臺灣臺中地方法院民事判決

115年度訴字第1498號

原　　告　吳桂森
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　蔡其展律師
被　　告　吳洪金雲
　　吳毓菁
　　吳俊儒
　　吳家閒
　　張生富
　　林淑華
　　張嘉宏
000000000000000000
　　張嘉麟
　　張玉奇
　　張順良
　　張素美
　　張信忠
　　陳月花
　　陳永堅
　　陳永錚
　　吳陳阿梅
000000000000000000
　　吳國鐘
000000000000000000
　　吳美慧
000000000000000000
　　吳叔娟
　　吳建輝
　　陳鵬州

陳怡蓁

陳建霖

吳柏勳（即吳朝陽之繼承人）

吳柏鋒（即吳朝陽之繼承人）

吳貞曄（即吳朝陽之繼承人）

吳孟嬅（即吳朝陽之繼承人）

楊靜霞

吳俊奇

吳美瑩

張吳秀丹

吳敬文

吳振昌

吳綉元

林張初

林中正

林鎔平

林之語（原名林柔以）

林俊逸

林秀英

江英元（即江林秀美之繼承人）

江健銘（即江林秀美之繼承人）

江曉佩（即江林秀美之繼承人）

林米萱

林華冠

林穎聰

郭桂容（即郭林秀梅之繼承人）

陳正芬

陳威帆

林邑良

陳冬菜（遷出國外，現應受送達處所不明）

楊俊彥律師（即張道林之遺產管理人）

張綉珠

張睿峰

張道旺

張小蕙

陳再富

陳妙齡

陳立餘

陳立憲

陳立政

陳妙緣（兼陳黃金盼之繼承人）

陳立昊（兼陳黃金盼之繼承人）

陳立禧（兼陳黃金盼之繼承人）

陳妙蓮（兼陳黃金盼之繼承人）

黃陳妙媚（兼陳黃金盼之繼承人）

陳妙禎（兼陳黃金盼之繼承人）

何清森

何清木

何青松

何正郎

賴宥町
賴錦堂
劉賴秋花
劉世雄
劉軒記
張志仁

張慧琪
高泉發
陳啟展（兼陳塗之繼承人）

陳啟宗（兼陳塗之繼承人）

陳沁柔（兼陳塗之繼承人）

000000000000000

高櫻珍

高相貴

高泉保

高瓊妙

000000000000000

高銘智（遷出國外，現應受送達處所不明）

蔡清松

000000000000000

蔡水樹

蔡水根

蔡文鴻

高泉興

000000000000000

李陳妙容

陳家琛

陳妙珍

蘇雪鶴

蘇燕萍

000000000000000

蘇燕岑

蘇永全

蘇文龍

000000000000000

蘇文成

連許月鳳

許進旺

許國慰

許珮珊

000000000000000

許國俊
許素眞
巫許素鐘
許進登
許進良
許鳳英
林鉛文（即林陳碧霞之繼承人）
林鉛卿（即林陳碧霞之繼承人）
林秀穎（即林陳碧霞之繼承人）
陳仲吉
陳仲成
陳燕凌
林松登（即林陳雪之繼承人）
林美英（即林陳雪之繼承人）
林松興（即林陳雪之繼承人）
劉秋霞（即陳勝藏之繼承人）
陳雙芳（即陳勝藏之繼承人）
陳永豐（即陳勝藏之繼承人）
陳今齡（即陳勝藏之繼承人）
單陳信
唐明鈴

唐民娟

唐明曦

唐佩君

唐洺峪

唐銀環

陳碧勤

陳程苗

黃玉鳳

黃福雄

袁靖鈞

黃福輝

黃福盛

黃福生

郭育綸（即吳主龍之遺產管理人）

吳志遠

吳桂年

吳桂興

陳源堂

吳元璋

吳俊宏

周秀珍（即吳瑞璧之繼承人）

吳建德（即吳瑞璧之繼承人）

吳建億（即吳瑞璧之繼承人）

吳懿貞（即吳瑞璧之繼承人）

張西娣（即張道欣之繼承人）

000000000000000000

張仁杰（即張道欣之繼承人）

000000000000000000

黃瓊霖（即黃高幼笋之繼承人）

000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年8月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告吳柏勳、吳柏鋒、吳貞曄、吳孟嬅四人應就被繼承人吳朝陽所遺坐落臺中市○○區○○段000地號土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記。

二、被告江英元、江健銘、江曉佩三人應就被繼承人江林秀美所遺坐落臺中市○○區○○段000地號土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記。

三、被告郭桂容應就被繼承人郭林秀梅所遺坐落臺中市○○區○○段000地號土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記。

四、被告陳妙緣、陳立昊、陳立禧、陳妙蓮、黃陳妙媚、陳妙禎六人應就被繼承人陳黃金盼所遺坐落臺中市○○區○○段000地號土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記。

五、被告陳啟展、陳啟宗、陳沁柔三人應就被繼承人陳塗所遺坐落臺中市○○區○○段000地號土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記。

六、被告林鉛文、林鉛卿、林秀穎三人應就被繼承人林陳碧霞所遺坐落臺中市○○區○○段000地號土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記。

七、被告林松登、林美英、林松興三人應就被繼承人林陳雪所遺坐落臺中市○○區○○段000地號土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記。

八、被告劉秋霞、陳雙芳、陳永豐、陳今齡四人應就被繼承人陳勝藏所遺坐落臺中市○○區○○段000地號土地公同共有應有部

分18分之1辦理繼承登記。

九被告周秀珍、吳建德、吳建億、吳懿貞四人應就被繼承人吳瑞璧所遺坐落臺中市○○區○○段000地號土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記。

十被告張西娣、張仁杰二人應就被繼承人張道欣所遺坐落臺中市○○區○○段000地號土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記。

十一被告黃瓊霖應就被繼承人黃高幼筍所遺坐落臺中市○○區○○段000地號土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記。

十二兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地，各共有人受分配之位置及面積詳如附圖及附表二所示。兩造間應為補償及應受補償之金額如附表三所示。

十三訴訟費用由兩造按如附表一所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

一、程序方面：

（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。本件原告起訴請求將兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地准予分割（見本院卷一第52頁）。經查：

1、系爭土地原共有人張道林已於起訴前之民國109年10月25日死亡，並於起訴前之111年8月18日辦理繼承登記，其中登記謄本登記次序92、93部分記載之張文龍、張文韋，固係原共有人張道林之繼承人，然其等及其他繼承人均已向法院聲明拋棄繼承，並經原告聲請為被繼承人張道林選任遺產管理人，業經本院於112年11月23日以112年度司繼字第3869號民事裁定選任楊俊彥律師為被繼承人張道林之遺產管理人在案，此有土地登記第三類謄本（見本院卷一第113頁）、前開民事裁定（見本院卷一第151至152頁）在卷可稽，故原告起訴逕列以楊俊樂律師即張道林之遺產管理人為被告，即屬有據。

2、系爭土地原共有人吳瑞璧、張道欣、黃高幼筍已分別於起

訴前之114年5月5日、114年1月17日、114年4月1日死亡，經查吳瑞璧之繼承人周秀珍、吳建德、吳建億、吳懿貞、張道欣之繼承人張西娣、張仁杰、黃高幼笋之繼承人黃瓊霖等人並無聲明拋棄繼承，而黃高幼笋之其他繼承人黃楚語、黃淑婉已經向本院聲明拋棄繼承在案等情，此有繼承系統表（見本院卷一第599、611、617頁）、家事事件（繼承事件）公告查詢結果（見本院卷一第601、613、619頁）、戶籍謄本（見本院卷一第603至609、615、621至627頁）在卷可稽，則原告於114年9月26日具狀撤回被告吳瑞璧、張道欣、黃高幼笋部分之訴，另行追加前開繼承人周秀珍、吳建德、吳建億、吳懿貞、張西娣、張仁杰、黃瓊霖為被告，即屬有據。

3、而就原告追加第9、10、11項聲明，請求被告周秀珍、吳建德、吳建億、吳懿貞應就被繼承人吳瑞璧所遺系爭土地公同共有應有部分辦理繼承登記；被告張西娣、張仁杰應就被繼承人張道欣所遺系爭土地公同共有應有部分辦理繼承登記；被告黃瓊霖應就被繼承人黃高幼笋所遺系爭土地公同共有應有部分辦理繼承登記，並將原聲明第9項移列為第12項部分，經核原告並未變更本件訴訟標的，僅係依繼承之規定，先就被告周秀珍等人分別請求辦理繼承登記成為共有關係，再變更共有土地之分配，其性質應屬補充及更正法律上之陳述，非為訴之變更，揆諸前揭規定，應予准許。

（二）本件被告均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。

二、原告主張：

（一）坐落臺中市○○區○○段000地號土地（面積1214.30平方公尺）為兩造所共有，各共有人間之應有部分比例如附表一所示，而兩造間並無不可分割之協議，且系爭土地依其性質亦無不可分割之限制，然因原告無法與全體共有人達

成分割方法之協議，爰提起本件訴訟，請求法院裁判分割。又系爭土地之共有人吳朝陽、吳瑞璧、江林秀美、郭林秀梅、張道欣、陳黃金盼、陳塗、黃高幼笋、高銘義、林陳碧霞、林陳雪、陳勝藏、均已死亡，其等之繼承人尚未辦理繼承登記，爰請求前開共有人之繼承人就其等所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記。再者，原告及被告吳桂年、吳桂興、吳俊宏、陳源堂、吳元璋、吳志遠於系爭土地上均已興建房屋，原告於前審時即參考房屋坐落之位置、使用情況及共有人應有部分比例，提出如附圖所示之分割方法，並經前審判決採為系爭土地之分割方法，而前審亦有將上開分割方法囑託華生科技不動產估價師事務所就各共有人間應互為補償之金額為鑑定，鑑定結果如附表二所示（共有人並已完成補償金額之交付），兩造就前審判決結果均無異議，足認前審判決結果對共有人尚屬公允，是本件請求採用如附圖所示之分割方法並依前開不動產估價師之鑑定結果，判決兩造應互相補償之金額。

（二）爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項第2款之規定，聲明請求：⑴被告吳柏勳、吳柏鋒、吳貞曄、吳孟嬅應就被繼承人吳朝陽所遺坐落系爭土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記；⑵被告江英元、江健銘、江曉佩應就被繼承人江林秀美所遺坐落系爭土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記；⑶被告郭桂容應就被繼承人郭林秀梅所遺坐落系爭土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記；⑷被告陳妙緣、陳立昊、陳立禧、陳妙蓮、黃陳妙媚、陳妙禎應就被繼承人陳黃金盼所遺坐落系爭土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記；⑸被告陳啟展、陳啟宗、陳沁柔應就被繼承人陳塗所遺坐落系爭土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記；⑹被告林鉛文、林鉛卿、林秀穎應就被繼承人林陳碧霞所遺坐落系爭土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記；⑺被告林松登、林美英、林松興應就被繼承人林陳雪所遺坐落系爭

土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記；⑻被告劉秋霞、陳雙芳、陳永豐、陳今齡應就被繼承人陳勝藏所遺坐落系爭土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記；⑼被告周秀珍、吳建德、吳建億、吳懿貞應就被繼承人吳瑞璧所遺坐落系爭土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記；⑽被告張西娣、張仁杰應就被繼承人張道欣所遺坐落系爭土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記；⑾被告黃瓊霖應就被繼承人黃高幼笋所遺坐落系爭土地公同共有應有部分18分之1辦理繼承登記；⑿兩造共有坐落系爭土地准予分割。各共有人受分配之位置及面積詳如附圖所示。兩造間應為補償及應受補償之金額如附表二所示。

三、被告抗辯：

（一）被告黃福生抗辯：被告黃福生係繼承自外祖父陳和尚，前曾依陳氏家族單一地號，後使用處分等較為容易和諧，倘參著吳氏等家族，當產生不和諧運用等語。

（二）被告郭育綸（即吳主龍之遺產管理人）、吳志遠、吳桂年、吳桂興、陳源堂、吳元璋、吳俊宏均抗辯：同意原告於前案提出之分割方案及援用前案之華聲科技不動產估價師事務所估價報告書進行金錢找補等語。

（三）其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

（一）按各共有人，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項定有明文。查：原告主張坐落臺中市○○區○○段000地號、面積1,214.3平方公尺、使用分區為鄉村區、使用地類別為乙種建築用地之土地，為兩造所共有，各共有人之應有部分比例如附表所示，兩造間就系爭土地並無不能分割之約定，亦無因物之使用目的而有不能分割之情形，僅因共有人數眾多未能達成協議等情，業據提出

土地登記第三類謄本（見本院卷一第67至149頁）為證，則原告請求分割系爭土地，核屬有據。

（二）次按因繼承、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759條定有明文。而共有物之分割，性質上為處分行為，不因協議分割或裁判分割而有異，故共有不動產如係遺產或共有人中有人死亡時，於未辦理繼承登記前，本不得分割共有物。然為求訴訟之經濟，在訴訟上可一併請求辦理繼承登記後，再將不動產予以分割（最高法院69年度台上字第1012號民事判決意旨、最高法院70年度第2次民事庭會議決定㈡參照）。查：

1、坐落臺中市○○區○○段000地號土地，原係訴外人吳振昌（應有部分18分之1）、訴外人吳振奎（應有部分18分之1）、被告吳志遠（應有部分3分之1）、原告吳桂森（應有部分72分之5）、被告吳桂年（應有部分72分之5）、被告吳桂興（應有部分72分之5）、被告陳源堂（應有部分6分之1）、被告吳元璋（應有部分6分之1）、被告吳俊宏（應有部分72分之1）所共有，此有本院110年度訴字第710號民事判決理由（見本院卷一第570頁）在卷可稽。

2、其中共有人吳振奎於74年6月26日死亡，其應有部分18分之1，本應由其繼承人吳主龍繼承，惟吳主龍已於100年10月中旬推定死亡，查無繼承人存在，原告乃向法院聲請為被繼承人吳主龍選任遺產管理人，業經臺灣臺北地方法院於110年9月9日以110年度司繼字第1038號民事裁定，選任被告郭育綸為被繼承人吳主龍之遺產管理人，並於112年5月5日以判決繼承為原因辦理所有權登記，此有本院110年度訴字第710號民事判決理由（見本院卷一第570至571頁）、土地登記第三類謄本（見本院卷一第145至146頁）在卷可稽。

3、而共有人吳振昌前經法院宣告於41年7月1日死亡，其應有

部分18分之1，經原告於111年8月18日以繼承為原因辦理所有權登記後，現為原告吳桂森、被告吳洪金雲、吳俊宏、吳毓菁、吳俊儒、吳桂興、吳桂年、吳家閒、張生富、林淑華、張嘉宏、張嘉麟、張玉奇、張順良、張素美、張信忠、陳月花、陳永堅、陳永錚、何清森、何清木、何青松、何正郎、賴宥町、賴錦堂、劉賴秋花、劉世雄、劉軒記、張志仁、張慧琪、高泉發、陳啟展、陳沁柔、陳啟宗、高櫻珍、高相貴、高泉保、高瓊妙、高銘智、蔡清松、蔡水樹、蔡水根、蔡文鴻、吳建輝、吳陳阿梅、吳國鐘、吳美慧、吳叔娟、陳建霖、陳鵬州、陳怡蓁、楊靜霞、吳俊奇、吳美瑩、張吳秀丹、吳敬文、吳振昌、吳綉元、林張初、林中正、林鎔平、林之語（原名林柔以）、林俊逸、林秀英、林米萱、林穎聰、林華冠、陳正芬、陳威帆、林邑良、陳冬菜、張道旺、張綉珠、張小蕙、張睿峰、陳再富、陳妙齡、陳立餘、陳立憲、陳立政、陳妙緣、陳立昊、陳立禧、陳妙蓮、黃陳妙媚、陳妙禎、李陳妙容、陳家琛、陳妙珍、蘇雪鶴、蘇燕萍、蘇燕岑、蘇永全、蘇文龍、蘇文成、連許月鳳、許進旺、許國慰、許珮珊、許國俊、許素眞、巫許素鐘、許進登、許進良、許鳳英、陳仲成、陳仲吉、陳燕凌、單陳信、唐明鈴、唐民娟、唐明曦、唐佩君、唐洺峪、唐銀環、陳碧勤、陳程苗、黃玉鳳、黃福雄、袁靖鈞、黃福輝、黃福盛、黃福生、郭育綸即吳主龍遺產管理人、高泉興等人，與訴外人陳塗、黃高幼筍、吳朝陽、吳瑞璧、江林秀美、郭林秀梅、張文龍、張文韋、張道欣、陳黃金盼、林陳碧霞、林陳雪、陳勝藏所公同共有，此有本院110年度訴字第710號民事判決理由（見本院卷一第570頁）、土地登記第三類謄本（見本院卷一第69至149頁）在卷可稽。

4、系爭土地之登記公同共有人吳朝陽於起訴前之112年4月13日即已死亡，被告吳柏勳、吳柏鋒、吳貞曄、吳孟嬋為其繼承人，此有除戶謄本（見本院卷一第155頁）、繼承系

統表（見本院卷一第157頁）、全體繼承人戶籍謄本（見本院卷一第249至255頁）在卷可稽，則原告請求被告吳柏勳、吳柏鋒、吳貞曄、吳孟嫻應就其等繼承被繼承人吳朝陽所遺系爭土地之應有部分18分之1辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

5、系爭土地之登記公同共有人江林秀美於起訴前之111年7月29日即已死亡，被告江英元、江健銘、江曉佩為其繼承人，此有除戶謄本（見本院卷一第163頁）、繼承系統表（見本院卷一第165頁）、全體繼承人戶籍謄本（見本院卷一第285至289頁）在卷可稽，則原告請求被告江英元等三人應就其等繼承被繼承人江林秀美所遺系爭土地之應有部分18分之1辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

6、系爭土地之登記公同共有人郭林秀梅於起訴前之111年12月13日即已死亡，被告郭桂容為其繼承人，此有除戶謄本（見本院卷一第167頁）、繼承系統表（見本院卷一第169頁）、繼承人戶籍謄本（見本院卷一第297頁）在卷可稽，則原告請求被告郭桂容應就其繼承被繼承人郭林秀梅所遺系爭土地之應有部分18分之1辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

7、系爭土地之登記公同共有人陳黃金盼於起訴前之111年7月27日即已死亡，被告陳妙緣、陳立昊、陳立禧、陳妙蓮、黃陳妙媚、陳妙禎為其繼承人，此有除戶謄本（見本院卷一第159頁）、繼承系統表（見本院卷一第161頁）、全體繼承人戶籍謄本（見本院卷一第327至337頁）在卷可稽，則原告請求被告陳妙緣等六人應就其等繼承被繼承人陳黃金盼所遺系爭土地之應有部分18分之1辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

8、系爭土地之登記公同共有人陳塗於起訴前之111年6月24日即已死亡，被告陳啟展、陳啟宗、陳沁柔為其繼承人，此有除戶謄本（見本院卷一第171頁）、繼承系統表（見本院卷一第173頁）、全體繼承人戶籍謄本（見本院卷一第3

63至367頁）在卷可稽，則原告請求被告陳啟展等三人應就其等繼承被繼承人陳塗所遺系爭土地之應有部分18分之1辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

9、系爭土地之登記公同共有人林陳碧霞於起訴前之112年12月2日即已死亡，被告林鉛文、林鉛卿、林秀穎為其繼承人，此有除戶謄本（見本院卷一第175頁）、繼承系統表（見本院卷一第177頁）、全體繼承人戶籍謄本（見本院卷一第429至433頁）在卷可稽，則原告請求被告林鉛文等三人應就其等繼承被繼承人林陳碧霞所遺系爭土地之應有部分18分之1辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

10、系爭土地之登記公同共有人林陳雪於起訴前之112年2月10日即已死亡，被告林松登、林美英、林松興為其繼承人，此有除戶謄本（見本院卷一第179頁）、繼承系統表（見本院卷一第181頁）、全體繼承人戶籍謄本（見本院卷一第441至445頁）在卷可稽，則原告請求被告林松登等三人應就其等繼承被繼承人吳朝陽所遺系爭土地之應有部分18分之1辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

11、系爭土地之登記公同共有人陳勝藏於起訴前之111年5月22日即已死亡，被告劉秋霞、陳雙芳、陳永豐、陳今齡為其繼承人，此有戶籍謄本（見本院卷一第183頁）、繼承系統表（見本院卷一第185頁）、全體繼承人戶籍謄本（見本院卷一第447至453頁）在卷可稽，則原告請求被告劉秋霞等四人應就其等繼承被繼承人陳勝藏所遺系爭土地之應有部分18分之1辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

12、系爭土地之登記公同共有人吳瑞壁於起訴前之114年5月5日即已死亡，被告周秀珍、吳建德、吳建億、吳懿貞為其繼承人，此有除戶謄本（見本院卷一第593頁）、繼承系統表（見本院卷一第599頁）、家事事件（繼承事件）公告查詢結果（見本院卷一第601頁）、全體繼承人戶籍謄本（見本院卷一第603至609頁）在卷可稽，則原告請求被告周秀珍等四人應就其等繼承被繼承人吳瑞壁所遺系爭土

地之應有部分18分之1辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

13、系爭土地之登記公同共有人張道欣於起訴前之114年1月17日即已死亡，被告張西娣、張仁杰為其繼承人，此有除戶謄本（見本院卷一第594頁）、繼承系統表（見本院卷一第611頁）、家事事件（繼承事件）公告查詢結果（見本院卷一第613頁）、全體繼承人戶籍謄本（見本院卷一第615頁）在卷可稽，則原告請求被告張西娣等二人應就其等繼承被繼承人張道欣所遺系爭土地之應有部分18分之1辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

14、系爭土地之登記公同共有人黃高幼笋於起訴前之114年4月1日即已死亡，被告黃瓊霖為其繼承人（其餘繼承人均聲明拋棄繼承），此有除戶謄本（見本院卷一第595頁）、繼承系統表（見本院卷一第617頁）、本院114年度司繼字第2245號拋棄繼承事件公告（見本院卷一第619頁）、繼承人戶籍謄本（見本院卷一第625頁）在卷可稽，則原告請求被告黃瓊霖應就其繼承被繼承人黃高幼笋所遺系爭土地之應有部分18分之1辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

（三）次按共有物之分割，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。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部份仍維持共有，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款、第4項分別定有明文。又按法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定（最高法院81年度台上字第16號、89年度台上字第724號判決意旨參照）。

1、就兩造所共有之系爭土地，目前僅有原告提出如附圖及附表二所示之具體分割方案，此有臺中市大甲地政事務所115年8月5日甲地二字第1150005898號函檢送之土地複丈成果圖複印本（見本院卷二第55至57頁）在卷為憑；而其中被告郭育綸（即吳主龍之遺產管理人）、吳志遠、吳桂年、吳桂興、陳源堂、吳元璋、吳俊宏等人亦均同意原告所提出之分割方案，此有被告吳志遠等人出具之同意書（見本院卷二第43頁）在卷可稽；基於系爭土地之性質、面積大小、全體共有人之意願、使用現況、不動產整體之利用價值，及兩造間共有價值平等均衡原則，兼衡原告所提出之分割方案業經前案聲請鑑價機關計算出具體之找補金額等情，認為本件分割方法以原告所提如附圖及附表二所示之分割方法，應屬適當可採。

2、而按以原物為分配時，如共有人中有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。上開條項所明定者，包含以原物分配，但換算價值卻不合於應有部分之比例時，以價金補償之情形。又原物分割而應以金錢為補償者，倘分得較高及分得較低之共有人均為多數時，該每一分得較高之共有人即應就其補償金額對於分得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）。

⑴本件前經囑託華聲科技不動產估價師事務所就系爭土地依原告所提出之分割方法，就各共有人間應互為補償之金額，進行鑑價結果，該鑑定單位之估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，最終價格決定：⑴原告吳桂森、被告吳桂年、吳桂興之分割價值各2,528,320元，持分價值各2,710,792元，減少差值各182,472元；⑵被告吳俊宏之分割價值505,665元，持分價值542,157元，

減少差值36,492元；⑶被告郭育綸（即吳主龍之遺產管理人）之分割價值2,198,175元，持分價值2,168,633元，增加差值29,542元；⑷如附表一所示之吳振昌繼承人共150人其分割價值2,198,175元，持分價值2,168,633元，增加差值29,542元；⑸被告陳源堂、吳元璋之分割價值各6,426,677元，持分價值各6,505,900元，減少差值各79,223元；⑹被告吳志遠之分割價值13,695,070元，持分價值13,011,800元，增加差值683,270元。將土地條件、分配位置之價差及土地面積增減金額，據以計算出依各共有人增減差額分析及應受補金額配附表即如附表三所示，此有華聲科技不動產估價師事務所111年1月22日華估字第82868號函檢送之估價報告書（見本院卷二第111至177頁）在卷為憑，而原告及被告郭育綸（即吳主龍之遺產管理人）、吳志遠、吳桂年、吳桂興、陳源堂、吳元璋、吳俊宏亦同意援用前開估價報告書，此有其等出具之同意書（見本院卷二第43頁）在卷可稽，是本院認前開評估價格應屬系爭土地於現行不動產市場條件下之合理價值，其鑑價方法亦屬客觀公正可採，自得作為系爭土地價格計算找補金額之依據。

⑵依該估價報告書所提出系爭土地分割後，各共有人受分配之價值增減差額（見本院卷二第115頁），被告郭育綸（即吳主龍之遺產管理人）、如附表一所示之吳振昌繼承人150人、被告吳志遠所受分配之不動產價值大於其等持分不動產價值，應分別給付補償金額29,542元、29,542元、683,270元；原告吳桂森、被告吳桂年、吳桂興、吳俊宏、陳源堂、吳元璋所受分配之不動產價值小於其等持分不動產價值，應分別受補償金額182,472元、182,472元、182,472元、36,492元、79,223元、79,223元（見本院卷二第116頁）。是以，系爭土地之共有人因分割而取得之不動產權利價值各異，揆諸前開說明，自應互為找補，故本件爰依前案囑託華聲科技不動產估價師事務所所

為之估價報告書，依該估價報告書所提出之各共有人應受補金額配賦表（見本院卷二第116頁），由被告郭育綸（即吳主龍之遺產管理人）、如附表一所示之吳振昌繼承人150人、被告吳志遠依如附表三所示，分別給付補償金予原告、被告吳桂年、吳桂興、吳俊宏、陳源堂、吳元璋六人取得。

（四）綜上所述，系爭土地既無因物之使用目的不能分割或契約定有不分割之期限，各共有人間亦未能達成分割之協議，從而，原告依民法第823條第1項前段、第824條第2項之規定，請求：⑴被告吳柏勳、吳柏鋒、吳貞曄、吳孟嫻四人應就被繼承人吳朝陽所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記、⑵被告江英元、江健銘、江曉佩三人應就被繼承人江林秀美所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記、⑶被告郭桂容應就被繼承人郭林秀梅所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記、⑷被告陳妙緣、陳立昊、陳立禧、陳妙蓮、黃陳妙媚、陳妙禎六人應就被繼承人陳黃金盼所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記、⑸被告陳啟展、陳啟宗、陳沁柔三人應就被繼承人陳塗所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記、⑹被告林鉛文、林鉛卿、林秀穎三人應就被繼承人林陳碧霞所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記、⑺被告林松登、林美英、林松興三人應就被繼承人林陳雪所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記、⑻被告劉秋霞、陳雙芳、陳永豐、陳今齡四人應就被繼承人陳勝藏所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記、⑼被告周秀珍、吳建德、吳建億、吳懿貞四人應就被繼承人吳瑞璧所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記、⑽被告張西娣、張仁杰二人應就被繼承人張道欣所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記、⑾被告黃瓊霖應就被繼承人黃高幼笋所遺系爭土地公同之應有部分辦理繼承登記，均有理由，應予准許，爰判決如主文第1至11項所示。又就兩造所共有之系爭土地准予分割，於法並無不合，審酌系爭土地之使用現狀、共有人之

意願、原物分割原則，及維持系爭土地及其上建物之完整性以發揮不動產最大經濟效益等，認為原告所提出如附圖及附表二所示之分割方法應屬適當，爰判決如主文第12項前段所示，兩造並應按如附表三所示之金額，互為找補，始為公允，爰判決如主文第12項後段所示。

五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，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。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴，乃形式形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，爰審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用應由兩造按如附表一所示之應有部分酌量比例分擔，較為公允，爰併諭知訴訟費用之負擔如主文第13項所示。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　8　　日

民事第六庭　法　官　巫淑芳

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　　9　　月　　8　　日

書記官　施玉卿

附表一：

（臺中市○○區○○段000地號土地，面積1214.30㎡）：

土　　地　　共　　有　　人	應有部分比例	應分配面積
原告吳桂森	72分之5	84.33㎡
被告吳桂年	72分之5	84.33㎡
被告吳桂興	72分之5	84.33㎡
被告吳俊宏	72分之1	16.87㎡

被告郭育綸（即吳主龍之遺產管理人）	18分之1	67.46㎡
原告吳桂森、被告吳桂年、吳桂興、吳洪金雲、吳毓菁、吳俊儒、吳俊宏、吳家閒、張生富、林淑華、張嘉宏、張嘉麟、張玉奇、張順良、張素美、張信忠、陳月花、陳永堅、陳永錚、吳陳阿梅、吳國鐘、吳美慧、吳叔娟、吳建輝、陳鵬州、陳怡蓁、陳建霖、【吳朝陽-由吳柏勳、吳柏鋒、吳貞曄、吳孟嬋四人繼承】、【吳瑞璧-由周秀珍、吳建德、吳建億、吳懿貞四人繼承】、楊靜霞、吳俊奇、吳美瑩、張吳秀丹、吳敬文、吳振昌、吳綉元、林張初、林中正、林鎔平、林柔以（更名林之語）、林俊逸、林秀英、【江林秀美-由江英元、江健銘、江曉佩三人繼承】、林米萱、林華冠、林穎聰、【郭林秀梅-由郭桂容繼承】、陳正芬、陳威帆、林邑良、陳冬菜、【張文龍、張文韋-拋棄繼承，選任楊俊彥律師為張道林遺產管理人】、【張道欣-由張西娣、張仁杰二人繼承】、張綉珠、張睿峰、張道旺、張小蕙、陳再富、陳妙齡、陳立餘、陳立憲、陳立政、陳妙緣、陳立昊、陳立禧、陳妙蓮、黃陳妙媚、陳妙禎【上六人兼陳黃金盼繼承人】、何清森、何清木、何青松、何正郎、賴宥町、賴錦堂、劉賴秋花、劉世雄、劉軒記、張志仁、張慧琪、高泉發、【陳塗-由陳	公同共有 18分之1	67.46㎡

啟展、陳啟宗、陳沁柔三人繼承】、高櫻珍、高相貴、高泉保、高瓊妙、高銘智、蔡清松、蔡水樹、蔡水根、蔡文鴻、【黃高幼笋-由黃瓊霖繼承】、【高銘義-由高泉興繼承人】、李陳妙容、陳家琛、陳妙珍、蘇雪鶴、蘇燕萍、蘇燕岑、蘇永全、蘇文龍、蘇文成、連許月鳳、許進旺、許國慰、許珮珊、許國俊、許素眞、巫許素鐘、許進登、許進良、許鳳英、【林陳碧霞-由林鉛文、林鉛卿、林秀穎三人繼承】、陳仲吉、陳仲成、陳燕凌、【林陳雪-由林松登、林美英、林松興三人繼承】【陳勝藏-由劉秋霞、陳雙芳、陳永豐、陳今齡四人繼承】、單陳信、唐明鈴、唐民娟、唐明曦、唐佩君、唐洺峪、唐銀環、陳碧勤、陳程苗、黃玉鳳、黃福雄、袁靖鈞、黃福輝、黃福盛、黃福生等150人（即吳振昌之繼承人）		
被告陳源堂	6分之1	202.38㎡
被告吳元璋	6分之1	202.38㎡
被告吳志遠	3分之1	404.76㎡

附表二（即原告所提如附圖所示之分割方案）：

分割方案	分割後面積	分配方法
如附圖編號A所示暫編地號765	247.19㎡	由原告吳桂森、被告吳桂年、吳桂興、吳俊宏取得並維持共有，應有部分比例分別為5/16、5/16、5/16、1/16。

如附圖編號B所示暫編地號765(1)	67.17㎡	由被告郭育綸（即吳主龍之遺產管理人）取得。
如附圖編號C所示暫編地號765(2)	67.17㎡	由附表一所示之吳振昌繼承人150人取得並維持公同共有。
如附圖編號D所示暫編地號765(3)	404.89㎡	由被告陳源堂、吳元璋取得並維持共有，應有部分比例各1/2。
如附圖編號E所示暫編地號765(4)	422.74㎡	由被告吳志遠取得。
如附圖編號F所示暫編地號765(5)	5.14㎡	由原告吳桂森、被告吳桂年、吳桂興、吳俊宏、如附表一所示之吳振昌繼承人150人、郭育綸（即吳主龍之遺產管理人）、陳源堂、吳元璋、吳志遠取得並維持共有，應有部分比例分別為5/72、5/72、5/72、1/72、1/18、1/18、1/6、1/6、1/3。

附表三（依原告所提分割方案各共有人應受補金額配賦表）：

應受補償人	被告郭育綸（即吳主龍之遺產管理人）	如附表一所示吳振昌繼承人150人	被告吳志遠	合　　計
原告吳桂森	7,261元	7,261元	167,950元	182,472元
被告吳桂年	7,261元	7,262元	167,949元	182,472元
被告吳桂興	7,262元	7,261元	167,949元	182,472元
被告吳俊宏	1,452元	1,452元	33,588元	36,492元
被告陳源堂	3,153元	3,153元	72,917元	79,223元
被告吳元璋	3,153元	3,153元	72,917元	79,223元
合　　計	29,542元	29,542元	683,270元	742,354元