

臺灣雲林地方法院民事簡易判決

112年度六簡字第6號

原告 曾火章

訴訟代理人 邱珮瑩

被告 曾志郎(即曾寬亮之繼承人)

曾陳月心(即曾寬亮之繼承人)

曾金蓮(即曾寬亮之繼承人)

曾美華(即曾寬亮之繼承人)

曾富春(即曾寬亮之繼承人)

曾惠美(即曾寬亮之繼承人)

曾靜芬(即曾寬亮之繼承人)

曾靜媚(即曾寬亮之繼承人)

曾陳秀霞(即曾寬亮之繼承人)

曾宏隆(即曾寬亮之繼承人)

曾宏達(即曾寬亮之繼承人)

- 01 陳翼臣(即曾寬亮之繼承人)  
02 0000000000000000  
03 陳逸君(即曾寬亮之繼承人)  
04 0000000000000000  
05 0000000000000000  
06 陳祺銘(即曾寬亮之繼承人)  
07 0000000000000000  
08 陳白澧(即曾寬亮之繼承人)  
09 0000000000000000  
10 0000000000000000  
11 曾吉榮(即曾雲之繼承人)  
12 0000000000000000  
13 曾吉祥(即曾雲之繼承人)  
14 0000000000000000  
15 曾惠珍(即曾雲之繼承人)  
16 0000000000000000  
17 曾陳金蕊(即曾雲之繼承人)  
18 0000000000000000  
19 曾振輝(即曾雲之繼承人)  
20 0000000000000000  
21 曾振忠(即曾雲之繼承人)  
22 0000000000000000  
23 曾振興(即曾雲之繼承人)  
24 0000000000000000  
25 曾鈴蘭(即曾雲之繼承人)  
26 0000000000000000  
27 0000000000000000  
28 0000000000000000  
29 曾麗雪(即曾雲之繼承人)  
30 0000000000000000  
31 0000000000000000

01 曾麗秋(即曾雲之繼承人)  
02 0000000000000000  
03 曾姚冠(即曾雲之繼承人)  
04 0000000000000000  
05 曾珩琴(即曾雲之繼承人)  
06 0000000000000000  
07 曾秀霞(即曾雲之繼承人)  
08 0000000000000000  
09 曾美莉(即曾雲之繼承人)  
10 0000000000000000  
11 0000000000000000  
12 曾靜閔(即曾雲之繼承人)  
13 0000000000000000  
14 0000000000000000  
15 曾美娟(即曾雲之繼承人)  
16 0000000000000000  
17 鍾承哲律師(即曾梓言遺產管理人)  
18 被 告 曾木泉(即曾短之繼承人)  
19 0000000000000000  
20 0000000000000000  
21 上 開1人  
22 兼訴訟代理 曾木生(即曾短之繼承人)  
23 人  
24 0000000000000000  
25 被 告 廖曾艷青(即曾短之繼承人)  
26 0000000000000000  
27 曾美月(即曾短之繼承人)  
28 0000000000000000  
29 曾正常(即曾短之繼承人)  
30 0000000000000000  
31 曾延廷(即曾短之繼承人)

01 0000000000000000  
02 被 告 曾得振  
03 上 開1人  
04 訴訟代理人 曾鈴鎔  
05 被 告 曾火益  
06 曾恩

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 曾火生

11 曾文麒

12 曾火義

13 00000 0000000000

14 0000000000000000

15 許淑嬌（即曾茂成之繼承人）

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 曾世穎（即曾茂成之繼承人）

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 曾世樺（即曾茂成之繼承人）

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 曾星澄（即曾文育之繼承人）

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 曾虹璉（即曾文育之繼承人）

28 0000000000000000

29 上列當事人間請求分割共有物事件，於中華民國114年12月11日  
30 言詞辯論終結，本院判決如下：

31 主 文

- 01 一、附表一編號1之被告應就被繼承人曾寬亮所遺坐落雲林縣○  
02 ○鄉○○段0000地號土地應有部分36分之2辦理繼承登記。
- 03 二、附表一編號2之被告應就被繼承人曾雲所遺坐落雲林縣○○  
04 鄉○○段0000地號土地應有部分36分之4辦理繼承登記。
- 05 三、附表一編號3之被告應就被繼承人曾短所遺坐落雲林縣○○  
06 鄉○○段0000地號土地應有部分36分之10辦理繼承登記。
- 07 四、兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○段0000地號土地，應依如附  
08 圖即雲林縣斗六地政事務所民國111年12月13日土地複丈成  
09 果圖所示方法分割，即：
- 10 (一)編號A部分、面積90平方公尺土地，分由附表一編號1之被告  
11 取得並維持共同共有。
- 12 (二)編號B部分、面積120平方公尺土地，分由附表一編號2之被  
13 告取得並維持共同共有。
- 14 (三)編號C部分、面積113平方公尺土地，分由被告鍾承哲律師  
15 (即曾梓言之遺產管理人)取得。
- 16 (四)編號D部分、面積563平方公尺土地，分由附表一編號3之被  
17 告取得並維持共同共有。
- 18 (五)編號E部分、面積454平方公尺土地，分由被告曾得振取得。
- 19 (六)編號F部分、面積322平方公尺土地，分由原告及被告曾火  
20 益、曾恩、曾火生、曾星澄、曾虹璉、曾文麒、曾火義共同  
21 取得，並依附表三所示比例保持共有。
- 22 (七)編號G部分、面積389平方公尺土地，分由兩造共同取得，並  
23 依附表四所示比例保持共有。
- 24 五、附表五「應補償人」欄所示共有人應按附表五所示金額補償  
25 「受補償人」欄所示共有人。
- 26 六、訴訟費用由兩造依附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示比例  
27 負擔。
- 28 事實及理由
- 29 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他  
30 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條  
31 至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即

01 為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；聲明承受  
02 訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造；當事人  
03 不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴  
04 訟，民事訴訟法第168條、第175條、第176條及第178條分別  
05 定有明文。查本件起訴時原來之被告曾文育於訴訟程序進行  
06 中之民國114年2月26日死亡，原告業已具狀聲明由曾文育之  
07 繼承人曾星澄、曾虹璉承受訴訟（本院卷第523-524頁），  
08 經核並無不合，應予准許。

09 二、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為  
10 本案之言詞辯論者，應得其同意；訴狀送達後，原告不得將  
11 原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此  
12 限，民事訴訟法第262條第1項、第255條第1項但書第2款分  
13 別定有明文。又上開規定於簡易訴訟程序適用之，民事訴訟  
14 法第436條第2項亦有明文。經查，原告起訴時原以曾茂成為  
15 被告，惟曾茂成於訴訟前之110年7月28日死亡，原告撤回該  
16 部分訴訟（本院卷第149頁），經核曾茂成於原告對其撤回  
17 起訴時，尚未為本案之言詞辯論，自無須經其同意，嗣追加  
18 曾茂成之繼承人許淑嬌、曾世穎、曾世樺為本件被告；以及  
19 起訴時以曾淑華、林曾淑凰、鄭木川、鄭進益、林松水、林  
20 有清、林錦宏、林明慧為被告（下稱曾淑華等人），因原告  
21 已撤回對曾淑華等人之起訴，經核曾淑華等人於原告對其撤  
22 回起訴時，尚未為本案之言詞辯論，自無須經其同意，經核  
23 均與上開規定相符，均應予准許。

24 三、被告鍾承哲律師、廖曾艷青、曾美月以外之被告經合法通  
25 知，未於最後1次言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386  
26 條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判  
27 決。

28 四、本判決依民事訴訟法第434條第1項之規定，合併記載事實及  
29 理由要領，其中兩造主張之事實，並依同項規定，引用當事  
30 人於本件審理中提出的書狀及言詞辯論筆錄。

31 五、本院之判斷：

01 (一)按民法第759條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院之  
02 判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，  
03 應經登記，始得處分其物權。」又法院裁判分割共有物，性  
04 質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有  
05 人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參與分割  
06 之當事人，以全體共有人為限，而各共有人之應有部分應以  
07 土地登記簿上所記載者為準。共有人死亡時，其繼承人因繼  
08 承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其  
09 物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身份  
10 參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許原告就請求  
11 繼承登記及分割共有物之訴合併提起，以一訴請求該死亡之  
12 共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承  
13 登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院  
14 91年度台上字第832號裁判意旨參照）。經查，系爭土地原  
15 共有人即被繼承人曾寬亮、曾雲、曾短均已死亡，而如主文  
16 第1至3項之被告為渠等繼承人或再轉繼承人，此有系爭土地  
17 登記登記謄本、被繼承人曾寬亮、曾雲、曾短之除戶謄本、  
18 繼承人之戶籍謄本及繼承系統表在卷可參，是原告基於系爭  
19 土地共有人之法律地位，依前揭規定，請求本院判令如主文  
20 第1至3項所示之被告先為繼承登記，為有理由。

21 (二)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有  
22 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限  
23 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，系爭土  
24 地為兩造所共有，且系爭土地依其使用目的並無不能分割之  
25 情形，兩造間亦無不可分割之約定，而不能以協議定分割之  
26 方法乙節，則原告請求法院判決分割，自無不合，應予准  
27 許。

28 (三)分割方案之酌定：

29 1.共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法不能  
30 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  
31 行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、

01 以原物分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未  
02 受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，  
03 民法第824條第1項、第2項第1款前段、第3項分別定有明  
04 文。又分割共有物之訴，法院就其分割方法，固有依民法第  
05 824條第2項所定之分配方法，命為適當分配之自由裁量權，  
06 不受任何共有人主張之拘束。然其分割方法仍以適當為限，  
07 故法院自應依共有物之性質、價值及使用狀況，並斟酌各共  
08 有人之意願、利害關係、共有物之價格、分割後之經濟效用  
09 及分得部分之利用價值，符合公平經濟原則，並兼顧全體共  
10 有人之利益，而為公平之分割。分割共有物以消滅共有關係  
11 為目的，法院裁判分割共有土地時，除該土地內，有部分土  
12 地因使用目的不能分割（如為道路）或部分共有人仍願維持  
13 共有關係，或部分當事人因繼承關係須就分得之土地保持公  
14 同共有者外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院  
15 76年度台上字第2549號判決意旨參照）。

## 16 2.經查：

- 17 (1)系爭土地目前坐落部分共有人之建物；部分土地為空地、道  
18 路等情，業經本院會同兩造及雲林縣斗六地政事務所人員至  
19 現場履勘測量，有勘驗筆錄、照片（本院卷一第121-123  
20 頁）、斗六地政111年6月7日複丈成果圖（本院卷一第289  
21 頁）及本院囑託之惠恩事務所所提鑑價報告（含現場照片、  
22 地圖及航照圖等）在卷可稽，堪信屬實。
- 23 (2)依原告所提分割方案，其分配位置系爭土地上有前揭建物，  
24 而上開建物現均存有經濟價值，是維持土地使用現況避免拆  
25 除現有建物，符合使用現狀，對土地之整體利用並無不利，  
26 又可保留系爭地上物之完整性，降低因房地異其所有而生拆  
27 除問題之可能性，以避免減損系爭房地之價值，亦某程度簡  
28 化法律關係，又原告主張如附圖編號F部分，分由原告及被  
29 告曾文麒、曾火義、曾火益、曾火生、曾恩、曾虹璉、曾星  
30 澄共同取得，且原告及被告曾火益、曾恩、曾火生、曾星  
31 澄、曾虹璉、曾文麒、曾火義表明分割後願保持共有，此有

01 同意書在卷可參（本院卷一第571、573頁），故原告主張之  
02 上開分割方案內容，堪認為係對系爭土地為較有效率利用。  
03 且被告廖曾艷青、曾美月、林松水、曾延廷、鍾承哲律師  
04 （即曾梓言遺產管理人）同意原告所提之方案（本院卷一第49  
05 9-500頁），是本院認原告所提分割方案應符合土地使用現  
06 況，得兼顧各共有人利益，可發揮土地分割後之最大經濟效  
07 益，符合系爭土地分割之整體效益及共有人全體之利益，堪  
08 認原告上開所提分割方案，應屬適當之分割方法，爰判決如  
09 主文第4項所示。

10 (四)復按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其  
11 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定  
12 有明文。又法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害  
13 關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有  
14 人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其  
15 價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之。再者，共有物  
16 之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在  
17 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  
18 得部分之單獨所有權。故原物分割而應以金錢為補償者，倘  
19 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  
20 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  
21 之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付  
22 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  
23 旨。本院經囑託惠恩事務所就系爭土地如依附圖所示方法分  
24 割後各筆土地價值、各共有人應相互補償之金額為鑑定。經  
25 該所針對勘估標的進行產權、一般因素、不動產市場現況、  
26 區域因素、土地個別因素、最有效使用分析及勘估標的土地  
27 增值稅預估，運用比較法及土地開發分析法為估價方法，評  
28 估系爭土地完整所有權之價值後，依據兩造之權利範圍計算  
29 其應找補之金額，並有估價報告書足憑（估價報告書放置卷  
30 外）。其估價方法應屬嚴謹，內容詳實客觀有據，其評估系  
31 爭土地之時價應屬合理，而得採為系爭土地分割後，分得土

01 地之共有人應金錢補償其他未分得土地或不能按其應有部分  
02 分配之共有人之依據。是本院審酌前開鑑定報告書之意見，  
03 認由附表一編號4之被告及被告曾得振，應依附表五所示之  
04 金額分別補償附表一編號1之被告、編號2之被告、被告鍾承  
05 哲律師(即曾梓言之遺產管理人)、曾火益、曾火章、曾恩、  
06 曾火生、曾星澄、曾虹璉、曾文麒、曾火義，應屬適當合  
07 理，爰判決如主文第5項所示。

08 六、按分割共有物乃具非訟事件之性質，法院斟酌何種分割方法  
09 較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適  
10 當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求裁判分  
11 割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共有人  
12 全體按其應有部分比例負擔，方屬公平，爰判決如主文第6  
13 項所示。

14 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及提出之證據，  
15 經核均認不足以影響本判決之結果，無再一一詳予論駁之必  
16 要，併此敘明。

17 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

18 中 華 民 國 115 年 1 月 8 日  
19 斗六簡易庭 法 官 溫文昌

20 以上正本證明與原本無異。

21 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院斗六簡易庭提出上訴  
22 狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於  
23 判決送達後20日內補提上訴理由書(須按他造人數附繕本)。

24 中 華 民 國 115 年 1 月 8 日  
25 書記官 蕭亦倫

26 附表一：

27

編號	原共有 人即被 繼承人	繼承人即被告
1	曾寬亮	曾志郎、曾陳月心、曾金蓮、曾美華、曾富春、曾惠美、曾靜芬、曾靜媚、曾陳秀霞、曾宏隆、曾宏

(續上頁)

01

		達、陳翼臣、陳逸君、陳祺銘、陳白澧、許淑嬌、曾世穎、曾世樺 (共18人)
2	曾雲	曾吉榮、曾吉祥、曾惠珍、曾陳金蕊、曾振輝、曾振忠、曾振興、曾鈴蘭、曾麗雪、曾麗秋、曾姚冠、曾玥琴、曾秀霞、曾美莉、曾靜閔、曾美娟 (共16人)
3	曾短	曾木泉、曾木生、廖曾艷青、曾美月、曾正常、曾延廷 (共6人)

02 附表二：

03

編號	共有人	應有部分/訴訟費用負擔比例
1	曾寬亮繼承人： 附表一編號1之被告共同共有	36分之2(連帶負擔)
2	曾雲繼承人： 附表一編號2之被告共同共有	36分之4(連帶負擔)
3	鍾承哲律師(即曾梓言之遺產管理人)	36分之3
4	曾短繼承人： 附表一編號3之被告共同共有	36分之10
5	曾得振	12分之3
6	曾火益	27分之1
7	曾火章(原告)	27分之1
8	曾恩	27分之1
9	曾火生	27分之1
10	曾星澄、曾虹璉共同共有(原：曾文育)	54分之1(連帶負擔)
11	曾文麒	54分之1
12	曾火義	27分之1

01 附表三（編號F部分，該部分總計為455.76平方公尺，成果圖誤  
 02 載為455.78平公尺，應予更正）

03

編號	姓名	分割後保持共有之持分比例
1	曾火益	45576分之7596
2	曾火章	45576分之7596
3	曾恩	45576分之7596
4	曾火生	45576分之7596
5	曾星澄、曾虹璉	共同共有45576分之3798
6	曾文麒	45576分之7596
7	曾火義	45576分之7596

04 附表四：

05

編號	共有人	分割後保持共有之持分比例
1	曾寬亮繼承人： 附表一編號1之被告共同共有	389分之22
2	曾雲繼承人： 附表一編號2之被告共同共有	389分之44
3	鍾承哲律師(即曾梓言之遺產管理人)	389分之33
4	曾短繼承人： 附表一編號3之被告共同共有	389分之109
5	曾得振	389分之97
6	曾火益	389分之14
7	曾火章(原告)	389分之14
8	曾恩	389分之14
9	曾火生	389分之14

(續上頁)

01

10	曾星澄、曾虹璉共同共有 (原：曾文育)	389分之7(連帶負擔)
11	曾文麒	389分之7
12	曾火義	389分之14

02

附表五：

03

		應補償人		
	共有人	附表一編號3之被告 (繼承人負連帶責任)	曾得振	
應受補償人	附表一編號1被告共同共有	25,757元	10,513元	受補償金額36,270元
	附表一編號2被告共同共有	533,191元	217,676元	受補償金額750,867元
	鍾承哲律師(即曾梓言之遺產管理人)	211,024元	86,151元	受補償金額297,175元
	曾火益	72,296元	29,515元	受補償金額101,811元
	曾火章	72,296元	29,515元	受補償金額101,811元
	曾恩	72,296元	29,515元	受補償金額101,811元
	曾火生	72,296元	29,515元	受補償金額101,811元
	曾星澄、曾虹璉共同共有	36,148元	14,758元	受補償金額50,906元
	曾文麒	36,148元	14,758元	受補償金額50,906元
	曾火義	72,296元	29,515元	受補償金額101,811元

(續上頁)

01

		提出補償金額1,203,748元	提出補償金額 491,431元	總補償金額1,695,179元
--	--	------------------	-----------------	-----------------