臺灣桃園地方法院民事判決

108年度重訴字第420號

原　　告　黃柏誠
　　林孝瑾
共　　同
訴訟代理人　鄭崇文律師
被　　告　林本吉
　　林柳金要
　　林育明
　　林參賢
　　林宜學
　　林宜樺
000000000000000000
　　吳林金鳳
　　李進聰
　　李世昇
　　李世詮
　　李世緯
　　周林素珍
　　林素萍
000000000000000000
　　高明通（兼高李芳妹之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
兼上 一 人
訴訟代理人　高淑美（兼高李芳妹之承受訴訟人）
000000000000000000
被　　告　陳高淑玲（兼高李芳妹之承受訴訟人）
000000000000000000
　　洪高淑華（兼高李芳妹之承受訴訟人）

高湘雲（兼高李芳妹之承受訴訟人）

徐雅君

徐雅鳳

徐雅堂

張福財

王維麗

張詠佳

張漢宇

張政朗

張素美

洪陳雪月

陳燕輝

邱黃阿笋

邱顯屯

邱昭明

邱顯書

邱顯金

邱顯真

黎秀梅

邱奕琦

邱奕儒

邱雪雲

邱顯政

呂邱春蓮
邱鴛鴦
魏豫蘭
魏豫啓
魏本豫
邱瑞福
胡文雄
江邱淑味
邱淑華
邱淑勉
邱淑卿
邱淑敏
王昭富
王翠芳
張金龍
張倍斯
張晴雯
王以臻
邱彩銀
陳東海
潘邱速

邱濬承
陳憲男
陳素卿
劉陳阿月

許何美玲

何恒彥
何美雲
何金村
何金順
黃菊
0000000000000000
黃進發
黃進倉
0000000000000000
黃緣惜
季黃素秀
黃李麗昭
黃秋萍
黃秋玲
黃信仁
何宜儒
何佳蓉
何春裕
何春壽
何春傳
何春田
0000000000000000
0000000000000000
何碧倫
何勳
何美足
0000000000000000
官一政
官永祥
官永弘
官美春

劉姵君

劉育豪

邱明雄
吳垂寶
邱垂漢
邱陳府

邱垂良
吳阿銀

吳鄧玉苑

兼上 二 人
訴訟代理人　吳佳穎

被　　告　吳嘉霑
　　陳邱甜
訴訟代理人　陳如天
被　　告　林瑞勝（即林陳玉霜之承受訴訟人）

林瑞閔（即林陳玉霜之承受訴訟人）

林艷珠（即林陳玉霜之承受訴訟人）

林佳秀（即林育佩之承受訴訟人）

林柏昇（即林育佩之承受訴訟人）

林宏宜（即林育佩之承受訴訟人）

兼上 三 人
法定代理人　陳淑華（即林育佩之承受訴訟人）

被　　告　邱春美

邱鴻福（即邱垂祥之承受訴訟人）

邱顯棠（即邱垂祥之承受訴訟人）

邱佳政（即邱垂祥之承受訴訟人）

邱佳慶（即邱垂祥之承受訴訟人）

林邱蘭香（即邱垂祥之承受訴訟人）

邱靖芸（即邱垂祥之承受訴訟人）

邱玉蓮（即邱垂祥之承受訴訟人）

陳育美（即陳金貴之承受訴訟人）

李英俊（即李陳秋子之承受訴訟人）

李英傑（即李陳秋子之承受訴訟人）

000000000000000000

李英德（即李陳秋子之承受訴訟人）

000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國111年11月17日辯論終結，本院判決如下：

主　　文

一、如附表一編號二至六十所示之被告應就被繼承人邱火土所遺桃園市○鎮區○○段○○○地號土地之應有部分五四分之六辦理繼承登記。

二、如附表一編號六十一至九十六所示之被告應就被繼承人邱創榮所遺桃園市○鎮區○○段○○○地號土地之應有部分五四分之二辦理繼承登記。

三、如附表一編號一○○至一○六所示之被告應就被繼承人邱垂祥所遺桃園市○鎮區○○段○○○地號土地之應有部分一八○○○分之九六六辦理繼承登記。

四、如附表一編號一一○至一一五所示之被告應就被繼承人邱阿好所遺桃園市○鎮區○○段○○○地號土地之應有部分一一三四分之一辦理繼承登記。

五、兩造共有坐落桃園市○鎮區○○段○○○地號土地，分割方法如附圖二及附表三所示。

六、被告邱垂漢應依如附表四「應受補償金額」欄所示之金額分別補償被告邱明雄及邱垂良。

七、訴訟費用由兩造按附表一「應有部分」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。經查：

㈠本件原告起訴時訴之聲明為：「兩造共有坐落桃園市○鎮區○○段000地號土地（下稱系爭土地），請准依民事調解聲請狀之附圖及附表所示方式分割」（見本院中壢簡易庭108

年度壢司調字第234號卷，下稱調解卷，第23頁），而原告於該分割方案中將主張將系爭土地分為3筆土地，由不同共有人維持共有；嗣原告最終之訴之聲明為：「㈠如附表一編號2至60所示之被告應就被繼承人邱火土所遺系爭土地之應有部分54分之6辦理繼承登記。㈡如附表一編號61至96所示之被告應就被繼承人邱創榮所遺系爭土地之應有部分54分之2辦理繼承登記。㈢如附表一編號100至106所示之被告應就被繼承人邱垂祥所遺系爭土地之應有部分18000分之966辦理繼承登記。㈣如附表一編號110至115所示之被告應就被繼承人邱阿好所遺系爭土地之應有部分1134分之1辦理繼承登記。㈤兩造共有之系爭土地，按平鎮事務所109年10月15日測法字第20700號複丈成果圖即附圖一及附表二所示之方式分割（下稱「原告分割方案」）。」（見本院卷四第142至143頁），而於「原告分割方案」中，變更主張將系爭土地分割為10筆土地，由不同共有人單獨所有或維持共有。

㈡經核原告追加訴之聲明第1項至第4項以及變更其分割方案，均是基於請求分割共有物之同一基礎事實而為，於法並無不合，應予准許。

二、次按「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。該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255條第1項第5款定有明文。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者，故原告追加共有人或共有人之繼承人為被告，即與上開規定相符。次按「當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止」、「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」，民事訴訟法第170條、第175條第2項、第176條亦分別有明定。經查：

㈠原告起訴所列之被告邱火土於本件訴訟繫屬前之47年12月17日已死亡，其繼承人為如附表一編號2、3、8至33、37至60所示之人、林育佩、高李芳妹、林陳玉霜，經原告於108年5月24日具狀追加邱火土之上開繼承人為被告，此有民事陳報暨追加狀、邱火土之繼承系統表、除戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本在卷可考（見調解卷第175、217、218至431頁）。嗣林育佩、高李芳妹、林陳玉霜分別於訴訟繫屬中之108年3月25日、110年3月31日、109年11月24日死亡，其中如附表一編號4至7所示之被告為林育佩之繼承人、如附表一編號19至23所示之被告為高李芳妹之繼承人、如附表一編號34至36為林陳玉霜之繼承人，而原告分別於110年3月31日、110年5月26日、110年1月20日對林育佩、高李芳妹、林陳玉霜之繼承人具狀聲明承受訴訟，此有民事聲明承受訴訟狀、民事補正及聲明承受訴訟狀、林育佩、高李芳妹、林陳玉霜之繼承系統表、除戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本在卷可考（見本院卷三第60至70頁、第156至162頁、第192頁、第200至216頁）。

㈡原告起訴所列之被告邱創榮於本件訴訟繫屬前之29年9月30日已死亡，其繼承人為如附表一編號64、65、67至96所示之人、李陳秋子、陳金貴，經原告於108年5月24日具狀追加邱創榮之上開繼承人為被告，有民事陳報暨追加狀、邱創榮之繼承系統表、除戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本在卷可考（見調解卷第175頁、第433至679頁）。嗣李陳秋子、陳金貴分別於訴訟繫屬中之111年5月25日、110年10月30日死亡，其中如附表一編號61至63所示之被告為李陳秋子之繼承人、如附表一編號至66所示之被告為陳金貴之繼承人，而原告分別於111年6月29日、110年11月16日對李陳秋子、陳金貴之繼承人具狀聲明承受訴訟，此有民事陳報狀、民事聲明承受訴訟狀、民事陳報暨聲明承受訴訟狀、李陳秋子、陳金貴之繼承系統表、除戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本在卷可考（見本院卷二第71-1至71-11頁、卷三第408至414頁）。

㈢原告起訴所列之被告邱垂祥於本件訴訟繫屬中之110年7月30日死亡，其繼承人為如附表一編號100至106所示之人，經原告於110年8月19日具狀聲明由邱垂祥之全體繼承人承受訴訟，此有民事聲明承受訴訟暨追加狀、邱垂祥之繼承系統表、除戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本在卷可考（見本院卷三第352至355頁、第361至380頁）。

㈣原告起訴所列被告邱阿好於本件訴訟繫屬前之99年11月13日已死亡，其繼承人為如附表一編號110至115所示之人，經原告於108年5月24日具狀追加邱阿好之上開繼承人為被告，此有民事陳報暨追加狀、邱阿好之繼承系統表、除戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本在卷可考（見調解卷第175、695至705頁）。

㈤經核原告上開所為之追加及聲明承受訴訟，均與民事訴訟法之規定相符，應予准許。

三、本件除被告魏豫啟、邱瑞福、邱明雄、邱垂漢、吳阿銀、吳鄧玉苑、吳嘉霑、吳佳穎、林艷珠、邱顯棠、邱陳府、邱垂良以外，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，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、實體部分：

一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，各共有人之應有部分則如附表一「應有部分」欄所示。又系爭土地依其使用目的並無不能分割之情形，且兩造間亦未就系爭土地有不分割之協議，爰依民法第823條第1項、第824條第1項、第2項之規定，請求將系爭土地以如附圖一及附表二所示之方式為原物分割（即「原告分割方案」）等語。並聲明：如上開變更後之聲明所載。

二、被告答辯：

㈠被告邱垂漢略以：坐落系爭土地上之桃園市○鎮區○○段000○號建物（重測前為桃園市○鎮區○○段○○○○段0000○號建物，亦即門牌號碼：桃園市○鎮區○○路0段0巷000

號之房屋，下稱系爭建物）係其所有，如採用「原告分割方案」分割，將致系爭建物部分面臨被拆除之風險，故希望分割如桃園市平鎮市務所110年12月20日測法字第25200號複丈成果圖即附圖二及附表三所示（下稱「邱垂漢分割方案」），並願意以現金補償因此受損之被告邱垂良、邱明雄等語。

㈡被告邱明雄：同意「原告分割方案」，若依照「邱垂漢分割方案」分割，將使伊分得之土地變得不方正，對土地價值有影響，且會造成系爭土地分割後，邱垂漢所有之系爭房屋占用到伊分得之土地，伊還要去對邱垂漢提告等語。

㈢被告邱垂良：對於「原告分割方案」無意見，若採「邱垂漢分割方案」，同意由邱垂漢以金錢補償伊來處理等語。

㈣被告陳高淑玲、高湘雲、江邱淑味、邱淑卿、邱淑華、何宜儒、何佳蓉、何美足、邱顯棠略以：希望能變價分割等語。

㈤被告吳鄧玉苑、吳佳穎、吳佳霑、吳阿銀、吳垂寶（下稱吳鄧玉苑等5人）、邱陳府、高淑美、洪高淑華、高明通略以：對「原告分割方案」無意見等語。

㈥被告魏豫啟略以：對「原告分割方案」無意見，希望分割後仍能與邱火土之繼承人繼續維持共有，其中如附表一編號2至16、19至23、26至31、33、37至42、44至48、52所示之被告（下稱被告魏豫啟等39人）均同意維持共有，並已取得同意書等語。

㈦被告陳邱甜略以：不同意「原告分割方案」等語。

㈧被告官一政、官永弘、官美春、邱顯棠、邱瑞福略以：對分割方案無意見等語。

㈨被告邱鴻福、邱佳政、邱佳慶、林邱蘭香、邱靖芸、邱玉蓮未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，惟其等之被繼承人邱垂祥曾於110年8月2日本院言詞辯論期日到場表示：對「原告分割方案」無意見等語。

㈩被告陳東海雖曾於109年7月2日本院履勘期日到場，惟未提出任何書狀或陳述。

㈣其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院得心證之理由：

㈠原告請求如主文第1項至第4項所示被告辦理繼承登記，為有理由。

1.按「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759條定有明文。而分割共有物乃係直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承人若非先經登記，不得訴請分割共有物（最高法院68年度第13次民事庭會議決議參照）。然在該繼承人為被告之情形，為求訴訟經濟，原告可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70年度第2次民事庭會議決議參照）。

2.查系爭土地之原共有人邱火土、邱創榮、邱阿好均已於本件訴訟繫屬前死亡，邱垂祥則於訴訟繫屬中死亡，惟渠等之繼承人迄未辦妥繼承登記，則原告就本件分割共有物訴訟，併同以訴之聲明第1項至第4項請求其等繼承人應分別就前開被繼承人所有土地應有部分辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

㈡原告請求裁判分割系爭土地，為有理由。

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能分割之期限者，不在此限」，民法第823條第1項定有明文。經查，原告主張系爭土地之共有人及應有部分比例如附表一所示，且共有人間就系爭土地並無不得分割之約定，又無因物之使用目的有不能分割之情事，復無法達成分割協定等情，有土地登記公務用謄本及異動索引附卷可稽（見本院卷三第98至120頁），且為到場之被告

所不爭執，應堪信為真實。則原告依前開規定，請求裁判分割系爭土地，應屬有據。

㈢系爭土地之分割應採「邱垂漢分割方案」，並由被告邱垂漢對被告邱垂良、邱明雄為金錢補償，始為適當。

1.按「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：一、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。二、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。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。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有」，民法第824條第2項至第4項定有明文。又共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受任何共有人主張之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院74年度第1次民事庭會議決議參照）。

2.經查，系爭土地之使用分區與使用地類別均為空白，有土地第一類登記謄本可參（見本院卷三第76頁）；又系爭土地為都市計畫內土地，倘以法院判決分割共有物，並無分割限制等情，有桃園市地政事務所108年9月19日平地測字第1080010603號函可憑（見本院卷一第27頁）。

3.而系爭土地之現況及使用情形，大致如下：

⑴系爭土地最北邊有一間鐵皮屋，為被告吳鄧玉苑等5人作為雞舍及豬舍使用，被告吳鄧玉苑等5人曾表示：希望可以保留該鐵皮屋，並就其坐落土地維持共有等語，有本院勘驗筆錄、桃園市平鎮地政事務所109年5月28日測法字第10000號複丈成果圖（下稱現況複丈成果圖）、現場照片及被告吳鄧

玉苑等5人所出具之陳報狀可參（見本院卷一第175至177頁、第252至253頁、卷二第20至23頁、第32至37頁、第52頁）。

⑵上開鐵皮屋之南側有一水泥建物，為被告邱鴻福、邱佳政、邱佳慶、林邱蘭香、邱靖芸、邱玉蓮之繼承人邱垂祥提供予他人作為製冰廠使用，邱垂祥於過世前曾表示：同意分得該建物坐落土地等語，有本院勘驗筆錄、現場照片及本院言詞辯論筆錄可參（見本院卷一第175至177頁、第257至260頁、第315頁）。

⑶上開水泥建物之南側為菜田，菜田南側則為竹林，被告即邱火土之繼承人魏豫啟曾表示：邱火土之繼承人中已有被告魏豫啟等39人同意分得該區之土地，並願意繼續維持共有等語；原告亦同意分得該部分之土地，且同意分得之土地位在邱火土之繼承人所分配土地之南側等情，有本院勘驗筆錄、現場照片及被告魏豫啟之陳報狀及本院言詞辯論筆錄可參（見本院卷一第175至177頁、第260至261頁、第315頁、卷三第2至44頁）。

⑷系爭土地中間部分為田地，由被告邱明雄種田使用，被告邱明雄曾表示同意分得該田地之位置等語，有本院勘驗筆錄、現場照片及本院言詞辯論筆錄可參（見本院卷一第175至177頁、第261至262頁、第315頁）。

⑸上開田地南側為邱垂漢所有已辦保存登記之系爭建物，被告邱垂漢表示：希望可以分得系爭建物坐落土地等語，有本院勘驗筆錄、現況複丈成果圖、現場照片及被告邱垂漢之陳報狀及所附之所有權狀可參（見本院卷一第175至177頁、第264至265頁、第281至287頁、卷二第20至23頁、第52頁）。

⑹系爭建物之南側，為一未辦保存登記之黃色鐵皮建物，為被告邱垂良所使用，被告邱垂良曾表示；希望可以分得該建物坐落土地位置等語，有本院勘驗筆錄、現況複丈成果圖、現場照片及被告邱垂漢之陳報狀及所附之所有權狀可參（見本院卷一第175至177頁、第265頁、第315頁、卷二第20至23

頁、第52頁）。

⑺上開黃色鐵皮屋之南側則有果樹，最南側則為雜樹及果樹，被告邱陳府曾表示同意分得此區最北側、與邱垂良所分得土地相鄰之部分等情，有本院勘驗筆錄、現場照片及本院言詞辯論筆錄在卷可稽（見本院卷一第175至176頁、第265至271頁、第315頁）。

4.本件「原告分割方案」及「邱垂漢分割方案」除了就被告邱明雄、邱垂漢、邱垂良3人（下稱邱垂漢等3人）所分得之位置、面積（即如附圖一、二編號N、M、L所示部分）有所差異外，就其餘共有人所分得之位置及面積（即如附圖一、二編號J、K、O、P、Q、R、S所示部分），上開兩分割方案之內容乃完全相同。經查：

⑴就如附圖一、二編號J、K、O、P、Q、R、S所示部分：

①本院審酌上開2分割方案就編號K、O、P、Q、S所示部分分配之結果，與系爭土地之使用現況相符，且亦與分得上開部分之絕大多數共有人（即原告、被告邱陳府、被告魏豫啟等39人、吳鄧玉苑等5人、以及被告邱鴻福、邱佳政、邱佳慶、林邱蘭香、邱靖芸、邱玉蓮之繼承人邱垂祥）之意願，故認上開方割及分配之方式，尚屬適當。

②而就編號J、R所示之部分，因該2筆土地之面積均非小，形狀均屬完整，土地上亦均無地上物，分割後又均有臨路，並無經濟價值上明顯較低之情況，故將編號J部分分割由被告陳邱甜單獨所有，將編號R部分分割由邱創榮之繼承人、邱濬承、潘邱速、邱春美、邱阿好之繼承人、邱彩銀、陳東海維持共有，對其等並無不利之情形，亦屬可採。

③又就編號R所示之部分，考量邱創榮之繼承人、邱濬承、潘邱速、邱春美、邱阿好之繼承人、邱彩銀、陳東海等人就系爭土地並無具體使用情形，且其等就系爭土地所分別持有之權利範圍非大，若將系爭土地分由其等單獨所有，會造成土地過於細碎、不利於使用、影響系爭土地之經濟價值；再參以上開共有人間多具有親戚關係，協調溝通上較無困難，是

若將編號R部分分割由其等維持共有，除了能維持編號R部分土地之完整性，避免土地價值之減損外，上開共有人亦得自行協調就系爭土地要為如何之利用，或另為變價分割，對其等之權利並無過大之損害，亦較能促進土地之利用；從而，為了兼顧全體共有人之利益，並確保系爭土地之價值不因細分而減損，應認就編號R所示部分分割由邱創榮之繼承人、邱濬承、潘邱速、邱春美、邱阿好之繼承人、邱彩銀、陳東海等人維持共有，堪屬妥適。

⑵就如附圖一、二編號L、M、N所示部分：

①經查，「原告分割方案」中就被告邱垂漢等3人之分配方式，乃是垂直於系爭土地東側之地界線、將該部分土地分割成如附圖一編號L、M、N所示之3筆土地，並依序由被告邱垂良、邱垂漢、邱明雄分別單獨所有。如此分割之結果，將使被告邱垂漢等3人所分得之土地均屬方正、完整，較能維持土地之價值；惟此分割之結果，同時亦會使被告邱垂漢所有之系爭建物有相當之面積占用到被告邱垂良、邱明雄所分得之編號L、N所示土地，恐造成被告邱垂漢所有之系爭房屋於分割之後面臨遭訴請拆屋還地之困境。

②而「邱垂漢分割方案」中就被告邱垂漢等3人之分配方式，乃是先將系爭建物最大範圍劃成如附圖二編號M所示之臨路之長方形，再將編號M兩側之土地分割成如附圖二編號L、N所示之2筆土地，分別由被告邱垂良、邱明雄單獨所有。如此分割之結果雖可確保被告邱垂漢所有之系爭建物坐落於被告邱垂漢所分得之土地上，惟將造成被告邱明雄、邱垂漢所分得之土地形狀略呈階梯狀，影響其等所分得土地之價值。

③從上可知，「原告分割方案」及「邱垂漢分割方案」就被告邱垂漢等3人所分得土地之分配，各有其利弊之處。本院審酌房屋性質上不能與土地使用權分離而存在，而被告邱垂漢所有之系爭建物於興建之時，乃是經過系爭土地所有權人之同意而合法興建，且經合法辦理保存登記等情，業經本院調閱桃園市政府建築管理處（75）179號建造執照及（75）121

3）號使用執照之申辦卷宗核閱無誤，是認應保障被告邱垂漢之系爭建物於系爭土地能有繼續合法使用之權源，而不致面臨遭訴請拆除之窘境；至被告邱垂良、邱明雄所分得之土地形狀雖然會因此變得較不規則，而影響其土地價值，惟考量被告邱明雄就系爭土地主要是作為種田使用，故其所分得之土地形狀縱有部分有一小塊缺角，對其於耕作利用上之影響，尚難謂嚴重；且被告邱垂漢既已表明願意以金錢補償被告邱垂良、邱明雄因此所受之損害，堪認被告邱垂良、邱明雄就其等之損害已獲有相應之補償措施，況被告邱垂良亦陳稱：同意被告邱垂漢以現金補償之方式處理等語（見本院卷四第144頁）；是本院綜合上開因素考量，認系爭土地就被告邱垂漢等3人所分得土地之分配，應以「邱垂漢分割方案」較為適當。

④至被告邱垂良雖亦有一黃色鐵皮屋坐落於系爭土地上，惟無論是依「原告分割方案」或「邱垂漢分割方案」進行分割，分割之結果均會使該黃色鐵皮屋占用到被告邱陳府所分得如附圖一、二編號K所示之土地；而審酌該黃色鐵皮屋乃未經辦理保存登記之建物，且被告邱垂良並未就其以該黃色鐵皮屋占用系爭土地之法律權源提出相關資料說明，是認該黃色鐵皮屋將來對系爭土地是否能繼續占有使用，應非酌定本件分割方案時之主要考量事項；且上開兩分割方案於分割後，該黃色鐵皮屋大部分之範圍仍坐落於被告邱垂良所分得如附圖一、二編號L之範圍內，其所占用到編號K所示土地之情形並非嚴重；又被告邱垂良、邱陳府為兄弟，雙方於土地利用上之協調空間較大，且被告邱陳府曾對此分割之結果表示同意等語（見本院卷三第289頁）；是認本件並無就該未辦保存登記之黃色鐵皮屋另為規劃分割方案之必要，併此敘明。

⑶綜上，本件應以「邱垂漢分割方案」進行分割，並由被告邱垂漢對被告邱垂良、邱明雄為金錢補償，始為適當。

5.至被告陳高淑玲、高湘雲、江邱淑味、邱淑卿、邱淑華、何宜儒、何佳蓉、何美足、邱顯棠雖稱：希望變價分割等語。

然查，必須是原物分配顯有困難時，始得以變價分割之方式處理，此為民法第824條第2項第2款所規定，而本件以「邱垂漢分割方案」進行原物分割並加上金錢補償，既尚屬適當，自無再採納變價分割之餘地，是認上開被告所提變價分割之方案，並非可採。

㈣被告邱垂漢應以附表四「應受補償金額」欄位所示之金錢補償被告邱明雄、邱垂良。

1.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。法院裁判分割共有物，如依原物數量按其應有部分之比例分配，價值顯不相當者，自應依其價值按應有部分之比例定其分配，方屬公平。惟依其價值按應有部分比例分配原物，如有害經濟上之利用價值者，則應認有民法第824條第3項之共有人中有不能按其應有部分受分配之情形，以金錢補償之（最高法院72年度台上字第829號判決意旨參照）。復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。故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。

2.查系爭土地依前開「邱垂漢分割方案」後，因為了完整保留系爭建物得繼續坐落於如附圖二編號M所示之土地，致如附圖二編號N（即分割由邱明雄單獨所有）、L（即分割由邱垂良單獨所有）所示之土地略顯階梯形狀，顯有降低此2筆土地價值之情形，故為使被告邱垂漢等3人間分配公平起見，需正確鑑估如附圖二編號M、N、L所示之土地於分割後之價值，以定上開三人間應互相找補之數額。

3.而經本院囑託鑑定之結果，如附圖二編號M、N、L所示之土

地坪數及價值分別如附表四「分得面積」及「分割後各筆土地價值」欄所示，有昇陽不動產估價師聯合事務所於111年4月1日出具之不動產估價報告書可稽，以此金額換算上開3筆土地之每坪平均價值為5萬2,787元【計算式：（7,152,105元＋30,986,547元＋10,872,538元）　（127.54坪＋587.86坪＋213.07坪）≒52,787元/坪，小數點以下四捨五入】，而以被告邱垂漢等3人原持分面積乘以上開每坪均價，即為被告邱垂漢等3人就系爭土地原應分得之價值，計算後之金額如附表四「共有人就系爭土地原應分得土地之價值」欄所示，是被告邱垂良、邱明雄因「邱垂漢分割方案」所受到損害之金額，即為其等就如附表四「共有人就系爭土地原應分得之價值」欄之金額扣除「分割後各筆土地價值」欄之金額之結果，計算後之金額即如附表四「應受補償金額」欄所示，是被告邱垂漢所應補償被告邱垂良、邱明雄之金額即如附表四「應受補償金額」欄所示，堪以認定。

四、綜上所述，原告請求如主文第1項至第4項所示之繼承登記，為有理由，應予准許。又本院審酌共有人之意願、土地目前使用現狀、分割後的經濟效用及整體利用價值等一切情狀，認系爭土地應分割如附圖二及附表三所示，且被告邱垂漢應依附表四「應受補償金額」欄所示之金額賠償被告邱垂良及邱明雄，爰諭知如主文第5項至第6項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、末按分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提起本件訴訟於法雖屬有據，然被告之應訴乃法律規定不得不然，其所為抗辯為伸張或防衛權利所必要，且本件分割結果，全體共有人均蒙其利，是本件訴訟費用應由兩造各依附表一「應有部分」欄所示之比例加以分擔，始為公允，爰依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書規定，酌定訴訟費用負擔如主文第7項所示。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　16　　日

民事第三庭　　法　官　許容慈

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十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　　111　　年　　12　　月　　19　　日

書記官　邱佑儒

附表一：

編號	共有人	應有部分	備註
1	陳邱甜	54分之9	
2	林本吉	54分之6	邱火土之繼承人
3	林柳金要		
4	陳淑華		
5	林柏昇		
6	林宏宜		
7	林佳秀		
8	林育明		
9	林參賢		
10	吳林金鳳		
11	林宜學		
12	林宜樺		
13	李進聰		
14	李世昇		
15	李世詮		
16	李世緯		
17	周林素珍		

（續上頁）

18	林素萍		
19	高淑美		
20	高明通		
21	陳高淑玲		
22	洪高淑樺		
23	高湘雲		
24	徐雅君		
25	徐雅鳳		
26	徐雅堂		
27	洪陳雪月		
28	張福財		
29	王維麗		
30	張詠佳		
31	張漢宇		
32	張政朗		
33	張素美		
34	林瑞閔		
35	林瑞勝		
36	林艷珠		
37	陳燕輝		
38	邱黃阿笋		
39	邱顯屯		
40	邱昭明		
41	邱顯書		
42	邱顯金		
43	邱顯真		

44	黎秀梅		
45	邱奕琦		
46	邱奕儒		
47	邱雪雲		
48	邱顯政		
49	呂邱春蓮		
50	邱鴛鴦		
51	魏豫蘭		
52	魏豫啓		
53	魏本豫		
54	邱瑞福		
55	胡文雄		
56	江邱淑味		
57	邱淑華		
58	邱淑勉		
59	邱淑卿		
60	邱淑敏		
61	李英俊	54分之2	邱創榮之繼承人
62	李英傑		
63	李英德		
64	陳憲男		
65	陳素卿		
66	陳育美		
67	劉陳阿月		
68	許何美玲		

（續上頁）

69	何恒彥		
70	何美雲		
71	何金村		
72	何金順		
73	黃菊		
74	黃進發		
75	黃進倉		
76	黃緣惜		
77	季黃素秀		
78	黃李麗昭		
79	黃秋萍		
80	黃秋玲		
81	黃信仁		
82	何勳		
83	何宜儒		
84	何佳蓉		
85	何春壽		
86	何春傳		
87	何春裕		
88	何春田		
89	何碧倫		
90	何美足		
91	官一政		
92	官永祥		
93	官永弘		
94	官美春		

95	劉姵君		
96	劉育豪		
97	邱明雄	18000分之2978	
98	吳阿銀	18000分之482	
99	吳垂寶	18000分之482	
100	邱鴻福	18000分之966	邱垂祥之繼承人
101	邱顯棠		
102	邱佳政		
103	邱佳慶		
104	林邱蘭香		
105	邱靖芸		
106	邱玉蓮		
107	邱濬承	270分之2	
108	潘邱速	270分之2	
109	邱春美	1296分之1	
110	王昭富	1134分之1	邱阿好之繼承人
111	王翠芳		
112	王以臻		
113	張金龍		
114	張倍斯		
115	張晴雯		
116	邱彩銀	162分之1	
117	邱垂漢	18000分之164、 100分之2	
118	黃柏誠	1620分之181	
119	林孝瑾	9072分之909	

120	邱陳府	18000分之1043	
121	邱垂良	18000分之1043	
122	吳鄧玉苑	54000分之482	
123	吳嘉霑	54000分之482	
124	吳佳穎	54000分之482	
125	陳東海	162分之1	

附表二：

編號	面積	分割後之共有人
J	2025.95㎡	陳邱甜
K	704.35㎡	邱陳府
L	704.35㎡	邱垂良
M	353.86㎡	邱垂漢
N	2011.1㎡	邱明雄
O	2576.18㎡	黃柏誠、林孝謹
P	1350.63㎡	邱火土之繼承人（即附表一編號2至60所示之人）
Q	652.36㎡	邱垂祥之繼承人（即附表一編號100至106所示之人）
R	800.45㎡	邱創榮之繼承人（即附表一編號61至96所示之人）、邱濬承、潘邱速、邱春美、邱阿好之繼承人（即附表一編號110至115所示之人）、邱彩銀、陳東海
S	976.5㎡	吳阿銀、吳垂寶、吳鄧玉苑、吳嘉霑、吳佳穎

附表三：

編號	面積	分割後之共有人
J	2025.95㎡	陳邱甜
K	704.35㎡	邱陳府
L	704.35㎡	邱垂良
M	421.63㎡	邱垂漢
N	1943.33㎡	邱明雄
O	2576.18㎡	黃柏誠、林孝謹
P	1350.63㎡	邱火土之繼承人（即附表一編號2至60所示之人）
Q	652.36㎡	邱垂祥之繼承人（即附表一編號100至106所示之人）
R	800.45㎡	邱創榮之繼承人（即附表一編號61至96所示之人）、邱濬承、潘邱速、邱春美、邱阿好之繼承人（即附表一編號110至115所示之人）、邱彩銀、陳東海
S	976.5㎡	吳阿銀、吳垂寶、吳鄧玉苑、吳嘉霑、吳佳穎

附表四：

共有人	分得土地（附圖二）	面積（坪）	分割後各筆土地價值（新臺幣/元）	原持分面積（系爭土地面積×共有人原應有部分比例×0.3025）（坪）	共有人就系爭土地原應分得之價值（即原持分面積×每坪均價52,787元）（新臺幣/元）	應受補償金額（新臺幣/元）
邱垂漢	M	127.54	7,152,105	107.04	5,650,320	----------
邱明雄	N	587.86	30,986,547	608.36	32,113,499	1,126,952
邱垂良	L	213.07	10,872,539	213.07	11,247,326	374,787