臺灣高等法院臺南分院民事判決

108年度上易字第275號

上　訴　人　謝 竹 村

訴訟代理人　伍 安 泰　律師

被上　訴人　劉謝月娥(謝添福之繼承人)

謝 煥 德(謝添福之繼承人)

謝 耀 邦(謝添福之繼承人)

謝 燦 慧(謝添福之承受訴訟人)0000000000

謝 俊 明(謝添福之繼承人)0000000000000

謝 月 美(謝添福之繼承人)

謝 坤 樹

謝 坤 松

胡謝金桃

謝 金 調

謝 寶 貴

謝 慧 群

謝 萬 順

謝 金 生

陳謝烏甜

謝 金 福

謝 芙 蓉

楊 素 貞(楊謝美英之承受訴訟人)

楊 仲 堅(楊謝美英之承受訴訟人)00000

楊 炎 文(楊謝美英之承受訴訟人)

000　鄭謝金蘭

謝 金 桂

謝 金 秀

陳 武 德

陳 文 周

陳 文 明

陳 文 長

陳 陸 成000
鄭汪玉秀
鄭 佩 湘
鄭 基 成
鄭 福 成
鄭 美 金
鄭 麗 瑛
鄭 麗 芬
鄭 麗 玉
鄭 麗 娜
謝 大 模
謝 進 德
謝 金 樹
李 哲 霖
李 明 峰
翁 榮 瑞
顏 弘 志
顏 承 平
顏 君 芳0
翁 翠 霞
翁 惠 珠
翁 惠 蘭0
鄭李美玉
陳李冠瑛
楊 振 福
楊 振 賓00
李 宜 靜(即李明得之承受訴訟人)
李汪美茹(即李明得之承受訴訟人)
李 宗 龍(即李明得之承受訴訟人)
李 宗 憲(即李明得之承受訴訟人)
李 忠 昇

李 珮 芬
鄭李明花
李 美 金
李 美 銀
蔡 明 富
蔡 明 仲
蔡 明 智
黃 豐 龍
黃 鴻 昌
黃 永 鈞
黃 晴 微00000
宋蔡月雲
蔡 月 桃
汪 泳 城
汪 純 旭
汪 美 雲
汪 美 華
汪 美 珍
財政部國有財產署南區分署即謝炎之遺產管理人
法定代理人　黃 莉 莉
訴訟代理人　黃 耀 光
複代　理人　王 文 文
被上　訴人　謝 源 昌0
謝 永 福
鄭 憲 宗（即鄭黃麗秀之繼承人）000000000
吳 黃 英
黃 錦 珠
黃 錦 雲
黃 錦 香
黃 錦 菊
謝 建 成

謝 百 合
謝 金 塗
吳謝秀琴
方 杏 月
謝 孟 儒00000000000
謝 明 擧
謝 旺 龍
謝百成兼吳秀之繼承人
謝寶慧兼吳秀之繼承人
謝 憲 德
謝 定 和000
顏 鳳 慧(即顏謝素華之承受訴訟人)
李 慧 娟
符謝素好
謝 素 妃0
謝 明 良000000000000
劉謝碧玉0000000000000
謝 雅 玲
謝 宗 廷
謝 宗 佑
黃 柏 巽
黃蘇玉理
謝劉綉英
石 培 民
謝 宜 璋
楊 宗 翰
楊 繡 熒
黃 世 明
余 振 銓
余景登律師即謝可之遺產管理人

追加　被告　李謝金菊即謝青果之繼承人

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國108年6月18日臺灣臺南地方法院第一審判決（105年度訴字第1827號），提起上訴，並於本院為追加被告，本院於110年2月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於分割方法及判命謝青果、謝青桶之繼承人等（詳原審判決附表一編號1.2.所示）應分別辦理繼承登記部分，暨除確定部分外訴訟費用之裁判均廢棄。

附表一編號1.所示之被上訴人等應就其被繼承人謝青果所遺坐落臺南市○○區○○段000地號土地之應有部分18分之1，辦理繼承登記。

附表一編號2.所示之被上訴人等應就其被繼承人謝青桶所遺坐落臺南市○○區○○段000地號土地之應有部分18分之1，辦理繼承登記。

兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號、面積218.48平方公尺之土地，應依如附圖分割方案（即臺南市永康地政事務所鑑測日期為中華民國107年9月5日之土地複丈成果圖）所示分割；即編號946⑴、面積68.41平方公尺土地，分歸被上訴人謝源昌取得；編號946⑵、面積47.01平方公尺及946⑶、面積42.85平方公尺等土地，分歸被上訴人謝永福取得；編號946⑷、面積32.19平方公尺土地，分歸被上訴人謝劉綉英取得；編號946⑸、面積28.02平方公尺土地，分歸上訴人取得。

兩造應給付補償費或應受補償者及金額如附表六所示。

其餘之上訴駁回。

第一（除確定部分外）、二審訴訟費用，由兩造按如附表二「訴訟費用負擔之比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限；民事訴訟法第446條、第255條第

1項第5款分別定有明文。又共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須合一確定（最高法院42年台上字第318號裁判參照）。次按法院准為裁判分割共有物，性質上乃共有人間應有部分之交換，屬處分行為，應以各共有人之處分權存在為前提，而此處分權必須於事實審言詞辯論終結時存在，否則法院即無從准為裁判分割。故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準（最高法院96年度台上字第2835號裁判參照）。查訴外人謝青果為坐落臺南市○○區○○段000地號、面積218.48平方公尺土地（下稱系爭土地）共有人之一，而其如附表一編號1所示之繼承人即被上訴人謝萬順等41人就謝青果所有系爭土地（權利範圍為18分之1，下同）迄未辦理繼承登記，有系爭土地第三類登記謄本附卷可稽（見原審新調字卷第11頁），惟上訴人向臺灣臺南地方法院（下稱原審法院）起訴請求謝青果之繼承人等應就謝青果所遺留系爭土地之應有部分辦理繼承登記時，漏未將亦為繼承人之李謝金菊追加列為當事人（見原審訴字卷㈡第90頁），同時共有物分割之訴訟，一方即原告需以其他全體共有人為被告起訴，當事人始為適格；故上訴人向本院提起上訴後，請求追加李謝金菊為被告，究其請求之基礎事實同一，且無礙附表一編號1所示其餘被上訴人之防禦權，揆諸前揭說明，上訴人於本院追加李謝金菊為被告，於法核無不合。

貳、次按當事人死亡者，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。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造。當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴

訟；民事訴訟法第168條、第175條、第176條及第178條分別定有明文。查本件被上訴人謝添福、楊謝美英、顏謝素華、李明得已於本院審理時依序於民國（下同）108年12月19日、109年5月7日、109年9月29日、109年10月8日過世，其中楊謝美英之法定繼承人即楊素貞、楊仲堅及楊炎文（見本院卷㈡第135至141頁），已於109年6月9日具狀向本院聲明承受訴訟（見同上卷第164至166頁），經核並無未合；揆諸前揭說明，應予准許。至謝添福之繼承人為劉謝月娥、謝煥德、謝耀邦、謝燦慧、謝俊明及謝月美等6人，有繼承系統表及戶籍謄本附卷可稽（見同上卷第43至57頁），嗣謝燦慧已於109年6月4日（本院於同年月5日收狀）具狀向本院聲明承受訴訟（見同上卷第154至155頁）；惟劉謝月娥、謝煥德、謝耀邦、謝俊明及謝月美等5人迄未聲明承受訴訟，亦未聲請拋棄繼承，有原審法院109年3月17日南院武少字第10900000697號函及本院資料查詢表在卷可憑（見同上卷第65、196至200頁）。又顏謝素華之繼承人為顏鳳慧、顏麗君、顏梅君及顏銘嫻等4人，嗣後顏麗君、顏梅君及顏銘嫻等3人已向原審法院聲請拋棄繼承（109年度司繼字第3293號），並經該法院於109年10月30日以南院武家慈109年度司繼字第3293號公告准予備查，有繼承系統表、戶籍謄本及民事類事件跨院資料查詢表等附卷可稽（見同上卷第314至328、360至366頁）；嗣上訴人於109年12月23日（本院於同年月24日收狀）具狀向本院聲明其繼承人承受訴訟（見同上卷第344至345頁）；惟顏鳳慧迄未聲明承受訴訟，亦未聲請拋棄繼承。另李明得之法定繼承人為李宜靜、李汪美茹、李宗龍、李宗憲等4人，亦有繼承系統表及戶籍謄本附卷可稽（見同上卷第304至312頁），嗣上訴人已於109年12月23日（本院於同年月24日收狀）具狀向本院聲明其繼承人承受訴訟（見同上卷第344至345頁）；惟李宜靜、李汪美茹、李宗龍、李宗憲等4人迄未聲明承受訴訟，亦未聲請拋棄繼承，有本院民事類事件跨院資料查詢表等附卷可稽（見同上卷第368至372

頁）。準此，爰依上揭規定，由本院依職權以裁定命劉謝月娥、謝煥德、謝耀邦、謝俊明及謝月美等5人為被上訴人謝添福之承受訴訟人，顏鳳慧為被上訴人謝顏謝素華之承受訴訟人，李宜靜、李汪美茹、李宗龍、李宗憲等4人為被上訴人李明得之承受訴訟人，並由渠等分別續行訴訟（見同上卷第214至215、381至382、393至394頁）。

參、除被上訴人財政部國有財產署南區分署即謝炎之遺產管理人（下稱國財署南區分署）、謝雅玲外，其餘之被上訴人等經合法通知均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，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體方面：

壹、本件上訴人於原審起訴主張：

一、系爭土地之共有人謝青果、謝青桶、鄭黃麗秀、吳秀及謝素旭已經過世，惟渠等之繼承人（詳如原審判決附表一編號1至5所示之被上訴人等）迄未向地政機關辦理遺產登記，致不得就系爭土地請求分割，爰請求其繼承人等分別就系爭土地遺留之應有部分辦理繼承登記。

二、系爭土地為兩造所共有，各共有人之應有部分比例如附表二「系爭土地應有部分」欄所示，又系爭土地地目為建，依其使用目的並非不能分割，亦無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限，惟兩造未能就分割之方法達成協議，實有訴訟請求分割共有物之必要；即請求依附圖所示之分割方案，將原物分割與部分共有人，至共有人中有未受分配，及不能按其應有部分受分配者，則以金錢補償之。

三、爰依民法第759條、第823條第1項前段、第824條規定及繼承等法律關係，提起本件訴訟請求法院判決分割，並求為判命：如附表三所示（原審判決如附表四所示，嗣上訴人不服而提起上訴，並追加李謝金菊為被告，復撤回請求鄭黃麗秀之繼承人應就系爭土地遺留之應有部分辦理繼承登記之聲明部分〔見本院卷第160頁〕，爰上訴聲明求為判決：如附表

五所示）。

貳、被上訴人等及追加被告李謝金菊部分：

一、被上訴人國財署南區分署以下列等語，資為抗辯：

㈠對上訴人追加李謝金菊為本件當事人，並無意見。

㈡同意依原審判決（即本件附圖）之方案予以分割系爭土地，其餘則引用在原審之陳述及主張。

二、被上訴人謝雅玲以下列等語，資為抗辯：

㈠其於85年間就繼承系爭土地，且請代書李彥德辦理財產繼承，為何還用分割來辦理，目前所列兩造為何能再繼承？其於102年有告訴臺南市政府，並請李鎧合去處理這件事情，他拿了新台幣7萬元後就不接電話，避不見面，我不知道你們在說什麼。

㈡她的親戚謝添賀於102年間在永康地政事務所將其所有權狀騙走，她有提出刑事告訴，但刑事庭法官未通知她去開庭，就判他們都無罪。他利用法律動手腳，其已經繼承，不可能有108人來參與分割，這些人都不是繼承人，系爭土地都是我的。

㈢永康地政事務所都不給她原始資料，該地政事務所與其親戚勾結，法院縱容，你們有罪知道嗎？他們都不是我父親的小孩，憑什麼可以繼承，他們的土地都沒有給我，為何搶我的土地，我繼承我祖父、父親的財產，臺南市政府不能私下開會就把我財產拿走，我的權益在哪裡。

㈣我已經家破人亡，新店耕莘醫院把我女兒送到精神病院18年了，耕莘醫院及慈濟醫院都謀財害命，我脖子現在還在腫，這是慈濟醫院的傑作。

三、其餘被上訴人等（謝燦慧、謝源昌除外）及追加被告李謝金菊於本院審理時均未到庭，亦未提出任何書狀作何聲明及陳述。至被上訴人謝燦慧、謝源昌於本院言詞辯論程序（109年6月18日）雖有到庭，惟亦未提出任何書狀作何聲明及陳述。

參、兩造（指到庭者）不爭執之事實：

一、臺南市○○區○○段000地號土地依土地登記謄本所載，被繼承人謝青果、謝青桶、鄭黃麗秀、吳秀、謝素旭等5人(下稱被繼承人謝青果等5人)為系爭土地之共有人之一，渠等之應有部分如附表二所示。

二、被繼承人謝青果、謝青桶、吳秀、謝素旭等4人之法定繼承人，均尚未就系爭土地之應有部分辦理繼承登記。

三、本件兩造就系爭土地之應有部分分別如附表二所示。

肆、兩造爭執之事項：

一、上訴人請求被上訴人謝青果、謝青桶、吳秀、謝素旭之繼承人分別就系爭土地之應有部分辦理繼承登記，依法是否有據？

二、系爭土地應以何方案分割，始符合全體共有人利益及社會經濟效用？

三、分割後如需補償，補償金額應以若干為適當？

伍、本院之判斷：

一、兩造爭執事項一部分：

㈠按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。又因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權；民法第1148條第1項及第759條分別定有明文。次按法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。準此，倘於第二審言詞辯論終結前有共有人死亡時，其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身分參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之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登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院91年度台上字第832號裁判參照）。

㈡本件上訴人係於105年8月22日向原審法院起訴請求裁判分割系爭土地（見原審新調字卷第5至9頁），而查：

1.系爭土地原共有人謝青果於本件起訴前即46年2月20日已過世，原審雖判命如原審判決附表一編號1.所示之繼承人謝添福等33人應辦理繼承登記；惟其中謝添福已於本院審理中即108年12月19日過世，其繼承人為劉謝月娥、謝煥德、謝耀邦、謝燦慧、謝俊明及謝月美等6人；楊謝美英於109年5月7日過世，其繼承人為楊素貞、楊仲堅及楊炎文；又追加被告李謝金菊亦為謝青果之繼承人；是謝青果之全體繼承人現應如附表一編號1.所示之謝萬順等41人（其中被上訴人鄭長財已於本院審理中即110年1月11日過世，因上訴人及其法定繼承人均未向本院聲請（明）承受訴訟，故本院就鄭長財部分另裁定再開辯論，待其法定繼承人聲明承受訴訟並查明有無聲請拋棄繼承後，再依法予以審結）。又系爭土地原共有人謝青桶於本件起訴前即49年7月29日過世，原審雖判命如原審判決附表一編號2.所示之繼承人謝大模等36人應辦理繼承登記；惟其中李明得已於本院審理中即109年10月8日過世，其法定繼承人為李宜靜、李汪美茹、李宗龍、李宗憲等4人，是謝青桶之全體繼承人現應如附表一編號2.所示之謝大模等39人；均詳如前述。依此，被上訴人謝萬順等41人既尚未就謝青果對系爭土地之應有部分辦理繼承登記，被上訴人謝大模等39人亦未就謝青桶對系爭土地之應有部分辦理繼承登記，則揆諸前揭說明，上訴人於本件一併訴請被上訴人謝萬順等41人應就被繼承人謝青果所有系爭土地應有部分18分之1辦理繼承登記，被上訴人謝大模等39人應就謝青桶所有系爭土地應有部分18分之1辦理繼承登記，究此為上訴人請求合併分割系爭土地之先行要件，堪認其請求之基礎事實同一，應均予准許。

2.又系爭土地原共有人吳秀於本件起訴前即92年7月6日已過

世，其法定繼承人為謝百成、謝寶慧（見原審卷㈠第130至134頁）；系爭土地原共有人謝素旭於本件起訴前即94年7月19日過世，其法定繼承人為李慧娟（見原審卷㈠第135至138頁，原審卷㈡第52至55頁，原審卷㈢第259至260頁）；惟渠等均尚未向地政機關辦理繼承登記，揆諸前揭說明，上訴人於本件一併訴請被上訴人謝百成、謝寶慧應就被繼承人吳秀所有系爭土地應有部分1080分之1辦理繼承登記，被上訴人李慧娟應就謝素旭所有系爭土地應有部分324分之1辦理繼承登記，仍應均予准許。

二、兩造爭執事項二部分：

㈠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。又共有物之分割，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，命為下列之分配：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。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。另以原物為分配時，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823條第1項、第824條第1項至第3項分別定有明文。查系爭土地為兩造（被上訴人鄭長財亦為共有人，另行判決）所共有，兩造就系爭土地之應有部分比例詳如附表二（系爭土地應有部分欄）所示；又共有人間就系爭土地並無因物之使用目的不能分割、或定有不分割之特約致不能分割之情形，惟因無法達成協議分割之事實，已據上訴人於原審及本院審理時陳述在卷，並有其所提出之系爭土地登記第一類謄本、臺南市永康區公所都市計畫使用分區、繼承系統表及戶籍謄本等在卷可按（見原審新調字卷第22頁，原審卷㈠第14至194頁），且為被上訴人（指除謝雅玲以外之到庭者，下同）等所不爭

執，自屬真實。至被上訴人謝雅玲辯稱：系爭土地為其所有，並無其他共有人，上訴人不能請求分割等語，則為上訴人所堅決否認，且依卷附系爭土地之土地登記第三類謄本所載（見原審新調字卷第19頁），謝雅玲僅為眾多共有人之一，係因繼承（85年2月3日）原因而登記（86年12月11日）取得，應有部分為108分之1，其他共有人取得之原因則為繼承、買賣或贈與等；按不動產登記係由國家機關作成，其真實之外觀強度極高，本應確保其登記之公示性，將登記事項賦予絕對真實之公信力；此外，其就前揭所辯之有利於己陳述迄仍未能提出確切證據以實其說，則徵諸依土地法所為之登記，有絕對真實之公信力，縱使登記原因有無效之情形，在該登記未塗銷以前，其登記仍不失其效力；即土地法第43條所謂登記有絕對效力，係為保護第三人起見，將登記事項賦與絕對真實之公信力，並非於保護交易安全之必要限度以外，剝奪真正權利人之權利以察，被上訴人謝雅玲前揭所辯，尚不能採為有利於其之證據評價。再徵之兩造就分割方法已各有主張，亦各有爭執以察，顯已無法協議分割；則上訴人訴請裁判分割，於法自無不合。

㈡次按共有物之分割，不得純以使用現狀為分割之唯一標準，法院為顧及全體共有人之利益認為以不全依使用現狀分割為宜，所決定之分割方法，縱使部分共有人因此而受有損害，仍不得因之指為違法。又共有土地之分管使用，不過定暫時狀態而已，共有人仍就全部共有土地享有權利，得就全部共有土地主張按應有部分為分割，而法院裁判分割共有物，除應斟酌共有人之利害關係及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格、經濟效用以及全體共有人之利益等有關情狀，定一公平、適當及合理之方法以決之；換言之，裁判分割共有物，屬形成判決，在裁判上定共有物之分割分法，法院有審酌共有物各種情形，顧及共有人全體利益而自由裁量之權，不受任何當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院49年度台上字第2596號、71年度台上字第2825號、81年度台上

字第31號及93年度台上字第1797號裁判參照）。另按分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有物土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院96年度台上字第108號裁判參照）。

㈢查系爭土地之現況為：系爭土地之地勢平坦，坐落永康區大灣商圈內，惟呈東西向之狹長狀，即地形呈現近三角形或梯形之不規則狀，南側臨接臺南市永康區大灣五街，面寬約30公尺，平均深度約8公尺，現系爭土地上有被上訴人謝源昌、謝永福及謝劉綉英分別占有使用之未辦保存登記之建物等情，已經原審於107年9月5日會同到場之兩造至現場勘驗明確，有勘驗筆錄及尚承不動產估價師聯合事務所之估價報告書（下稱系爭估價報告書）在卷可參（見原審卷㈡第136至137頁，估價報告書外放），且為兩造（以下均指到庭者）所不爭執，自屬真實。

㈣次查兩造就系爭土地之分割方案，僅有上訴人所提出如附圖（即臺南市永康地政事務所107年9月20日所測量字第1070093856號函附之複丈成果圖，見原審卷㈡第138、139頁）所示之分割方案，至其餘之被上訴人等則有表示同意依附圖之方案予以分割、或迄未提出分割方案、或均未表示意見，或稱系爭土地為其所有，不應裁判分割等；是本院爰就上訴人提出之如附圖所示分割方法，說明如下：

1.此分割方案係就系爭土地，考量兩造之應有部分、土地面積、坐向、其上現存建物位置及地型呈東西向狹長狀等因素，以南北方向之分割線，由北往南為基準依受分配者之應有部分面積予以推算；分割後之系爭土地，共有人之1所分得之土地界限，係由南至北均呈一直線，並臨接南邊道路。雖分割後東邊土地呈現愈來愈狹窄地形（如編號946⑷、964⑸），惟此分割方案係將編號946⑴土地分歸被上訴人謝源昌取得，編號946⑵、946⑶土地均分歸被上訴人謝永福取

得，編號946⑷土地分歸被上訴人謝劉綉英取得，編號946⑸土地分歸上訴人取得，而原審法院另件請求分割共有物事件（102年度訴字第1217號），係將請求分割之坐落同段947-11地號土地分歸上訴人取得，947-10地號土地分歸被上訴人謝劉綉英取得，947-9及947-8地號土地均分歸被上訴人謝永福取得，947-7地號土地分歸被上訴人謝源昌取得，有原審法院102年度訴字第1217號民事判決書及確定證明書影本在卷可憑（見原審24至43頁），亦即依本方案分割後之土地與渠等於前揭另件訴訟分別取得之前揭相鄰土地予以合併後，地形均呈長方形且極為完整，自無礙於土地之使用價值，且分割後之各宗土地亦無面積過小致無法利爭情形，同時渠等現使用之建物均位在分別分歸之土地上，不致衍生需拆除建物或有依法令不能建築之情事；即本件分割方法應以如附圖所示之原物分配予部分共有人，使坐落其上建物及其基地所有權人合一，避免拆除建物造成社會經濟減損，保障該共有人在生活上對系爭土地之依存關係，並可避免日後與相鄰土地因通行問題、土地及建物所有權人各異所衍生拆屋還地之糾紛及對立之可能。

2.依上，顯然若依此方案予以分割，除所分歸之土地均面臨道路可對外聯絡，且能兼顧共有人即上訴人及被上訴人謝劉綉英、謝永福、謝源昌之利益，作整體利用，而無損土地經濟價值，並兼顧維護既有使用狀況之安定性外，又無需他人互相配合之牽制，對共有人將來之使用及處分影響較小，要之更能為有效之利用，而達到該土地使用之經濟效用；且已就部分共有人分得土地位置等良窳差異，經公平鑑價後予以其餘共有人金錢補償，顯可改善分歸土地位置等良窳差異之不公平狀況，並可適度簡化共有人數及共有關係；究之應屬適當之分割方案。再者，此分割方案若考量部分共有人分得之位置、地形、取得土地之價值及相互找補差額後，並就系爭土地之對外交通情況，公共設施、里鄰環境、公告現值等各項經濟指數，予以評估鑑識，並無顯失公平之處及有違比例

之原則。是本院基於兼顧共有人之利益，作整體利用，而無損土地經濟價值及效用目的，且更能為有效之利用及符合共有人（已到庭或經代理者）意願等原則，認本案當屬較為合理、公平之分割方案。爰審酌上開情況，定系爭土地之分割方案為如附圖之分割方案所示。

三、兩造爭執事項三部分：

㈠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項定有明文。次按法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院57年台上字第2117號裁定參照）。又關於共有物之分割，如依原物之數量按其應有部分之比例分配，價值顯不相當者，依其價值按其應有部分比例分配，仍不失為以原物分配於各共有人，否則不顧慮經濟上之價值，一概按其應有部分核算之原物數量分配者，將顯失公平（最高法院63年台上字第2680號裁判參照）。次按共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在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得部分之單獨所有權。是以原物分割而應以金錢為補償者，倘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年度台上字第2676號裁判參照）。

㈡本件依附圖所示之方案分割系爭土地後，因分歸土地坐落位置之不同及分配土地面積有部分增減，將致土地之經濟價值容有差異，且系爭土地僅分歸部分共有人，即大部分共有人均未受分配對系爭土地之應有部分，是系爭土地共有人於分割後，就所分歸之土地價值差異部分及對未受分配者，揆諸

前揭說明，自應以金錢互為找補。再者，分割後之土地，依其是否面臨道路、坐向、所鄰道路之寬窄，暨其地形是否方整等因素不同，均會影響分割後土地之價值，是共有人中未受分配或不足分配應有部分之金錢補償標準，自應予以鑑價。經查原審法院於審理時已將上訴人主張之附圖分割方案，囑託尚承不動產估價師事務所為鑑定人，就依附圖之分割方法分割後，按其應有部分比例應分得之價值、分割後分得土地之價值及全體共有人間應為如何補償之金額等為鑑定估價；嗣其於「評估價值理由及結果」謂：「・・本案為土地獨立估價，僅考慮土地素地之價值，地上物對土地價值之影響不予考慮；・・為適當表示不動產之價格，依資料之信賴度及各種估價方法之運用時機，並依估價種類條件差異以及價格形成因素之相近程度等因素，及分割後土地個別因素之條件，考量其最有效分析及估價原則之運用，比較、調整、分析決定不動產之價格。綜合上述分析，本案依資料之信賴度及各種估價方法之運用，並依估價種類條件差異以及價格形成因素之相近程度等因素評估本案土地價格；以乙部份（即編號946⑷）為評估基準地，並經比較法及土地開發分析法評估後，推估並決定土地評估基準地價格單價為：96,060元/㎡。本報告基於估價目的為土地共有物分割分配找補參考估價，價格種類為正常價格，價格日期為民國108年1月，並就其位置、寬度、深度、臨路情形、最有效使用分析等，進行修正。並依共有土地分割方案計算各宗地差異性，估算平均單價為：96,361元/㎡。估價總金額：新臺幣21,052,951元整。」有該事務所108年1月之估價報告書在卷（外放）可憑。本院審酌該估價報告係運用不動產估價技術規則所定之鑑價方法「比較法」、「土地開發分析法」，斟酌各項影響價格之鄰地區域、個別因素、景氣指標、不動產市場價格水準、近鄰土地使用情形、公共設施未來發展趨勢、與鄰地合併效益、分割前後價格變動等因素，進行比較、分析、調整後，評估分割後各宗土地之單價均在當地土地市場

交易行情範圍內，並整理出互為找補之金額明細表；經核與系爭土地之通常利用方法，及主管機關依不動產估價師法第19條第1項規定訂定之不動產估價技術規則，並無違背，且到庭之被上訴人（謝雅玲除外）於本院審理時，對以該估價報告書所評估結果，資為渠等分配土地面積若有增減或未受分配之相互找補依據，均未表示爭執或有意見，應屬可採。依此，系爭土地依附圖所示方案予以分割後，基於整體考量而為之鑑定估價（詳如附表六所載），其中除上訴人及被上訴人謝源昌、謝永福、謝劉綉英以外之共有人等，均有不能按其應有部分土地價值受完足分配之情形，揆諸前揭說明，自應以金錢互為找補；再者，關於共有物之分割，如依原物之數量按應有部分之比例分配，價值不相當，而須以金錢補償時，應依原物之總價值，按各共有人應有部分比例算出其價值，再與各共有人實際分得部分之價值相較，由分得價值較高之共有人，就其超出應有部分價值之差額部分，對分得價值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（最高法院90年度台上字第1245號裁判參照）。是被上訴人謝源昌、謝永福、謝劉綉英等3人受分配之價值既高於其原應有部分，自應補償其餘共有人等詳如附表六所示之金額。

陸、綜上所述，本件上訴人請求謝青果、謝青桶、吳秀及謝素旭等4人如附表一編號1.2.4.5.所示繼承人等，分別就渠等之被繼承人謝青果等4人持有系爭土地應有部分辦理繼承登記，依法自屬有據，應予准許。惟原審就謝青果部分，未及判命謝添福之繼承人即劉謝月娥、謝煥德、謝耀邦、謝燦慧、謝俊明、謝月美，楊謝美英之繼承人即楊素貞、楊仲堅、楊炎文，鄭長財之繼承人（此部分另行審結），及漏未判命追加被告李謝金菊，應與謝青果之其他繼承人辦理繼承登記；又就謝青桶部分，亦未及判命李明得之繼承人即李宜靜、李汪美茹、李宗龍、李宗憲應與謝青果之其他繼承人辦理繼承登記，於法均尚有違誤，上訴人就此部分之上訴，為

有理由，爰由本院將原判決主文第一項關於原判決附表一編號1.及2.所示命謝青果、謝青桶之繼承人應各自辦理繼承登記部分廢棄，依序改判如主文第二項、第三項所示。至原判決主文第一項關於原判決附表一編號4.5.所示命吳秀、謝素旭之繼承人等，應分別辦理繼承登記部分，經核於法並無違誤，上訴意旨併請求廢棄此部分，並無理由，應予駁回此部分之上訴。再者，上訴人依民法第823條第1項前段規定，訴請本院裁判分割系爭土地，於法固非無據，且原審依附圖所示方案為本件系爭土地之分割方法，亦為適當；惟原審判決後，其中之被上訴人謝添福、楊謝美英、李明得、鄭長財及顏謝素華等已先後於本院審理期間過世，已如前述；且原審漏未將李謝金菊列為本件對造當事人即被告，基於分割共有物事件乃屬固有必要共同訴訟之性質，容有當事人不適格之情形；是原審判決就此部分，於法既有未合，上訴意旨請求廢棄原判決之分割方法，亦為有理由，爰將原判決之分割方法部分予以廢棄，改判如主文第四項所示。另兩造應給付補償費或應受補償之金額詳如附表六所示。又按因共有物分割，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。查本件係因分割共有物而涉訟，究之乃具非訟事件之性質，上訴人起訴雖於法有據，然被上訴人等及追加被告李謝金菊之應訴實因訴訟性質所不得不然，故所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要；又分割共有物之訴，實質上並無所謂何造勝訴敗訴之問題，即分割共有物之訴係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，僅由法院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故本院審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件之訴訟費用，應由兩造各以如附表二所示之應有部分（訴訟費用負擔之比例欄）比例分擔，始合公平原則，附此敘明。

柒、又本件待證事實已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉

證，對判決之結果已不生影響，爰不一一詳為審酌，附此敘明。

捌、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由；追加之訴（追加漏列之李謝金菊為被告及辦理繼承登記）為有理由，依民事訴訟法第449條第1項、第450條、第78條、第80條之1、第85條第1項但書、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　15　　日

民事第三庭　審判長法　官　張世展

法　官　莊俊華

法　官　黃佩韻

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　15　　日

書記官　廖文靜

附表一：

下列被上訴人就其被繼承人所遺系爭土地之應有部分應辦理繼承登記			
編號	被上訴人(即繼承人)	被繼承人	應有部分
1	謝萬順、謝金生、陳謝烏甜、李謝金菊 (謝青果、謝甲申之繼承人)	謝青果 民國46年2月20日死亡	1/18
	劉謝月娥、謝煥德、謝耀邦、謝燦慧、謝俊明、謝月美(謝青果、謝甲申之繼承人、謝添福之承受訴訟人)		
	謝坤樹、謝坤松、胡謝金桃、謝金調、謝寶貴、謝慧群(謝青果、謝甲申、謝再福之繼承人)		
	余振銓(謝青果、謝甲申、謝森山之繼承人)		

	謝金福、謝芙蓉、鄭謝金蘭、謝金桂、謝金秀 （謝青果、謝榮春之繼承人）		
	遺產管理人余景登律師 （謝青果、謝榮春、謝可之繼承人）		
	楊素貞、楊仲堅、楊炎文 （謝青果、謝榮春之繼承人、楊謝美英之承受訴訟人）		
	陳武德、陳文周、陳文明、陳文長、陳陸成 （謝青果、陳謝乞食之繼承人）		
	鄭基成、鄭福成、鄭美金 （謝青果、陳謝乞食、鄭陳金理之繼承人）		
	鄭佩湘、鄭汪玉秀 （謝青果、陳謝乞食、鄭陳金理、鄭連長之繼承人）		
	鄭陳於 （謝青果、陳謝乞食、陳鄭金理、鄭長財之繼承人）		
	鄭麗瑛、鄭麗芬、鄭麗玉、鄭麗娜 （謝青果、陳謝乞食、鄭陳秋香之繼承人）		
2	謝大模、謝進德(謝青桶之繼承人）	謝青桶 民國49年07月29日死亡	1/18
	謝金樹、鄭李美玉、陳李冠瑛 （謝青桶、謝鴛鴦之繼承人）		
	李哲霖、李明峰 （謝青桶、謝鴛鴦、李水財之繼承人）		
	翁榮瑞、翁翠霞、翁惠珠、翁惠蘭 （謝青桶、謝鴛鴦、翁李秋枝之繼承人）		
	顏弘志、顏承平、顏均芳 （謝青桶、謝鴛鴦、翁李秋枝、翁美華之繼承人）		
	楊振福、楊振賓 （謝青桶、謝鴛鴦、楊李美人之繼承人）		
	鄭李明花、鄭美金、鄭美銀		

	（謝青桶、李謝凉之繼承人）		
	李宜靜、李汪美茹、李宗龍、李宗憲 （謝青桶、李謝凉之繼承人、李明得之承受訴訟人）		
	李忠昇、李佩芬 （謝青桶、李謝凉、李順豐之繼承人）		
	蔡明富、謝明仲、 蔡明智、宋蔡月雲、蔡月桃 （謝青桶、蔡謝肉豆之繼承人）		
	黃鴻昌、黃永鈞、黃晴微、黃豐龍 （謝青桶、蔡謝肉豆、蔡月雪之繼承人）		
	汪永城、汪純旭、汪美雲、汪美華、汪美珍 （汪謝金瓜之繼承人）		
3	鄭憲呈（已撤回起訴）、鄭憲宗 （鄭黃麗秀之繼承人）	鄭黃麗秀	5/1296
	鄭青峰（已撤回起訴） （鄭黃麗秀、鄭憲文之繼承人）		
4	謝百成、謝寶慧 （吳秀之繼承人）	吳秀	1/1080
5	李慧娟 （謝素旭之繼承人）	謝素旭	1/324
6	顏鳳慧 （顏謝素華之承受訴訟人）	顏謝素華	1/324

附表二：

兩造應有部分及比例及訴訟費用負擔之比例				
編號	土地所有權人	繼承人/遺產管理人	系爭土地應有部分	訴訟費用負擔之比例
1	謝竹村		673/4320	673/4320
		謝萬順、謝金生、陳謝烏甜、李謝金菊 （謝甲申之繼承人）		
		劉謝月娥、謝煥德、謝耀邦、謝燦慧、謝俊明、謝月美 （謝甲申之繼承人、謝添福之承受訴訟人）		
		謝坤樹、謝坤松、胡謝金桃、謝金調、謝寶貴、謝慧群		

2	謝青果(歿)	(謝甲申、謝再福之繼承人)	公同共有1/18	連帶負擔1/18
		余振銓 (謝甲申、謝森山之繼承人)		
		謝金福、謝芙蓉、鄭謝金蘭、謝金桂、謝金秀 (謝榮春之繼承人)		
		遺產管理人余景燈律師 (謝榮春、謝可之繼承人)		
		楊素貞、楊仲堅、楊炎文 (謝榮春之繼承人、楊謝美英之承受訴訟人)		
		陳武德、陳文周、陳文明、陳文長、陳陸成 (陳謝乞食之繼承人)		
		鄭基成、鄭福成、鄭美金 (陳謝乞食、鄭陳金理之繼承人)		
		鄭佩湘、鄭汪玉秀 (陳謝乞食、鄭陳金理、鄭連長之繼承人)		
		鄭陳於 (陳謝乞食、陳鄭金理、鄭長財之繼承人)		
		鄭麗瑛、鄭麗芬、鄭麗玉、鄭麗娜 (陳謝乞食、鄭陳秋香之繼承人)		
3	謝青桶(歿)	謝大模、謝進德(謝青桶之繼承人)	公同共有1/18	連帶負擔1/18
		謝金樹、鄭李美玉、陳李冠瑛 (謝青桶、謝鴛鴦之繼承人)		
		李哲霖、李明峰 (謝青桶、謝鴛鴦、李水財之繼承人)		
		翁榮瑞、翁翠霞、翁惠珠、翁惠蘭 (謝青桶、謝鴛鴦、翁李秋枝之繼承人)		
		顏弘志、顏承平、顏均芳 (謝青桶、謝鴛鴦、翁李秋枝、翁美華之繼承人)		
		楊振福、楊振賓 (謝青桶、謝鴛鴦、楊李美人之繼承人)		
		鄭李明花、鄭美金、鄭美銀 (謝青桶、李謝凉之繼承人)		
		李宜靜、李汪美茹、李宗龍、李宗憲		

		(謝青桶、李謝凉之繼承人、李明得之承受訴訟人)		
		李忠昇、李佩芬 (謝青桶、李謝凉、李順豐之繼承人)		
		蔡明富、謝明仲、蔡明智、宋蔡月雲、蔡月桃 (謝青桶、蔡謝肉豆之繼承人)		
		黃鴻昌、黃永鈞、黃晴微、黃豐龍 (謝青桶、蔡謝肉豆、蔡月雪之繼承人)		
		汪永城、汪純旭、汪美雲、汪美華、汪美珍 (汪謝金瓜之繼承人)		
4	謝炎(歿)	財政部國有財產數南區分署	1/54	1/54
5	謝源昌		31/216	31/216
6	謝永福		661/2160	661/2160
7	鄭黃麗秀(歿)	鄭憲呈（已撤回起訴）、鄭憲宗(鄭黃麗秀之繼承人)	公同共有5/1296	公同共有5/1296
		鄭青峰(鄭黃麗秀、鄭憲文之繼承人，已撤回起訴)		
8	吳黃英		5/1296	5/1296
9	黃錦珠		5/1296	5/1296
10	黃錦雲		5/1296	5/1296
11	黃錦香		5/1296	5/1296
12	黃錦菊		5/1296	5/1296
13	謝建成		2/648	2/648
14	謝百合		1/648	1/648
15	謝金塗		1/36	1/36
16	吳謝秀琴		1/144	1/144
17	方杏月		1/1440	1/1440
18	謝孟儒		31/38880	31/38880
19	謝明擧		31/38880	31/38880
20	謝旺龍		31/38880	31/38880
21	吳秀(歿)	謝百成、謝寶慧(吳秀之繼承人)	公同共有1/1080	連帶負擔1/1080
22	謝百成		7/6480	7/6480
23	謝寶慧		7/6480	7/6480
24	謝憲德		1/324	1/324
25	謝定和		1/324	1/324
26	顏謝素華(歿)	顏鳳慧(顏謝素華之承受訴訟人)	1/324	1/324
27	謝素旭(歿)	李慧娟(李素旭之繼承人)	1/324	1/324
28	符謝素好		1/324	1/324
29	謝素妃		1/324	1/324
30	謝明良		1/144	1/144
31	劉謝碧玉		1/144	1/144
32	謝雅玲		1/108	1/108

33	謝宗廷		1/288	1/288
34	謝宗佑		1/288	1/288
35	黃柏巽		10/1296	10/1296
36	黃蘇玉理		5/1296	5/1296
37	謝劉綉英		260/2160	260/2160
38	石培民		1/324	1/324
39	謝宜璋		25/5184	25/5184
40	楊宗翰		5/10368	5/10368
41	楊繡熒		5/10368	5/10368
42	黃世明		1/144	1/144

附表三（起訴請求聲明）：

一、原審判決附表一編號1至5所示被上訴人等應分別就其被繼承人所遺坐落臺南市○○區○○段000地號土地之應有部分，辦理繼承登記。

二、兩造共有系爭土地，應分割如附圖所示：編號946⑴部分（面積68.41平方公尺）分歸被上訴人謝源昌取得；編號946⑵、946⑶部分（面積47.01、42.85平方公尺）分歸被上訴人謝永福取得；編號946⑷部分（面積32.19平方公尺）分歸被上訴人謝劉綉英取得；編號946⑸部分（面積28.02平方公尺）分歸上訴人取得。

三、被上訴人謝源昌、謝永福、謝劉綉英應依原審判決如附件「應補償金額」欄所示金額分別補償予「應受補償人」欄所示之上訴人及被上訴人等。

附表四（原審判命內容）：

一、原審判決附表一編號1至5所示被上訴人等應分別就其被繼承人所遺坐落臺南市○○區○○段000地號土地之應有部分，辦理繼承登記。

二、兩造共有系爭土地，應分割如附圖所示：編號946⑴部分（面積68.41平方公尺）分歸被上訴人謝源昌取得；編號946⑵、946⑶部分（面積47.01、42.85平方公尺）分歸被上訴人謝永福取得；編號946⑷部分（面積32.19平方公尺）分歸被上訴人謝劉綉英取得；編號946⑸部分（面積28.02平方公尺）分歸上訴人取得。

三、被上訴人謝源昌、謝永福、謝劉綉英應依原審判決如附件「應補償金額」欄所示金額分別補償予「應受補償人」欄所示之上訴人及被上訴人等。

附表五（上訴聲明）：

一、原判決廢棄。

二、被上訴人劉謝月娥、謝煥德、謝耀邦、謝燦慧、謝俊明、謝月美、謝坤樹、謝坤松、胡謝金桃、謝金調、謝寶貴、謝慧群、謝萬順、謝金生、陳謝烏甜、謝金福、謝芙蓉、楊素貞、楊仲堅、楊炎文、鄭謝金蘭、謝金秀、陳武德、陳文周、謝金桂、陳文長、陳陸成、鄭麗瑛、陳文明、鄭麗玉、鄭麗娜、鄭麗芬、鄭汪玉秀、鄭佩湘、鄭長財、鄭基成、鄭福成、鄭美金、余振銓、余景登律師即謝可之遺產管理人、李謝金菊等應就被繼承人謝青果所遺坐落臺南市○○區○○段000地號、面積218.48平方公尺、應有部分18分之1土地，辦理繼承登記。

三、被上訴人謝大模、謝進德、謝金樹、李哲霖、李明峰、翁榮端、翁翠霞、翁惠珠、翁惠蘭、鄭李美玉、陳李冠瑛、楊振福、楊振賓、李宜靜、李汪美茹、李宗龍、李宗憲、李忠昇、李珮芬、鄭李明花、李美金、李美銀、蔡明富、蔡明仲、蔡明智、黃豐龍、黃鴻昌、黃永鈞、黃晴微、宋蔡月雲、蔡月桃、汪純旭、汪美雲、汪美華、汪泳城、汪美珍、顏弘志、顏承平、顏君芳等應就被繼承人謝青桶所遺坐落臺台南市○○區○○段000地號、面積218.48平方公尺、應有部分18分之1土地，辦理繼承登記。

四、被上訴人謝百成、謝寶慧應就被繼承人吳秀所遺坐落臺南市○○區○○段000地號、面積218.48平方公尺、應有部分1080分之1土地，辦理繼承登記。

五、被上訴人李慧娟應就被繼承人謝素旭所遺坐落臺南市○○區○○段000地號、面積218.48平方公尺、應有部分324分之1土地，辦理繼承登記。

六、兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號土地、面積218.48平方公尺土地，應分割如附圖（臺南市永康地政事務所107年8月1日法囑土地字第019000號土地複丈成果圖）所示：

兩造共有系爭土地，應分割如附圖所示：編號946⑴部分（面積68.41平方公尺）分歸被上訴人謝源昌取得；編號946⑵、946⑶部分（面積47.01、42.85平方公尺）分歸被上訴人謝永福取得；編號946⑷部分（面積32.19平方公尺）分歸被上訴人謝劉綉英取得；編號946⑸部分（面積28.02平方公尺）分歸上訴人取得。

七、被上訴人謝源昌、謝永福、謝劉綉英應分別補償如原審判決附件（上訴人誤載為附表，應予更正）「受補金額」欄所示之金額予同附件所示之應受補償之共有人。

八、訴訟費用由兩造按原應有部分比例負擔。