

臺灣雲林地方法院民事判決

111年度訴字第205號

原告 沈烱祺（即莊志偉之承當訴訟人）

訴訟代理人 張智學律師

被告 劉溪泉

沈新發

代理人 沈政彥

被告 黃勉倉

黃耀輝

沈榮森

沈仁傑

沈世孝

沈銀爐

黃弘毅

熊世雲（兼沈好、沈宏錦之承當訴訟人）

鄭國彰

沈佳興

黃進雄

黃振龍

劉慶旺

鄭淑琴

- 01 0000000000000000
- 02 沈素蟬（即沈照福之繼承人）
- 03 0000000000000000
- 04 沈宗禮（即沈照福之繼承人）
- 05 0000000000000000
- 06 沈宗達（即沈照福之繼承人）
- 07 0000000000000000
- 08 沈金霞（即沈照福之繼承人）
- 09 0000000000000000
- 10 黃靜茹（即沈照福之繼承人）
- 11 0000000000000000
- 12 沈祐賢（沈照福之繼承人）
- 13 0000000000000000
- 14 沈宏城（即沈照福之繼承人）
- 15 0000000000000000
- 16 沈伯陽（即沈照福之繼承人）
- 17 0000000000000000
- 18 沈萬龍（即沈照福之繼承人）
- 19 0000000000000000
- 20 0000000000000000
- 21 0000000000000000
- 22 0000000000000000
- 23 沈証城（即沈照福之繼承人）
- 24 0000000000000000
- 25 0000000000000000
- 26 陳沈冰心（即沈照濟之繼承人）
- 27 0000000000000000
- 28 沈銘華（即沈照濟之繼承人）
- 29 0000000000000000
- 30 0000000000000000
- 31 沈怡靜（即沈照濟之繼承人）

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 沈友娟 (即沈照濟之繼承人)

07 0000000000000000

08 沈秀玲 (即沈照濟之繼承人)

09 0000000000000000

10 石林碧霞(即林章之繼承人)

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 林美琴(即林章之繼承人)

15 0000000000000000

16 0000000000000000

17 林秀春(即林章之繼承人)

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 林秀清(即林章之繼承人)

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 閻銘華(即林章之繼承人)

24 0000000000000000

25 閻銘敷(即林章之繼承人)

26 0000000000000000

27 邱林澄枝(即林章之繼承人)

28 0000000000000000

29 林勝仕(即林章之繼承人)

30 0000000000000000

31 林勝強(即林章之繼承人)

01 0000000000000000

02 林勝堂(即林章之繼承人)

03 0000000000000000

04 林勝發(即林章之繼承人)

05 0000000000000000

06 杞林明珠(即林章之繼承人)

07 0000000000000000

08 林勝順(即林章之繼承人)

09 0000000000000000

10 林黃樹櫻 (即林章之繼承人黃林玉珠之承受訴訟
11 人)

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 黃愛枝 (即林章之繼承人黃林玉珠之承受訴訟人)

15 0000000000000000

16 黃復桃 (即林章之繼承人黃林玉珠之承受訴訟人)

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 黃秋蟬 (即林章之繼承人黃林玉珠之承受訴訟人)

20 0000000000000000

21 黃展毅 (即林章之繼承人黃林玉珠之承受訴訟人)

22 0000000000000000

23 黃志傑 (即林章之繼承人黃林玉珠之承受訴訟人)

24 0000000000000000

25 林鍾芳蘭 (即林章之繼承人林勝勇之承受訴訟人)

26 0000000000000000

27 林若君 (即林章之繼承人林勝勇之承受訴訟人)

28 0000000000000000

29 林若蓉 (即林章之繼承人林勝勇之承受訴訟人)

30 0000000000000000

31 0000000000000000

01 鄭鈺綦（即鄭郁進之承當訴訟人）

02 0000000000000000
03 鄭臣君（即鄭郁進之承當訴訟人）

04 0000000000000000
05 鄭閔如（即鄭郁進之承當訴訟人）

06 0000000000000000
07 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年7月18日言
08 詞辯論終結，判決如下：

09 主 文

10 被告丙○○○、Q○○、O○○、P○○、壬○○、閻錫敷、C
11 ○○○、H○○、J○○、I○○、K○○、丁○○○、黃○
12 ○、A○○○、午○○、玄○○、地○○、宇○○、亥○○、B
13 ○○○、F○○、G○○應就坐落雲林縣○○鎮○○段00地號土
14 地、面積818.86平方公尺土地，被繼承人h○所遺應有部分608
15 分之40，辦理繼承登記。

16 被告T○○、b○○、a○○、R○○、未○○、S○○、X○
17 ○、辛○○、W○○、U○○應就坐落雲林縣○○鎮○○段00地
18 號、面積818.86平方公尺土地，被繼承人f○○所遺應有部分60
19 8分之16，辦理繼承登記。

20 被告D○○○、N○○、c○○、己○○、Y○○應就坐落雲林
21 縣○○鎮○○段00地號、面積818.86平方公尺土地，被繼承人g
22 ○○所遺應有部分608分之16，辦理繼承登記

23 兩造共有坐落雲林縣○○鎮○○段00地號、面積818.86平方公尺
24 土地，分割方法如雲林縣斗南地政事務所民國114年5月12日土地
25 複丈成果圖(丙案)即附圖所示，即：

26 (一)編號甲部分，面積63.73平方公尺土地、編號乙部分，面積30.
27 81平方公尺土地，均分歸被告戊○○取得。

28 (二)編號丙部分，面積32.90平方公尺土地，分歸被告Z○○取
29 得。

30 (三)編號丁部分，面積54.60平方公尺土地，分歸被告戊○○、庚
31 ○○、M○○共同取得，並按應有部分各3分之1之比例保持共

01 有。

02 (四)編號戊部分，面積39.80平方公尺土地，分歸被告L○○取
03 得。

04 (五)編號己部分，面積110.36平方公尺土地，分歸被告V○○取
05 得。

06 (六)編號庚部分，面積124.53平方公尺土地，分歸原告甲○○取
07 得。

08 (七)編號辛部分，面積286.56平方公尺土地，分歸被告酉○○取
09 得。

10 (八)編號壬部分，面積40.09平方公尺土地，分歸被告天○○取
11 得。

12 (九)編號癸部分，面積35.48平方公尺土地，分歸被告申○○取
13 得。

14 被告戊○○、Z○○、戊○○、庚○○、M○○、L○○、V○
15 ○、酉○○、天○○、申○○，應補償原告甲○○、被告E○
16 ○、丑○○、巳○○、宙○○、癸○○、寅○○、辰○○、子○
17 ○、卯○○、h○之繼承人(即丙○○○、Q○○、O○○、P
18 ○○、壬○○、閻錫敷、C○○○、H○○、J○○、I○○、
19 K○○、丁○○○、黃○○、A○○○、午○○、玄○○、地○
20 ○、宇○○、亥○○、B○○○、F○○、G○○)、f○○之
21 繼承人(即被告T○○、b○○、a○○、R○○、未○○、S
22 ○○、X○○、辛○○、W○○、U○○)、g○○之繼承人(即
23 被告D○○○、N○○、c○○、己○○、Y○○)如附表二所
24 示之金額。

25 訴訟費用由兩造依附表一「訴訟費用負擔之比例欄」所示之比例
26 負擔。

27 事實及理由

28 壹、程序事項：

29 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟
30 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
31 事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有

01 明文。本件為分割共有物訴訟，對於全體共有人必須合一確
02 定，經查：

03 (一)坐落雲林縣○○鎮○○段00地號、面積818.86平方公尺土
04 地(下稱系爭土地)之原共有人即訴外人 f○○於訴訟繫屬
05 前即民國73年3月13日死亡(本院110年度調字第168號卷
06 【下稱調字卷】第169頁)，原告因而於111年1月18日具狀
07 追加訴外人 f○○之繼承人即沈素嬋、徐來好、沈金陵、
08 沈香凌、沈志文、b○○、a○○、R○○、未○○、S
09 ○○○、X○○、k○○、l○○、辛○○、W○○、U○
10 ○為被告(調字卷第259頁至第264頁)，嗣因查得徐來好、
11 沈金陵、沈香凌、沈志文拋棄繼承，原告因而於111年2月
12 21日具狀撤回對徐來好、沈金陵、沈香凌、沈志文之起訴
13 (調字卷第471頁)。又查得沈萬春為 f○○之繼承人，原
14 告另於111年2月21日具狀追加沈萬春之遺產管理人吳聰億
15 律師為被告(調字卷第473頁、第522頁)；111年6月28日具
16 狀更正「沈素嬋」為「T○○」(本院111年度訴字第205
17 號卷【下稱本院卷】(一)第53頁)；嗣查得 k○○、l○○
18 拋棄繼承，故於111年6月28日具狀撤回對 k○○、l○○
19 之起訴(本院卷(一)第63頁)。後因查得沈萬春已於108年12
20 月9日經本院宣告已於85年1月30日死亡(本院卷(一)第163
21 頁、第225頁)，故原告於113年8月2日具狀撤回對沈萬春
22 之遺產管理人吳聰億律師之起訴(本院卷(一)第457頁)，誤
23 撤回對W○○、U○○之起訴。嗣於113年12月24日再具
24 狀追加對W○○、U○○之起訴(本院卷(二)第51頁至第58
25 頁)。核與上開規定尚無不符，應予准許。

26 (二)系爭土地之原共有人即訴外人 g○○於訴訟繫屬前即71年
27 8月1日死亡(調字卷第235頁)，原告因而於111年1月18日
28 具狀追加訴外人 g○○之繼承人即D○○○、N○○、c
29 ○○○、己○○、Y○○為被告(調字卷第259頁至第264
30 頁)，核與上開規定尚無不符，應予准許。

31 (三)系爭土地之原共有人即訴外人 h○於訴訟繫屬前即48年4

01 月13日死亡(調字卷第287頁)，原告因而於111年1月27日
02 具狀追加訴外人h○之繼承人j○○○、C○○○、林張
03 識、H○○、J○○、I○○、K○○、丁○○○、丙○
04 ○○、i○○、Q○○、O○○為被告(調字卷第275頁至
05 第281頁)，嗣因查得林張識並無繼承權，原告因而於111
06 年2月21日具狀撤回對林張識之起訴(調字卷第471頁)，追
07 加P○○、壬○○、黃○○為被告(調字卷第517頁至第52
08 4頁)；於111年6月29日具狀追加閻錫敷為被告(本院卷(一)
09 第71頁至第77頁)，核與上開規定尚無不符，應予准許。

10 二、次按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
11 於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移
12 轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第
13 三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第25
14 4條第1項、第2項定有明文。又因訴訟標的之法律關係既已
15 移轉，該訴訟與為移轉當事人之關係自漸趨淡薄，宜由受讓
16 人承當訴訟，俾其訴訟之結果更能達到解決紛爭之目的（最
17 高法院110年度台抗字第281號裁定意旨參照）。查：

18 (一)本件原告乙○○業於111年4月8日將系爭土地應有部分608
19 分之94出賣與甲○○，並已於111年4月27日辦理所有權移
20 轉登記完畢；被告d○及e○○業於112年12月25日將渠
21 等就系爭土地之土地應有部分1824分之94、608分之47出
22 賣予被告酉○○，並已於113年1月10日辦理移轉登記完
23 畢，有上開土地第一類土地登記簿謄本(所有權個人全部)
24 (地號全部)在卷可稽(本院卷(一)第85頁、第349頁、第372
25 頁至第382頁)，甲○○並聲請承當原告乙○○之訴訟；
26 被告酉○○並聲請承當上開原共有人d○、e○○之訴
27 訟。審諸本件共有人人數眾多，承當訴訟欲獲得兩造全體
28 同意有所困難，且被告H○○(即h○之繼承人)亦具狀表
29 示不同意被告酉○○承當d○、e○○之本件訴訟(本院
30 卷(一)第387頁)，是甲○○聲請由其承當原告乙○○之訴
31 訟、被告酉○○聲請由其承當d○、e○○等二人之訴

01 訟，於法尚無不合，故本院於113年7月12日裁定「本件應
02 由甲○○為原告乙○○之承當訴訟人，續行訴訟；本件應
03 由酉○○為被告d○、e○○之承當訴訟人，續行訴訟」
04 (本院卷(一)第433頁至第438頁)，是乙○○脫離本件訴訟，
05 由甲○○承當乙○○之訴訟；d○、e○○脫離本件訴
06 訟，由被告酉○○承當d○、e○○之訴訟。

07 (二)又本案被告m○○於113年4月21日將其就系爭土地之應有
08 部分4864分之423贈與與辰○○、子○○、卯○○(權利範
09 圍各為14592分之423)，並已於114年5月30日辦理移轉登
10 記完畢，由原告於114年5月29日具狀聲明由辰○○、子○
11 ○、卯○○承當m○○之訴訟(本院卷(二)第231頁)，並無
12 不合，且經本院通知辰○○、子○○、卯○○承當訴訟，
13 是m○○脫離本件訴訟，由辰○○、子○○、卯○○承當
14 m○○之訴訟。

15 三、又按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其
16 他依法令應續行訴訟之人承受訴訟以前當然停止。民事訴訟
17 法第168條定有明文。另按第168條至第172條及前條所定之
18 承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事
19 人亦得聲明承受訴訟。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法
20 院，由法院送達於他造。民事訴訟法第175條、第176條亦有
21 明定。原告於111年1月27日追加h○之繼承人j○○○、i
22 ○○為被告，嗣j○○○於本院審理期間113年3月27日死
23 亡，其繼承人A○○○、午○○、玄○○、地○○、宇○
24 ○、亥○○。有j○○○之除戶戶籍謄本、繼承系統表、繼
25 承人之戶籍謄本、家事事件公告查詢結果單等在卷可憑(本
26 院卷(一)第395頁至第409頁、第419頁)。原告甲○○於113年4
27 月8日具狀以聲明承受訴訟狀聲明由A○○○、午○○、玄
28 ○○、地○○、宇○○、亥○○承受訴訟(本院卷(一)第393
29 頁)，經本院於113年7月12日依職權裁定由A○○○、午○
30 ○、玄○○、地○○、宇○○、亥○○續行訴訟(本院卷(一)
31 第433頁至第438頁)；另i○○於本院審理期間113年7月8日

01 死亡，其繼承人有B○○○、F○○、G○○。有i○○之
02 除戶戶籍謄本、繼承系統表、繼承人之戶籍謄本、家事事件
03 公告查詢結果單等在卷可憑(本院卷(二)第17頁至第29頁)。原
04 告於113年12月13日以民事聲明承受訴訟狀聲明由B○○
05 ○、F○○、G○○承受訴訟(本院卷(二)第15頁)，上開書狀
06 之繕本已送他造，有送達證書在卷可佐(見本院回證卷(二)第
07 119頁至第123頁)，則自應由被告B○○○、F○○、G○
08 ○為i○○之承受訴訟人續行本件訴訟。

09 四、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
10 基礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追
11 加其原非當事人之人為當事人者，民事訴訟法第255條第1項
12 第2款、第5款分別定有明文。次按不變更訴訟標的，而補充
13 或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民
14 事訴訟法第256條定有明文。經查：原告起訴時，原列共有
15 人h○、f○○、g○○為被告之一，因f○○ g○○訴
16 訟繫屬前死亡，原告原聲明「被告f○○之繼承人應就繼承
17 人f○○所有坐落雲林縣○○鎮○○段00地號土地，應有部分
18 608分之16，辦理繼承登記；被告g○○之繼承人應就繼
19 承人g○○所有坐落雲林縣○○鎮○○段00地號土地，應有
20 部分608分之16，辦理繼承登記；…」嗣後，發現原共有人
21 h○於訴訟繫屬前已死亡，追加h○之繼承人為被告、亦追
22 加f○○、g○○之繼承人為報告，並追加辦理繼承登記之
23 聲明，核其請求之基礎事實與原起訴同一，所用之證據資料
24 亦具有同一性，揆諸前揭規定，應予准許。

25 五、本件除被告V○○、酉○○外，其餘被告經本院合法通知，
26 未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款
27 所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

28 貳、實體事項：

29 一、原告主張：

30 (一)系爭土地為原告與被告戊○○、V○○、天○○、申○
31 ○、L○○、戊○○、庚○○、M○○、E○○、酉○

01 ○、丑○○、Z○○、巳○○、宙○○、癸○○、寅○
02 ○、辰○○、子○○、卯○○及訴外人h○、f○○、g
03 ○○○共有，應有部分詳如附表一所示。其中原共有人①h
04 ○於48年4月13日歿，其繼承人即被告丙○○○、Q○
05 ○、O○○、P○○、壬○○、閻錫敷、C○○○、H○
06 ○、J○○、I○○、K○○、丁○○○、黃○○、A○
07 ○○○、午○○、玄○○、地○○、宇○○、亥○○、B○
08 ○○○、F○○、G○○等22人(下稱丙○○○等22人)，就
09 h○所遺系爭土地，應有部分608分之40，迄今未辦理繼
10 承登記，且均未拋棄繼承；②f○○於73年3月13日歿，
11 其繼承人即被告T○○、b○○、a○○、R○○、未○
12 ○、S○○、X○○、辛○○、W○○、U○○等10人
13 (下稱T○○等10人)，就f○○所遺系爭土地，應有部分
14 608分之16，迄今未辦理繼承登記，且均未拋棄繼承；③
15 另g○○於71年8月1日歿，其繼承人即被告D○○○、N
16 ○○○、c○○、己○○、Y○○等5人(下稱被告D○○○
17 等5人)就g○○所遺系爭土地，應有部分608分之16，迄
18 今未辦理繼承登記，且均未拋棄繼承。為此訴請被告丙○
19 ○○○等22人、T○○等10人、D○○○等5人分別就渠等
20 被繼承人h○、f○○、g○○所遺系爭土地應有部分各
21 608分之40、608分之16、608分之16辦理繼承登記。

22 (二)系爭土地使用分區為「特定農業區」，使用地類別為為水
23 利用地，有土地登記謄本存卷可考，是系爭土地並不屬於
24 農業發展條例第3條第1項第11款所稱之「耕地」，而無同
25 法第16條不得分割之情事，另依系爭土地之使用目的亦無
26 不能分割之情形，兩造復未訂有不分割之特約，且無法就
27 分割方法達成協議，為求土地之充分利用，為此請求裁判
28 分割如雲林縣斗南地政事務所(下簡稱斗南地政事務所)11
29 2年10月12日土地複丈成果圖(下稱甲案)所示(下稱甲案
30 分割方案)。

31 (三)系爭土地若要依照斗南地政事務所114年5月12日土地複丈

01 成果圖(丙案)分割(下稱丙案分割方案)，兩造分得土地與
02 其應受分配面積有增加或不足者，請依照實價登錄來進行
03 找補。

04 二、被告方面：

05 (一)被告V○○：

- 06 1.原告之提案明顯不符土地利用原則，原土地破碎化，將
07 共有土地從中分割，且未考慮共有人權益，明顯傷害共
08 有人權益使土地無法利用。
- 09 2.系爭土地共有人與鄰地即同段43地號土地共有人相同，
10 (99年度訴字第439號分割)，其土地共有逾50年，共有
11 人數經多代繼承已多達52人，共有人數過多致土地無法
12 利用，本分割修正案依同段43-1、43-10地號土地地界
13 線將系爭土地分割分配與鄰地即同段43-1至43-10地號
14 分割後土地可與鄰地合併使用，使土地利用最大化。
- 15 3.就系爭土地分割後土地面積與原所有部分差額，或部分
16 共有人未分配到土地，依共有土地所有權分割改算地價
17 原則，建議貴院選定不動產估價師就系爭土地估價，以
18 利差額找補未分配土地共有人分配補償價金。
- 19 4.各縣市建築法規和農業發展條例第16條均對土地最小面
20 積有規定，其目的係為防止土地破碎畸零，土地無法利
21 用浪費地利，本分割修正案建議原物分配兼金錢補償，
22 顧及共有人權益，使土地利用最大化。
- 23 5.雲林縣畸零地使用自治條例、台灣省畸零地使用規則與
24 都市更新條例均為促進土地有計畫之再開發利用，復甦
25 土地機能，改善居住環境與景觀，增進公共利益，故本
26 分割修正案，符合政府規劃與法規使土地利用最大化且
27 顧及共有人權益為較優之建議。
- 28 6.同段43-1至43-10地號土地之鄰地所有權人占系爭土地
29 持分比例已逾2分之1，依土地法第31條規定土地分割有
30 面積規定，本分割修正案於分割後可與同段43-1至43-1
31 0地號土地鄰地合併使用，符合土地利用最大化原則。

01 未分配土地之共有人，請不動產估價師估價分配土地價
02 金，分割後土地面積與所有部分有差額找補符合公平正
03 義原則。

04 7.系爭土地請依丙案分割方案分割，對於土地分割後差額
05 找補方式，尊重法院之判斷。

06 (二)被告酉○○：

07 1.不同意原告之分割方案甲案，我不想跟其他人維持共
08 有，希望分得甲案分割方案所示之編照號甲之南側(本
09 院卷(-)第331頁)。

10 2.丙案分割方案是對大家最有利的分割方案，我個人同意
11 依丙案分割分案。關於面差額找補，對於原告主張依實
12 價登錄補償，沒有意見。因為系爭土地為水利用地，若
13 依照公告現值的1.8倍找補，要出錢找補的人會覺得過
14 高(本院卷(二)第264頁)。

15 (三)被告辛○○(即 f○○之繼承人)前曾具狀表示：如果你
16 要買路地，我可以最公道價格出售，我也不知到路地我有
17 多少持分，人家在鋪路造橋給人過，有何事可以計較(本
18 院卷(-)第323頁)。

19 (四)被告 J○○(即 h○之繼承人)前曾到院表示：

20 斗南地政112年10月12日土地複丈成果圖即甲案分割方案
21 所示編號乙跟丙部分對我來說沒有意義，我的土地不在這
22 裡，我的土地是同段43-9地號土地下面這一塊，我可以跟
23 h○繼承人維持共有沒有關係(本院卷(-)第331頁)。

24 (五)被告 H○○(即 h○之繼承人)前曾具狀表示：

25 我們是 h○繼承人有二十人，全部不同意本訴訟(本院卷
26 (-)第387頁)。

27 (六)被告黃○○(即 h○之繼承人)前曾到院表示：

28 我跟 J○○是堂兄弟，土地都沒有在這邊，我的意見同被
29 告 J○○(本院卷(-)第331頁)。

30 (七)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何
31 聲明或陳述。

01 三、本院之判斷：

02 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
03 物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
04 者不在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法為之；
05 分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完
06 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，以
07 原物分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未
08 受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償
09 之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，
10 得就共有物之一部分仍維持共有。民法第823條第1項、第
11 824條第1項、第2項第1款前段、第3項、第4項分別定有明
12 文。又因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因
13 法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始
14 得處分其物權，民法第759條亦有規定。而分割共有物性
15 質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共
16 有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記前，不得分
17 割共有物，故實務上准許共有人以一訴請求共有人之繼承
18 人辦理繼承登記，並合併以繼承人及其餘共有人為分割共
19 有物之請求（最高法院69年臺上字第1012號判決意旨參
20 照）。經查，系爭土地為原告與被告戊○○、V○○、天
21 ○○○、申○○、L○○、戊○○、庚○○、M○○、E○
22 ○、酉○○、丑○○、Z○○、巳○○、宙○○、癸○
23 ○、寅○○、辰○○、子○○、卯○○及訴外人h○、f
24 ○○○、g○○共有，應有部分詳如附表一所示。而訴外人
25 ①h○於48年4月13日死亡，被告丙○○○、Q○○、O
26 ○○○、P○○、壬○○、閻錫敷、C○○○、H○○、J
27 ○○○、I○○、K○○、丁○○○、黃○○、A○○○、
28 午○○、玄○○、地○○、宇○○、亥○○、B○○○、
29 F○○、G○○等22人(下稱丙○○○等22人)為其繼承
30 人，就h○所遺系爭土地應有部分608分之40，未拋棄繼
31 承，亦未辦理繼承登記；②f○○於73年3月13日死亡，

01 被告T○○、b○○、a○○、R○○、未○○、S○
02 ○、X○○、辛○○、W○○、U○○等10人(下稱T○
03 ○等10人)為其繼承人，就f○○所遺系爭土地應有部分6
04 08分之16，未拋棄繼承，亦未辦理繼承登記；③g○○於
05 71年8月1日死亡，被告D○○○、N○○、c○○、己○
06 ○、Y○○等5人(下稱D○○○等5人)為其繼承人，就g
07 ○○所遺系爭土地應有部分608分之16，未拋棄繼承，亦
08 未辦理繼承登記。有系爭土地登記第一類謄本(所有權個
09 人全部)、地籍圖、h○、f○○、g○○之除戶戶籍謄
10 本、繼承系統表、繼承人之戶籍謄本、家事公告查詢結
11 果、臺灣雲林地方法院111年1月19日雲院宜家馨家詢決字
12 第11100000052號函、臺灣雲林地方法院民事紀錄科查詢
13 表、索引卡查詢證明、臺灣高雄少年及家事法院1111年2
14 月17日高少家宗文檔字第1110002365號函、臺灣新北地方
15 法院家事法庭111年2月19日新北院賢家科字第1110000155
16 號函、臺灣高雄地方法院111年2月22日雄院和民字第1110
17 000549號函、臺灣高雄少年及家事法院家事法庭111年3月
18 10日高少家宗家司志103司繼字第1643號函、臺灣高雄地
19 方法院111年4月11日雄院和民字第1110001129號函、臺灣
20 新北地方法院111年4月20日新北院賢資檔字第20229號
21 函、臺灣臺北地方法院111年4月25日北院忠家111年科繼4
22 53字第1119016120號函、臺灣板橋地方法院97年度繼字第
23 2612、2615號卷節本影本、臺灣高雄少年及家事法院103
24 年度司繼字第1643號卷節本影本等附卷可稽(調字卷第21
25 頁、第111頁至第123頁、第127頁、第167頁至第257頁、
26 第267頁、第285頁至第353頁、第447頁至第459頁、第469
27 頁、第475頁、第479頁至第515頁、第525頁至第529頁、
28 第553頁至第561頁、本院卷(一)第19頁至第37頁、第57頁至
29 第61頁、第371頁至第381頁、第395頁至第409頁、本院卷
30 (二)第19頁至第29頁)，自堪信為真實。又兩造於本件言詞
31 辯論時就分割方案不能達成協議，顯然系爭土地無法以協

01 議方式分割。且系爭土地之共有人間並無訂立不分割之期
02 限，該土地依其使用目的亦非不能分割，則原告以兩造不
03 能協議分割，訴請被告丙○○○等22人就渠等被繼承人h
04 ○所遺系爭土地應有部分608分之40辦理繼承登記；被告
05 T○○等10人就渠等被繼承人f○○所遺系爭土地應有部
06 分608分之16辦理繼承登記；被告D○○○等5人就渠等被
07 繼承人g○○所遺系爭土地應有部分608分之16辦理繼承
08 登記。並將系爭土地裁判分割予共有人，核屬有據，應予
09 准許。爰判決如主文第一項至第三項所示。

10 (二)復按裁判上定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，
11 不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、共
12 有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得
13 部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適
14 當公平之方法以為分割（最高法院98年度臺上字第2058
15 號、96年度臺上字第108號判決意旨參照）。又以原物為
16 分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受
17 分配者，得以金錢補償之；以原物為分配時，因共有人之
18 利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。
19 民法第824條第3項、第4項分別定有明文。經查：

20 1.一系爭土地東側有雙線道鄉間柏油道路一條；二系爭土
21 地東側可能有部分為上開道路之一部分；三系爭土地由
22 南往北有：(一)磚造二層樓一棟，該建物分為2戶，門牌
23 為「斗南鎮西伯94、94-1號」。(二)鐵皮倉庫一間，目前
24 供放置農機使用，無門牌。(三)加強磚造一樓半建物一
25 間，有無坐落在系爭土地上不明，門牌為「西伯89
26 號」。(四)磚造車棚一間。業經本院於111年1月17日會同
27 兩造及斗南地政事務所測量人員至現場履勘，並製有勘
28 驗筆錄及照片在卷可憑(調字卷第91頁至第103頁)，且
29 斗南地政事務所亦經本院囑託繪製系爭土地上建物之土
30 地複丈成果圖即現況圖在卷可佐(本院卷(-)第113
31 頁)。

- 01 2.本院審酌兩造之意願、土地整體之利用價值，並兼顧使
02 用現狀、共有人意願及兩造間共有價值平等均衡原則，
03 認本件分割方法應以斗南地政事務所114年5月12日土地
04 複丈成果圖(丙案)(下稱丙案)為基準，即如附圖所示方
05 法分割即如主文第四項所示，較為妥適，其理由如下：
06 (1)原告所主張之甲案分割方案，僅將其欲取得之土地自
07 系爭土地分割而出，置其他共有人對系爭土地之分割
08 意願於不顧，顯然不能發揮一次訴訟將共有物為實際
09 分割以簡化共有關係之目的，當屬不適當之分割方
10 案。
- 11 (2)而同段43-1、43-2、43-3、43-4、43-5、43-6、43-
12 7、43-8、43-9、43-10等地號土地之所有人依次為訴
13 外人劉佳福、訴外人張素嬌、被告Z○○、被告Z○
14 ○、被告L○○、被告V○○、原告甲○○、被告酉
15 ○○及訴外人沈文青、被告天○○、被告申○○，有
16 上開土地之登記第一類謄本在卷可按（本院卷二第65
17 頁至第83頁）。如採丙案分割方案之分割方法分割將
18 附圖編號甲、乙所示土地分歸被告戊○○取得、編號
19 丙所示土地分歸被告Z○○取得、編號丁所示土地分
20 歸被告戊○○、庚○○、M○○取得並按應有部分比
21 例保持共有、編號戊所示土地分歸被告L○○取得、
22 編號己所示土地分歸被告V○○取得、編號庚所示土
23 地分歸原告甲○○取得、編號辛所示土地分歸被告酉
24 ○○取得、編號壬所示土地分歸被告天○○取得、編
25 號癸所示土地分歸被告申○○取得，可最大程度使系
26 爭土地分割後能與同段43-1至43-10地號土地合併利
27 用，應屬較為妥適。
- 28 (3)系爭土地分割後之各筆土地地形均堪稱方正。
- 29 (4)系爭土地分割後之各筆土地地均臨東側道路，可直接
30 對外通聯，不生袋地問題。
- 31 (5)雖部分共有人並未依分割方案丙案實際分得土地，然

01 該等未分得土地之共有人並無實際使用系爭土地，亦
02 未有同段43-1至43-10地號土地之所有權，本院認為
03 讓實際分得土地之共有人按渠等分得土地與渠等原應
04 有部分面積之差異找補未分得土地或分得面積不足之
05 共有人，應較能發揮土地之最大使用及交換價值。且
06 若實際分得土地而應提出找補之共有人未實際提出金
07 錢找補前，未分得土地或分得面積不足之應受找補共
08 有人對應找補之人尚有法定抵押權存在，亦不至於讓
09 未分得土地或分得面積不足之共有人受有損失而生不
10 公平之情形。

11 (三)再按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
12 其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3
13 項定有明文。系爭土地如採附圖丙案所示方法分割，則被
14 告戊○○【+72.99m²】、Z○○【+11.35m²】、戊○○
15 【+11.02m²】、庚○○【+11.02m²】、M○○【+11.0
16 2m²】、L○○【+18.25m²】、V○○【+25.96m²】、
17 酉○○【+137.97m²】、天○○【+25.72m²】、申○○
18 【+21.11m²】分得土地之面積大於其等應有部分面積。
19 而原告甲○○【-2.07m²】、被告E○○【-28.72
20 m²】、丑○○【-47.48m²】、巳○○【-14.37m²】、宙
21 ○○【-14.37m²】、癸○○【-47.48m²】、寅○○【-
22 23.74m²】、辰○○【-23.74m²】、子○○【-23.74
23 m²】、卯○○【-23.73m²】、h○繼承人【-53.87
24 m²】、f○○之繼承人【-21.55m²】、g○○之繼承人
25 【-21.55m²】分得面積小於其等應有部分面積。就此面
26 積增減部分，原告主張以實價登錄為找補基礎，並提出內
27 政部不動產交易實價查詢服務網（本院卷(二)第269頁）查
28 詢系爭土地於109年5月6日之交易價格為每坪新臺幣（下
29 同）33,478元【換算每平方公尺為10,127元(元以下四捨
30 五入，下同)】；被告酉○○主張關於面積差額找補，對
31 於原告主張依實價登錄補償，沒有意見。因為系爭土地為

01 水利用地，若依照公告現值的1.8倍找補，要出錢找補的
02 人會覺得過高等語(見本院卷(二)第264頁)。查，按附圖所
03 示丙案分割方案，被告E○○、丑○○、巳○○、宙○
04 ○、癸○○、寅○○、辰○○、子○○、卯○○、h○之
05 繼承人、f○○之繼承人、g○○之繼承人皆未分得土
06 地，對渠等人最不公平，且他們未分得土地尚須繳納土地
07 增值稅，現今土地之市價又逐年提高，故本院認為本件各
08 共有人分得土地面積增減找補以公告現值加八成計算即以
09 每平方公尺以11,880元【計算式：6,600元×1.8=11,880
10 元】為計算基礎，宜為公允。經計算後，有關係爭土地分
11 配面積與應有部分面積增減之補償金錢部分如附表二所
12 示，爰判決如主文第五項所示。

13 四、又附圖即斗南地政事務所114年5月12日土地複丈成果圖(丙
14 案)之面積增減差分配表：

15 (一)所有權人「h○」之記載，由本院依職權更正為「h○之
16 繼承人」：

17 因h○於本案繫屬前已死亡，應由其繼承人即被告丙○○
18 ○、Q○○、O○○、P○○、壬○○、閻錫敷、C○○
19 ○、H○○、J○○、I○○、K○○、丁○○○、黃○
20 ○、A○○○、午○○、玄○○、地○○、宇○○、亥○
21 ○、B○○○、F○○、G○○等人繼承，故所有權人
22 「h○」之記載，由本院依職權更正為「h○之繼承
23 人」。

24 (二)所有權人「f○○」之記載，由本院依職權更正為「f○
25 ○之繼承人」：

26 因f○○於本案繫屬前已死亡，應由其繼承人即被告T○
27 ○、b○○、a○○、R○○、未○○、S○○、X○
28 ○、辛○○、W○○、U○○等人繼承，故所有權人「f
29 ○○」之記載，由本院依職權更正為「f○○之繼承
30 人」。

31 (三)所有權人「g○○」之記載，由本院依職權更正為「g○

○之繼承人」：

因 g○○於本案繫屬前已死亡，應由其繼承人即被告D○○○○、N○○、c○○、己○○、Y○○等人繼承，故所有權人「g○○」之記載，由本院依職權更正為「g○○之繼承人」。

五、未查，分割共有物乃具非訟事件之性質，本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，故原告請求分割之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，以共有人全體各按其對系爭土地應有部分比例負擔，方屬事理之平，故本院審酌兩造之利害關係，依據民事訴訟法第80條之1、第85條第2項之規定，爰就訴訟費用負擔部分判決如主文第六項即附表一「訴訟費用負擔比例欄」所示之比例負擔。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2項。

中華民國 114 年 7 月 25 日
民事第一庭 法官 楊昱辰

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後廿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 114 年 7 月 25 日
書記官 王珮琄

◎附表一：雲林縣○○鎮○○段00地號土地共有人應有部分暨訴訟費用負擔之比例

編號	共有人姓名	斗南鎮埤麻段44地號土地 (818.86m ²) 共有人應有部分	訴訟費用負擔之比例
1	甲○○	608分之94	608分之94
2	戌○○	608分之16	608分之16
3	V○○	1824分之188	1824分之188

4	天○○	57分之1	57分之1
5	申○○	57分之1	57分之1
6	L○○	608分之16	608分16
7	戊○○	1824分之16	1824分之16
8	庚○○	1824分之16	1824分之16
9	M○○	1824分之16	1824分之16
10	E○○	57分之2	57分之2
11	酉○○	1824分之331	1824分之331
12	丑○○	2432分之141	2432分之141
13	Z○○	608分之16	608分之16
14	巳○○	57分之1	57分之1
15	宙○○	57分之1	57分之1
16	癸○○	2432分之141	2432分之141
17	寅○○	4864分之141	4864分之141
18	辰○○	14592分之423	14592分之423
19	子○○	14592分之423	14592分之423
20	卯○○	14592分之423	14592分之423
21	h○(歿)之繼承人 ①丙○○○ ② i○○(歿)之繼承人： (甲)B○○○ (乙)F○○ (丙)G○○ ③Q○○ ④O○○ ⑤P○○ ⑥壬○○ ⑦閻錫敷 ⑧C○○○	共同共有 608分之40	連帶負擔 608分之40

	<p>⑨H○○</p> <p>⑩J○○</p> <p>⑪I○○</p> <p>⑫K○○</p> <p>⑬丁○○○</p> <p>⑭j○○○(歿) 之繼承人： (甲)A○○○ (乙)午○○ (丙)玄○○ (丁)地○○ (戊)宇○○ (己)亥○○</p> <p>⑮黃○○</p>		
22	<p>f○○(歿)之 繼承人</p> <p>①沈素蟬</p> <p>②b○○</p> <p>③a○○</p> <p>④R○○</p> <p>⑤未○○</p> <p>⑥S○○</p> <p>⑦X○○</p> <p>⑧辛○○</p> <p>⑨W○○</p> <p>⑩U○○</p>	<p>共同共有 608分之16</p>	<p>連帶負擔 608分之16</p>
23	<p>g○○(歿)之 繼承人</p> <p>①D○○○</p> <p>②N○○</p> <p>③c○○</p> <p>④己○○</p>	<p>共同共有 608分之16</p>	<p>連帶負擔 608分之16</p>

(續上頁)

01

	⑤Y〇〇		
--	-------------	--	--

02

◎附表二：雲林縣斗南鎮埤麻段44地號土地補償方法(新臺幣11,880元/每平方公尺)

應提出補償之人→ (增加之面積)	劉溪泉 (+72.99m ²)	沈佳興 (+11.35m ²)	沈仁傑 (+11.02m ²)	沈世孝 (+11.02m ²)	沈銀爐 (+11.02m ²)	沈榮森 (+18.25m ²)	沈新發 (+25.96m ²)	熊世雲 (137.97m ²)	黃勉倉 (+25.72m ²)	黃耀輝 (+21.11m ²)	受補償之金額 (新臺幣)(元)
沈燭祺(-2.07m ²)	5,182	806	783	782	782	1,295	1,843	9,794	1,826	1,499	24,592
黃弘毅(-28.72m ²)	71,891	11,179	10,854	10,854	10,854	17,975	25,570	135,892	25,333	20,792	341,194
鄭國勳(-47.48m ²)	118,850	18,481	17,944	17,944	17,944	29,717	42,271	224,657	41,880	34,374	564,062
黃進雄(-14.37m ²)	35,971	5,593	5,431	5,431	5,431	8,994	12,793	67,994	12,675	10,403	170,716
黃振龍(-14.37m ²)	35,971	5,593	5,431	5,431	5,431	8,994	12,793	67,994	12,675	10,403	170,716
劉慶旺(-47.48m ²)	118,850	18,481	17,944	17,944	17,944	29,717	42,271	224,657	41,880	34,374	564,062
鄭淑琴(-23.74m ²)	59,425	9,241	8,972	8,972	8,972	14,858	21,135	112,329	20,940	17,187	282,031
鄭鈺霖(-23.74m ²)	59,425	9,241	8,972	8,972	8,972	14,858	21,135	112,329	20,940	17,187	282,031
鄭臣君(-23.74m ²)	59,425	9,241	8,972	8,972	8,972	14,858	21,135	112,329	20,940	17,187	282,031
鄭閔如(-23.73m ²)	59,400	9,237	8,968	8,968	8,968	14,852	21,127	112,281	20,931	17,180	281,912
林章之繼承人 (-53.87m ²)	134,845	20,969	20,359	20,359	20,359	33,716	47,960	254,893	47,517	38,999	639,976
沈照福之繼承人 (-21.55m ²)	53,943	8,388	8,144	8,145	8,144	13,488	19,186	101,967	19,008	15,601	256,014
沈照濟之繼承人 (-21.55m ²)	53,943	8,388	8,144	8,144	8,145	13,488	19,186	101,967	19,008	15,601	256,014
應提出補償之金額 (新臺幣)(元)	867,121	134,838	130,918	130,918	130,918	216,810	308,405	1,639,083	305,553	250,787	4,115,351