臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第1441號

原　　告　洪崇照
訴訟代理人　梁徽志律師
被　　告　洪松林
　　洪朝國
　　林素霞
　　林素琴
　　林素專
　　林素惠
　　林雨滄
　　林耀東
　　張照源
　　張孟華
　　張榮通
　　張孟茹
　　張孟莉
　　張榮杰
　　洪蕉雲
　　陳洪蕉
　　洪宏靖
000000000000000000
000000000000000000
　　郭綉珠
　　洪文生
　　洪文智
　　洪玉海
　　洪玉泉
　　洪玉森
　　洪玉水
　　洪蕉滿

洪蕉治
洪曾月
洪志尚
陳洪惠鈴
洪惠卿
洪惠芬
洪美玲
洪彩綢
洪彩眞
洪振明
洪進昌
洪進忠
洪彩眉
黃文松
黃秋香
林子我
林翠茹
林瓊蘭
0000000000000000
林郁玟
林敬淙
黃清堂
0000000000000000
黃宗賢
黃妙甘
0000000000000000
黃晟瑋
洪昭富
洪永和
洪昭陽
賴洪素

陳義宗
陳義章
陳慶華
陳慶松
廖繼雄
廖述言
廖秀娟
盧陳玉美
陳玉鶴
林好
賴玉里
丁賴玉雲
林坤福
賴水金
賴文彬
賴玉美

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年12月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告洪朝國、林素霞、林素琴、林素專、林素惠、林雨滄、林耀東、張照源、張孟華、張榮通、張孟茹、張孟莉、張榮杰、洪蕉雲、陳洪蕉、洪宏靖、郭綉珠、洪文生、洪文智、洪玉海、洪玉泉、洪玉森、洪玉水、洪蕉滿、洪蕉治、洪曾月、洪志尚、陳洪惠鈴、洪惠卿、洪惠芬、洪美玲、洪彩綢、洪彩眞、洪振明、洪進昌、洪進忠、洪彩眉、黃文松、黃秋香、林子我、林翠茹、林瓊蘭、林郁玟、林敬淙、黃清堂、黃宗賢、黃妙甘、黃晟瑋、洪昭富、洪永和、洪昭陽、賴洪素、陳義宗、陳義章、陳慶華、陳慶松、廖繼雄、廖述言、廖秀娟、盧陳玉美、陳玉鶴、林好、賴玉里、丁賴玉雲、林坤福、賴水金、賴文彬、賴玉美應就被繼承人洪牛所遺坐落臺中市○○區○○段0000○0000地號土地應有部分各

3分之1辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落臺中市○○區○○段0000地號土地（面積127.04平方公尺），分歸原告與被告洪松林共同取得，並按應有部分各2分之1比例維持共有。

三、兩造共有坐落臺中市○○區○○段0000地號土地（面積27.13平方公尺），分歸原告與被告洪松林共同取得，並按應有部分各2分之1比例維持共有。

四、原告與被告洪松林應補償被告洪朝國、林素霞、林素琴、林素專、林素惠、林雨滄、林耀東、張照源、張孟華、張榮通、張孟茹、張孟莉、張榮杰、洪蕉雲、陳洪蕉、洪宏靖、郭綉珠、洪文生、洪文智、洪玉海、洪玉泉、洪玉森、洪玉水、洪蕉滿、洪蕉治、洪曾月、洪志尚、陳洪惠鈴、洪惠卿、洪惠芬、洪美玲、洪彩綢、洪彩眞、洪振明、洪進昌、洪進忠、洪彩眉、黃文松、黃秋香、林子我、林翠茹、林瓊蘭、林郁玟、林敬淙、黃清堂、黃宗賢、黃妙甘、黃晟瑋、洪昭富、洪永和、洪昭陽、賴洪素、陳義宗、陳義章、陳慶華、陳慶松、廖繼雄、廖述言、廖秀娟、盧陳玉美、陳玉鶴、林好、賴玉里、丁賴玉雲、林坤福、賴水金、賴文彬、賴玉美如附表二所示之金額。

五、訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用」欄所示之比例負擔（公同共有者，連帶負擔）。

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。但不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第7款定有明文。查原告起訴時原聲明請求合併分割兩造共有坐落臺中市○○區○○段0000○0000地號土地（下合稱系爭土地，個別逕稱地號），由原告與被告洪松林共同取得，並按應有部分各2分之1比例維持共有，再由原告與洪松林以系爭土地公告現值加8成之金額即每平方公尺新臺幣（下同）4萬4,460元（計算式：2萬4,700元×1.8＝4萬

4,460元）補償其餘共有人。嗣於民國110年10月29日本院準備程序時當庭追加請求被告洪朝國、林素霞、林素琴、林素專、林素惠、林雨滄、林耀東、張照源、張孟華、張榮通、張孟茹、張孟莉、張榮杰、洪蕉雲、陳洪蕉、洪宏靖、郭綉珠、洪文生、洪文智、洪玉海、洪玉泉、洪玉森、洪玉水、洪蕉滿、洪蕉治、洪曾月、洪志尚、陳洪惠鈴、洪惠卿、洪惠芬、洪美玲、洪彩綢、洪彩眞、洪振明、洪進昌、洪進忠、洪彩眉、黃文松、黃秋香、林子我、林翠茹、林瓊蘭、林郁玟、林敬淙、黃清堂、黃宗賢、黃妙甘、黃晟瑋、洪昭富、洪永和、洪昭陽、賴洪素、陳義宗、陳義章、陳慶華、陳慶松、廖繼雄、廖述言、廖秀娟、盧陳玉美、陳玉鶴、林好、賴玉里、丁賴玉雲、林坤福、賴水金、賴文彬、賴玉美（下合稱洪朝國等68人）應就被繼承人洪牛所遺系爭土地之應有部分各3分之1辦理繼承登記（見本院卷二第23頁）。核原告上開所為，雖為訴之追加，惟因繼承人辦理繼承登記以前不得分割共有物，故於分割共有物訴訟合併請求繼承人應先辦理繼承登記，不但符合訴訟經濟原則，且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，揆諸前揭規定，應予准許。

二、洪朝國等68人均經合法通知，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：兩造共有系爭土地之面積及應有部分如附表一所示，其中1285地號土地使用分區為住宅區，1286地號土地使用分區為道路用地（公共設施保留地），依其使用目的無不能分割之情形，兩造亦未訂有不分割之約定，然因系爭土地原共有人洪牛於起訴前即61年8月29日死亡，其繼承人尚未辦理繼承登記，人數已逾60人，部分失聯不知住處，致兩造就系爭土地之分割方法無法達成協議。又原告與訴外人即洪松林之子洪岳聰依序為坐落臺中市○○區○○段000000○000000地號土地（下合稱系爭鄰地）之所有權人，系爭鄰地與

系爭土地相鄰，原告已有規劃在系爭土地及系爭鄰地上改建房屋。且坐落系爭土地上門牌號碼臺中市○○區○○路000巷00號之三合院，目前為洪松林占有使用，故將系爭土地分由原告與洪松林共同取得，並按應有部分各2分之1比例維持共有，再由原告與洪松林以每平方公尺4萬4,460元補償其餘共有人（下稱原告分割方案），得讓系爭土地及系爭鄰地共同規劃使用，增加經濟價值。原告並已聯繫系爭土地部分共有人，多數共有人亦同意原告分割方案，並出具同意書予原告。是以，原告分割方案符合多數共有人之意願，亦有利系爭土地分割後之整合運用，提升土地經濟價值，爰依民法第824條第2項第1款但書及第3項、第5項規定，請求合併分割系爭土地如原告分割方案等語。並聲明：如主文第1項所示；系爭土地應依原告分割方案合併分割。

二、被告部分：

（一）洪松林陳述意見略以：伊同意原告分割方案，伊與原告為兄弟關係，願意共同取得系爭土地維持共有等語。

（二）黃清堂未於言詞辯論期日到場，惟其具狀陳述略以：洪牛之繼承人眾多，系爭土地如以原物分配，將造成各共有人取得土地面積過於狹小，無使用效益。又系爭土地為洪姓祖先遺留之祖產，如以變價分割方式，將使兩造承受變賣祖產之情感壓力，故原告分割方案符合多數共有人之意願，有利系爭土地分割後整合運用，對兩造並無不利，同意原告分割方案等語。

（三）黃晟瑋未於言詞辯論期日到場，惟其具狀陳述略以：洪牛長女黃洪金鳳之繼承人黃月女之繼承人林子我、林翠茹、林瓊蘭、林敬淙均已聲請拋棄繼承，由林郁玟單獨繼承；嗣黃洪金鳳繼承人黃官寶於100年6月23日死亡，黃官寶繼承人黃文松、黃秋香、林郁玟、黃宗賢、黃妙甘亦已聲請拋棄繼承，由黃清堂、黃晟瑋繼承。從而，原告與洪松林共同補償洪牛繼承人之金額應有所更正等語。

（四）除洪松林、黃清堂、黃晟瑋外，其餘被告均未於言詞辯論

期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

（一）按因繼承、強制執行、徵收、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759條定有明文。而分割共有物，性質上為處分行為，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，尚不得分割共有物。惟於分割共有物訴訟中，原告請求該共有人之繼承人先辦理繼承登記，並合併對該共有人之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條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年度台上字第1012號判決先例參照）。查系爭土地原共有人洪牛於起訴前死亡，由洪朝國等68人繼承洪牛所遺系爭土地之應有部分各3分之1，惟其等迄今尚未辦理繼承登記等節，有系爭土地登記第一類謄本、戶籍謄本、繼承系統表在卷可佐（見本院卷一第142至149頁、第182至369頁、第378至382頁）。是原告於本件分割共有物訴訟中合併請求洪朝國等68人應就洪牛所遺系爭土地之應有部分各3分之1辦理繼承登記，揆諸前揭說明，核無不合，應予准許。

（二）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項亦有明定。查原告主張系爭土地為兩造共有，面積及應有部分比例均如附表一所示，其中1285地號土地使用分區為住宅區，1286地號土地使用分區則為道路用地（公共設施保留地），均無法令限制不得分割，亦未有因物之使用目的而不能分割之情形，兩造復未以契約訂有不分割之期限，然兩造無法就分割方法達成協議等節，有系爭土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、臺中市大里區都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書等件為證（見本院卷一第35頁、第135頁、第142至149頁），且為被告所不爭執，堪信為真實。是原告

請求裁判分割系爭土地，於法並無不合。

（三）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：1.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。2.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；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，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。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第824條第1項至第5項亦分別有明定。而民法第824條第5項規定係為促進土地利用，避免土地細分而設；除法令有不得合併分割之限制，如土地使用分區不同，而不得合併1宗土地予以分割外，各共有人之應有部分是否相同、是否相鄰均非所問（最高法院103年度台上字第1195號判決意旨參照）。又法院定共有物分割方法，除應斟酌各共有人之意願外，尤應審究共有物之價格、利用前景及分割後各部分之經濟價值與其應有部分之比值是否相當，為公平、適當之分配，不受共有人主張之拘束（最高法院108年度台上字第1045號判決意旨參照）。分割共有物，以消滅共有關係為目的。法院裁判分割共有物時，除因該共有物部分之使用目的不能分割或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將共有物分配於各共有人單獨所有（最高法院109年度台上字第1317號判決意旨參照）。共有物之分割，如依原物按應有部分之比例分配，價值不相當，而須以金錢補償時，應以原物之總價值，按各共有人應有部分算出其價值，再與各共有人實際分得部分之價值相較，由分得價值

較高之共有人，就其超出應有部分價值之差額部分，對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（最高法院108年度台上字第60號判決意旨參照）。經查：

1. 系爭土地之共有人雖均相同，惟1285地號土地使用分區為住宅區，1286地號土地使用分區為道路用地（公共設施保留地）等節，有臺中市大里區都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書附卷可佐（見本院卷一第135頁），揆諸前揭說明，系爭土地使用分區既不相同，即屬法令限制不得合併分割之情形，是原告請求將系爭土地合併分割，於法尚有未合。

2. 原告與洪松林均同意系爭土地分由其等共同取得，並維持共有關係，且洪朝國、林耀東、洪蕉雲、洪玉泉、洪玉森、洪玉水、洪蕉滿、洪蕉治、洪志尚、陳洪惠鈴、洪惠卿、洪惠芬、洪美玲、洪彩綢、洪彩眞、洪振明、洪進忠、洪彩眉、林郁玟、黃宗賢、黃妙甘、洪昭富、洪永和、洪昭陽、賴洪素、陳義宗、陳義章、陳慶華、陳慶松、盧陳玉美、陳玉鶴、林好、賴玉里、丁賴玉雲、林坤福、賴水金、賴文彬、賴玉美（下稱林耀東等38人）均同意原告分割方案，有林耀東等38人出具之同意書在卷可佐（見本院卷一第37至113頁），足見已有過半數之共有人同意原告分割方案。參以本院發函詢問其餘共有人對於原告分割方案之意見，或有無其他分割方案欲提出，除黃清堂、黃晟瑋具狀表示意見如前述外，其餘被告均未表示意見，堪認其餘共有人對於原告分割方案並未有反對意見。況原告與洪松林就系爭土地之應有部分各為3分之1，洪朝國等68人僅公同共有另外3分之1，原告分割方案由原告與洪松林共同取得系爭土地並按應有部分各2分之1比例維持共有，其等分得之面積與其等應有部分之價值亦為相近，且得大幅簡化系爭土地之共有關係。再者，系爭鄰地分別為原告與洪岳聰所有，且與系爭土地相鄰，有系爭鄰地登

記第一類謄本及地籍圖謄本附卷可參（見本院卷一第31至35頁），若系爭土地分由原告與洪松林共同取得並按應有部分各2分之1比例維持共有，確有助於系爭土地及系爭鄰地共同規劃使用，增加各筆土地之經濟價值。然系爭土地因土地使用分區不同而不得合併分割，已如前述，本院審酌兩造意願及經濟效益，認分別將系爭土地由原告與洪松林共同取得，並按應有部分各2分之1比例維持共有，係對原告分割方案之最小變動，且為適法妥當。

3. 原告另主張由其與洪松林以系爭土地公告現值加8成之金額補償其餘共有人，且為過半數之共有人所同意等節，有林耀東等38人出具之同意書在卷可佐（見本院卷一第37至113頁），黃清堂亦具狀表示同意上開補償金額等語（見本院卷一第514頁）。本院審酌已有過半數之共有人同意原告分割方案之補償金額，未有共有人表示反對意見，且公告現值本即作為土地移轉現值之參考，原告與洪松林以系爭土地公告現值再加8成之金額補償其餘共有人，堪認與市場價格大致相符，並可節省鑑定所耗費之勞力、時間、費用，對兩造並無不利，尚屬妥適。而系爭土地110年1月公告現值為每平方公尺2萬4,700元，有系爭土地登記第一類謄本附卷可稽（見本院卷第23、27頁），是系爭土地公告現值加8成之金額即每平方公尺4萬4,460元，足堪作為本件補償金額之計算依據，依此計算，原告與洪松林應各補償洪朝國等68人如附表二所示。

4. 至黃晟瑋辯稱洪牛長女黃洪金鳳（89年5月3日死亡）之繼承人林黃月女（92年6月20日死亡）之繼承人林子我、林翠茹、林瓊蘭、林敬淙均已聲明拋棄對於林黃月女之繼承權，由林郁玟單獨繼承；嗣黃洪金鳳配偶黃官寶於100年6月23日死亡，黃官寶繼承人黃文松、黃秋香、林郁玟、黃宗賢、黃妙甘亦已聲請拋棄繼承，由黃清堂、黃晟瑋繼承，原告與洪松林補償之金額應有所更正等節。惟查，林黃月女之繼承人為林子我、林敬淙、林翠茹、林瓊蘭、林

郁玟（下稱林子我等5人），其等均未向本院聲明拋棄對於林黃月女之繼承權；黃洪金鳳之繼承人為黃官寶、黃文松、黃秋香、林黃月女（林子我等5人於林黃月女死亡後繼承其權利）、黃清堂、黃宗賢、黃妙甘、黃晟瑋，其等亦均未向本院聲明拋棄對於黃洪金鳳之繼承權，僅黃文松、黃秋香、黃宗賢、林翠茹、林瓊蘭、林郁玟、林敬淙、黃妙甘（下稱黃文松等8人）向本院聲明拋棄對於黃官寶之繼承權，有繼承系統表、戶籍謄本、及本院索引卡查詢結果在卷可參（見本院卷一第172至173頁、第284至306頁、第422至426頁、卷二第71頁）。林子我等5人既未向本院聲明拋棄對於林黃月女之繼承權，其等仍為林黃月女之繼承人，而為系爭土地之共有人；另黃文松等8人雖然拋棄對於黃官寶之繼承權，但其等仍為黃洪金鳳之繼承人，亦為系爭土地之共有人，是黃晟瑋上開所辯，均難認可採。又洪朝國等68人係公同共有系爭土地之應有部分各3分之1，其等均無單獨受領原告與洪松林補償金之權限，是本院亦無須計算個別公同共有人應受分配之比例，附此敘明。

四、綜上所述，原告請求洪朝國等68人應就洪牛所遺系爭土地應有部分各3分之1辦理繼承登記，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項所示。本院復審酌上情，認分別將系爭土地由原告與洪松林共同取得，並按應有部分各2分之1比例維持共有，始為適法妥當之分割方法，爰諭知系爭土地之分割方法及金錢補償之方式如主文第2項、第3項、第4項所示。

五、本件係因共有物分割事件涉訟，應由法院斟酌經濟效用並兼顧兩造利益，以決定適當之分割方法，不受當事人聲明之拘束，亦不因何造起訴而有不同，若將訴訟費用命敗訴之被告負擔，在客觀上即顯失公平，爰依民事訴訟法第80條之1規定，命兩造按附表一「訴訟費用」欄所示之比例負擔訴訟費用（公同共有者，連帶負擔），爰判決如主文第5項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經

本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、據上論結，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1、第85條第1項但書、第2項規定，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　2　　月　　18　　日

民事第四庭　審判長法　官　黃渙文

法　官　林金灶

法　官　董庭誌

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　　2　　月　　18　　日

書記官　江慧貞

附表一：

編號	共有人姓名	土地地號、面積、公告現值及應有部分		訴訟費用分擔比例	備註
		臺中市○○區○○段0000地號土地（面積127.04平方公尺，公告現值每平方公尺2萬4,700元）	臺中市○○區○○段0000地號土地（面積27.13平方公尺，公告現值每平方公尺2萬4,700元）		
1	洪崇照	3分之1	3分之1	3分之1	
2	洪松林	3分之1	3分之1	3分之1	
3	洪朝國、林素霞、林素琴、林素專、林素惠、林雨滄、林耀東、張照源、張孟華、張榮通、張孟茹、張孟莉、張榮杰、洪蕉雲、陳洪蕉、洪宏靖、郭綉珠、洪文生、洪文智、洪玉海、洪玉泉、洪玉森、洪玉水、洪蕉滿、洪蕉治、洪曾月、洪志尚、陳洪惠鈴、洪惠卿、洪惠芬、洪美玲、洪彩	公同共有3分之1	公同共有3分之1	3分之1（連帶負擔）	洪牛之繼承人，尚未辦理繼承登記。

（續上頁）

	綢、洪彩眞、洪振明、洪進昌、洪進忠、洪彩眉、黃文松、黃秋香、林子我、林翠茹、林瓊蘭、林郁玟、林敬淙、黃清堂、黃宗賢、黃妙甘、黃晟瑋、洪昭富、洪永和、洪昭陽、賴洪素、陳義宗、陳義章、陳慶華、陳慶松、廖繼雄、廖述言、廖秀娟、盧陳玉美、陳玉鶴、林好、賴玉里、丁賴玉雲、林坤福、賴水金、賴文彬、賴玉美				

附表二：

應補償人及受補償人		應補償人及應補償額				受補償額合計
		洪崇照		洪松林		
		臺中市○○區○○段0000地號土地	臺中市○○區○○段0000地號土地	臺中市○○區○○段0000地號土地	臺中市○○區○○段0000地號土地	
受補償人及受補償額	洪朝國、林素霞、林素琴、林素專、林素惠、林雨滄、林耀東、張照源、張孟華、張榮通、張孟茹、張孟莉、張榮杰、洪蕉雲、陳洪蕉、洪宏靖、郭綉珠、洪文生、洪文智、洪玉海、洪玉泉、洪玉森、洪玉水、洪蕉滿、洪蕉治、洪曾月、洪志尚、陳洪惠鈴、洪惠卿、洪惠芬、洪美玲、洪彩綢、洪彩眞、洪振明、洪進昌、洪進	94萬1,366元（計算式：127.04平方公尺×3分之1×每平方公尺2萬4,700元×1.8×2分之1＝94萬1,366元，元以下四捨五入）	20萬1,033元（計算式：27.13平方公尺×3分之1×每平方公尺2萬4,700元×1.8×2分之1＝20萬1,033元，元以下四捨五入）	94萬1,366元（計算式：127.04平方公尺×3分之1×每平方公尺2萬4,700元×1.8×2分之1＝94萬1,366元，元以下四捨五入）	20萬1,033元（計算式：27.13平方公尺×3分之1×每平方公尺2萬4,700元×1.8×2分之1＝20萬1,033元，元以下四捨五入）	228萬4,798元

	忠、洪彩眉、黃文松、黃秋香、林子我、林翠茹、林瓊蘭、林郁玟、林敬淙、黃清堂、黃宗賢、黃妙甘、黃晟瑋、洪昭富、洪永和、洪昭陽、賴洪素、陳義宗、陳義章、陳慶華、陳慶松、廖繼雄、廖述言、廖秀娟、盧陳玉美、陳玉鶴、林好、賴玉里、丁賴玉雲、林坤福、賴水金、賴文彬、賴玉美（公同共有） （續上頁）					