

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第1616號

原告 李世俊

訴訟代理人 鍾傑名律師

被告 吳柏緯

黃李純珠

柯欣妤

李明聰

李文捷

李石素月

李明輝

財政部國有財產署（即共有人中華民國之管理者）

法定代理人 曾國基

被告 李世偉

李世仁

01 0000000000000000

02 李忠鋼

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 臺南市善化區公所（即共有人臺南市之管理者）

06 0000000000000000

07 法定代理人 方澤心

08 訴訟代理人 石明鑫

09 林欣怡

10 被 告 李育承

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 李幸蓉

14 0000000000000000

15 李俊樵

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 吳蜜

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 李道義即李維輅之繼承人

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 訴訟代理人 陳進吉

25 被 告 王女玉即李維輅之繼承人

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 李冠儒即李維輅之繼承人

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 李飛慶即李維輅之繼承人

01 .

02 0000000000000000

03 陳阿金即李維輅之繼承人

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 李榮峰即李維輅之繼承人

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 李宇程即李維輅之繼承人

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 李雅婷即李維輅之繼承人

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 李佳玲即李維輅之繼承人

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 段彥廷即李維輅之繼承人

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 段漢盈即李維輅之繼承人

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 段斯閔即李維輅之繼承人

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 段明萱即李維輅之繼承人

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 陳士元即李維輅之繼承人、陳俊哲承受訴訟人

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 陳長春即李維輅之繼承人、陳俊哲承受訴訟人

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 林聖岱即李維輅之繼承人

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 林聖揚即李維輅之繼承人

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 林姍玟即李維輅之繼承人

15 0000000000000000

16 0000000000000000

17 林聖杭即李維輅之繼承人

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 林聖儀即李維輅之繼承人

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 林聰益即李維輅之繼承人

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 林聰郎即李維輅之繼承人

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 林貴美即李維輅之繼承人

31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 劉林淑美即李維輅之繼承人

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 林惠美即李維輅之繼承人

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 王士仁即李維輅之繼承人

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 王聰吉即李維輅之繼承人

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 王昱曜即李維輅之繼承人

15 0000000000000000

16 0000000000000000

17 王招智即李維輅之繼承人

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 林美娟即李維輅之繼承人

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 林美慧即李維輅之繼承人

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 林美菁即李維輅之繼承人

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 王秋花即李維輅之繼承人

31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 李天保即李維輅之繼承人

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 訴訟代理人 黃雲綉

07 被 告 簡玉書即李維輅之繼承人

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 李志龍即李維輅之繼承人

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 陳李春尾即李維輅之繼承人

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 趙李春桃即李維輅之繼承人

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 李明合即李維輅之繼承人

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 蘇胡格即李維輅之繼承人

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 蘇裕軒即李維輅之繼承人

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 蘇柏浩即李維輅之繼承人

30 0000000000000000

31 0000000000000000

01	蘇世吉即李維輅之繼承人
02	0000000000000000
03	0000000000000000
04	劉蘇淑卿即李維輅之繼承人
05	0000000000000000
06	0000000000000000
07	蘇秀金即李維輅之繼承人
08	0000000000000000
09	0000000000000000
10	林順育即李維輅之繼承人
11	0000000000000000
12	0000000000000000
13	林建佑即李維輅之繼承人
14	0000000000000000
15	0000000000000000
16	林宛標即李維輅之繼承人
17	0000000000000000
18	0000000000000000
19	0000000000000000
20	林素珍即李維輅之繼承人
21	0000000000000000
22	0000000000000000
23	林素惠即李維輅之繼承人
24	0000000000000000
25	0000000000000000
26	林素楣即李維輅之繼承人
27	0000000000000000
28	0000000000000000
29	蔡俊男即李維輅之繼承人、蔡秀英之承受訴訟人
30	0000000000000000
31	0000000000000000

01 蔡秀香即李維輅之繼承人、蔡秀英之承受訴訟人

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 李乃恭即李連頂之繼承人（遷出國外）

05 住00 Christopher Pl, Saddle River,
06 NJ 00000

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 李乃寬即李連頂之繼承人

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 李乃信即李連頂之繼承人

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 李智晃即李連頂之繼承人（遷出國外）

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 劉惠麗即李連頂之繼承人（遷出國外）

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 李吳慧瓊即李連頂之繼承人

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 李子和即李連頂之繼承人

30 0000000000000000

31 0000000000000000

01 李怡箴即李連頂之繼承人

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 李哲夫即李連頂之繼承人（遷出國外）

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 陳聖復即李連頂之繼承人

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 陳志昀即李連頂之繼承人

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 陳婉容即李連頂之繼承人

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 陳威宏即李連頂之繼承人

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 陳宇玲即李連頂之繼承人

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 陳禹成即李連頂之繼承人

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 陳亮君即李連頂之繼承人

31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 陳玠君即李連頂之繼承人（遷出國外）

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 李清麗即李連頂之繼承人

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 李美榮即李連頂之繼承人（遷出國外）

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 王怡嫻地政士即失蹤人李連洲之財產管理人

16 0000000000000000

17 蘇素英即李和泉之繼承人

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 李政賢即李和泉之繼承人

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 李政昌即李和泉之繼承人

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 李政雄即李和泉之繼承人

27 0000000000000000

28 李梅香即李和泉之繼承人

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 前列二人

01 訴訟代理人 李政賢
02 被 告 盧銘松即李和泉之繼承人
03 0000000000000000
04 0000000000000000
05 林麗雪即李和泉之繼承人
06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 盧仕翰即李和泉之繼承人
09 0000000000000000
10 0000000000000000
11 盧仕勛即李和泉之繼承人
12 0000000000000000
13 0000000000000000
14 徐盧麗珠即李和泉之繼承人
15 0000000000000000
16 0000000000000000
17 蔡盧麗玉即李和泉之繼承人
18 0000000000000000
19 0000000000000000
20 崔李秀蘭即李和泉之繼承人
21 0000000000000000
22 0000000000000000
23 訴訟代理人 崔啓浩
24 被 告 李進勇即李便之繼承人
25 0000000000000000
26 0000000000000000
27 李孟妹即李便之繼承人
28 0000000000000000
29 0000000000000000
30 李美慧即李便之繼承人
31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 李天德即李便之繼承人

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 李林杏蘭即李澤本繼承人

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 李文義即李澤本繼承人

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 李文琳即李澤本繼承人

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 李文賢即李澤本繼承人

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 李如盈即李英俊之繼承人

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 李芸珮即李明晃之繼承人

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 李芸馨即李明晃之繼承人

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 李雅慧即李金泉之繼承人

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 李逸樺即李金泉之繼承人

01 0000000000000000
02 0000000000000000
03 李鴻傑即李金泉之繼承人
04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 0000000000000000

07 李鴻仁即李金泉之繼承人
08 0000000000000000
09 0000000000000000

10 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國114年2月18日
11 言詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

- 13 一、李維輅之繼承人即被告李道義、王女玉、李冠儒、李飛慶、
14 陳阿金、李榮峰、李宇程、李雅婷、李佳玲、段彥廷、段漢
15 盈、段斯閔、段明萱、陳士元、陳長春、林聖岱、林聖揚、
16 林姍玟、林聖杭、林聖儀、林聰益、林聰郎、林貴美、劉林
17 淑美、林惠美、王士仁、王聰吉、王昱曜、王招智、林美
18 娟、林美慧、林美菁、王秋花、李天保、簡玉書、李志龍、
19 陳李春尾、趙李春桃、李明合、蘇胡格、蘇裕軒、蘇柏浩、
20 蘇世吉、劉蘇淑卿、蘇秀金、林順育、林建佑、林宛標、林
21 素珍、林素惠、林素楣、蔡俊男、蔡秀香應就被繼承人李維
22 輅所有坐落臺南市善化區北小新段559、602、604、800等4
23 筆土地之應有部分各480分之70，辦理繼承登記。
- 24 二、李連頂之繼承人即被告李乃恭、李乃寬、李乃信、李智晃、
25 劉惠麗、李吳慧瓊、李子和、李怡箴、李哲夫、陳聖復、陳
26 志昀、陳婉容、陳威宏、陳宇玲、陳禹成、陳亮君、陳玠
27 君、李清麗、李美榮應就被繼承人李連頂所有坐落臺南市善
28 化區北小新段559、602、604、800等4筆土地之應有部分各
29 480分之5，辦理繼承登記
- 30 三、李和泉之繼承人即被告蘇素英、李政雄、李政賢、李政昌、
31 李梅香、李雅慧、李逸樺、李鴻傑、李鴻仁、盧銘松、林麗

01 雪、盧仕翰、盧仕勛、徐盧麗珠、蔡盧麗玉、崔李秀蘭應就
02 被繼承人李和泉所有坐落臺南市善化區北小新段559、602、
03 604、800等4筆土地之應有部分各480分之5，辦理繼承登
04 記。

05 四、李便之繼承人即被告李進勇、李孟妹、李美慧、李天德應就
06 被繼承人李便所有坐落臺南市善化區北小新段559、602、
07 604、800等4筆土地之應有部分各480分之5，辦理繼承登
08 記。

09 五、兩造共有坐落臺南市○○區○○段000○○000地號土地，分歸
10 原告李世俊及被告吳柏緯、黃李純珠、李如盈、柯欣妤、李
11 明聰、李芸珮、李芸馨、李文捷、李石素月、李明輝、李世
12 偉、李世仁、李忠鋼、李育承、李幸蓉、李俊樵、吳蜜、李
13 林杏蘭、李文義、李文琳、李文賢等人所有，並依原應有部
14 分比例保持共有。

15 六、兩造共有坐落臺南市○○區○○段000○○000地號土地，分歸
16 原告李世俊及被告吳柏緯、黃李純珠、李如盈、柯欣妤、李
17 明聰、李芸珮、李芸馨、李文捷、李石素月、李明輝、李世
18 偉、李世仁、李忠鋼、李育承、李幸蓉、李俊樵、吳蜜、李
19 林杏蘭、李文義、李文琳、李文賢、臺南市善化區公所所
20 有，並依原應有部分比例保持共有。

21 七、原告李世俊及被告吳柏緯、黃李純珠、李如盈、柯欣妤、李
22 明聰、李芸珮、李芸馨、李文捷、李石素月、李明輝、李世
23 偉、李世仁、李忠鋼、李育承、李幸蓉、李俊樵、吳蜜、李
24 林杏蘭、李文義、李文琳、李文賢、臺南市善化區公所等人
25 分別應以附表二所示「表2-4. 分割後各共有人間找補明細彙
26 整表」金額，補償主文第一、二、三、四項所示李維輅之繼
27 承人、李連頂之繼承人、李和泉之繼承人、李便之繼承人、
28 王怡嫻地政士即失蹤人李連洲之財產管理人、財政部國有財
29 產署。

30 八、訴訟費用由兩造按如附表一所示「應負擔之訴訟費用比例」
31 負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；又第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175條第1項、第2項分別定有明文。經查：

（一）被告李澤本於訴訟繫屬中之民國111年10月23日死亡，原告具狀聲明由其繼承人李林杏蘭、李文義、李文琳、李文賢承受訴訟，有戶籍謄本、繼承系統表附卷可稽（見本院卷第73至84頁），核與上開規定相符，應予准許。

（二）被告蔡秀英於訴訟繫屬中之111年10月17日死亡，原告具狀聲明由其繼承人蔡俊男、蔡秀香承受訴訟，有戶籍謄本、繼承系統表附卷可稽（見本院卷第85至100頁），核與上開規定相符，應予准許。

（三）被告陳俊哲於訴訟繫屬中之112年5月7日死亡，原告具狀聲明由其繼承人陳士元、陳長春承受訴訟，有戶籍謄本、繼承系統表附卷可稽（見本院卷第275至280頁），核與上開規定相符，應予准許。

（四）被告李明晃於訴訟繫屬中之112年12月4日死亡，原告具狀聲明由其繼承人李芸珮、李芸馨承受訴訟，有戶籍謄本、繼承系統表附卷可稽（見本院卷第511頁），核與上開規定相符，應予准許。

（五）被告李英俊於訴訟繫屬中之113年3月18日死亡，原告具狀聲明由其繼承人李如盈承受訴訟（見本院卷第511頁），核與上開規定相符，應予准許。

（六）被告李金泉於訴訟繫屬中之113年6月15日死亡，原告具狀聲明由其繼承人李雅慧、李逸樺、李鴻傑、李鴻仁承受訴訟，有戶籍謄本、繼承系統表、繼承事件公告查詢結果一份附卷可稽（見本院卷第573至591頁），核與上開規定相符，應予准許。

01 二、按對失蹤人提起財產權上之訴訟，應由失蹤人之財產管理人
02 代為訴訟行為（司法院院解字第3445號解釋、民法第10條及
03 家事事件法第143條參照）。經查：坐落臺南市○○區○○
04 ○段000○000○000○000地號等四筆土地之共有人李連洲因
05 失蹤而陷於生死不明態，經本院司法事務官於以111年度司
06 財管字第9號裁定選任王怡嫻地政士為失蹤人李連洲之財產
07 管理人，有前揭裁定（本院卷第37頁至第39頁）在卷可稽。
08 是本件對失蹤人李連洲提起財產權上之訴訟，應由王怡嫻地
09 政士為李連洲之財產管理人代為訴訟行為。

10 三、被告經合法通知，除被告財政部國有財產署、臺南市善化區
11 公所、蘇素英、李政雄、李政賢、李政昌、李梅香、崔李秀
12 蘭到庭外，其餘被告均未於最後言詞辯論期日到場，核無民
13 事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一
14 造辯論而為判決。

15 貳、實體方面：

16 一、原告起訴主張：

17 （一）緣坐落臺南市○○區○○○段000○000○000○000地號等
18 四筆土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，共有人及應有
19 部分詳如附表一所示。又系爭土地之原共有人即李維輅於
20 17年4月10日死亡，並由被告李道義、王女玉、李冠儒、
21 李飛慶、陳阿金、李榮峰、李宇程、李雅婷、李佳玲、段
22 彥廷、段漢盈、段斯閔、段明萱、陳士元、陳長春、林聖
23 岱、林聖揚、林姍玟、林聖杭、林聖儀、林聰益、林聰
24 郎、林貴美、劉林淑美、林惠美、王士仁、王聰吉、王昱
25 曜、王招智、林美娟、林美慧、林美菁、王秋花、李天
26 保、簡玉書、李志龍、陳李春尾、趙李春桃、李明合、蘇
27 胡格、蘇裕軒、蘇柏浩、蘇世吉、劉蘇淑卿、蘇秀金、林
28 順育、林建佑、林宛樑、林素珍、林素惠、林素楣、蔡俊
29 男、蔡秀香繼承；及系爭土地之原共有人即李連頂於58年
30 11月14日死亡，並由被告李乃恭、李乃寬、李乃信、李智
31 晃、劉惠麗、李吳慧瓊、李子和、李怡箴、李哲夫、陳聖

01 復、陳志昀、陳婉容、陳威宏、陳宇玲、陳禹成、陳亮
02 君、陳玠君、李清麗、李美榮繼承；及系爭土地之原共有
03 人李和泉於59年5月26日死亡，並由被告蘇素英、李政
04 雄、李政賢、李政昌、李梅香、李雅慧、李逸樺、李鴻
05 傑、李鴻仁、盧銘松、林麗雪、盧仕翰、盧仕勛、徐盧麗
06 珠、蔡盧麗玉、崔李秀蘭繼承；又系爭土地之原共有人李
07 便於66年2月1日死亡，並由被告李進勇、李孟妹、李美
08 慧、李天德繼承，然繼承人迄今未辦理繼承登記。因兩造
09 並無不分割之協議，且法律上亦無不能分割之原因，且迄
10 今尚未能達成分割之協議，為此爰依民法第823條及第824
11 條之規定，請求被告等人辦理繼承登記，並請求裁判分割
12 系爭土地。

13 (二)原告主張之分割方案為，將系爭土地分配予原告及被告吳
14 柏緯、黃李純珠、李如盈、柯欣妤、李明聰、李芸珮、李
15 芸馨、李文捷、李石素月、李明輝、李世偉、李世俊、李
16 世仁、李忠鋼、吳蜜、李俊樵、李幸蓉、李育承等人依原
17 應有部分比例維持共有；並以金錢補償其餘未分得土地之
18 被告（即共有人李維輅之繼承人、共有人李連頂之繼承
19 人、共有人李和泉之繼承人、共有人李便之繼承人、共有
20 人李澤本之繼承人、李連洲財產管理人王怡嫻、財政部國
21 有財產署、臺南市善化區公所）。

22 (三)按以原物為分配時，如有共有人中有未受分配，或不能按
23 其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3
24 項定有明文。經查，兩造至今仍無法協議分割係因部分共
25 有人死亡後，其繼承人人數眾多，且散居各地甚至搬至國
26 外，而遲遲無法辦理繼承登記，土地自共有人即被繼承人
27 李維輅、李連頂、李和泉、李便等人過世後，多年來皆無
28 人聞問，而本件系爭土地倘以原物分配予各繼承人，則各
29 繼承人分得之面積狹小，無法做實際運用，且部分繼承人
30 實際上未居住臺灣，顯然有害於經濟利用價值，故以原物
31 分割確有困難。從而，考量系爭土地之面積、使用用途、

01 實際經濟效用、兩造之利益及意願等一切情形，提出系爭
02 土地分割方法如上。惟原告所提分割方案，部分共有人未
03 分配土地，即屬有不能按其應有部分受分配之情形，依民
04 法第824條第3項規定，自有以金錢補償之必要，原告同意
05 依鑑定人王建忠不動產估價師事務所所製作之不動產估價
06 報告方案一補償。

07 (三) 聲明：

08 1. 共有人李維輅、李連頂、李和泉、李便之繼承人應為繼承
09 登記，如主文第一至四項。

10 2. 系爭土地應分配予原告及被告吳柏緯、黃李純珠、李如
11 盈、柯欣妤、李明聰、李芸珮、李芸馨、李文捷、李石素
12 月、李明輝、李世偉、李世俊、李世仁、李忠鋼、吳蜜、
13 李俊樵、李幸蓉、李育承等人依原應有部分比例維持共
14 有。

15 3. 原告及被告吳柏緯、黃李純珠、李如盈、柯欣妤、李明
16 聰、李芸珮、李芸馨、李文捷、李石素月、李明輝、李世
17 偉、李世俊、李世仁、李忠鋼、吳蜜、李俊樵、李幸蓉、
18 李育承應依鑑定人王建忠不動產估價師事務所所製作之不
19 動產估價報告方案一補償未分得土地之被告，即共有人李
20 維輅之繼承人、共有人李連頂之繼承人、共有人李和泉之
21 繼承人、共有人李便之繼承人、共有人李澤本之繼承人、
22 李連洲財產管理人王怡嫻、財政部國有財產署、臺南市善
23 化區公所等人。

24 4. 訴訟費用由兩造依共有比例負擔。

25 二、被告則以：

26 (一) 被告李文賢：

27 1. 原告主張分割方案無法解決問題，系爭土地為李氏宗親多
28 人共有乃淵源已久。原告對於共有土地並未提出具體利用
29 計畫，原告分割方案仍以原告及一部分被告維持共有，並
30 無法解決所謂運用問題，只是徒增共有人之應訴勞費。而
31 共有人是否居住台灣與共有土地之經濟利用價值並無關

01 聯。況被告李林杏蘭、李文義、李文琳、李文賢四人並無
02 散居海外難以聯繫、未辦理繼承登記等情事，與原告及被
03 告吳柏璋等人應有對等權益。原告分割方案毫無理由排除
04 被告李林杏蘭、李文義、李文琳、李文賢四人依原應有部
05 分比例維持共有，顯不合理。

06 2. 共有人李林杏蘭、李文義、李文琳、李文賢四人之共有房
07 屋（門牌號：善化區小新營70之1號）坐落於臺南市○○
08 區○○○段000地號土地，與系爭土地緊鄰，此有土地複
09 丈成果圖可佐證。系爭土地之分割方式與共有人李林杏
10 蘭、李文義、李文琳、李文賢四人之利害關係密切。故被
11 告李文賢等人提出分割方案，係修改原告之分割方案，將
12 李林杏蘭、李文義、李文琳、李文賢四人列為原物分配，
13 並以金錢補償其餘未分得土地之共有人。

14 3. 聲明：

15 系爭土地應分配予原告李世俊及被告吳柏緯、黃李純珠、
16 李英俊、柯欣妤、李明聰、李明晃、李文捷、李石素月、
17 李明輝、李世偉、李世仁、李中鋼、李育承、李幸蓉、李
18 俊樵、吳蜜、李林杏蘭、李文義、李文琳、李文賢等人，
19 依原應有部分比例維持共有，並以金錢補償其餘未分得土
20 地之被告（即共有人李維輅之繼承人、共有人李連頂之繼
21 承人、共有人李和泉之繼承人、共有人李便之繼承人、李
22 連洲之財產管理人王怡嫻、財政部國有財產署、臺南市善
23 化區公所）。

24 （二）被告善化區公所：

25 1. 依據內政部66.2.2台內營字第七一九六九八號函，查已發
26 布實施都市計畫之地區，除計畫道路及既成巷路未依法廢
27 止前，應作道路使用外，其餘土地，應依該都市計畫所規
28 定之使用為使用土地之依據。暨臺南市市有財產管理自治
29 條例第二十三條規定：「公用財產應依預定計畫、規定用
30 途或事業目的使用，非基於事實需要，報經本府核准，不
31 得變更用途。」。

01 2.經查被告善化區公所管理之系爭602地號土地為道路用

02 地，同段800地號為住宅區，二筆土地現況有鋪設柏油及
03 側溝排水設施，為日後開闢計畫道路之需，被告善化區公
04 所主張保留持分面積，建請分割位置為既有鋪設柏油及側
05 溝相鄰之處。

06 (三)被告李明輝：被告李明輝在系爭土地上有臺南市○○區○
07 ○里00號建物，希望能保留該建物，並將坐落土地分配給
08 被告李明輝、李幸蓉、吳蜜、李俊樵、李育承保持共有。

09 (四)被告簡玉書、蘇秀金、蔡俊男、盧銘松、林麗雪、盧士
10 翰、盧麗珠、蔡盧麗玉：同意分配價金。

11 (五)被告李政昌、蘇素英、崔李秀蘭：系爭土地全部變價分
12 割，一起出售給建商，可以賣得較好價格。

13 (六)被告李天保：希望可以分配土地。

14 (七)被告吳柏緯：同意原告的分割方案。

15 (八)被告財政部國有財產署：對本件沒有意見。

16 (九)其餘被告經合法通知均未到庭，亦均未提出書狀作何聲明
17 或陳述。

18 三、得心證之理由：

19 (一)按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，
20 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
21 記以前，固不得分割共有物，惟於提起分割共有物之訴，合
22 併請求繼承人應先辦理繼承登記，不但符合訴訟經濟原則，
23 亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違(最
24 高法院69年台上字第1012、1134號判決意旨參照)。經查：
25 原告主張系爭土地之登記謄本上登記之所有權人李維輅(應
26 有部分480分之70)於17年4月10日死亡，並由被告李道義、
27 王女玉、李冠儒、李飛慶、陳阿金、李榮峰、李宇程、李雅
28 婷、李佳玲、段彥廷、段漢盈、段斯閔、段明萱、陳士元、
29 陳長春、林聖岱、林聖揚、林姍玟、林聖杭、林聖儀、林聰
30 益、林聰郎、林貴美、劉林淑美、林惠美、王士仁、王聰
31 吉、王昱曜、王招智、林美娟、林美慧、林美菁、王秋花、

01 李天保、簡玉書、李志龍、陳李春尾、趙李春桃、李明合、
02 蘇胡格、蘇裕軒、蘇柏浩、蘇世吉、劉蘇淑卿、蘇秀金、林
03 順育、林建佑、林宛樺、林素珍、林素惠、林素楣、蔡俊
04 男、蔡秀香繼承；及李連頂（應有部分480分之5）於58年11
05 月14日死亡，由被告李乃恭、李乃寬、李乃信、李智晃、劉
06 惠麗、李吳慧瓊、李子和、李怡箴、李哲夫、陳聖復、陳志
07 昀、陳婉容、陳威宏、陳宇玲、陳禹成、陳亮君、陳玠君、
08 李清麗、李美榮繼承；及李和泉（應有部分480分之5）於59
09 年5月26日死亡，並由被告蘇素英、李政雄、李政賢、李政
10 昌、李梅香、李雅慧、李逸樺、李鴻傑、李鴻仁、盧銘松、
11 林麗雪、盧仕翰、盧仕勛、徐盧麗珠、蔡盧麗玉、崔李秀蘭
12 繼承；及李便（應有部分480分之5）於66年2月1日死亡，並
13 由被告李進勇、李孟妹、李美慧、李天德繼承，然繼承人迄
14 今未辦理繼承登記等情，業據其提出李維輅、李連頂、李和
15 泉、李便之戶籍謄本、繼承系統表、全體繼承人戶籍謄本等
16 件為證（見調解卷第199-504頁），堪信為真實；其等迄今未
17 就前揭應有部分辦理繼承登記等情，業據原告提出系爭土地
18 之土地登記第三類謄本（見調解卷第27-68頁）在卷，經本院
19 核閱屬實。準此，原告提起本件分割共有物之訴，併予請求
20 被告等人應就被繼承人李維輅、李連頂、李和泉、李便所有
21 系爭土地應有部分480分之70、480分之5、480分之5、480分
22 之5辦理繼承登記，核與前開說明，亦無不合，應予准許，
23 爰判決如主文第一項、第二項、第三項、第四項所示。

24 （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
25 。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，
26 不在此限，此民法第823條第1項定有明文。本件原告主張系
27 爭土地，為兩造共有，原、被告就系爭土地應有部分分別如
28 附表一所示，602地號土地屬於道路用地，559、604、800地
29 號土地屬於住宅區，兩造就系爭土地並無不分割之約定，且
30 系爭土地之使用目的，亦無不能分割之情事，及無任何不能
31 分割之法令禁止其分割等情，業據原告提出地籍圖謄本、土

01 地登記謄本、臺南市善化區公所都市計畫土地使用分區證明
02 書附卷可查(見調解卷第25-68頁、本院卷(一)第101頁)，並為
03 被告等所不爭執，自堪信為真實。從而，原告依前揭規定，
04 請求分割系爭土地，並無不合，應予准許。

05 (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
06 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
07 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
08 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有
09 困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難
10 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
11 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
12 人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
13 應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因
14 共有之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持
15 共有，民法第824條第1項至第4項定有明文。又按法院定共
16 有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有
17 人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公
18 共利益等為公平決定(最高法院81年度台上字第16號、89年
19 度台上字第724號判決意旨參照)。經查：

- 20 1.系爭土地東西寬、南北窄，略呈長方形，北側為同段601地
21 號土地，目前為道路，寬約3.1公尺，東、西、南側為同段
22 602地號土地，為道路預定地，目前尚未開闢；系爭土地
23 上有門牌號碼臺南市○○區○○○00號一層樓磚造未保存登記
24 建物，其餘為雜樹或空地等情，業經本院會同兩造及臺南市
25 新化地政事務所測量員，至現場勘測兩造使用現況及地上建
26 物位置屬實，並製有勘驗測量筆錄、空照圖、現場照片及土
27 地複丈成果圖各1份在卷(見本院卷(一)第191-193頁、第201-
28 219頁)足稽，且為兩造所不爭執，應可認定。
- 29 2.本件原告主張將系爭土地分配予原告及被告吳柏緯、黃李純
30 珠、李如盈、柯欣妤、李明聰、李芸珮、李芸馨、李文捷、
31 李石素月、李明輝、李世偉、李世俊、李世仁、李忠鋼、吳

01 蜜、李俊樵、李幸蓉、李育承等人，其餘共有人則以價金補
02 償；被告吳柏緯同意原告之方案；被告李杏蘭、李文義、李
03 文琳、李文賢不同意以價金補償，主張獲原物分配；被告臺
04 南市○○區○○○000○000地號土地主張原物分配；被告李
05 天保主張原物分配；被告簡玉書、蘇秀金、蔡俊男、盧銘
06 松、林麗雪、盧士翰、盧麗珠、蔡盧麗玉同意分配價金；及
07 被告李政昌、蘇素英、崔李秀蘭主張變價分割等語。經查：
08 (1)按分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固
09 有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當
10 事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益
11 等，公平裁量，必於原物分配有困難者，始予變賣，以價
12 金分配於各共有人（最高法院98年度台上字第2058號判決
13 意旨參照）。系爭土地地形完整，其上僅有一未保存登記
14 建物，其中最具價值之604地號土地，面積達1713.17m²，
15 面積不小，共有人中多人已表達原物分配之意願，原物分
16 配並無困難，本件即無將系爭土地始予變賣，以價金分配
17 於各共有人之餘地。

18 (2)惟查，共有人李維輅之繼承人共53人，依其持分就系爭土
19 地559、602、604、800地號土地應配面積約為1m²、75
20 m²、250m²、3m²；共有人李連頂之繼承人共19人，應分配
21 土地面積約為0.07m²、5m²、18m²、0.2m²；共有人李和泉
22 之繼承人共16人，應分配土地面積約為0.07m²、5m²、18
23 m²、0.2m²；共有人李便之繼承人共4人，應分配土地面積
24 約為0.07m²、5m²、18m²、0.2m²，上開共有人倘以原物分
25 割，會導致各共有人分得土地面積過於狹窄、不完整、面
26 寬不足，而不利於土地之利用價值。故上開共有人以價金
27 分配符合其利益，應屬可採。被告李天保為李維輅之繼承
28 人之一，希望原物分配並非妥適之方案。

29 (3)又被告李連洲為失蹤人，王怡嫻地政士為其財產管理人，
30 另被告財政部國有財產署，其等應有部分均不高，得分配
31 之土地面積狹小，不利於利用，對於原告主張以價金分配

未表示反對，且方便其管理，上開共有人以買金分配應屬可採。

(4)又被告李林杏蘭、李文義、李文琳、李文賢為李澤本之繼承人，應有部分各960分之5，合計240分之5，就系爭559、602、604、800地號土地應配面積約為0.14m²、11m²、36m²、0.43m²，已表達原物分割之意願，原物分配並無困難，其主張應屬可採。

(5)又被告臺南市善化區公所，為602、800地號土地之共有人，602地號土地為道路用地，同段800地號為住宅區，二筆土地現況有鋪設柏油及側溝排水設施，為日後開闢計畫道路之需，故主張保留持分面積等語。查被告臺南市善化區公所，已表達原物分割之意願，原物分配並無困難，其主張應屬可採。

(6)是以，本院斟酌原、被告之意願、系爭土地之現況、系爭土地之整體經濟效用及全體共有之人之利害關係等一切情狀，認系爭559、604地號土地應分配予原告李世俊及被告吳柏緯、黃李純珠、李如盈、柯欣妤、李明聰、李芸珮、李芸馨、李文捷、李石素月、李明輝、李世偉、李世仁、李忠鋼、李育承、李幸蓉、李俊樵、吳蜜、李林杏蘭、李文義、李文琳、李文賢等人所有，並依原應有部分比例保持共有；系爭602、800地號土地應分配予原告李世俊及被告吳柏緯、黃李純珠、李如盈、柯欣妤、李明聰、李芸珮、李芸馨、李文捷、李石素月、李明輝、李世偉、李世仁、李忠鋼、李育承、李幸蓉、李俊樵、吳蜜、李林杏蘭、李文義、李文琳、李文賢、臺南市善化區公所等人所有，並依原應有部分比例保持共有。其餘被告有未受分配之情形，自應以金錢補償之，方能兼顧各共有之人之利益，符合公平原則，應屬適當，爰判決如主文第五、六項所示。

(四)按以原物為分配時，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。民法第824條第3項

01 定有明文。經查：

02 1.系爭土地依主文第五、六項分配予原告等人所有，其餘共
03 有人未按其應有部分獲得分配，得命以錢補償之。經本院
04 囑託王建忠不動產估價師聯合事務所鑑定結果，原告李世
05 俊及被告吳柏緯、黃李純珠、李如盈、柯欣妤、李明聰、
06 李芸珮、李芸馨、李文捷、李石素月、李明輝、李世偉、
07 李世仁、李忠鋼、李育承、李幸蓉、李俊樵、吳蜜、李林
08 杏蘭、李文義、李文琳、李文賢、臺南市善化區公所等人
09 應分別應以附表二所示「表2-4. 分割後各共有人間找補明
10 細彙整表」金額，補償主文第一、二、三、四項所示李維
11 輅之繼承人、李連頂之繼承人、李和泉之繼承人、李便之
12 繼承人及王怡嫻地政士即失蹤人李連洲之財產管理人、財
13 政部國有財產署，有該不動產估價報告書（方案五）可參
14 （下稱系爭估價報告）。

15 2.雖被告李文賢抗辯稱，系爭估價報告有低估604地號土
16 地，及高估559、800、602地號土地云云。惟查，該估價
17 報告乃係由委請不動產估價師鑑定而得之結論，該估價師
18 有專業證照且與系爭土地共有人均無利害關係，其所為鑑
19 定既係本於中立客觀立場及專業知識而為之，自有相當之
20 憑信性。本院認兩造相互補償之金額，應以系爭估價報告
21 書之鑑定結果為可採。則系爭土地依主文第五、六項分配
22 後，原告李世俊及被告吳柏緯、黃李純珠、李如盈、柯欣
23 妤、李明聰、李芸珮、李芸馨、李文捷、李石素月、李明
24 輝、李世偉、李世仁、李忠鋼、李育承、李幸蓉、李俊
25 樵、吳蜜、李林杏蘭、李文義、李文琳、李文賢、臺南市
26 善化區公所等人應分別應以附表二所示「表2-4. 分割後各
27 共有人間找補明細彙整表」金額，補償主文第一、二、
28 三、四項所示李維輅之繼承人、李連頂之繼承人、李和泉
29 之繼承人、李便之繼承人及王怡嫻地政士即失蹤人李連洲
30 之財產管理人、財政部國有財產署。

31 四、綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割情事，共有

01 人間亦無不能分割之約定，然迄今未能協議分割，本院審酌
02 系爭土地之現有使用狀況、兩造分割之利益及意願等一切情
03 狀，認將系爭土地分配予原告李世俊及被告吳柏緯、黃李純
04 珠、李如盈、柯欣妤、李明聰、李芸珮、李芸馨、李文捷、
05 李石素月、李明輝、李世偉、李世仁、李忠鋼、李育承、李
06 幸蓉、李俊樵、吳蜜、李林杏蘭、李文義、李文琳、李文
07 賢、臺南市善化區公所等人，按其應有部分比例保持共有，
08 再由受分配之人分別以附表二所示「表2-4. 分割後各共有人
09 間找補明細彙整表」金額，補償主文第一、二、三、四項所
10 示李維輅之繼承人、李連頂之繼承人、李和泉之繼承人、李
11 便之繼承人及王怡嫻地政士即失蹤人李連洲之財產管理人、
12 財政部國有財產署，符合不動產分割之經濟效用及共有人全
13 體之利益，堪認係適當、公允之分割方法。從而，原告本於
14 共有人之資格，起訴請求就分割系爭土地即屬正當，本院因
15 而准分割系爭土地如主文第五、六、七項所示。

16 五、又因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
17 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
18 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
19 本件係因分割共有物事件涉訟，兩造之行為，均可認係按當
20 時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要，故諭知由兩造按應
21 有部分比例分擔訴訟費用，較為公允。而本件依附表一所
22 示，各共有人在系爭4筆土地中持分並非完全相同，惟系爭4
23 筆土地之公告現值均屬相同，顯示其價值相當，爰依各共有
24 人於系爭4筆土地應分配面積，與全部4筆土地面積比例，作
25 為應部分比例，分擔訴訟費用，附此說明。

26 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

27 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日
28 民事第一庭 法 官 張麗娟

29 以上正本係照原本作成。

30 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。

31 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

附表一：各共有人應有部分及應負擔訴訟費用比例						
編號	共有人姓名	559地號	602地號	604地號	800地號	應負擔訴訟費用比例
1.	李維輅之繼承人	70/480	同左	同左	同左	14%
2.	李連頂之繼承人	5/480	同左	同左	同左	1%
3.	王怡嫻地政士即失蹤人李連洲財產管理人	5/480	同左	同左	同左	1%
4.	李和泉之繼承人	5/480	同左	同左	同左	1%
5.	李便之繼承人	5/480	同左	同左	同左	1%
6.	吳柏緯	70/480	同左	同左	同左	14%
7.	黃李純珠	48/1920	同左	同左	同左	3%
8.	柯欣妤	48/1920	同左	同左	同左	3%
9.	李明聰	1/30	同左	同左	同左	3%
10.	李文捷	1/8	同左	同左	同左	12%
11.	李石素月	29/480	同左	同左	同左	5%
12.	李明輝	×	×	24/480	×	3%
13.	中華民國 管理者財政部國 有財產署	48/480	96/4800	×	96/4800	1%
14.	李世偉	77/1440	同左	同左	同左	5%
15.	李世俊	77/1440	同左	同左	同左	5%
16.	李世仁	77/1440	同左	同左	同左	5%
17.	李忠鋼	1/30	同左	同左	同左	3%
18.	吳蜜	×	×	6/480	×	1%
19.	李俊樵	×	×	6/480	×	1%
20.	李幸蓉	×	×	6/480	×	1%
21.	李育承	×	×	6/480	×	1%
22.	臺南市	×	384/4800	×	384/480	3%

(續上頁)

01

	管理者臺南市善 化區公所				0	
23.	李林杏蘭	5/960	同左	同左	同左	1%
24.	李文義	5/960	同左	同左	同左	1%
25.	李文琳	5/960	同左	同左	同左	1%
26.	李文賢	5/960	同左	同左	同左	1%
27.	李如盈	96/1920	同左	同左	同左	5%
28.	李芸珮	1/60	同左	同左	同左	2%
29.	李芸馨	1/60	同左	同左	同左	2%