分割，同意採用甲方案暨其補償方案等語。

㈠被告紀柏丞：同意甲方案及其補償方案等語。

㈡被告財政部國有財產署(下稱國產署）則以：同意合併分割，分割方案採甲方案無意見。惟301、302地號土地所有權人不一致，倘甲、乙方案編號J部分之水溝為供公眾使用，顯有將302地號土地共有人應負擔供公眾使用部分，轉嫁予301地號土地所有權人之不公平情形。應將上開J部分拆分為J1、J2部分，分別由原301、302地號土地共有人各自維持共

有等語。

㈢薛敏雄、薛翔中未於言詞辯論期日到場，據其先前準備程序陳述：同意合併分割系爭土地，沒有要提出分割方案等語。

㈣被告黃邦民：同意合併分割，希望以每坪17萬元計算找補金額，因為鑑價報告忽略系爭土地是持分地，不能以完整地的價格作比較等語。

㈤被告李建興：鑑價機關鑑定之補償單價過高，應以每坪17萬元之標準計算等語。

㈥林陳如梨、陳民宗、曾淑惠、郭明赫、薛倉傑、陳永興、楊秀珍、郭秋漢、梁晉嘉、陳素芬雖未於言詞辯論期日到庭，據其先前以書狀表示：同意合併分割，亦同意原告之分割方案等語。

㈦郭秀川、郭錦豐、許麗媓、許家維、許福隆、李鴻昌、李鴻宗、李嘉洚、李博文、李雅婷、李仁誠、李仁銘未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

㈠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能分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。又分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物，惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號判決先例意旨參照）。查：

1.297至310地號土地面積分別為212.53平方公尺、207.87平方公尺、200.51平方公尺、175.08平方公尺、52.48平方公尺、248.28平方公尺、143.07平方公尺、22.82平方公尺、95.30平方公尺、93.02平方公尺、59.95平方公尺、125.98平方公尺、115.70平方公尺、68.42平方公尺，為兩造共有，

應有部分各如附表一至十四「應有部分」欄所示等情，有土地登記謄本可稽（見本院卷五第79至285頁）。次系爭土地均為都市計畫內住宅區，無任何建物或農舍保存登記，亦無土地法第31條最小分割面積限制一節，有大甲地政110年3月10日甲地二字第1100001632號函（見本院卷三第401至402頁）與同年6月15日甲地二字第1100004432號函（見本院卷四第307至308頁）、臺中市政府都市發展局同年4月20日中市都建字第1100068627號函（見本院卷四第29頁）、臺中市大甲區公所同年6月21日甲區公建字第1100011924號函(見本院卷四第311頁)可查，且兩造間就系爭土地無不能分割之協議，復迄未達成分割協議，是揆諸前揭規定，原告訴請裁判分割系爭土地，即屬有據。

2.另許榮守於104年3月11日死亡，其繼承人為許王閨(嗣由許麗媓等3人繼承)及許麗媓等3人；李許秀珍於94年5月24日死亡，其繼承人為李鴻昌等7人，且上開繼承人未聲明拋棄繼承或限定繼承等情，有繼承系統表、戶籍謄本、臺灣新北地方法院108年12月11日新北院賢家科字第24768號函、本院108年12月24日中院麟家良字第1080108307號函及本院109年1月22日中院麟家家字第1090006329號函可佐（見本院卷一第437至445、471至491、497至499頁），是許麗媓等3人、李鴻昌等7人繼承原共有人許榮守、李許秀珍關於298至303地號土地應有部分公同共有162/33326，惟其等均迄未就所繼承系爭土地辦理繼承登記（見本院卷六第371至419頁），揆諸前揭規定及說明，原告請求合併裁判分割共有之上開土地，並請求許榮守、李許秀珍之繼承人辦理繼承登記，於法要無不合，自應准許。

㈡按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：以原物分配於各共有人。民法第824條第2項第1款定有明文。次法院定共有物分割之方法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割前使用狀況、分

割後各部分所得利用之價值及經濟效用、全體共有人利益等有關情狀，於符合公平經濟原則下，為適當之決定，不受共有人所主張分割方法之拘束。又分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有物土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院96年度台上字第108號判決意旨參照）。查：

1.薛鎮郎、紀正二、林陳如梨、永信公司、梁孫錡、豐佑公司、林憲雄、陳民宗、黃棟樑、紀建德、紀建福、紀柏丞、李建興、國產署、薛敏雄、郭明赫、紀成彥、曾淑惠、薛翔中、薛倉傑、陳永興、楊秀珍、郭秋漢、陳映嫚、梁晉嘉、陳素芬同意合併分割(見本院卷三第143至144頁、被告同意書卷)，則原告既為系爭土地均具應有部分之共有人，其請求合併分割系爭土地，並經系爭土地應有部分過半數共有人之同意，故其上開請求，應屬有據。

2.297地號土地現為二層樓磚造房屋，門牌號碼為臺中市○○區○○路0段0000號，為李建興使用，經營公益彩券行；298地號土地上有二層樓建物，門牌號碼為同區1221號，為黃邦民使用經營燈具店；297、298地號土地西側土地均為空地，但有圍牆圍起，鋪設水泥；299地號土地上坐落二層樓建物，門牌號碼為同區1219號，與上開1221號房屋以共同壁建築，現由洪献城出租予他人經營選物販賣機店；300地號土地上有三層樓建物，門牌號碼為同區1217號，由薛鎮郎出租予他人經營泰國商店；301地號土地為一條水溝；302地號土地為二層樓磚造房屋，門牌號碼為同區1213號、1215號，有二個獨立出入口，內部為打通之建物，該房屋為陳民宗、陳永興共有，應有部分各2分之1，現由陳民宗出租予他人經營檳榔攤；303地號土地上有一層樓建物，然自外觀未見門牌號碼，與304地號土地均由黃棟樑使用；305至310地號土地目前為菜園，有圍牆圍起，305及306地號土地為陳民宗使

用，307與308地號土地為梁晉嘉使用，309及310地號土地為林陳如梨使用等情形，有本院109年6月3日勘驗筆錄(見本院卷二第279至280頁)、現場照片(見本院卷二第283至303頁)可佐，可見系爭土地現況由李建興、黃邦民、洪獻城、薛鎮郎、陳永興、陳民宗、黃棟樑、梁晉嘉、林陳如梨使用。

3.考以系爭土地共有人人數甚多，以各土地面積換算各共有人應有部分，每人分得之土地皆將因面積過於狹小而難以利用，恐有害土地利用價值，是本件兩造若均受原物之分配，對於全體共有人均屬不利，故各共有人均受原物之分配顯有困難；兼衡系爭土地使用現況如大甲地政109年7月30日甲地二字第1090005575號函附複丈成果圖(下稱109年7月30日複丈成果圖)所示(見本院卷三第19頁)，暫編地號297(1)、297(2)、298、298(1)地號土地坐落李建興使用之建物與空地，暫編地號298(2)、298(3)、299、299(1)地號土地坐落黃邦民使用之建物與空地，暫編地號299(2)、299(3)、300、300(1)地號土地坐落洪獻城使用之建物與空地，暫編地號300(2)、301、302(1)地號土地坐落薛鎮郎之建物，故如將上開部分土地分歸由上開建物之使用人單獨取得，並由李建興、黃邦民、洪獻城、薛鎮郎以金錢補償其餘共有人，除前揭土地與其上建物之所有權人得歸於同一，使法律關係單純，亦可避免分割後土地面積過於狹小之問題，兼顧土地使用上之完整與經濟利益。

4.另原屬林陳如梨、陳民宗、黃棟樑、陳永興、梁晉嘉使用之系爭土地部分，業據上開被告具狀表示無力找補其他共有人，黃棟樑並願意拋棄上開建物所有權，均欲改領取分割後權利價值補償費(見本院卷五第63至69、533頁)，永信公司願意單獨取得上開被告使用土地之部分，並找補其他共有人(見本院卷五第535至537頁)，則綜合系爭土地使用現況、分割後使用面積大小與形狀、共有人之意願等一切情狀，認如依附圖所示將：編號A部分(面積248.93平方公尺) 歸由李建興所有；編號B部分(面積203.72平方公尺)歸由黃邦民所

有；編號C部分(面積190.55平方公尺)歸由洪獻城所有；編號D部分(面積193.49平方公尺)由薛鎮郎所有；編號E、F、G、H、I部分（面積合計為946.49平方公尺）歸由永信公司所有；編號J部分（面積37.83平方公尺）歸由如附表五「共有人」欄所示被告依「應有部分」欄所示比例維持共有之，乃保留共有人各自使用系爭土地之位置，合於系爭土地使用現況，並避免其他共有人分得之土地形狀過於狹小無法利用，且分得土地之共有人土地均有面臨臺中市大甲區中山路1段，而通行無虞，避免土地於分割後形成袋地，是以上開方法作為系爭土地之分割方法應為適當。

5.至國產署抗辯應將上開方案編號J部分之水溝拆分為J1、J2部分，分別由原301、302地號土地共有人各自維持共有等語。惟查：

⑴攻擊或防禦方法，除別有規定外，應依訴訟進行之程度，於言詞辯論終結前適當時期提出之；未於準備程序主張之事項，除有法院應依職權調查之事項、該事項不甚延滯訴訟、因不可歸責於當事人之事由不能於準備程序提出、依其他情形顯失公平者外，於準備程序後行言詞辯論時，不得主張之，民事訴訟法第196條第1項、第276條第1項分別定有明文。本院業於111年2月22日宣示準備程序終結(見本院卷五第48頁)，國產署上開抗辯遲至同年5月17日方提出，且先前就原告所提方案並無意見(見本院卷五第46頁)，審酌本件原告於108年10月22日起訴，歷時三年，且本院已進行至分割方案補充鑑價後，國產署方行提出上開分割方案，實有遲滯訴訟之虞。

⑵況系爭土地上之水溝乃位於301、302地號土地間，有109年7月30日複丈成果圖可稽(見本院卷三第19頁)，依其性質應由該部分共有人成立新共有關係維持共有，為簡化共有之複雜程度，本院考量該水溝占用301地號土地範圍較廣，而301、302地號土地雖因供水溝使用維持共有，然就土地本身仍有一定價值，並非所謂單純負擔公共使用部分，且分割土地後

之價值已經鑑價，尚無302地號土地無須負擔公共使用部分之顯失公平情形；301、302地號土地均有應有部分之共有人原告、黃邦民、紀成彥、陳映嫚、李建興、薛鎮郎、紀黃綉盡、梁孫錡、永信公司、紀建德、紀建福、紀柏丞均不同意國產署所提上開分割方法(見本院卷六第490至491頁)，故本院認依附圖甲方案所示方案分割並無不當，國產署上開抗辯，即無足採。

㈢以原物為分配時，如共有人不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。又共有物之原物分割，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年台上字第2676號判例意旨參照）。查：

1.經本院囑託京瑞不動產估價師聯合事務所（下稱京瑞事務所）鑑定系爭土地按附圖甲方案所示方法分割後各部分土地價值結果，如附圖甲方案編號A、B、C、D、E、F、G、H、I、J部分所示範圍土地之價值依序為1,769萬8,923元、1,448萬4,492元、1,354萬8,150元、1,375萬7,139元、1,519萬1,115元、1,156萬7,970元、1,392萬0,669元、1,321萬9,623元、1,309萬0,932元、236萬8,158元，合計1億2,884萬7,126元，有該事務所111年6月21日檢送之補充鑑定報告可稽（外放卷，下稱系爭補充鑑定報告）。觀諸系爭補充鑑定報告內容，可見鑑定單位業綜合一般因素、不動產市場發展狀況、區域因素、土地個別因素、最有效使用等因素分析，而以比較法及土地開發分析法之估價方式，以其他3筆鄰近系爭土地之土地為比較標的，並視比較標的之情況因素、價格日期因素、區域因素、個別因素調整參考百分比；另以區域

新成屋價格、比準地與比較標的之各項因素分析調整絕對值、成本分析，評估比準地土地開發分析價格，並考量估價目的、不動產種類以及價格形成等因素，決定評估價格。堪認系爭估價報告書已就鑑定分析過程詳細說明，鑑定結果應堪採信。

2.準此，依上開鑑定價值計算各共有人按原應有部分比例應分得之價值、實際分得價值後，揆之前揭規定及說明，即應由實際分得價值超逾其等原應分得價值之共有人，分別就超逾部分之金額，按未受分配原物或分配價值不足原應分得價值之其餘共有人所短少而應受補償金額占全體應受補償金額之比例，各補償各該其餘共有人。從而，洪獻城、薛鎮郎、永信公司、黃邦民、李建興應按如附表十五「找補金額」欄所示金額，分別補償「領取補償費共有人」欄所示共有人。

3.李建興、黃邦民、薛鎮郎雖抗辯系爭補充鑑定報告評估之土地單價過高，應以本院106年度訴字第674號案件(下稱另案)鑑定之每坪17萬元為找補標準等語，李建興並提供系爭土地相鄰地區實價登錄資料為據(見本院卷五第51至55頁)。然查，上開實價登錄資料皆為房地一體之透天厝產品，其核算建坪單價係以成交總價除以建物面積計算而來，並非實際土地成交行情，無法作為本件系爭土地價格之參考。另上開實價登錄之房屋亦有使用地類別為工業用者，與系爭土地土地使用分區為住宅區有別一節，有京瑞事務所111年3月15日(111)鑑字第15號函可稽(見本院卷五第401頁)。是李建興所提之資料，因其換算方式、使用地類別與系爭土地有異，尚無足作為系爭土地市場交易價格認定之參考。至另案鑑定之價格雖為每坪17萬元，然另案標的與本件系爭土地不同，考量價格因素與鑑定時空背景均有差異，自不能逕以之比附援引。審以系爭補充鑑定報告業以不動產估價技術規則相關規定，綜合各分析因素，選取附圖甲方案編號C土地作為比準地，以比較法及土地開發分析法評估合理價格，且就比較資料、參考因素均為完整詳盡之論述，應屬可取。故前開被告

之抗辯，尚屬無憑。

五、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項第1、6款規定，請求許麗媓等3人、李鴻昌等7人分別就其繼承之298至303地號土地應有部分公同共有162/33326辦理繼承登記後予以分割，為有理由，應予准許。本院審酌系爭土地之現狀、整體利用之效益、共有人之利益、意願等情，認將系爭土地如附圖甲方案：其中編號A部分(面積248.93平方公尺)歸由李建興所有；編號B部分(面積203.72平方公尺)歸由黃邦民所有；編號C部分(面積190.55平方公尺)歸由洪獻城所有；編號D部分(面積193.49平方公尺)由薛鎮郎所有；編號E、F、G、H、I部分（面積合計為946.49平方公尺）歸由永信公司所有；編號J部分（面積37.83平方公尺）歸由如附表五「共有人」欄所示被告依「應有部分」欄所示比例維持共有。又洪獻城、薛鎮郎、永信公司、黃邦民、李建興分得部分價值超逾其等按原應有部分比例應分得之價值，應按如附表十五「找補金額」欄所示金額，分別補償分配價值不足原應分得價值之其餘共有人。從而，原告訴請合併分割系爭土地，為有理由，爰判決命將系爭土地原物以如主文第3項所示方法分割，及為如主文第4項所示之金錢補償。

六、另本件訴訟繫屬後，洪獻城於訴訟進行中以贈與為原因，將299、301、302、303、306、307、310地號土地應有部分移轉登記予洪健洲，並有土地登記第一類謄本可憑（見本院卷二第353、381、397、413、451、467、507頁）。洪健洲於本院111年8月12日言詞辯論期日表示不承當訴訟（見本院卷六第247頁），依民事訴訟法第254條第1項、第401條第1項之規定，其法律關係之移轉於本件訴訟並無影響，洪獻城仍為適格之當事人，且本件判決之效力，將及於洪健洲，併予說明。

七、至被告李建興抗辯兩造共有295地號土地，因該土地形狀狹長、面積小，宜由一人取得，為使土地利用完整發揮價值並於同一程序解決，提起反訴，請求將295地號土地與系爭土

地合併分割之部分，因該反訴不合法，另以裁定駁回之，附此敘明。

八、末查，分割共有物具非訟事件之性質，分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，並兼顧共有人之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求分割之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，應由共有人各按其應有部分比例負擔，方屬事理之平，爰命兩造依附表十六「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔之。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經審酌後認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

十、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　14　　日

民事第一庭　審判長法　官　許石慶

法　官　王詩銘

法　官　鍾宇嫣

以上正本，係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（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　　111　　年　　10　　月　　17　　日

書記官

附表一：297地號土地共有人應有部分

共有人	應有部分
紀黃綉盡	1558/199956
紀儒勳	1558/199956
紀儒興	1558/199956
紀儒宗	1558/199956
紀靜育	1558/199956

紀靜宜	1558/199956
永信藥品工業股份有限公司	77133/333260
梁孫錡	4676/33326
郭秀川	1365/333260
郭錦豐	1365/333260
紀建德	1559/99978
紀建福	1559/99978
紀柏丞	1559/99978
李建興	115847/333260
薛敏雄	1963/33326
郭明赫	1020/333260
紀成彥	1559/99978
曾淑惠	1365/333260
薛翔中	1963/66652
薛倉傑	1963/66652
楊秀珍	910/333260
郭秋漢	455/333260
陳映嫚	1559/99978
陳素芬	1020/333260
原告	1559/99978

附表二：298地號土地共有人應有部分

共有人	應有部分	備註
紀黃綉盡	1558/199956	
紀儒勳	1558/199956	
紀儒興	1558/199956	
紀儒宗	1558/199956	

紀靜育	1558/199956	
紀靜宜	1558/199956	
永信藥品工業股份有限公司	77751/333260	
梁孫錡	4676/33326	
郭秀川	1365/333260	
郭錦豐	1365/333260	
紀建德	1559/99978	
紀建福	1559/99978	
紀柏丞	1559/99978	
許榮守	162/33326（公同共有）	繼承人為許麗媓、許家維、許福隆。
李許秀珍		繼承人為李鴻昌、李鴻宗、李嘉洚、李博文、李雅婷、李仁誠、李仁銘。
薛敏雄	1963/33326	
郭明赫	1020/333260	
紀成彥	1559/99978	
曾淑惠	1365/333260	
薛翔中	1963/66652	
薛倉傑	1963/66652	
楊秀珍	910/333260	
郭秋漢	455/333260	
黃邦民	113609/333260	
陳映嫚	1559/99978	
陳素芬	1020/333260	
卓玉華	1559/99978	

附表三：299地號土地共有人應有部分

共有人	應有部分	備註
洪献城	104889/333260	洪献城於108年11月25日以贈與為原因，將其應有部
陳民宗	721/66652	

林陳如梨	163/33326	分移轉登記予洪健洲。陳民宗及林陳如梨、陳永興、梁晉嘉分別於109年5月25、26日以交換為原因，將其應有部分移轉登記予洪健洲(合計為共113609/333260)。
陳永興	415/66652	
梁晉嘉	141/33326	
紀黃綉盡	1558/199956	
紀儒勳	1558/199956	
紀儒興	1558/199956	
紀儒宗	1558/199956	
紀靜育	1558/199956	
紀靜宜	1558/199956	
永信藥品工業股份有限公司	77751/333260	
梁孫錡	4676/33326	
郭秀川	1365/333260	
郭錦豐	1365/333260	
紀建德	1559/99978	
紀建福	1559/99978	
紀柏丞	1559/99978	
許榮守	162/33326（公同共有）	繼承人為許麗媓、許家維、許福隆。
李許秀珍		繼承人為李鴻昌、李鴻宗、李嘉洚、李博文、李雅婷、李仁誠、李仁銘。
薛敏雄	1963/33326	
郭明赫	1020/333260	
紀成彥	1559/99978	
曾淑惠	1365/333260	
薛翔中	1963/66652	
薛倉傑	1963/66652	
楊秀珍	910/333260	

（續上頁）

郭秋漢	455/333260	
陳映嫚	1559/99978	
陳素芬	1020/333260	
卓玉華	1559/99978	

附表四：300地號土地共有人應有部分

共有人	應有部分	備註
薛鎮郎	113609/333260	
紀黃綉盡	1558/199956	
紀儒勳	1558/199956	
紀儒興	1558/199956	
紀儒宗	1558/199956	
紀靜育	1558/199956	
紀靜宜	1558/199956	
永信藥品工業股份有限公司	77751/333260	
梁孫錡	4676/33326	
郭秀川	1365/333260	
郭錦豐	1365/333260	
紀建德	1559/99978	
紀建福	1559/99978	
紀柏丞	1559/99978	
許榮守	162/33326（公同共有）	繼承人為許麗媓、許家維、許福隆。
李許秀珍		繼承人為李鴻昌、李鴻宗、李嘉洚、李博文、李雅婷、李仁誠、李仁銘。
薛敏雄	1963/33326	
郭明赫	1020/333260	

紀成彥	1559/99978	
曾淑惠	1365/333260	
薛翔中	1963/66652	
薛倉傑	1963/66652	
楊秀珍	910/333260	
郭秋漢	455/333260	
陳映嫚	1559/99978	
陳素芬	1020/333260	
卓玉華	1559/99978	

附表五：301地號土地共有人應有部分

共有人	應有部分	備　　註
洪献城	388/33326	原共有人洪献城於訴訟進行中之109年2月13日以贈與為原因，將其應有部分移轉登記予洪健洲。
薛鎮郎	362/33326	
紀黃綉盡	1558/199956	
紀儒勳	1558/199956	
紀儒興	1558/199956	
紀儒宗	1558/199956	
紀靜育	1558/199956	
紀靜宜	1558/199956	
林陳如梨	163/33326	
永信藥品工業股份有限公司	77751/333260	
梁孫錡	4676/33326	
林憲雄	89429/333260	
陳民宗	721/66652	

郭秀川	1365/333260	
郭錦豐	1365/333260	
紀建德	1559/99978	
紀建福	1559/99978	
紀柏丞	1559/99978	
許榮守	162/33326（公同共有）	繼承人為許麗媓、許家維、許福隆。
李許秀珍		繼承人為李鴻昌、李鴻宗、李嘉洚、李博文、李雅婷、李仁誠、李仁銘。
李建興	402/33326	
中華民國（管理機關：財政部國有財產署）	3926/33326	
郭明赫	1020/333260	
紀成彥	1559/99978	
曾淑惠	1365/333260	
陳永興	415/66652	
楊秀珍	910/333260	
郭秋漢	455/333260	
黃邦民	394/33326	
陳映嫚	1559/99978	
梁晉嘉	141/33326	
陳素芬	1020/333260	
卓玉華	1559/99978	

附表六：302地號土地共有人應有部分

現共有人	應有部分	備註
紀黃綉盡	1558/199956	

紀儒勳	1558/199956	
紀儒興	1558/199956	
紀儒宗	1558/199956	
紀靜育	1558/199956	
紀靜宜	1558/199956	
林陳如梨	163/33326	
永信藥品工業股份有限公司	77751/333260	
梁孫錡	4676/33326	
豐佑營造股份有限公司	89429/333260	
陳民宗	2161/66652	
陳永興	2067/66652	
郭秀川	1365/333260	
郭錦豐	1365/333260	
紀建德	1559/99978	
紀建福	1559/99978	
紀柏丞	1559/99978	
許榮守	162/33326（公同共有）	繼承人為許麗媓、許家維、許福隆。
李許秀珍		繼承人為李鴻昌、李鴻宗、李嘉洚、李博文、李雅婷、李仁誠、李仁銘。
薛敏雄	1963/33326	
郭明赫	1020/333260	
紀成彥	1559/99978	
曾淑惠	1365/333260	
薛翔中	1963/66652	
薛倉傑	1963/66652	
楊秀珍	910/333260	

（續上頁）

郭秋漢	455/333260	
陳映嫚	1559/99978	
梁晉嘉	141/33326	
陳素芬	1020/333260	
卓玉華	1559/99978	

附表七：303地號土地共有人應有部分

共有人	應有部分	備註
紀黃綉盡	1558/199956	
紀儒勳	1558/199956	
紀儒興	1558/199956	
紀儒宗	1558/199956	
紀靜育	1558/199956	
紀靜宜	1558/199956	
永信藥品工業股份有限公司	77751/333260	
梁孫錡	4676/33326	
郭秀川	1365/333260	
郭錦豐	1365/333260	
紀建德	1559/99978	
紀建福	1559/99978	
紀柏丞	1559/99978	
許榮守	162/33326（公同共有）	繼承人為許麗媓、許家維、許福隆。
李許秀珍		繼承人為李鴻昌、李鴻宗、李嘉洚、李博文、李雅婷、李仁誠、李仁銘。
薛敏雄	1963/33326	
郭明赫	1020/333260	

紀成彥	1559/99978	
曾淑惠	1365/333260	
薛翔中	1963/66652	
薛倉傑	1963/66652	
楊秀珍	910/333260	
郭秋漢	455/333260	
陳映嫚	1559/99978	
陳素芬	1020/333260	
卓玉華	1559/99978	
黃棟樑	113609/333260	

附表八：304地號土地共有人應有部分

共有人	應有部分
紀黃綉盡	1558/199956
紀儒勳	1558/199956
紀儒興	1558/199956
紀儒宗	1558/199956
紀靜育	1558/199956
紀靜宜	1558/199956
永信藥品工業股份有限公司	78593/333260
梁孫錡	4676/33326
郭秀川	1365/333260
郭錦豐	1365/333260
黃棟樑	114387/333260
紀建德	1559/99978
紀建福	1559/99978
紀柏丞	1559/99978

薛敏雄	1963/33326
郭明赫	1020/333260
紀成彥	1559/99978
曾淑惠	1365/333260
薛翔中	1963/66652
薛倉傑	1963/66652
楊秀珍	910/333260
郭秋漢	455/333260
陳映嫚	1559/99978
陳素芬	1020/333260
卓玉華	1559/99978

附表九：305地號土地共有人應有部分

共有人	應有部分
紀黃綉盡	1558/199956
紀儒勳	1558/199956
紀儒興	1558/199956
紀儒宗	1558/199956
紀靜育	1558/199956
紀靜宜	1558/199956
陳民宗	1144/33326
林陳如梨	608/33326
永信藥品工業股份有限公司	78593/333260
梁孫錡	4676/33326
林憲雄	90047/333260
郭秀川	1365/333260

郭錦豐	1365/333260
紀建德	1559/99978
紀建福	1559/99978
紀柏丞	1559/99978
薛敏雄	1963/33326
郭明赫	1020/333260
紀成彥	1559/99978
曾淑惠	1365/333260
薛翔中	1963/66652
薛倉傑	1963/66652
楊秀珍	910/333260
郭秋漢	455/333260
陳映嫚	1559/99978
梁晉嘉	682/33326
陳素芬	1020/333260
卓玉華	1559/99978

附表十：306地號土地共有人應有部分

共有人	應有部分
紀黃綉盡	1558/199956
紀儒勳	1558/199956
紀儒興	1558/199956
紀儒宗	1558/199956
紀靜育	1558/199956
紀靜宜	1558/199956
林陳如梨	163/33326

永信藥品工業股份有限公司	77133/333260
梁孫錡	4676/33326
林憲雄	90047/333260
陳民宗	4137/66652
郭秀川	1365/333260
郭錦豐	1365/333260
紀建德	1559/99978
紀建福	1559/99978
紀柏丞	1559/99978
薛敏雄	1963/33326
郭明赫	1020/333260
紀成彥	1559/99978
曾淑惠	1365/333260
薛翔中	1963/66652
薛倉傑	1963/66652
陳永興	415/66652
楊秀珍	910/333260
郭秋漢	455/333260
陳映嫚	1559/99978
梁晉嘉	141/33326
陳素芬	1020/333260
卓玉華	1559/99978

附表十一：307地號土地共有人應有部分

共有人	
紀黃綉盡	1558/199956

（續上頁）

紀儒勳	1558/199956
紀儒興	1558/199956
紀儒宗	1558/199956
紀靜育	1558/199956
紀靜宜	1558/199956
林陳如梨	163/33326
永信藥品工業股份有限公司	77133/333260
梁孫錡	4676/33326
林憲雄	90047/333260
陳民宗	721/66652
郭秀川	1365/333260
郭錦豐	1365/333260
紀建德	1559/99978
紀建福	1559/99978
紀柏丞	1559/99978
薛敏雄	1963/33326
郭明赫	1020/333260
紀成彥	1559/99978
曾淑惠	1365/333260
薛翔中	1963/66652
薛倉傑	1963/66652
陳永興	415/66652
楊秀珍	910/333260
郭秋漢	455/333260
陳映嫚	1559/99978
梁晉嘉	1849/33326

陳素芬	1020/333260
卓玉華	1559/99978

附表十二：308地號土地共有人應有部分

共有人	應有部分
紀黃綉盡	1558/199956
紀儒勳	1558/199956
紀儒興	1558/199956
紀儒宗	1558/199956
紀靜育	1558/199956
紀靜宜	1558/199956
林陳如梨	608/33326
永信藥品工業股份有限公司	78593/333260
梁孫錡	4676/33326
林憲雄	90047/333260
陳民宗	663/33326
郭秀川	1365/333260
郭錦豐	1365/333260
紀建德	1559/99978
紀建福	1559/99978
紀柏丞	1559/99978
薛敏雄	1963/33326
郭明赫	1020/333260
紀成彥	1559/99978
曾淑惠	1365/333260
薛翔中	1963/66652

（續上頁）

薛倉傑	1963/66652
楊秀珍	910/333260
郭秋漢	455/333260
陳映嫚	1559/99978
梁晉嘉	1163/33326
陳素芬	1020/333260
卓玉華	1559/99978

附表十三：309地號土地共有人應有部分

共有人	應有部分
紀黃綉盡	1558/199956
紀儒勳	1558/199956
紀儒興	1558/199956
紀儒宗	1558/199956
紀靜育	1558/199956
紀靜宜	1558/199956
林陳如梨	1089/33326
永信藥品工業股份有限公司	78593/333260
梁孫錡	4676/33326
林憲雄	90047/333260
陳民宗	663/33326
郭秀川	1365/333260
郭錦豐	1365/333260
紀建德	1559/99978
紀建福	1559/99978
紀柏丞	1559/99978

（續上頁）

薛敏雄	1963/33326
郭明赫	1020/333260
紀成彥	1559/99978
曾淑惠	1365/333260
薛翔中	1963/66652
薛倉傑	1963/66652
楊秀珍	910/333260
郭秋漢	455/333260
陳映嫚	1559/99978
梁晉嘉	682/33326
陳素芬	1020/333260
卓玉華	1559/99978

附表十四：310地號土地共有人應有部分

共有人	應有部分
紀黃綉盡	1558/199956
紀儒勳	1558/199956
紀儒興	1558/199956
紀儒宗	1558/199956
紀靜育	1558/199956
紀靜宜	1558/199956
林陳如梨	1871/33326
永信藥品工業股份有限公司	77133/333260
梁孫錡	4676/33326
林憲雄	90047/333260
陳民宗	721/66652

郭秀川	1365/333260
郭錦豐	1365/333260
紀建德	1559/99978
紀建福	1559/99978
紀柏丞	1559/99978
薛敏雄	1963/33326
郭明赫	1020/333260
紀成彥	1559/99978
曾淑惠	1365/333260
薛翔中	1963/66652
薛倉傑	1963/66652
陳永興	415/66652
楊秀珍	910/333260
郭秋漢	455/333260
陳映嫚	1559/99978
梁晉嘉	141/33326
陳素芬	1020/333260
卓玉華	1559/99978

附表十五：

右列：繳納補償費共有人 下欄：領取補償費共有人	永信藥品工業股份有限公司	李建興	洪献城	黃邦民	薛鎮郎	合計
	找補金額（單位：新臺幣）					
財政部國有財產署	52,484元	17,406元	12,144元	13,205元	13,302元	108,541元
卓玉華	953,659元	316,273元	220,661元	239,941元	241,706元	1,972,240元
林陳如梨	470,270元	155,961元	108,813元	118,320元	119,190元	972,554元
林憲雄	5,313,220元	1,762,083元	1,229,396元	1,336,810元	1,346,639元	10,988,148元
紀儒勳	476,524元	158,034元	110,260元	119,894元	120,776元	985,488元
紀儒興	476,524元	158,035元	110,260元	119,894元	120,775元	985,488元

紀儒宗	476,524元	158,035元	110,260元	119,893元	120,776元	985,488元
紀靜育	476,524元	158,035元	110,260元	119,893元	120,775元	985,487元
紀靜宜	476,523元	158,035元	110,260元	119,894元	120,775元	985,487元
紀黃綉盡	476,523元	158,035元	110,261元	119,894元	120,775元	985,488元
紀成彥	953,659元	316,273元	220,662元	239,941元	241,706元	1,972,241元
紀建福	953,659元	316,273元	220,662元	239,941元	241,706元	1,972,241元
紀建德	953,659元	316,273元	220,662元	239,941元	241,706元	1,972,241元
紀柏丞	953,659元	316,273元	220,662元	239,941元	241,706元	1,972,241元
梁孫錡	8,581,098元	2,845,846元	1,985,533元	2,159,010元	2,174,885元	17,746,372元
梁晉嘉	475,337元	157,641元	109,986元	119,595元	120,475元	983,034元
許榮守、李許秀珍之繼承人(公同共有)	164,472元	54,546元	38,056元	41,381元	41,685元	340,140元
郭秀川	250,497元	83,075元	57,961元	63,025元	63,489元	518,047元
郭明赫	187,184元	62,078元	43,311元	47,096元	47,441元	387,110元
郭秋漢	83,500元	27,692元	19,321元	21,009元	21,162元	172,684元
郭錦豐	250,497元	83,075元	57,961元	63,025元	63,489元	518,047元
陳民宗	801,160元	265,697元	185,376元	201,572元	203,054元	1,656,859元
陳永興	310,061元	102,830元	71,743元	78,012元	78,585元	641,231元
陳映嫚	953,659元	316,273元	220,662元	239,941元	241,706元	1,972,241元
陳素芬	187,184元	62,078元	43,311元	47,096元	47,442元	387,111元
曾淑惠	250,497元	83,075元	57,961元	63,026元	63,489元	518,048元
黃棟樑	1,948,609元	646,239元	450,878元	490,272元	493,876元	4,029,874元
楊秀珍	166,997元	55,383元	38,641元	42,017元	42,326元	345,364元
薛倉傑	1,788,065元	592,996元	413,731元	449,878元	453,187元	3,697,857元
薛敏雄	3,576,132元	1,185,993元	827,461元	899,757元	906,373元	7,395,716元
薛翔中	1,788,065元	592,996元	413,731元	449,878元	453,187元	3,697,857元
豐佑營造股份有限公司	2,248,362元	745,649元	520,236元	565,689元	569,849元	4,649,785元
合計	37,474,787元	12,428,186元	8,671,083元	9,428,681元	9,498,013元	77,500,750元

附表十六：訴訟費用負擔比例

編號	當事人	訴訟費用負擔比例
1	卓玉華	2839/182101
2	洪献城	6896/182101
3	薛鎮郎	6025/182101
4-1	紀儒勳	1419/182101
4-2	紀儒興	1419/182101

4-3	紀儒宗	1419/182101
4-4	紀靜育	1419/182101
4-5	紀靜宜	1419/182101
4-6	紀黃綉盡	1419/182101
5	林陳如梨	1389/182101
6	永信藥品工業股份有限公司	42495/182101
7	梁孫錡	25549/182101
8	豐佑營造股份有限公司	6662/182101
9	林憲雄	16496/182101
10	陳民宗	2386/182101
11	郭秀川	747/182101
12	郭錦豐	747/182101
13	黃棟樑	5660/182101
14	紀建福	2840/182101
15	紀建德	2840/182101
16	紀柏丞	2838/182101
17	許麗媓、許家維、許福隆(即許榮守之繼承人)；李鴻昌、李鴻宗、李嘉洚、李博文、李雅婷、李仁誠、李仁銘(即李許秀珍之繼承人)公同共有	499/182101 （連帶負擔）
18	財政部國有財產署	618/182101
19	薛敏雄	10417/182101
20	郭明赫	559/182101
21	紀成彥	2840/182101
22	曾淑惠	746/182101
23	薛翔中	5209/182101
24	薛倉傑	5210/182101
25	陳永興	941/182101
26	楊秀珍	497/182101

（續上頁）

27	郭秋漢	248/182101
28	黃邦民	7148/182101
29	陳映嫚	2838/182101
30	梁晉嘉	1400/182101
31	陳素芬	557/182101
32	李建興	7451/182101