

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第2003號

原告 榮建土地開發股份有限公司

法定代理人 簡茂蒞

訴訟代理人 陳瑾瑜律師

被告 林火杉

林棟樑

林月裡

林志長（兼林張玉雲之承受訴訟人）

林志欣（兼林張玉雲之承受訴訟人）

林采縈（兼林張玉雲之承受訴訟人）

林春霞（兼林張玉雲之承受訴訟人）

林春蓮（兼林張玉雲之承受訴訟人）

林九分

林許珠

林于芳

林于馨

林鴻國

林鴻授

林駿佳

簡禎

林三榮

林榮賀

01 吳桂森
02 0000000000000000
03 吳同慶
04 吳榮洲
05 黃福清
06 黃億汎
07 黃億誠
08 黃淑秋
09 謝明孝
10 謝東霖
11 謝明倫
12 謝方宇
13 0000000000000000
14 0000000000000000
15 洪若鈱
16 0000000000000000
17 謝惠菁
18 0000000000000000
19 謝惠雯
20 0000000000000000
21 謝惠宜
22 0000000000000000
23 林永吉
24 林董勇
25 林永場
26 林永塗
27 林進達
28 陳林腰
29 薛林巧
30 許林素英
31 林阿糸

01 林茂雄
02 林三慶
03 林進確
04 林進福
05 林振德
06 童林配
07 顏林月英
08 余林阿現
09 林藝庭
10 林經南
11 林育菱
12 林楊寶秀
13 楊綉雲（即林中將之承受訴訟人）
14 0000000000000000
15 林佑孺（即林中將之承受訴訟人）
16 0000000000000000
17 林皇君（即林中將之承受訴訟人）
18 0000000000000000
19 林岳鋒（即林中將之承受訴訟人）
20 0000000000000000
21 林宜貞（即林中將之承受訴訟人）
22 0000000000000000
23 林欣毅（即林中將之承受訴訟人）
24 0000000000000000
25 林寶英
26 林玉柑
27 0000000000000000
28 0000000000000000
29 林福源
30 林倉成
31 0000000000000000

冠群資訊股份有限公司

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

上 一 人

法定代理人 簡安秀

上14人共同

訴訟代理人 劉永彬

被 告 趙瓊華（即林水旺之承受訴訟人）

林昀蔚（即林水旺之承受訴訟人）

林荏瑄（即林水旺之承受訴訟人）

林珮廷（即林水旺之承受訴訟人）

林珮婭（即林水旺之承受訴訟人）

林悅淨（即林水旺之承受訴訟人）

鄭榮聰

趙林明慧

陳林滿

林保如

林圓珍

林圓真

林縣亮

林東信

林森地

林昭卿

林甜

呂林春梅

01	林琬真
02	趙建豐 (即趙子榮之承受訴訟人)
03	0000000000000000
04	趙伯洲 (即趙子榮之承受訴訟人)
05	0000000000000000
06	趙修範 (即趙子榮之承受訴訟人)
07	0000000000000000
08	趙云稜 (即趙子榮之承受訴訟人)
09	0000000000000000
10	0000000000000000
11	趙后翔
12	趙美華
13	0000000000000000
14	趙靜茹
15	0000000000000000
16	0000000000000000
17	趙芳君
18	0000000000000000
19	趙許綉琴
20	趙子祥
21	趙博明
22	趙博文
23	趙宥綦
24	趙元煌
25	邱蘭芬(即趙偉菖之承受訴訟人)
26	0000000000000000
27	趙家增(即趙偉蒼之承受訴訟人)
28	0000000000000000
29	趙翊宏(即趙偉蒼之承受訴訟人)
30	0000000000000000
31	趙淑莉

01 0000000000000000

02 陳炫森

03 0000000000000000

04 陳宜堅

05 張丞鈞 (即張榮烈之承受訴訟人)

06 0000000000000000

07 張晉齊 (即張榮烈之承受訴訟人)

08 0000000000000000

09 張君慈 (即張榮烈之承受訴訟人)

10 0000000000000000

11 張雨婷 (即張榮烈之承受訴訟人)

12 0000000000000000

13 陳淑華

14 林炎

15 林三榮

16 林寬

17 林春萬

18 林永吉

19 林永場

20 林永塗

21 林董勇

22 林進達

23 陳出頭(即陳尚志之承受訴訟人)

24 0000000000000000

25 陳淑芳即(陳尚志之承受訴訟人)

26 0000000000000000

27 陳鈺蓮(即陳尚志之承受訴訟人)

28 0000000000000000

29 陳淑子(即陳尚志之承受訴訟人)

30 被 告 林國北

31 林國忠

01 林聰明
02 林照成
03 林昭明
04 林綠山
05 林軒宇
06 0000000000000000
07 林慧茹
08 林秀暖
09 林秀卿
10 林明仁
11 林國權
12 林詠晨
13 林明賢
14 林明章
15 林詠銘
16 林縣亮
17 林森地
18 0000000000000000
19 林昭卿
20 林東信
21 林國杉
22 被 告 林碧錦(即林煜哲之承當訴訟人)
23 0000000000000000
24 林莆晉
25 林詠零(即林煜哲之承當訴訟人)
26 0000000000000000
27 兼法定代理 林志光
28 人
29 上三人共同 林炳煌
30 訴訟代理人
31 被 告 林澤東

01 0000000000000000

02 林玉靜

03 被告 林明華

04 0000000000000000

05 訴訟代理人 林明麗

06 0000000000000000

07 上七人共同

08 訴訟代理人 許秉燁律師

09 被告 林宏彥

10 林宏洲

11 陳瑾玫

12 顏貴華

13 被告 豪辰投資股份有限公司

14 0000000000000000

15 法定代理人 簡進益

16 訴訟代理人 劉韋辰

17 莊凱閔

18 被告 林明宏

19 林錫鈔

20 蔡月英

21 林慶皇

22 林慶穎

23 林慶合

24 林高亨

25 林慶同

26 林瓊月

27 林瓊雅

28 林承閔 (即林國南之繼承人)

29 0000000000000000

30 林志威 (即林國南之繼承人)

31 0000000000000000

01 被 告 何俊霖（即林正雄、林志華等10人之承當訴訟人）

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 訴訟代理人 林家珍

05 林郡稜

06 被 告 林陳淑麗

07 受告知訴訟

08 人 林子良

09 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月3日、1
10 14年2月6日言詞辯論終結，判決如下：

11 主 文

12 一、如附表二繼承人欄所示之被告，應就如附表二所示被繼承人
13 所遺坐落臺中市○○區○○段0000地號土地之應有部分，辦
14 理繼承登記。

15 二、兩造共有坐落臺中市○○區○○段0000地號土地予以變價分
16 割，所得價金按附表一所示應有部分比例分配。

17 三、訴訟費用由兩造按附表一所示訴訟費用分擔比例負擔。

18 事實及理由

19 壹、程序方面：

20 一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為
21 本案之言詞辯論者，應得其同意。民事訴訟法第262條第1項
22 定有明文。次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他
23 訴，但訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事
24 人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第
25 5款亦有明文。再按共有物之分割，於共有人全體有法律上
26 之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之
27 訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的，對於共同
28 訴訟之各人必須合一確定。而查：

29 (一)原告起訴時誤將已死亡之原共有人林國南列為被告，嗣具狀
30 追加其繼承人陳儉、林承閔、林沛宸、林美英、林志威(下
31 稱陳儉等5人)為被告（原告於書狀誤載為承受，逕予更正，

01 見本院卷二第44頁)，並有原告提出除戶謄本、全體繼承人
02 之戶籍謄本、拋棄繼承查詢資料在卷可考（見本院卷二第33
03 至38頁、89至99頁、465頁）。且被告林承閔、林志威（下稱
04 林承閔等2人）嗣繼承林國南所有坐落臺中市○○區○○段00
05 00地號土地（下稱系爭土地）應有部分各400分之1，並於民國
06 110年月19日辦畢分割繼承登記，有土地謄本、地籍異動索
07 引在卷可稽附卷可稽（見本院卷四第63頁、93頁），原告復
08 具狀聲明由林承閔等2人為被告（原告於書狀誤載為承受，
09 逕予更正，見本院卷六第233頁），核無不合，應予准許。

10 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
11 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟
12 法第168條前段定有明文。又同法第168條至第172條及前條
13 所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他
14 造當事人，亦得聲明承受訴訟，同法第175條第1、2項亦有
15 明文。經查：

16 (一)被告林張玉雲於本件訴訟程序進行中死亡，其繼承人為林志
17 長、林志欣、林春霞、林春蓮、林采縈（下稱林志長等5
18 人），有除戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本、繼承系統表、
19 拋棄繼承查詢資料附卷可稽（見本院卷六第193至215頁、第
20 231頁），原告具狀聲明由林志長等5人承受訴訟（見本院卷
21 六第229頁），該承受訴訟狀繕本並已送達林志長等（見本
22 院卷六第305至313頁）。

23 (二)被告林中將於本件訴訟程序進行中死亡，其繼承人為楊綉
24 雲、林宜貞、林佑孺、林皇君、林欣毅、林岳鋒（下稱楊綉
25 雲等6人），有除戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本、繼承系
26 統表、拋棄繼承查詢資料附卷可稽（見本院卷八第357至369
27 頁、卷十一第11頁），原告具狀聲明由楊綉雲等6人承受訴
28 訟（見本院卷十一第9頁），該承受訴訟狀繕本並已送達楊
29 綉雲等6人（見本院卷十二第333至343頁）。

30 (三)被告林水旺於本件訴訟程序進行中死亡，其繼承人為趙瓊
31 華、林昀蔚、林悅淨、林荏瑄、林珮廷、林珮婭（下稱趙瓊

01 華等6人)，有除戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本、繼承系
02 統表、拋棄繼承查詢資料附卷可稽（見本院卷六第339至357
03 頁、第425頁、457頁），原告具狀聲明由趙瓊華等6人承受
04 訴訟（見本院卷六第335頁），該承受訴訟狀繕本並已送達
05 趙瓊華等6人（見本院卷六第363至373頁）。又林昀蔚單獨
06 繼承林水旺所有系爭土地應有部分120分之1部分，並於112
07 年5月3日辦畢分割繼承登記，有土地謄本附卷可稽（見本院
08 卷八第41頁）。

09 (四)被告趙子榮本件訴訟程序進行中死亡，其繼承人為趙建豐、
10 趙伯洲、趙修範、趙云稜（下稱趙建豐等4人），有除戶謄
11 本、全體繼承人之戶籍謄本、繼承系統表、拋棄繼承查詢資
12 料附卷可稽（見本院卷十一第195至201頁），原告具狀聲明
13 由趙建豐等4人承受訴訟（見本院卷十一第235頁），該承受
14 訴訟狀繕本並已送達趙建豐等4人（見送達證書卷十二第345
15 至351頁）。

16 (五)被告趙偉菖於本件訴訟程序進行中死亡，其繼承人為邱蘭
17 芬、趙家增、趙翊宏（下稱邱蘭芬等3人），有除戶謄本、
18 全體繼承人之戶籍謄本、繼承系統表、拋棄繼承查詢資料附
19 卷可稽（見本院卷八第199至209頁、271頁），原告具狀聲
20 明由邱蘭芬等3人承受訴訟（見本院卷八第195、267、353頁
21 頁），該承受訴訟狀繕本並已送邱蘭芬等3人（見本院卷八
22 第285至289頁、第453至457頁）。

23 (六)被告張榮烈於本件訴訟程序進行中死亡，其繼承人為張丞
24 鈞、張晉齊、張雨婷、張君慈（下稱張丞鈞等4人），有除
25 戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本、繼承系統表、拋棄繼承查
26 詢資料附卷可稽（見本院卷六第433至439頁、第451頁），
27 原告具狀聲明由張丞鈞等4人承受訴訟（見本院卷六第447
28 頁），該承受訴訟狀繕本並已送達張丞鈞等4人（見本院卷
29 六第460-1至460-7頁）。

30 (七)被告陳尚志於本件訴訟程序進行中死亡，其繼承人為陳出
31 頭、陳玉蓮、陳淑芳、陳淑子、陳智鴻、陳淑玲（下稱陳出

01 頭等6人)，有除戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本、繼承系統
02 表、拋棄繼承查詢資料附卷可稽（見本院卷六第405至421
03 頁、第445頁），原告具狀聲明由陳出頭等6人承受訴訟（見
04 本院卷六第441頁），該承受訴訟狀繕本並已送達陳出頭等6
05 人（見本院卷六第461至471頁），嗣由陳出頭、陳玉蓮、陳
06 淑芳、陳淑子(下稱陳出頭等4人)繼承陳尚志所有系爭土地
07 應有部分各720分之3，並於112年8月2日辦畢分割繼承登
08 記，有土地謄本附卷可稽（見本院卷八第41至43頁），原告
09 復具狀撤回對陳智鴻、陳淑玲之承受訴訟（見本院卷八第67
10 頁）。

11 (八)經核原告聲明承受前開訴訟，均與法無違，應予准許。

12 (九)原告之法定代理人原為簡茂蒞，嗣於訴訟進行中變更法定代
13 理人為余肇嘉，有臺中市政府110年7月30日函暨股份有限公
14 司變更登記表在卷可稽，並據余肇嘉具狀聲明承受訴訟（見
15 本院卷二第45、107至113頁。復於訴訟進行中變更法定代理
16 人為簡茂蒞，有臺中市政府110年10月5日函暨股份有限公司
17 變更登記表在卷可稽，並據簡茂蒞具狀聲明承受訴訟（見本
18 院卷(四)第77至84頁）。又於訴訟進行中變更法定代理人為余
19 奕賢，有臺中市政府112年10月6日函暨股份有限公司變更登
20 記表在卷可稽，並據余奕賢具狀聲明承受訴訟（見本院卷八
21 第120-1至120-10頁）。

22 (十)被告豪辰投資股份有限公司(下稱豪辰公司)之法定代理人原
23 為余奕賢，嗣於訴訟進行中變更法定代理人為簡進益，有臺
24 南市政府111年10月5日函暨股份有限公司變更登記表在卷可
25 稽，並據簡進益具狀聲明承受訴訟（見本院卷八第79至86
26 頁）。

27 (十一)被告冠群資訊股份有限公司(下稱冠群公司)之法定代理人原
28 為劉偉辰，嗣於訴訟進行中變更法定代理人為簡安秀，有臺
29 中市政府112年6月2日函暨股份有限公司變更登記表在卷可
30 稽，並據簡安秀具狀聲明承受訴訟（見本院卷八第87至94
31 頁）。

01 三、次按「訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三
02 人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請
03 代移轉之當事人承當訴訟；…」為民事訴訟法第254條第1
04 項、第2項前段所明定。

05 (一)系爭土地之原共有人林博厚之繼承人林正雄、林正義、林如
06 熙、林美鳳、林佑臻(下稱林正雄等5人)、林居清之繼承人
07 林志華、林麗卿、林麗軍、林麗慧、林麗兒(下稱林志華等5
08 人)於本件訴訟繫屬中將其等應有部分移轉登記予何俊霖，
09 並辦畢所有權移轉登記，此有土地登記謄本、地籍異動索引
10 在卷可稽(見本院卷四第63頁、卷四93至97頁)，經何俊霖承
11 當訴訟(見本院卷六第67頁)，並經原告、被告林正雄等5
12 人、林志華等5人同意其等承當訴訟(見本院卷四第481、483
13 頁、卷六第137頁)，於法並無不合，應予准許。被告林正雄
14 等5人、林志華等5人因而脫離訴訟，不再列為被告，併此敘
15 明。

16 (二)系爭土地之原共有人林倉成、林福源於本件訴訟繫屬中將其
17 等應有部分移轉登記予豪辰公司，並辦畢所有權移轉登記，
18 此有土地登記謄本、地籍異動索引在卷可稽(見本院卷六第2
19 41頁、卷八第441頁頁)，經豪辰公司承當訴訟(見本院卷六
20 第239頁)，並經原告、林倉成、林福源同意其承當訴訟(見
21 本院卷六第325頁)，於法並無不合，應予准許。惟被告林倉
22 成、林福源仍為林陳礪之承受訴訟人，不因此而脫離訴訟，
23 併此敘明。

24 (三)系爭土地之原共有人林煜哲於本件訴訟繫屬中將其等應有部
25 分移轉登記予林碧錦、林詠雱，並辦畢所有權移轉登記，此
26 有土地登記謄本、地籍異動索引在卷可稽(見本院卷四第6
27 3、64頁、卷四97至99頁)，經林碧錦、林詠雱承當訴訟(見
28 本院卷四第487頁)，並經原告、被告林煜哲同意其等承當
29 訴訟(見本院卷六第137頁、第225至227頁)，於法並無不合
30 ，應予准許。被告林煜哲因而脫離訴訟，不再列為被告，併
31 此敘明。

01 (四)系爭土地被告林秀暖於訴訟繫屬中將其就系爭土地應有部分
02 100000分之1540移轉登記予被告林明仁；被告林陳淑麗將其
03 就系爭土地應有部分30分之1移轉登記予訴外人林子良；被
04 告林志光將其就系爭土地應有部分40分之1移轉登記被告林
05 詠零；被告林承閔將其就系爭土地應有部分400分之1移轉登
06 記被告林國杉；被告林碧錦將其就系爭土地應有部分80分之
07 1移轉登記予林蒲晉；被告蔡月英將其就系爭土地應有部分4
08 80分之1移轉登記予被告林慶合及林高亨；被告林慶同將其
09 就系爭土地應有部分480分之移轉登記予被告林瓊月及林瓊
10 雅；有土地登記謄本、地籍異動索引在卷可參（見本院卷十
11 一第33頁、45頁、49至51頁、119頁、123至125頁、129
12 頁）。原告於111年11月22日具狀聲請將本件訴訟告知林子
13 良並請其承當訴訟（見本院卷六第252頁），受告知訴訟人
14 林子良於114年2月6日言詞辯論期日到庭表示承當訴訟（見
15 本院卷十一第295頁），並經原告同意，惟未得被告林陳淑
16 麗之同意，尚不生承當訴訟之效力。另原告及被告林明仁、
17 林詠零、林國杉、林蒲晉、林慶合及林高亨、林瓊月及林瓊
18 雅均未就該權利變更部分聲請承當訴訟，則依民事訴訟法第
19 254條第1項所定之當事人恆定原則，讓與應有部分之被告林
20 秀暖、林陳淑麗、林志光、林承閔、林碧錦、蔡月英、林慶
21 同並不當然喪失其為本件訴訟當事人之權能而仍為適格之當
22 事人，自可繼續以其本人之名義實施訴訟行為而仍應列為被
23 告（臺灣高等法院暨所屬法院91年法律座談會民事類提案第
24 29號、100年法律座談會民事類提案第40號研討結果及審查
25 意見要旨參照），併此敘明。

26 四、末按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
27 之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第
28 2款定有明文。經查，原告起訴時原聲明如附表一所示（見
29 本院卷(一)第33至34頁），嗣於訴狀送達後，更正其聲明如主
30 文第1至3項所示（見本院卷十一第159至160頁）。核原告更
31 正聲明係基於分割系爭土地所生請求，基礎事實應屬同一，

01 與法無違，應予准許。

02 五、除被告林經南、林倉成、林育菱、林楊寶秀、楊綉雲等6
03 人、林福源、林寶英、林玉柑、趙林明慧、陳林滿、林保
04 如、林圓珍、林圓真、豪辰公司、冠群公司、何俊霖、林詠
05 零、林志光、林莆晉、林碧錦、林澤東、林玉靜、林明華
06 外，其餘被告均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無
07 民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其
08 一造辯論而為判決。

09 貳、實體方面：

10 一、原告主張：

11 系爭土地(面積3,220.77平方公尺)為兩造所共有，各共有人
12 及應有部分比例如附表一所示，系爭土地為鄉村區乙種建築
13 用地，西側臨路太平路，南側臨太平路8巷，系爭土地並無
14 因物之使用目的而不能分割，或兩造定有不分割約定，惟無
15 法協議達成分割方法，考量系爭土地現況分散諸多地上物，
16 且各共有人之應有部分與地上物之告用情形不符，致兩造無
17 法繪製原物分割之分割方案，且系爭土地共有人眾多，多數
18 共有人權利範圍極小，如以原物分配，顯有困難，爰依民法
19 第823條第1項前段、第824條第2項第2款規定，請求變價分
20 割系爭土地。並聲明：

21 (一)如附表二之一所示被告應就被繼承人林陳瑤所遺坐落臺中
22 市○○區○○段0000地號土地應有部分120分之2，辦理繼
23 承登記。

24 (二)兩造共有坐落臺中市○○區○○段0000地號土地(面積3,
25 220.77平方公尺)應予變價分割，所得價金按附表一所示
26 應有部分比例分配。

27 二、被告答辯：

28 (一)被告林棟樑、謝芳宇未於最後言詞辯論期日到場，惟分別於
29 112年11月10日、112年12月27日到庭陳稱：沒有意見等語。
30 (卷八第117、191頁)

31 (二)被告林進福、林藝庭、林宏彥未於最後言詞辯論期日到場，

01 惟於110年12月15日到庭陳稱：不同意分割亦不同意原告提
02 出之分割方案，其等沒有要提出分割方案，其等有二、三間
03 房屋在系爭土地上，建物門牌號碼均是太平路25號，分割之
04 後，其等就沒有房屋可以居住等語(見本院卷四第168、170
05 頁)。

06 (三)被告林振德未於最後言詞辯論期日到場，惟於110年12月15
07 日到庭陳稱：不同意分割亦不同意原告提出之分割方案，伊
08 沒有要提出分割方案，伊有建物占用系爭土地，建物門牌號
09 碼是太平路25號等語(卷四第168頁)。

10 (四)被告林經南、林育菱、林楊寶秀、楊綉雲等6人(即林中將之
11 繼承人)、林寶英、林玉柑、林倉成、林福源、豪辰公司、
12 趙林明慧、陳林滿、林保如、林圓珍、林圓真、陳炫森、張
13 丞鈞等4人、何俊霖、林照成、林昭明、冠群資訊股份有限
14 公司均表示：同意變價分割等語。(本院卷四第169頁、卷六
15 第138頁、卷八第118頁、卷十一229、280、281頁)

16 (五)被告陳出頭等4人(即陳尚志之承受訴訟人)未於最後言詞辯
17 論期日到場，惟於110年12月15日、111年9月23日到庭陳
18 稱：不同意變價分割，希望原物分割，伊有房屋在系爭土地
19 上，建門牌號碼是臺中市○○區○○路0巷00號即複丈成果
20 圖編號13所示等語(卷四第169頁、卷六第138頁)。

21 (六)被告林承閔、林志威(即林國南之繼承人)未於最後言詞辯論
22 期日到場，惟於110年12月15日到庭陳稱：同意分割，但不
23 同意原告所提的分割方案，伊沒有要提出分割方案，伊有
24 3、4間房屋在系爭土地上，建物門牌號碼均是太平路8巷33
25 號等語(卷四第171頁)。

26 (七)被告林綠山未於最後言詞辯論期日到場，惟於110年12月15
27 日到庭陳稱：不同意分割亦不同意原告提出之分割方案，伊
28 沒有要提出分割方案，伊有房屋在系爭土地上，建物門牌號
29 碼是太平路29號等語(卷四第169頁)。

30 (八)被告林國杉未於最後言詞辯論期日到場，惟於111年8月18日
31 具狀表示：請求原物分割等語(見本院卷六第79頁)，及於11

01 0年12月15日、111年9月23日、112年11月10日、112年12月1
02 7日到庭陳稱：同意分割但不同意原告提出之分割方案，伊
03 沒有要提出分割方案，伊有8間房屋在系爭土地上，建物門
04 牌號碼均是太平路2號即複丈成果圖編號10所示，伊同意變
05 價分割，復改稱伊要分土地蓋房子，不同意被告林詠零等7
06 人提出之分割方案等語(見本院卷四第169頁、卷六第138
07 頁、卷八第118、192頁)。

08 (九)被告林詠零、林志光、林莆晉、林碧錦、林澤東、林玉靜、
09 林明華(下稱被告林詠零等7人)部分：

10 1. 主張應原物分割予部分共有物人，方案為系爭土地應分割如
11 附圖所示，附圖編號A部分，面積400平方公尺，分配與原告
12 取得；附圖編號B部分，面積1,517.23平方公尺，分配與被
13 告豪辰公司、冠群公司、何俊霖按應有部分維持共有；附圖
14 編號C部分，面積292.36平方公尺，分配與被告林莆晉取
15 得；附圖編號D部分，面積285.2平方公尺，分配與被告林詠
16 零取得；附圖編號E部分，面積192.2平方公尺，分配與被告
17 林澤東取得；附圖編號F部分，面積192.2平方公尺，分配與
18 被告林玉靜取得；附圖編號G部分，面積241.56平方公尺，
19 分配與被告林明華取得；附圖編號H部分，面積100平方公
20 尺，分配與被告林國杉取得。

21 2. 至於其他未取得土地之共有人，因受原物分配顯有困難，且
22 不公平，應由取得土地之原告、被告辰豪公司、冠群公司、
23 何俊霖、林莆晉、林詠零、林澤東、林玉靜、林明華、林國
24 杉、依其他共有人應有部分之比例，以金錢補償之(見本院
25 卷八第245頁)。

26 (十)被告林錫姚未於最後言詞辯論期日到場，惟於110年12月15
27 日、111年9月23日、112年11月10日、112年12月17日到庭陳
28 稱：不同意變價分割，亦沒有要提出分割方案，伊有5間房
29 屋在系爭土地上，建門牌號碼均是太平路34號即複丈成果圖
30 編號14所示，不同意被告林詠零等七人提出之分割方案等語
31 (卷四第169頁、卷六第138頁、卷八第118、192頁)。

01 (二)被告蔡月英未於最後言詞辯論期日到場，惟於110年12月15
02 日到庭陳稱：不同意分割，不同意原告所提的分割方案，伊
03 有3間房屋在系爭土地上，建物門牌號碼均為太平路25號等
04 語(見本院卷四第170頁)。

05 (三)受告知訴訟人林子良於114年2月6日言詞辯論期日到庭陳
06 稱：不同意分割，亦不同意原告所提出之變價分割方案及被
07 告被告林詠零等七人提出之原物分割方案，伊沒有要提出分
08 割方案，伊希望分到伊現在房子靠馬路的位置等語(見本院
09 卷十一第296至297頁)。

10 (四)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
11 或陳述。另被告林三榮之代理人林俊銘、林俊翔雖曾到庭但
12 並未補正委任狀到院，故其等於110年12月15日言詞辯論期
13 日之陳述，不予記載。

14 三、得心證之理由：

15 (一)原告主張系爭土地為兩造共有，各共有人及應有部分比例如
16 附表一所示，使用分區為鄉村區，且無法令禁止分割或因物
17 之使用目的不能分割或訂有不分割期限約定之情形等事實，
18 業據其提出系爭土地登記謄本、地籍圖謄本等為證(見本院
19 卷一第43至75頁)，並經本院會同兩造勘驗現場及囑託臺中
20 市龍井地政事務所測量，分別製有勘驗筆錄、土地複丈成果
21 圖在卷可稽(見本院卷六第23至27、51頁)，且為被告所不
22 爭執，堪信為真實。

23 (二)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
24 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
25 物權，民法第759條定有明文。又法院裁判分割共有物，性
26 質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為。基此，倘
27 共有不動產之共有人有死亡之情事時，依前開規定，於該死
28 亡共有人之繼承人辦畢繼承登記前，固不得分割共有物，但
29 為求訴訟經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物
30 之訴合併提起，即以一訴請求該死亡共有人之繼承人辦理繼
31 承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘

01 共有人分割共有之不動產（最高法院91年度台上字第832號
02 判決意旨參照）。查，林陳礪為系爭土地之原共有人，應有
03 部分為120分之2，於訴訟繫屬前之70年10月3日死亡，其繼
04 承人為如附表二之一所示被告等108人，有繼承系統表、除
05 戶戶籍謄本、全體繼承人之個人戶籍謄本在卷可佐。揆諸前
06 開說明，原告請求被告林火杉等108人於系爭土地之應有部
07 分120分之2辦理繼承登記，即屬有據，爰判決如主文第1項
08 所示。

09 (三)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
10 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
11 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭房地為
12 兩造所共有，並無法令禁止分割或因物之使用目的不能分割
13 或訂有不分割期限約定之情形，業如前述，則原告依前開規
14 定請求分割系爭土地，洵屬有據。

15 (四)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
16 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為
17 下列之分配：原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金
18 分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部
19 分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項第2款
20 定有明文。又法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害
21 關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，以符合
22 公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院110年
23 度台上字第1641號判決意旨參照）。經查，

24 1. 按分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有物
25 土地時，除因共有人之利益或其他就共有物之一部仍有維持共
26 有之必要情形外，應將土地分配於各共有人單獨所有，不得創
27 設新的共有關係，此觀民法第824條第4項之規定自明。查，被
28 告林詠零等7人提出之上開分割方法，就附圖編號B部分，主張
29 分由共有人即被告豪辰公司、何俊霖、冠群公司等3人維持共
30 有，然被告豪辰公司、何俊霖、冠群公司等3人均表示不同意
31 維持共有（見本院卷十一第282-283頁），復未舉證有何維持共

01 有必要，即難認確有維持共有必要。原告所提出之上開分割方
02 法，另創設新共有關係，依上揭說明，已非可採。況被告林詠
03 零等7人提出之上開分割方法，將導致原告受分之如附圖編號A
04 部分所示土地成為袋地，亦據原告陳明在卷，益難採取。

05 2. 本院審酌系爭土地共有人眾多，土地形狀並非平整，難以得出
06 一合理公平可行之原物分割方案，被告林詠零等7人亦直陳原
07 物分配與全部共有人顯有困難，故未受分配取得土地之共有
08 人，應受金錢補償等語，堪認本件確有各共有人均受原物分配
09 顯有困難之情形。又如採變價分割方式，將系爭土地予以變
10 賣，可避免系爭土地過度細分，藉由市場行情決定系爭土地之
11 價值，並以所得價金分配予全體共有人，可發揮系爭土地最高
12 經濟利用價值，各共有人復得藉此充分實現因共有系爭土地所
13 得享有之金錢利益，對兩造均屬有利。從而，本院審酌系爭土
14 地現況使用情形、分割後之利用、經濟效益等因素，認採變價
15 分割方法，應符合全體共有人之利益及公平原則，且無獨厚任
16 一共有人而損及其他共有人權益之疑慮，應為適當可採，爰判
17 決如主文第2項所示。

18 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
19 經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

20 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟，由敗
21 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
22 訴之當事人負擔其一部；共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有
23 差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔；共同
24 訴訟人因連帶或不可分之債敗訴者，應連帶負擔訴訟費用，
25 民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書、第2項定有明
26 文。查本件分割共有物之訴，為形式之形成訴訟，法院不受
27 原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即有
28 理由，自無敗訴之問題，且兩造均因本件裁判分割而同霑利
29 益，故本院認於裁判分割共有物訴訟，而法院准予分割，原
30 告之訴為有理由時，仍應由兩造依系爭土地應有部分比例分
31 擔訴訟費用，較符公平原則，爰依民事訴訟法第80條之1、

01 第85條第1項但書、第2項規定，諭知訴訟費用負擔如主文第
02 2項所示。

03 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
04 民事第二庭 法 官 江奇峰

05 正本係照原本作成。

06 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。如
07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
09 書記官 許馨云

10 附表一：共有人應有部分及訴訟費用負擔之比例(參民國113年9
11 月9日16時35分之土地登記謄本，見本院卷十一第23至129頁)
12

編號	共有人姓名	應有部分及訴訟費用負擔比例	備註
1	登記共有人林陳瑤已死亡，由附表二之一所示被告因繼承而共同共有	2/120 (附表二之一所示被告連帶分擔訴訟費用120分之2)	
2	林炎	2/120	
3	林三榮	2/120	
4	林寬	2/120	
5	林春萬	4/120	
6	林永吉	1/300	
7	林永場	1/300	
8	林永塗	1/300	
9	林董勇	1/300	
10	林進達	1/300	

11	林國北	1/200	
12	林國忠	1/200	
13	林聰明	1/200	
14	林照成	1/80	
15	林昭明	1/80	
16	林綠山	2/120	
17	林軒宇	3/120	
18	林茂雄	1/360	
19	林進福	1/360	
20	林藝庭	1/360	
21	林振德	1/360	
22	林慧茹	1/360	
23	林秀暖	1540/100000	林秀暖於112年12月21日全部出售予林明仁
24	林秀卿	1540/100000	
25	林明仁	1232/100000	承受林秀暖於之應有部分1540/100000。現為23720/100000 (見本院卷十一第33頁)
26	林國權	1232/100000	
27	林詠晨	1130/100000	
28	林明賢	1130/100000	

29	林明章	1130/100000	
30	林詠銘	1066/100000	
31	林縣亮	2/480	
32	林森地	2/480	
33	林昭卿	2/480	
34	林東信	2/480	
35	林國杉	11/480	現為2400分之61，見本院卷時一第37頁
36	林志光	1/40	112年11月24日贈與予林詠零
37	林莆晉	1/40	現為80分之3
38	林澤東	1/40	
39	林玉靜	1/40	
40	林明華	3/40	
41	林宏彥	1/720	
42	林宏洲	1/720	
43	陳瑾玫	1/200	
44	顏貴華	4/120	
45	豪辰投資股份有限公司	13/84	
46	林明宏	1/120	
47	林錫鈔	1/480	
48	蔡月英	1/480	於113年8月26日出贈與予

			林慶合、林高亨
49	林慶皇	1/480	113年3月25日判決繼承1/480
50	林慶同	1/480	於113年5月17日出售予林瓊月、林瓊雅
51	林慶穎	1/480	
52	林慶合	1/480	
53	林高亨	1/480	現為320分之1(本院卷十一第49頁)
54	林瓊月	1/480	現為960分之3(本院卷十一第51頁)
55	林瓊雅	1/480	現為960分之3(本院卷十一第51頁)
56	冠群資訊股份有限公司	13/3360	
57	林承閔	1/400	於112年10月20日出售予林國杉
58	林志威	1/400	
59	何俊霖	1/96	
60	林碧錦	1/80	於113年3月2

01

			6日贈與予林蒲晉
61	林詠雱	3/80	
62	林陳淑麗	1/30	現登記為受告知訴訟人林子良所有(見本院卷十一第45頁)
63	林昀蔚	1/120	
64	陳出頭(陳尚志之承受訴訟人)	3/720	
65	陳鈺蓮(陳尚志之承受訴訟人)	3/720	
66	陳淑芳(陳尚志之承受訴訟人)	9/720	
67	陳淑子(陳尚志之承受訴訟人)	3/720	
68	榮建土地開發股份有限公司	39/280	

02

附表二：

03

被繼承人	繼承標的	繼承人	備註
林陳碯	臺中市○○區○○段0000地號(面積3,220.77平方公尺)應有部分2/120	如附表二之一所示被告	參見本院卷十一第205-206頁

04

附表二之一

被告林火杉、林棟樑、林月裡、林志長、林志欣、林春霞、林春蓮、林采縈、林九分、林許珠、林子芳、林子馨、林鴻國、林鴻授、林駿佳、簡禎、林三榮、林榮賀、吳桂森、吳同慶、吳榮洲、黃福清、黃億汎、黃億誠、黃淑秋、謝明孝、謝東霖、謝明倫、謝方宇、洪若鈺、謝惠菁、謝惠雯、謝惠宜、林永吉、林董勇、林永場、林永塗、林進達、陳林腰、薛林巧、許林素英、林阿糸、林茂雄、林三慶、林進確、林進福、林振德、童林配、顏林月英、余林阿現、林藝庭、林經南、林倉成、林育菱、林楊寶秀、楊綉雲、林宜貞、林佑孺、林皇君、林欣毅、林岳鋒、林福源、林寶英、林玉柑、趙瓊華、林昀蔚、林悅淨、林荏瑄、林珮廷、林珮映、鄭榮聰、趙林明慧、陳林滿、林保如、林圓珍、林圓真、林縣亮、林東信、林森地、林昭卿、林甜、呂林春梅、林琬真、趙建豐、趙伯洲、趙修範、趙云稜、趙后翔、趙美華、趙靜茹、趙芳君、趙許綉琴、趙子祥、趙博明、趙博文、趙宥蓁、趙元煌、邱蘭芬、趙家增、趙翊宏、趙淑莉、陳炫森、陳宜堅、張丞鈞、張晉齊、張雨婷、張君慈、陳淑華等。