

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第1918號

原告 林駿堯（即林老掌之繼承人、林廖月娥之繼承人）

訴訟代理人 蔡淑娟律師

被告 林國雄（即林保定之繼承人）

林秀一（即林保定之繼承人）

林超群（即林保定之繼承人）

林青芳（即林保定之繼承人）

林毓香（即林保定之繼承人）

林文瑞（即林保定之繼承人）

林文健（即林保定之繼承人）

林美治（即林保定之繼承人）

01 劉瑞蘭（即林保定之繼承人）
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 0000000000000000
05 林晏如（即林保定之繼承人）
06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 吳俊光（即林保定之繼承人）
10 0000000000000000
11 0000000000000000
12 0000000000000000
13 吳哲光（即林保定之繼承人）
14 0000000000000000
15 0000000000000000
16 吳重光（即林保定之繼承人）
17 0000000000000000
18 0000000000000000
19 吳正光（即林保定之繼承人）
20 0000000000000000
21 0000000000000000
22 吳壽美（即林保定之繼承人）
23 0000000000000000
24 0000000000000000
25 0000000000000000
26 吳壽齡（即林保定之繼承人）
27 0000000000000000
28 0000000000000000
29 0000000000000000
30 林氏慎（即林保定之繼承人）
31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 林瑞成律師即薛林玉華之遺產管理人

03 0000000000000000

04 林松洲（即林濟川之繼承人）

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 林玉梅（即林濟川之繼承人）

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 蘇林玉湘（即林濟川之繼承人）

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 林螢（即林濟川之繼承人）

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 張維仁（即林麗水之繼承人）

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 張席鳴（即林麗水之繼承人）

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 林玉蕙（即林麗水之繼承人）

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 陳國弘（即林麗水之繼承人）

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 林王寶瑩（即林長庚之繼承人）

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 林宗正（即林長庚之繼承人）

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 林建廷（即林長庚之繼承人）

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 林玟伶（即林長庚之繼承人）

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 林玟君（即林長庚之繼承人）

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 林謝美佐（即林芳盛之繼承人）

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 林政導（即林芳盛之繼承人）

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 林靜慧（即林芳盛之繼承人）

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 林泳卿（即林芳盛之繼承人）

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 林耿彬（即林芳盛、林慶秋之繼承人）

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 林淑媛（即林芳盛、林慶秋之繼承人）

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 陳金城（即林芳盛之繼承人）

31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 陳建彰（即林芳盛之繼承人）

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 兼上一人

06 法定代理人 陳信安（即林芳盛之繼承人）

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 被 告 陳素季（即林芳盛之繼承人）

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 陳素卿（即林芳盛之繼承人）

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 施林淑玉（即林芳盛之繼承人）

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 黃林淑美（即林芳盛、林慶秋之繼承人）

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 林淑敏（即林芳盛、林慶秋之繼承人）

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 林永賢（即林芳盛之繼承人）

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 林永煌（即林芳盛之繼承人）

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 林菊（即林芳盛之繼承人）

31 0000000000000000

01 0000000000000000
02 張林阿玲（即林芳盛之繼承人）
03 0000000000000000
04 0000000000000000
05 林玉蕊（即林芳盛之繼承人）
06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 林金寶（即林芳盛之繼承人）
09 0000000000000000
10 0000000000000000
11 林秀緞（即林芳盛之繼承人）
12 0000000000000000
13 0000000000000000
14 林秀美（即林芳盛之繼承人）
15 0000000000000000
16 0000000000000000
17 林麗惠（即林芳盛之繼承人）
18 0000000000000000
19 0000000000000000
20 顏林和（即林芳盛之繼承人）
21 0000000000000000
22 0000000000000000
23 朱林珠（即林芳盛之繼承人）
24 0000000000000000
25 0000000000000000
26 林國顯（兼林老掌之繼承人）
27 0000000000000000
28 0000000000000000
29 林翰徽（兼林老掌之繼承人）
30 0000000000000000
31 0000000000000000

01	林翰澤（兼林老掌之繼承人）
02	0000000000000000
03	0000000000000000
04	李素杏（即林老掌之繼承人）
05	0000000000000000
06	0000000000000000
07	林達揚（兼林老掌之繼承人）
08	0000000000000000
09	0000000000000000
10	林詩航（兼林老掌之繼承人）
11	0000000000000000
12	0000000000000000
13	詹貴珍（兼林老掌之繼承人）
14	0000000000000000
15	0000000000000000
16	林鴻翔（兼林老掌之繼承人）
17	0000000000000000
18	0000000000000000
19	林立軒（兼林老掌之繼承人）
20	0000000000000000
21	0000000000000000
22	林秀靜（兼林老掌之繼承人）
23	0000000000000000
24	0000000000000000
25	羅淑惠（即林老掌之繼承人）
26	0000000000000000
27	0000000000000000
28	林駿佑（即林老掌之繼承人、林廖月娥之繼承人）
29	0000000000000000
30	0000000000000000
31	林添獻（即林老掌之繼承人、林廖月娥之繼承人）

01	0000000000000000
02	0000000000000000
03	林金瑛（即林老掌之繼承人、林廖月娥之繼承人）
04	0000000000000000
05	0000000000000000
06	陳林秀鳳（即林老掌之繼承人）
07	0000000000000000
08	0000000000000000
09	陳文宗（即林老掌之繼承人）
10	0000000000000000
11	0000000000000000
12	陳惠玲（即林老掌之繼承人）
13	0000000000000000
14	0000000000000000
15	陳根柳（即林老掌之繼承人）
16	0000000000000000
17	0000000000000000
18	陳金順（即林老掌之繼承人）
19	0000000000000000
20	0000000000000000
21	陳金雄（即林老掌之繼承人）
22	0000000000000000
23	0000000000000000
24	吳陳金快（即林老掌之繼承人）
25	0000000000000000
26	0000000000000000
27	楊陳金蓮（即林老掌之繼承人）
28	0000000000000000
29	0000000000000000
30	林陳金座（即林老掌之繼承人）
31	0000000000000000

01	0000000000000000
02	陳金足（即林老掌之繼承人）
03	0000000000000000
04	0000000000000000
05	陳永泉（即林老掌之繼承人）
06	0000000000000000
07	0000000000000000
08	陳永明（即林老掌之繼承人）
09	0000000000000000
10	0000000000000000
11	江林招（即林老掌之繼承人）
12	0000000000000000
13	0000000000000000
14	蔡政忠（即林老掌之繼承人）
15	0000000000000000
16	0000000000000000
17	0000000000000000
18	蔡美珠（即林老掌之繼承人）
19	0000000000000000
20	0000000000000000
21	0000000000000000
22	林賴英花（即林錦之繼承人）
23	0000000000000000
24	0000000000000000
25	林光賢（即林錦之繼承人）
26	0000000000000000
27	0000000000000000
28	林承南（即林錦之繼承人）
29	0000000000000000
30	0000000000000000
31	林秋芳（即林錦之繼承人）

01 0000000000000000
02 0000000000000000
03 林秋芬（即林錦之繼承人）
04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 林永達（即林錦之繼承人）
07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 林榮三（即林錦之繼承人）
10 0000000000000000
11 0000000000000000
12 林世宗（即林錦之繼承人）
13 0000000000000000
14 0000000000000000
15 林立仁（即林錦之繼承人）
16 0000000000000000
17 0000000000000000
18 林瑞良（即林錦之繼承人）
19 0000000000000000
20 0000000000000000
21 林偉成（即林錦之繼承人）
22 0000000000000000
23 0000000000000000
24 林永森（即林錦之繼承人）
25 0000000000000000
26 0000000000000000
27 李科輝（即林錦之繼承人）
28 0000000000000000
29 0000000000000000
30 0000000000000000
31 李冠毅（即林錦之繼承人）

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 李勃興（即林錦之繼承人）

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 林秀美（即林錦之繼承人）

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 林秀治

11 0000000000000000

12 林本福

13 0000000000000000

14 邵鳳（即葉吉雄之繼承人）

15 0000000000000000

16 0000000000000000

17 葉芳成（即葉吉雄之繼承人）

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 葉姿佑（即葉吉雄之繼承人）

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 林秀雲

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 林秀敏

27 0000000000000000

28 林博順

29 0000000000000000

30 林博南

31 0000000000000000

01	0000000000000000	
02	0000000000000000	
03		林信志
04	0000000000000000	
05		林水勝
06	0000000000000000	
07		林家樂即林易聖
08	0000000000000000	
09	0000000000000000	
10		林育賢
11	0000000000000000	
12		張許貴英
13	0000000000000000	
14		林子哲
15	0000000000000000	
16		林子殷
17	0000000000000000	
18		林平得
19	0000000000000000	
20		溫木水
21	0000000000000000	
22		溫木堯
23	0000000000000000	
24	0000000000000000	
25		溫百川
26	0000000000000000	
27		林銘基
28	0000000000000000	
29		林忠義
30	0000000000000000	
31		蔡月理

01 0000000000000000

02 林秋月

03 0000000000000000

04 林耀正

05 0000000000000000

06 林洋州

07 0000000000000000

08 林金宏

09 0000000000000000

10 謝欣妤（即蔡政龍之繼承人）

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 蔡旻翰（即蔡政龍之繼承人）

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 蔡絢滢（即蔡政龍之繼承人）

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 謝宜軒（即蔡政龍之繼承人）

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 上列當事人間請求分割共有物事件，於民國113年5月28日言詞辯
23 論終結，本院判決如下：

24 主 文

25 一、附表編號1至18所示被告應就被繼承人林保定所遺坐落臺南
26 市○○區○○段000地號、面積856.08平方公尺之土地，權
27 利範圍1440分之12辦理繼承登記。

28 二、附表編號19至22所示被告應就被繼承人林濟川所遺坐落臺南
29 市○○區○○段000地號、面積856.08平方公尺之土地，權
30 利範圍1440分之12辦理繼承登記。

31 三、附表編號23至26所示被告應就被繼承人林麗水所遺坐落臺南

01 市○○區○○段000地號、面積856.08平方公尺之土地，權
02 利範圍1440分之12辦理繼承登記。

03 四、附表編號27至31所示被告應就被繼承人林長庚所遺坐落臺南
04 市○○區○○段000地號、面積856.08平方公尺之土地，權
05 利範圍1440分之12辦理繼承登記。

06 五、附表編號32至56所示被告應就被繼承人林芳盛所遺坐落臺南
07 市○○區○○段000地號、面積856.08平方公尺之土地，權
08 利範圍1440分之30辦理繼承登記。

09 六、附表編號57至90所示被告及原告應就被繼承人林老掌所遺坐
10 落臺南市○○區○○段000地號、面積856.08平方公尺之土
11 地，權利範圍24分之1辦理繼承登記。

12 七、附表編號91至106所示被告應就被繼承人林錦所遺坐落臺南
13 市○○區○○段000地號、面積856.08平方公尺之土地，權
14 利範圍1440分之30辦理繼承登記。

15 八、附表編號107至109所示被告應就被繼承人葉吉雄所遺坐落臺
16 南市○○區○○段000地號、面積856.08平方公尺之土地，
17 權利範圍9617分之82辦理繼承登記。

18 九、兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號地號、面積856.0
19 8平方公尺之土地，應予變價分割，所得價金由兩造按附表
20 所示應有部分之比例分配。

21 十、訴訟費用新臺幣10,460元由兩造按附表所示應有部分之比例
22 負擔。

23 事實及理由

24 壹、程序方面：

25 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
26 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。第168條
27 至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即
28 為承受之聲明。民事訴訟法第168條、第175條第1項分別定
29 有明文。查本件原告起訴後，原來之被告即被繼承人林廖月
30 娥、蔡政龍分別於民國112年12月26日、同年月15日死亡，
31 有原告提出之戶籍謄本各1件附卷可考（見本院卷一第553

頁、第571頁），原告為他造當事人，依民事訴訟法第175條第2項規定於113年2月2日提出聲明承受訴訟狀聲明由其繼承人承受訴訟（見本院卷一第549頁、第550頁），經本院將該聲明承受訴訟狀繕本送達被繼承人林廖月娥、蔡政龍之繼承人，有本院送達證書在卷可查，核無不合，應予准許。

二、查被告林氏慎為被繼承人林保定之次女，雖於大正00年00月00日出生，然查無其除戶謄本，其現有戶籍謄本上亦未記載其死亡乙節，有原告提出之被告林氏慎手抄戶籍謄本1件在卷可憑（見本院卷一第245頁），是被告林氏慎雖屬高齡，但既查無其已死亡之事實，因認其仍生存而具有被告之當事人能力。

三、附表編號1至17、19至32、34至120、123至126、128、130、132、133所示被告，均經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

坐落臺南市○○區○○段000地號土地，面積856.08平方公尺（下稱系爭土地）登記為原告、被繼承人林保定、林濟川、林麗水、林長庚、林芳盛、林老掌、林錦、葉吉雄、附表編號57至59、61至66、110至133所示被告共有，各共有人之權利範圍分別為附表應有部分欄所示。林保定已於56年7月26日死亡，應由附表編號1至18所示被告繼承或輾轉繼承；林濟川已於64年6月10日死亡，應由附表編號19至22所示被告繼承或輾轉繼承；林麗水已於64年9月3日死亡，應由附表編號23至26所示被告繼承或輾轉繼承；林長庚已於54年7月2日死亡，應由附表編號27至31所示被告繼承或輾轉繼承；林芳盛已於41年9月29日死亡，應由附表編號32至56所示被告繼承或輾轉繼承；林老掌已於37年9月8日死亡，應由附表編號57至90所示被告及原告繼承或輾轉繼承；林錦已於89年11月11日死亡，應由附表編號91至106所示被告繼承或

01 輾轉繼承；葉吉雄已於89年2月19日死亡，應由附表編號107
02 至109所示被告繼承或輾轉繼承，惟上開繼承人均未辦理繼
03 承登記，原告請求上開繼承人分別辦理其被繼承人所遺系爭
04 土地應有部分之繼承登記。又系爭土地並無不能分割之情
05 形，共有人間亦無不分割之特約，但就分割方法不能達成協
06 議，且因系爭土地共有人人數眾多，除原告、被告林平得
07 外，其餘共有人應有部分比例甚小，若按應有部分比例原物
08 分割，將造成土地過度細分、面積狹小，無法有效利用，幾
09 無經濟價值之虞，系爭土地以原物分配顯有困難，應予以變
10 價分割，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款規定
11 提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項至第9項所示。

12 二、到場被告之抗辯及聲明分別為：

13 （一）被告林政導、林銘基均辯稱：對於系爭土地如何分割沒有
14 意見等語。並聲明：未為聲明。

15 （二）被告林耀正、林瑞誠律師即薛林玉華之遺產管理人均辯
16 稱：同意系爭土地變價分割等語。並聲明：同意原告分割
17 方案。

18 （三）被告林子哲抗辯：我不同意系爭土地變價分割，我還有我
19 父親留下來的房屋坐落系爭土地上，我為了進出方便有鋪
20 設水泥地，如果系爭土地變賣，被別人買去後是否會強迫
21 我拆屋，那我要搬到哪裡去等語。並聲明：原告之訴駁
22 回。

23 （四）被告林子殷辯稱：我不同意原告的分割方案，系爭土地如
24 果賣掉，我就沒有路權，以後要賣怎麼賣，整條路變成私
25 有地，這樣等於逼我離開那邊，這樣不合理等語。並聲
26 明：原告之訴駁回。

27 （五）被告蔡月理抗辯：我不同意變價分割，系爭土地是未開闢
28 的道路，大部分供道路使用，如果變賣會影響100多人沒
29 有道路可以通行，我沒有要買系爭土地，買那麼大筆土地
30 幹嘛等語。並聲明：原告之訴駁回。

31 （六）附表編號1至17、19至32、34至120、123至126、128、13

01 0、132、133所示被告，均未於言詞辯論期日到場，亦未
02 提出書狀作何聲明或陳述。

03 三、經查系爭土地面積856.08平方公尺，現登記為原告、被繼承
04 人林保定、林濟川、林麗水、林長庚、林芳盛、林老掌、林
05 錦、葉吉雄、附表編號57至59、61至66、110至133所示被告
06 共有，各共有人之權利範圍分別為附表應有部分欄所示，系
07 爭土地現況為部分草地、部分供道路使用之水泥地、部分為
08 柏油道路、有部分建物坐落其上。又林保定已於56年7月26
09 日死亡，應由附表編號1至18所示被告繼承或輾轉繼承；林
10 濟川已於64年6月10日死亡，應由附表編號19至22所示被告
11 繼承或輾轉繼承；林麗水已於64年9月3日死亡，應由附表編
12 號23至26所示被告繼承或輾轉繼承；林長庚已於54年7月2日
13 死亡，應由附表編號27至31所示被告繼承或輾轉繼承；林芳
14 盛已於41年9月29日死亡，應由附表編號32至56所示被告繼
15 承或輾轉繼承；林老掌已於37年9月8日死亡，應由附表編號
16 57至90所示被告及原告繼承或輾轉繼承；林錦已於89年11月
17 11日死亡，應由附表編號91至106所示被告繼承或輾轉繼
18 承；葉吉雄已於89年2月19日死亡，應由附表編號107至109
19 所示被告繼承或輾轉繼承，惟上開繼承人均未辦理繼承登
20 記。而系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間復無
21 不分割之約定，惟迄今不能達成分割之協議等事實，有原告
22 提出之土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、林保定、林濟
23 川、林麗水、林長庚、林芳盛、林老掌、林錦、葉吉雄、林
24 廖月娥、蔡政龍繼承系統表、系爭土地空照圖、本院112年1
25 2月18日南院揚字第1120053135號函、113年1月29日南院揚
26 字第1130004227號函、臺灣新北地方法院家事法庭113年1月
27 30日新北院楓家科字第0068號函各1件、系爭土地現場照片4
28 張、戶籍謄本100多件在卷可稽（見本院調字卷第39頁、本
29 院卷一第37頁至第142頁、第155頁至第527頁、第551頁至第
30 583頁、本院卷二第31頁至第35頁），且為到場被告所不爭
31 執，本院綜合上開證據調查結果，自堪信為真實。

01 四、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
02 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
03 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
04 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
05 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
06 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分
07 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
08 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
09 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
10 各共有人。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別
11 定有明文。又共有不動產之共有人中1人或數人死亡，而他
12 共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告
13 就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求
14 該死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦
15 理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產，即
16 最高法院70年度第2次民事庭會議決議亦同此見解。

17 五、經查系爭土地為原告、被繼承人林保定、林濟川、林麗水、
18 林長庚、林芳盛、林老掌、林錦、葉吉雄、附表編號57至5
19 9、61至66、110至133所示被告共有，各共有人之權利範圍
20 分別為附表應有部分欄所示，惟附表編號1至18所示被告迄
21 未就被繼承人林保定之應有部分1440分之12辦理繼承登記；
22 附表編號19至22所示被告迄未就被繼承人林濟川之應有部分
23 1440分之12辦理繼承登記；附表編號23至26所示被告迄未就
24 被繼承人林麗水之應有部分1440分之12辦理繼承登記；附表
25 編號27至31所示被告迄未就被繼承人林長庚之應有部分1440
26 分之12辦理繼承登記；附表編號32至56所示被告迄未就被繼
27 承人林芳盛之應有部分1440分之30辦理繼承登記；附表編號
28 57至90所示被告及原告迄未就被繼承人林老掌之應有部分24
29 分之1辦理繼承登記；附表編號91至106所示被告迄未就被繼
30 承人林錦之應有部分1440分之30辦理繼承登記；附表編號10
31 7至109所示被告迄未就被繼承人葉吉雄之應有部分9617分之

01 82辦理繼承登記。又系爭土地依其使用目的並非不能分割，
02 且查無任何不能分割之法令限制，而兩造間並無不分割之約
03 定，亦不能達成分割協議，有如前述，是依上開法條規定及
04 說明，原告以一訴請求上開被告及原告就其等被繼承人對系
05 爭土地之應有部分辦理繼承登記後，並以裁判分割系爭土
06 地，要屬有據。

07 六、次按分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固
08 有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事
09 人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，
10 公平裁量。必於原物分配有困難者，始予變賣，以價金分配
11 於各共有人。所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能
12 以原物分配或以原物分配有困難之情形，例如共有物本身無
13 法為原物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其價
14 值或難以為通常使用是（最高法院98年度台上字第223號民
15 事判決意旨參照）。經查系爭土地呈一倒L形狀，北側之東
16 西向土地多為空地，其上鋪設有水泥供作通行使用，亦有少
17 部分空地雜草重生，南側之南北向土地上有部分建物坐落其
18 上等情，有原告所提系爭土地地籍圖謄本、航照圖各1張、
19 現場照片8張在卷可稽（見本院調字卷第39頁、本院卷二第3
20 1頁至第35頁），而系爭土地之共有人人數眾多，各共有人
21 應有部分比例均不大，可認如以原物分割，各共有人分得之
22 土地面積甚微，不僅不符合經濟效用，且如此細分將損及系
23 爭土地之完整性，勢必破壞系爭土地使用現狀，並造成日後
24 使用上困難，無法發揮經濟上之利用價值。又系爭土地目前
25 是未開闢的道路乙節，業據被告蔡月理陳述在卷（見本院11
26 3年5月28日言詞辯論筆錄，本院卷二第105頁），且系爭土
27 地使用分區為都市土地之計畫道路用地乙節，亦有超然不動
28 產估價師事務所不動產估價報告書（下稱估價報告書）內檢
29 附之臺南市玉井區公所都市計畫土地使用分區（或公共設施
30 用地）證明書1件（見估價報告書第102頁）存於外放卷可
31 查，本院因認將系爭土地以原物分割顯不適當。又若將原物

01 分配於部分共有人，則受分配者對於未受分配或不能按其應
02 有部分受分配者，依民法第824條第3項規定必須以金錢補
03 償，系爭土地目前價值新臺幣（下同）11,985,120元，有估
04 價報告書足憑，則受分配者未必有資力以金錢補償其他共有
05 人，故該分割方式亦有困難。反觀若將系爭土地予以變價分
06 割，則係經由法院拍賣程序，利益或虧損皆由兩造承擔，非
07 獨利於原告，若系爭土地有其相當之價值，得透過競標而達
08 到較高價，各共有人亦可優先應買，自屬良性公平競價之結
09 果，較有利於各共有人，其結果令系爭土地之所有權歸於1
10 人或少數人，有利於防止不動產細分目的之達成，亦可發揮
11 更大之經濟效用，是本院審酌系爭土地之使用情形、整體經
12 濟效用、共有人之利益、原告意願希望變價分割，及除被告
13 林子殷、林子哲、蔡月理外，其餘到庭之被告均同意變價分
14 割，亦不欲分割取得系爭土地，又附表編號1至17、19至3
15 2、34至120、123至126、128、130、132、133所示被告，經
16 本院將原告主張之分割方案合法送達後，均未具狀或到庭表
17 示意見等情，認為系爭土地之分割方法，應以變賣共有物後
18 以價金按兩造之應有部分比例分配予兩造之方式，較為適
19 當，亦符合公平分配之原則及全體共有人之利益，原告主張
20 採此分割方案分割系爭土地，要屬可採。被告林子殷、林子
21 哲、蔡月理雖均不同意將系爭土地變價分割，並分別以前開
22 情詞抗辯。惟被告林子殷、林子哲、蔡月理前開抗辯，均僅
23 立於自身利益之考量，並非為全體共有人之利益，衡諸其3
24 人之應有部分換算可分得系爭土地之面積分別為34.44平方
25 公尺、34.44平方公尺、35.67平方公尺，每人可分得約10坪
26 多，其3人亦無人願意受分配系爭土地而以金錢補償其他共
27 有人，並均未提出系爭土地應如何以原物分割為適當之分割
28 方案以供本院審酌，而系爭土地應以變價分割為適當，有如
29 前述，被告林子哲繼承其父坐落於系爭土地上之房屋將來是
30 否會被拆除、被告林子殷及蔡月理以後是否有路權通行系爭
31 土地，核均不影響本院前開認定，若被告林子殷及蔡月理在

01 系爭土地周圍有其他袋地需通行系爭土地聯絡至公路，要屬
02 其2人日後得否對系爭土地主張通行權之問題，要非本件分
03 割共有物訴訟所應考量之點。又被告林子殷辯稱其房屋將因
04 系爭土地變價分割被迫拆屋云云，然觀之系爭土地現場照片
05 所示建物，多屬老舊平房或透天，經濟價值不高，且因使用
06 時間越久，價格益為貶損，與土地之永久性相較應無保存之
07 必要，被告林子殷若欲保留其房屋，亦可利用系爭土地變賣
08 時優先應買系爭土地。因此被告林子殷、林子哲、蔡月理前
09 開抗辯，要無可採。

10 七、綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間
11 亦無不得分割之約定，復無法令分割限制之情形，惟附表編
12 號1至109所示被告及原告均未就其繼承附表所示被繼承人之
13 應有部分辦理繼承登記，致共有人間迄今未能協議分割，則
14 原告以一訴請求如主文第1項至第8項所示被告及原告就其等
15 被繼承人對系爭土地之應有部分辦理繼承登記後，並以裁判
16 分割系爭土地，要屬有據。又本院審酌當事人意願、系爭土
17 地之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情，為發揮
18 系爭土地最高經濟上利用價值，因認應將系爭土地採變價分
19 割，以價金分配於各共有人之分割方案為適當。從而原告依
20 民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求判決如主文第
21 1項至第9項所示，為有理由，應予准許。

22 八、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
23 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
24 勝訴之當事人負擔其一部。共同訴訟人，按其人數，平均分
25 擔訴訟費用。但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，
26 法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔。民事訴訟法第
27 80條之1、第85條第1項分別定有明文。又分割共有物事件本
28 質上並無訟爭性，乃由法院斟酌何種分割方案較能增進共有
29 物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方
30 法。本件原告請求分割共有物，因兩造均獲得利益，如僅由
31 被告負擔，本院認為顯失公平，而原告原起訴有先、備位聲

明，先位聲明系爭土地均分歸原告所有，再由原告找補未分得土地之其他共有人，是本院請超然不動產估價是事務所為找補鑑價，鑑價結果原告取得系爭土地全部須找補其他共有人共10,486,980元，原告因而具狀陳報找補金額過高，籌措困難，而撤回先位聲明之原物分割方案，是鑑價費用50,000元，應由原告自行負擔始為合理。因認本件訴訟費用為第一審裁判費10,460元，應由兩造各按如附表所示之應有部分比例負擔，較為公允，爰依職權確定如主文第10項所示。

九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1、第85條第1項，判決如主文。

中華民國 113 年 6 月 27 日
民事第一庭 法官 林雯娟

上列正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。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 113 年 6 月 27 日
書記官 朱烈稽

附表：

編號	共有人		應有部分	
1	被繼承人 林保定	林國雄	公同共有 1440分之12	
2		林秀一		
3		林超群		
4		林青芳		
5		林毓香		
6		林文瑞		
7		林文健		
8		林美治		

9		劉瑞蘭		
10		林晏如		
11		吳俊光		
12		吳哲光		
13		吳重光		
14		吳正光		
15		吳壽美		
16		吳壽齡		
17		林氏慎		
18		林瑞誠律師即薛林玉華之遺產管理人		
19	被繼承人	林松洲	共同共有	
20	林濟川	林玉梅	1440分之12	
21		蘇林玉湘		
22		林螢		
23	被繼承人	張維仁	共同共有	
24	林麗水	張席鳴	1440分之12	
25		林玉蕙		
26		陳國弘		
27	被繼承人	林宗正	共同共有	
28	林長庚	林建廷	1440分之12	
29		林玟伶		
30		林玟君		
31		林王寶瑩		
32	被繼承人	林謝美佐	共同共有	
33	林芳盛	林政導	1440分之30	
34		林靜慧		
35		林泳卿		
36		林耿彬		
37		林淑援		

38		陳金城		
39		陳信安		
40		陳建彰		
41		陳素季		
42		陳素卿		
43		施林淑玉		
44		黃林淑美		
45		林淑敏		
46		林永賢		
47		林永煌		
48		林菊		
49		張林阿玲		
50		林玉蕊		
51		林金寶		
52		林秀緞		
53		林秀美		
54		林麗惠		
55		顏林和		
56		朱林珠		
57	被繼承人 林老掌	林國顯	共同共有 24分之1	另分別共有240分之7
58		林翰徽		另分別共有480分之7
59		林翰澤		另分別共有480分之7
60		李素杏		
61		林達揚		另分別共有480分之7
62		林詩航		另分別共有480分之7
63		詹貴珍		另分別共有720分之7
64		林鴻翔		另分別共有720分之7
65		林立軒		另分別共有720分之7
66		林秀靜		另分別共有240分之7
67		羅淑惠		
68		林 駿 堯 (原告)		另分別共有8分之1

69		林駿佑		
70		林添獻		
71		林金瑛		
72		陳林秀鳳		
73		陳文宗		
74		陳惠玲		
75		陳根柳		
76		陳金順		
77		陳金雄		
78		吳陳金快		
79		楊陳金蓮		
80		林陳金座		
81		陳金足		
82		陳永泉		
83		陳永明		
84		江林招		
85		謝欣好		
86		蔡旻翰		
87		蔡絢滌		
88		謝宜軒		
89		蔡政忠		
90		蔡美珠		
91	被繼承人	林賴英花	共同共有	
92	林錦	林光賢	1440分之30	
93		林承南		
94		林秋芳		
95		林秋芬		
96		林永達		
97		林榮三		
98		林世宗		
99		林立仁		

100		林瑞良		
101		林偉成		
102		林永森		
103		李科輝		
104		李冠毅		
105		李勃興		
106		林秀美		
107	被繼承人	紹鳳	共同共有 9617分之82	
108	葉吉雄	葉芳成		
109		葉姿佑		
110		林秀治	72分之1	
111		林本福	144分之1	
112		林秀雲	80分之1	
113		林秀敏	80分之1	
114		林博順	80分之1	
115		林博南	80分之1	
116		林信志	80分之1	
117		林水勝	72分之1	
118		林 易 聖 即 林家樂	1440分之12	
119		林育賢	144分之1	
120		張許貴英	96分之1	
121		林子哲	0000000分之191461	
122		林子殷	0000000分之191461	
123		林平得	0000000分之183379	
124		溫木水	1983分之47	
125		溫木堯	1983分之47	
126		溫百川	1983分之47	
127		林銘基	0000000分之70491	
128		林忠義	144分之1	
129		蔡月理	1440分之60	
130		林秋月	230808分之7649	

131		林耀正	144分之1	
132		林洋州	0000000分之191461	
133		林金宏	144分之1	