

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第2148號

原告 吳健棠

吳佩芬

吳佩娜

共同

訴訟代理人 張宏銘律師

被告 楊滿

黃木生

李黃肉桂

楊銀忠

沈郭如梁

郭嘉欣

鄭郭秀銘

林杏洳

林伊芬

林佳靜

陳鍊坤

陳鍊順

陳鍊煌

楊秋琪

楊秋娟

楊輝煌

楊柯玉花

01	楊仁德
02	楊錦貴
03	0000000000000000
04	楊錦鳳
05	楊錦雪
06	楊秋郎
07	0000000000000000
08	楊秋賓
09	楊秋敏
10	楊秋田
11	楊寶玉
12	楊秋南
13	李安平
14	李安瑞
15	李素玲
16	李鄭紅梅
17	李佩穎
18	李盈燁
19	陳惠欽
20	0000000000000000
21	陳惠興
22	陳麗雲
23	陳麗瓊
24	陳麗雪
25	0000000000000000
26	陳麗霞
27	黃仁禮
28	黃崇一
29	黃崇宇
30	黃韻潔
31	0000000000000000

黃杏華

林澄薰

徐炎堂

徐凱莉

徐銘鴻

徐佳莉

林陳千代

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年6月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、附表一所示編號(一)之被告應就被繼承人黃鴛鴦所遺坐落臺中市○○區○○段000地號土地(面積1424.12平方公尺)之應有部分120分之2辦理繼承登記。

二、附表一所示編號(二)之被告應就被繼承人李楊菊所遺坐落臺中市○○區○○段000地號土地(面積1424.12平方公尺)之應有部分120分之2辦理繼承登記。

三、兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地(面積1424.12平方公尺)，分歸原告吳捷蓁、吳佩芬、吳佩娜所有，原告吳捷蓁、吳佩芬、吳佩娜應按附表四「分割後之應有部分比例」欄所示之比例維持共有。

四、原告吳捷蓁、吳佩芬、吳佩娜應各按附表二之2所示之應補償金額，補償如附表二之1所示之受補償金額予受補償人。

五、訴訟費用由兩造依附表三「應有部分比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件原告起訴時聲明為：1.被告黃木生、李黃肉桂、楊銀忠、楊柯玉花、楊輝煌、楊仁德、楊錦貴、楊錦鳳、楊錦

01 霞、楊錦雪、楊秋郎、楊秋賓、楊秋敏、楊秋田、楊秋南、
02 楊寶玉、楊秋琪、楊秋娟、李安平、李安瑞、李素玲、李鄭
03 紅梅、李盈燁、李佩穎、陳惠欽、陳惠興、陳麗雲、陳麗
04 瓊、陳麗雪、陳麗霞、黃仁禮、黃崇一、黃崇宇、黃韻潔、
05 黃杏華、陳鍊坤、陳鍊順、陳鍊煌、林陳千代、林澄薰、徐
06 炎堂、徐銘鴻、徐凱莉、徐佳莉、楊滿（原名張楊滿，民國
07 104年11月2日撤銷冠配偶姓）等人應就其等被繼承人黃鴛鴦
08 所有坐落台中市○○區○○段000地號土地（面積1424.12平
09 方公尺）（下稱系爭土地）權利範圍2/120，辦理繼承登記。

10 2.被告李安平、李安瑞、李素玲、李鄭紅梅、李盈燁、李佩
11 穎、陳惠欽、陳惠興、陳麗雲、陳麗瓊、陳麗雪、陳麗霞、
12 黃仁禮、黃崇一、黃崇宇、黃韻潔、黃杏華等人應就其等被
13 繼承人李楊菊所有系爭土地權利範圍2/120，辦理繼承登
14 記。3.兩造共有系爭土地准予分割，並均由原告吳捷蓁、吳
15 佩芬、吳佩娜共同取得，應有部分各三分之一。原告吳捷
16 蓁、吳佩芬、吳佩娜以金錢補償未受分配之被告（補償金
17 額，聲請不動產估價師鑑定後補正）（見本院補字卷第267至
18 269頁），嗣於民國115年5月26日民事更正訴之聲明狀更正
19 聲明如後述（見本院卷二第215至217頁），經核原告所為，
20 僅係補充、更正事實上之陳述，未變更訴訟標的，非屬訴之
21 變更或追加，與前揭規定相符，應予准許。

22 二、又按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已
23 為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1
24 項定有明文。本件原告起訴時，原以黃鴛鴦等人為被告，因
25 其中黃鴛鴦、李楊菊已於起訴前死亡，又被告郭俊輝、郭如
26 茨、郭嘉龍、郭東峰、郭東墉、郭東湖、郭西香、游郭東
27 香、郭心愷等人均將系爭土地應有部分出售予原告，有原告
28 之113年12月20日、113年12月31日民事陳報狀、114年11月1
29 0日民事陳報一狀附卷可佐（見本院補字卷第111至115頁、第
30 203至205頁；卷一第395至409頁），且原告為上開撤回時，
31 被告均尚未為本案之言詞辯論之情，亦有本院114年12月12

01 日、115年6月12日言詞辯論筆錄可參(見本院卷一第441至44
02 2頁；卷二第293至295頁)，是原告上開撤回無庸經被告同
03 意，核與前揭規定相符，自應准許。

04 三、本件被告楊滿、沈郭如梁、郭嘉欣、鄭郭秀銘、林杏洳、林
05 伊芬、林佳靜、陳鍊坤、陳鍊順、陳鍊煌、楊輝煌、楊柯玉
06 花、楊仁德、楊錦貴、楊錦鳳、楊錦雪、楊秋郎、楊秋賓、
07 楊秋敏、楊秋田、楊秋南、楊寶玉、李安平、李安瑞、李素
08 玲、李鄭紅梅、李盈燁、李佩穎、陳惠欽、陳惠興、陳麗
09 雲、陳麗瓊、陳麗雪、陳麗霞、黃仁禮、黃崇一、黃崇宇、
10 黃韻潔、黃杏華、林陳千代、林澄薰、徐炎堂、徐銘鴻、徐
11 凱莉、徐佳莉等人經合法送達，均未於言詞辯論期日到場，
12 核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由
13 其一造辯論而為判決。

14 貳、實體事項：

15 一、原告起訴主張：

16 (一)系爭土地為兩造共有，應有部分比例詳附表三所示，系爭土
17 地使用分區及使用地類別為特定農業區農牧用地，依其使用
18 目的無不能分割之情事，且兩造間未訂有不分割之特約，原
19 告自得依民法第823條第1項之規定請求分割系爭土地。

20 (二)又系爭土地之原共有人黃鴛鴦、李楊菊於本件起訴前已死
21 亡。渠等之繼承人並未辦理繼承登記，故原告自得請求鈞院
22 命渠等就原共有人黃鴛鴦、李楊菊就系爭土地權利範圍2/12
23 部分，辦理繼承登記。

24 (三)原告吳捷蓁、吳佩芬、吳佩娜均為訴外人沃農士食品股份有
25 限公司股東，沃農士公司工廠部分占用到系爭土地。而其餘
26 部分土地，現況為道路，供公眾通行使用。是以，為避免沃
27 農士公司廠房遭拆除，並發揮土地價值之最佳利益，原告主
28 張由原告吳捷蓁、吳佩芬、吳佩娜共同取得系爭興安段660
29 地號土地，其餘共有人以價金補償。並聲明：1.被告黃木
30 生、李黃肉桂、楊銀忠、楊柯玉花、楊輝煌、楊仁德、楊錦
31 貴、楊錦鳳、楊錦雪、楊秋郎、楊秋賓、楊秋敏、楊秋田、

楊秋南、楊寶玉、楊秋琪、楊秋娟、李安平、李安瑞、李素玲、李鄭紅梅、李盈燁、李佩穎、陳惠欽、陳惠興、陳麗雲、陳麗瓊、陳麗雪、陳麗霞、黃仁禮、黃崇一、黃崇宇、黃韻潔、黃杏華、陳鍊坤、陳鍊順、陳鍊煌、林陳千代、林澄薰、徐炎堂、徐銘鴻、徐凱莉、徐佳莉、楊滿等人應就其等被繼承人黃鴛鴦所有系爭土地權利範圍2/120，辦理繼承登記。2.被告李安平、李安瑞、李素玲、李鄭紅梅、李盈燁、李佩穎、陳惠欽、陳惠興、陳麗雲、陳麗瓊、陳麗雪、陳麗霞、黃仁禮、黃崇一、黃崇宇、黃韻潔、黃杏華等人應就其等被繼承人李楊菊所有系爭土地權利範圍2/120，辦理繼承登記。3.兩造共有系爭土地准予分割，並均由原告吳捷萊、吳佩芬、吳佩娜共同取得，應有部分各三分之一；原告吳捷萊、吳佩芬、吳佩娜以金錢補償未受分配之被告。

二、被告部分：

(一)被告黃木生、李黃肉桂、楊銀忠則以：同意分割，並以金錢找補。

(二)被告楊秋琪、楊秋娟則以：同意分割，但原告長年享有系爭土地整體商業效益，爰將過去5年之土地使用補償與目前土地產權價值，據此主張金錢補償應以每坪新臺幣（下同）65,000元較為公允，本件鑑定價格太低，不足採憑。

(三)被告楊秋郎、楊秋賓、楊秋敏、楊秋田、楊秋南、楊寶玉等人未於最後言詞辯論期日到庭，惟據先前具狀答辯略以，意見同被告楊秋琪、楊秋娟所述。

三、本院之判斷：

(一)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；因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第823條第1項、第759條定有明文。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號裁判意旨參照）。查原告起訴主張系爭土地（面積1424.12平方公尺）、使用分區及使用地類別為特定農業區農牧用地之土地，原為兩造共有，應有部分如附表三所示，被繼承人黃鴛鴦（57年11月14日死亡）、李楊菊（94年4月7日死亡）業於起訴前死亡，黃鴛鴦之繼承人如附表一編號(一)所示，李楊菊之繼承人如附表一編號(二)所示，渠等繼承人尚未辦理繼承登記等情，業據其提出土地登記第一類謄本、繼承系統表、除戶謄本、戶籍謄本等在卷足憑（見本院補字卷第117至193頁、第305至492頁），堪信為真實。兩造間既無不分割之約定，亦無因物之使用目的不能分割之情形，惟無法達成分割協議。從而，原告訴請附表一所示編號(一)、(二)之被告應分別就被繼承人黃鴛鴦、李楊菊所遺之應有部分，辦理繼承登記，核無不合，應予准許。

(二)再按各共有人，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可分割之期限者，不在此限；又共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割方法不能協議決定，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；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，民法第823條第1項、第824條第1項至第4項分別定有明文。經查，本件原告主張系爭土地為兩造

01 所共有，兩造應有部分比例為如附表三「應有部分比例」欄
02 所示，雖無不能分割之情事，惟兩造無法協議分割等情，有
03 系爭土地之土地登記第一、三類謄本、地籍圖謄本在卷可稽
04 （見補字卷第117至133頁、第23至39頁、第411至421頁；外
05 放卷之估價報告書）。又黃木生、李黃肉桂、楊銀忠、楊秋
06 琪、楊秋娟、楊秋郎、楊秋賓、楊秋敏、楊秋田、楊秋南、
07 楊寶玉等人雖同意原告所提之分割方案，然楊秋琪、楊秋
08 娟、楊秋郎、楊秋賓、楊秋敏、楊秋田、楊秋南、楊寶玉就
09 金錢找補金額仍予爭執，且迄至本件言詞辯論終結前，兩造
10 仍未能達成分割之協議，足見兩造就分割方法顯不能達成協
11 議。從而，兩造既為系爭土地之共有人，且無法就分割達成
12 協議，又依系爭土地之使用目的並無不能分割之情事，兩造
13 間亦無不為分割之約定，復查無何法令之限制，是揆諸前揭
14 規定，原告訴請裁判分割系爭土地，核屬有據。

15 (三)又按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
16 法，應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體
17 共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但
18 並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年
19 度台上字第1797號判決意旨參照）。再按分割共有物訴訟
20 時，法院對分割方法固有裁量權，但審諸民法第824條第2項
21 至第4項規定，應以原物分配為原則，即以原物分配於各共
22 有人（原物分配）；如有事實或法律上之困難，致不能依應
23 有部分為分配者，將原物分配於部分共有人，其餘共有人則
24 受原物分配者之金錢補償（原物分配兼金錢補償）；或將原
25 物之一部分分配予各共有人，其餘部分則變賣，價金依共有
26 部分價值分配（原物分配與價金分配併用）；並審酌共有
27 人之利益或其他必要情形，得就共有物之部分維持共有；變
28 價分割（價金分配）為劣後之選擇。又共有物採取原物分配
29 兼金錢補償之方式，令共有人尚得享有共有物財產權之存續
30 價值（包括金錢、感情、生活等），此與共有物逕於自由市場
31 出售取得交換價值再分配價金之方式，二者意義不同。法律

01 賦予法院有相當之裁量權，俾符實際並得彈性運用，使裁判
02 分割方法多樣化、柔軟化，法院應依職權斟酌共有人之利害
03 關係、共有物之性質、使用狀況、價格、經濟效用、公共利
04 益，暨共有人對共有物感情或生活上有密不可分之依存關係
05 等，公平裁量，酌定妥適之分割方法（最高法院111年度台
06 上字第1353號判決要旨參照）。經查：

07 1.本件原告主張將系爭土地分歸由原告吳健蓁、吳佩芬、吳
08 佩娜所有，並由原告以金錢補償其他共有人，以取得其他
09 共有人之應有部分，而由原告吳健蓁、吳佩芬、吳佩娜各
10 按應有部分比例3分之1維持共有之分割方法，業據被告黃
11 木生、李黃肉桂、楊銀忠、楊秋琪、楊秋娟、楊秋郎、楊
12 秋賓、楊秋敏、楊秋田、楊秋南、楊寶玉等人同意（見本
13 院卷二第293、297至301頁），其餘共有人皆未具狀為反
14 對之表示，堪認原告所提之分割方案，應合於系爭土地共
15 有人之意思。

16 2.又系爭土地有一部分是廠房，後半部皆為稻田，且系爭土
17 地與同段540、537、536地號土地有圍牆相隔等情，有本
18 院115年3月31日勘驗筆錄、現場照片可參（見本院卷一第
19 589頁、卷二第185、187頁）；又系爭土地面積為面積142
20 4.12平方公尺，惟該土地登記共有人數為62人，除原告吳
21 健蓁、吳佩芬、吳佩娜之應有部分合計為900分之603外，
22 其餘共有人之應有部分比例甚微，若單獨分割無法發揮其
23 經濟價值，且系爭土地目前部分土地為原告等人之父吳聰
24 朝經營之訴外人沃農士食品股份有限公司(品牌名稱阿聰
25 師的糕餅主意)占有使用，其餘部分土地，現況為道路，
26 供公眾通行。是本院考量系爭土地之性質、使用現狀、整
27 體利用之經濟效益、各共有人之利益，及到庭或具狀表示
28 意見之被告均同意由原告以金錢補償，未取得土地之被告
29 等情，認以系爭土地分歸由原告吳健蓁、吳佩芬、吳佩娜
30 所有，並由原告以金錢補償被告等人，而由原告吳健蓁、
31 吳佩芬、吳佩娜按附表四所示比例維持共有之方式為分

01 割，最為適當。

02 3.又原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分
03 配者，得以金錢補償之；民法第824條第3項定有明文。而
04 所謂不能按其應有部分受分配者，指受分配部分較其應有
05 部分計算為少，或按應有部分比例分配原物時，其價格不
06 相當，有害經濟上之利用價值者，是以，法院自非不得命
07 以金錢為補償之（最高法院57年台上字第2117號、63年台
08 上字第2680號裁判意旨參照）。本件業經本院囑託中華徵
09 信不動產估價師聯合事務所就系爭土地鑑定其市價，有該
10 機構出具之不動產估價報告書附卷可稽（隨卷外放），而
11 該不動產估價報告書係針對系爭土地進行產權、一般因
12 素、區域因素、個別因素、最有效使用分析及勘估標的土
13 地增值稅等情況下，及估價師專業意見分析後，採用比較
14 法及土地開發分析法評估其合理價格，再依加權平均方式
15 決定系爭土地之合理價格，並計算被告等人依其權利範圍
16 應受補償之金額，評估過程均已詳載於估價報告書內，其
17 鑑定並無何違反技術法規或與經驗法則相違背之情事，堪
18 認該不動產估價報告書可資憑採，故參酌上開鑑定結果，
19 認由原告吳捷蓁、吳佩芬、吳佩娜補償各被告之金額詳如
20 附表二之1、之2所示，尚屬公平可採。

21 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項第1款
22 規定提起本訴，請求判決分割系爭土地，為有理由，本院審
23 酌系爭土地之性質、使用現狀、經濟效用、兩造之利益及分
24 割後之整體價值等情，認系爭土地以由原告吳捷蓁、吳佩
25 芬、吳佩娜按附表四所示之比例維持共有，再由原告依附表
26 二之1、之2金額補償被告，係屬較為公平合理之分配，且符
27 合全體共有人利益之分割方法，是原告主張應屬可採，爰諭
28 知如主文第一至四項所示。

29 五、末按，因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，
30 由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，
31 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。查分割共有物之訴，係固有必要共同訴訟，原告及被告之間本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴係因訴訟性質所不得不然，是以本院認為如由敗訴之被告負擔全部訴訟費用，顯失公平，爰依上開規定，命兩造依附表三「應有部分比例」欄所示比例負擔，始為公平，爰諭知訴訟費用之負擔如主文第五項所示。

六、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊、防禦方法及所提出之各項證據資料，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1。

中華民國 115 年 7 月 31 日
民事第五庭 法官 林俊杰

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。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 115 年 7 月 31 日
書記官 林鈺娟

附表一：

編號	被繼承人	被告即繼承人
(一)	黃鴛鴦	黃木生、李黃肉桂、楊銀忠、楊柯玉花、楊輝煌、楊仁德、楊錦貴、楊錦鳳、楊錦雪、楊秋郎、楊秋賓、楊秋敏、楊秋田、楊秋南、楊寶玉、楊秋琪、楊秋娟、李安平、李安瑞、李素玲、李鄭紅梅、李盈嬋、李佩穎、陳惠欽、陳惠興、陳麗雲、陳麗瓊、陳麗雪、陳麗霞、黃仁禮、黃崇一、黃崇宇、黃韻潔、黃杏華、陳鍊坤、陳鍊順、陳鍊煌、林陳千代、林澄薰、徐炎堂、徐銘鴻、徐凱莉、徐佳莉、楊滿

01

(二)	李楊菊	李安平、李安瑞、李素玲、李鄭紅梅、李盈燁、李佩穎、陳惠欽、陳惠興、陳麗雲、陳麗瓊、陳麗雪、陳麗霞、黃仁禮、黃崇一、黃崇宇、黃韻潔、黃杏華
-----	-----	--

02

附表二之1：

03

編號	受補償人	應有部分	受補償金額	備註
1	黃鴛鴦	2/120	46,670元	附表一編號(一) 黃鴛鴦之繼承 人共同共有
2	李楊菊	2/120	46,670元	附表一編號(二) 李楊菊之繼承 人共同共有
3	楊滿	2/120	46,670元	
4	黃木生	1/120	23,335元	
5	黃肉桂	1/120	23,335元	
6	楊銀忠	2/120	46,670元	
7	沈郭如梁	5/100	140,008元	
8	郭嘉欣	4/75	149,342元	
9	鄭郭秀銘	4/75	149,342元	
10	林杏洳	4/150	74,670元	
11	林伊芬	1/150	18,667元	
12	林佳靜	1/150	18,667元	
13	陳鍊坤	1/180	15,557元	
14	陳鍊順	1/180	15,557元	
15	陳鍊煌	1/180	15,557元	
16	楊秋琪	2/240	23,335元	
17	楊秋娟	2/240	23,335元	

(續上頁)

01

18	楊輝煌	2/120	46,670元	
		合計	924,057元	

02

附表二之2：

03

編號	共有人	應有部分	應補償金額	備註
1	吳健棠	201/900	308,019元	
2	吳佩芬	201/900	308,019元	
3	吳佩娜	201/900	308,019元	
			924,057元	

04

附表三（應有部分及訴訟費用負擔比例）：

05

編號	共有人	應有部分比例	備註
1	附表一編號 (一)之繼承人	2/120	被繼承人黃鴛 鴦之繼承人
2	附表一編號 (二)之繼承人	2/120	被繼承人李楊 菊之繼承人
3	楊滿	2/120	
4	黃木生	1/120	
5	黃肉桂	1/120	
6	楊銀忠	2/120	
7	沈郭如梁	5/100	
8	郭嘉欣	4/75	
9	鄭郭秀銘	4/75	
10	林杏洳	4/150	
11	林伊芬	1/150	
12	林佳靜	1/150	
13	吳健棠	201/900	
14	吳佩芬	201/900	

(續上頁)

01

15	吳佩娜	201/900	
16	陳鍊坤	1/180	
17	陳鍊順	1/180	
18	陳鍊煌	1/180	
19	楊秋琪	2/240	
20	楊秋娟	2/240	
21	楊輝煌	2/120	
		合計	

02

附表四：

03

編號	共有人	分割後應有部分比例	備註
1	吳健棠	1/3	
2	吳佩芬	1/3	
3	吳佩娜	1/3	
		1/1	