

臺灣雲林地方法院民事判決

114年度訴字第448號

原告 張嘉南
訴訟代理人 廖晉瑩律師
複代理人 柳柏帆律師
被告 莊松
莊松坤
蘇莊梅

上 一 人
訴訟代理人 蘇健輝
被告 蔡莊春代
莊梅貴

0000000000000000

呂榮華
周清源
李呂根尖
呂春梅
莊賜郎

0000000000000000

莊孟澤

0000000000000000

莊婉萍

0000000000000000

莊婉如

劉幸珍

劉依靖

劉岳明

張茂益

張茂雄

許煌錄

0000000000000000

01		許豐順
02		許豐輝
03	0000000000000000	
04		賴許櫻桃
05		劉許櫻花
06	0000000000000000	
07		許櫻實
08		張守富
09	0000000000000000	
10		張晟菴
11		張瑞旭
12		張瑞言
13		張紘瑜
14	上 一 人	
15	訴訟代理人	宋瑞祥
16	被 告	張陽村
17	0000000000000000	
18		張陽彬
19		張景忠
20		張景利
21	0000000000000000	
22		張月詩
23		張錦坤
24	0000000000000000	
25		張詠津
26	0000000000000000	
27		陳彥志
28		陳怡君
29		張永坤
30		張水川
31	0000000000000000	

01 張勝明
02 張璦燈
03 張恒憲
04 賴劍聰
05 沈河濱

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 李坤德

09 0000000000000000

10 張國興

11 0000000000000000

12 張明賀

13 張健堂

14 張建昌

15 張陽燦

16 張庭菊

17 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年10月31日
18 言詞辯論終結，判決如下：

19 主 文

20 被告莊松、莊松坤、蘇莊梅、蔡莊春代、莊梅貴、呂榮華、周清
21 源、李呂根尖、呂春梅、莊賜郎、莊孟澤、莊婉萍、莊婉如、劉
22 幸珍、劉依靖、劉岳明應就被繼承人張六八所遺坐落雲林縣○○
23 鎮○○段000地號、面積199平方公尺土地之應有部分30分之2；
24 雲林縣○○鎮○○段000地號、面積48平方公尺土地之應有部分3
25 0分之2；雲林縣○○鎮○○段000地號、面積118平方公尺土地之
26 應有部分30分之2，辦理繼承登記。

27 被告張茂益、張茂雄、許煌錄、許豐順、許豐輝、賴許櫻桃、劉
28 許櫻花、許櫻實、張守富、張晟菴、張瑞旭、張瑞言、張紘瑜、
29 張陽村、張陽彬、張陽燦、張庭菊應就被繼承人張壹所遺坐落雲
30 林縣○○鎮○○段000地號、面積199平方公尺土地之應有部分30
31 分之2；雲林縣○○鎮○○段000地號、面積48平方公尺土地之應

有部分30分之2；雲林縣○○鎮○○段000地號、面積118平方公尺土地之應有部分30分之2，辦理繼承登記。

被告張景忠、張景利、張月詩、張錦坤、張詠津、陳彥志、陳怡君應就被繼承人張井所遺坐落雲林縣○○鎮○○段000地號、面積199平方公尺土地之應有部分30分之2；雲林縣○○鎮○○段000地號、面積48平方公尺土地之應有部分30分之2；雲林縣○○鎮○○段000地號、面積118平方公尺土地之應有部分30分之2，辦理繼承登記。

兩造共有坐落雲林縣○○鎮○○段000地號、面積199平方公尺土地；雲林縣○○鎮○○段000地號、面積48平方公尺土地；雲林縣○○鎮○○段000地號、面積118平方公尺土地，均分歸原告張嘉南取得。

原告張嘉南應提出新臺幣8,444,897元，並依附表二所示「應受補償金額」欄所示之金額，分別補償被告莊松、莊松坤、蘇莊梅、蔡莊春代、莊梅貴、呂榮華、周清源、李呂根尖、呂春梅、莊賜郎、莊孟澤、莊婉萍、莊婉如、劉幸珍、劉依靖、劉岳明、張茂益、張茂雄、許煌錄、許豐順、許豐輝、賴許櫻桃、劉許櫻花、許櫻實、張守富、張晟菴、張瑞旭、張瑞言、張紘瑜、張陽村、張陽彬、張景忠、張景利、張月詩、張錦坤、張詠津、陳彥志、陳怡君、張永坤、張水川、張勝明、張瓔燈、張恒憲、賴劍聰、沈河濱、李坤德、張國興、張明賀、張健堂、張建昌、張陽燦、張庭菊。

訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔之比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

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。本件原告民國114年6月4日具狀追加張庭菊、張陽燦為被告，符合上開規定，應予准許。

01 二、本件被告除蘇莊梅、莊梅貴、莊松坤外，其餘被告均經本院
02 合法通知，而未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
03 第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為
04 判決。

05 貳、實體事項：

06 一、原告主張：

07 (一)坐落雲林縣○○鎮○○段000地號、面積199平方公尺土
08 地；雲林縣○○鎮○○段000地號、面積48平方公尺土
09 地；雲林縣○○鎮○○段000地號、面積118平方公尺土地
10 (下稱系爭592、593、594地號土地，合稱系爭三筆土
11 地)，為兩造所共有，應有部分比例詳如附表一所示，其
12 中系爭592、594地號土地為斗南都市計畫第二種住宅區，
13 系爭593地號土地則為斗南都市計畫道路用地，且系爭三
14 筆土地均屬袋地，現況為農耕使用，兩造就系爭三筆土地
15 均無不分割之約定，其中系爭592、594地號土地亦無因法
16 令或使用目的不能分割之情形，但因兩造無法達成分割協
17 議，為使兩造使用系爭三筆土地方便及增加其利用價值，
18 爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款規定，請求
19 判決變價分割共有物。

20 (二)按因繼承於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得
21 處分其物權，民法第759條定有明文。而法院裁判分割共
22 有物以原物分配於各共有人時，係使共有關係變更為單獨
23 所有，其性質為共有人間應有部分之交換，自屬處分行
24 為，如係變賣共有物而以價金分配於共有人，及係以處分
25 共有物為分割之方法，均以共有人之處分權存在為前提，
26 如果共有人就共有物並無處分權可資行使，法院即無從基
27 此為裁判分割（最高法院69年台上字第1134號判決意旨參
28 照）。次按共有之不動產之共有人中一人死亡，他共有人
29 請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請
30 求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該
31 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次民事庭會議決定(二)決議內容參照），而：

- 1.系爭三筆土地之共有人張六八已於14年5月10日死亡，被告莊松、莊松坤、蘇莊梅、蔡莊春代、莊梅貴、呂榮華、周清源、李呂根尖、呂春梅、莊賜郎、莊孟澤、莊婉萍、莊婉如、劉幸珍、劉依靖、劉岳明等人為其繼承人，故上開被告應就張六八所遺系爭三筆土地應有部分各30分之2，辦理繼承登記。
- 2.系爭三筆土地之共有人張壹已於60年10月9日死亡，被告張茂益、張茂雄、許煌錄、許豐順、許豐輝、賴許櫻桃、劉許櫻花、許櫻實、張守富、張晟菴、張瑞旭、張瑞言、張紘瑜、張陽村、張陽彬、張陽燦、張庭菊等人為其繼承人，故上開被告應就張壹所遺系爭三筆土地應有部分各30分之2，辦理繼承登記。
- 3.系爭三筆土地之共有人張井已於54年1月29日死亡，被告張景忠、張景利、張月詩、張錦坤、張詠津、陳彥志、陳怡君等人為其繼承人，故上開被告應就張井所遺系爭三筆土地應有部分各30分之2，辦理繼承登記。

(三)又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，分割方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。二、變賣共有物，以價金分配於各共有人。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。而系爭三筆土地均為都市計畫內土地，均為兩造所共有。復按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之拘束，但亦須以其方法適當者為限。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，為民法第824條第5項所明定。有鑑於共有物之性質或用益形態之複雜，裁判分割共有物之分

01 割方法，採取多樣性，依同條第2項、第3項規定之分割方
02 法有三：(一)以原物分配於各共有人。(二)變賣共有物以價金
03 分配於各共有人。(三)以原物為分配時，如共有人中有不能
04 按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。是法院為裁判
05 分割時，需衡酌共有物之性質、價格、經濟效益，各共有
06 人之意願、利害關係，共有人分得各部分之經濟效益與其
07 應有部分之比值是否相當，俾兼顧共有人之利益及實質公
08 平，始為適當公平（最高法院109年度台上字第926號判決
09 意旨參照）。而所謂原物分配顯有困難，當依社會一般觀
10 念定之，包括法律上禁止共有物細分，及分割後之共有物
11 各部分性質上難以利用或價值有相當之減損者。又採行變
12 價分割，通常係因共有物性質上不能以原物分割或以原物
13 分割有困難或反而對共有人不利之情形，此時若採行變價
14 分割，可使共有之土地得以整筆統一出售，自得提高土地
15 之售價，並以其賣得之價金分配予各共有人，對各共有
16 人均屬有利，自屬妥適之分割方法。

17 (四)本件系爭三筆土地為依序相鄰之都市計畫內土地，其中系
18 爭592、594地號土地為第二種住○區○○○000地號土地
19 為道路用地，且系爭三筆土地面機均非大，又均屬袋地，
20 就系爭592、594地號土地部分倘採原物分配方式（系爭59
21 3地號土地因屬道路用地，不宜採原物分配），則分割後
22 之坵塊土地面積過於零散，影響日後做為建築使用，是系
23 爭三筆土地採行原物分配顯有困難，亦不利於全體共有
24 人。

25 (五)其次，系爭三筆土地若採行變價分割方式，由需用土地者
26 競標，以最高價取得系爭三筆土地後整體規劃利用，因消
27 滅共有關係後土地所有權單純，與鄰地整合之可能性提
28 高，亦有助提升系爭三筆土地之利用價值及經濟效益，於
29 自由市場競爭之情形下，將使系爭三筆土地之市場價值極
30 大化，而各共有人亦得因變賣分配方式，將土地轉換為更
31 具流通性之現金，享受與其應有部分比例相應之等值利

01 益，對於各共有人而言，亦無不利而屬公允。且民法第82
02 4條第7項已增訂：「變賣共有物時，除買受人為共有人
03 外，共有人有依相同條件優先承買之權。有二人以上願優
04 先承買者，以抽籤定之。」核其立法理由，乃共有物變價
05 分割之裁判係賦予各共有人變賣共有物，分配價金之權
06 利，故於變價分配之執行程序，為使共有人仍能繼續其投
07 資規劃，維持共有物之經濟效益，並兼顧共有人對共有物
08 之特殊感情，爰增訂變價分配時，共有人有依相同條件優
09 先承買之權。準此，系爭三筆土地任一共有人倘認有繼續
10 享有該等土地所有權之必要，自仍得於變價分配之執行程
11 序時，行使依相同條件優先承買之權利。從而，倘鈞院准
12 予系爭三筆土地予以變價分割，並以賣得之價金依兩造原
13 應有部分比例分配之，較能兼顧兩造之利益，而屬適當。

14 (六)並聲明：如主文所示。

15 二、被告則以：

16 (一)被告蘇莊梅、蔡莊春代、呂榮華、李呂根尖、許豐順、許
17 豐輝、張瑞言：同意原告主張之分割方案或由原告購買被
18 告等人土地之應有部分。

19 (二)被告沈河濱：變價拍賣對許多被告而言金額太高，不是被
20 告等有財力所能購買的，無財力購買土地的共有人的土地
21 就會被吃掉，原告他們請求分割系爭三筆土地就是要把土
22 地買回去開發，希望以鑑價方式鑑定貼近市價的金額，由
23 原告向被告等人購買土地。

24 (三)張陽村、張陽彬、蘇莊梅、莊梅貴、莊松坤：同意以鑑價
25 方式將系爭三筆土地之應有部分賣給原告。

26 (四)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何
27 聲明或陳述。

28 三、本院之判斷：

29 (一)原告主張之事實，已據其提出與所述相符之系爭三筆土地
30 之第一類謄本（所有權個人全部）、地籍圖謄本為證（本
31 院114年度調字第38號卷第157頁至第182頁、第295頁），

01 原告之主張為可採信。

02 (二)而原共有人即訴外人張六八已於本件起訴前死亡，其繼承
03 人即被告莊松、莊松坤、蘇莊梅、蔡莊春代、莊梅貴、呂
04 榮華、周清源、李呂根尖、呂春梅、莊賜郎、莊孟澤、莊
05 婉萍、莊婉如、劉幸珍、劉依靖、劉岳明就其等繼承訴外
06 人張六八所遺同段592地號應有部分30分之2；系爭593地
07 號土地之應有部分30分之2；系爭594地號土地之應有部分
08 30分之2尚未辦理繼承登記。則原告請求上開被告就訴外
09 人張六八就系爭三筆土地之上開應有部分辦理繼承登記，
10 為有理由，爰判決如主文第1項所示。

11 (三)原共有人即訴外人張壹已於本件起訴前死亡，其繼承人即
12 被告張茂益、張茂雄、許煌錄、許豐順、許豐輝、賴許櫻
13 桃、劉許櫻花、許櫻實、張守富、張晟菴、張瑞旭、張瑞
14 言、張紘瑜、張陽村、張陽彬、張陽燦、張庭菊就其等繼
15 承訴外人張壹所遺系爭592地號土地之應有部分30分之2；
16 同段593地號土地之應有部分30分之2；同段594地號土地
17 之應有部分30分之2尚未辦理繼承登記。則原告請求上開
18 被告就訴外人張壹就系爭三筆土地之上開應有部分辦理繼
19 承登記，為有理由，爰判決如主文第2項所示。

20 (四)原共有人即訴外人張井已於本件起訴前死亡，其繼承人即
21 被告張景忠、張景利、張月詩、張錦坤、張詠津、陳彥
22 志、陳怡君就其等繼承訴外人張井所遺系爭592地號土地
23 之應有部分30分之2；系爭593地號土地之應有部分30分之
24 2；系爭594地號土地之應有部分30分之2尚未辦理繼承登
25 記。則原告請求上開被告就訴外人張井就系爭三筆土地之
26 上開應有部分辦理繼承登記，為有理由，爰判決如主文第
27 3項所示。

28 (五)按分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之
29 聲請，命以原物分配於各共有人，民法第823條第1項及第
30 824條第1項、第2項第1款分別定有明文。本件系爭三筆土
31 地為兩造所共有，應有部分詳如附表一所示，有土地登記

01 第一類謄本及地籍圖謄本在卷可佐。又系爭三筆土地依其
02 使用目的並非不能分割，兩造復未表示曾就系爭三筆土地
03 訂有不分割之特約，且就系爭三筆土地之分割方法不能協
04 議決定。從而，原告依上開規定，訴請裁判分割系爭三筆
05 土地，自屬有據。

06 (六)按法院裁判分割共有物，應斟酌各共有人之意願、各共有
07 人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效
08 用、符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。又按
09 以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就
10 共有物之一部分仍維持共有。民法第824條第4項定有明
11 文。經本院會同兩造於114年4月14日至系爭三筆土地現場
12 勘驗，勘驗結果為：系爭三筆土地均為袋地，目前均無建
13 物及地上物。有勘驗筆錄、照片、內政部國土測繪中心國
14 土測繪圖資服務雲等在卷可憑（同上卷第407頁至第415
15 頁），本院認為系爭三筆土地總面積僅365平方公尺，而
16 共有人眾多，如加以細分，將嚴重減損系爭三筆土地之使
17 用及交換價值，故本院認為將系爭三筆土地均分歸原告取
18 得，再由原告以系爭三筆土地之市價找補其他共有人，為
19 最適當、符合共有人意願及利益、最能發揮系爭三筆土地
20 之使用及交換價值之分割方式，爰判決如主文第4項所
21 示。

22 (七)系爭三筆土地既均分歸原告取得，原告當依相當之金額對
23 被告為找補，本院依聲請囑託客觀不動產估價聯合事務所
24 就原告應對被告為若干金額之找補，業經該事務所鑑定在
25 案，本院認為上開事務所所為之鑑定有專業性、客觀性，
26 且並無共有人對其鑑定結果表示不同意意見，爰判決如上
27 開事務所所為鑑定結果，即原告張嘉南應提出新臺幣8,44
28 4,897元，並依附表二所示「應受補償金額」欄所示之金
29 額補償被告等人，即如主文第5項所示。

30 四、末按，分割共有物乃具非訟事件之性質，法院斟酌何種分割
31 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，故原告請求裁判分割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共有人全體按其應有部分比例負擔，方屬公平，故本院審酌兩造之利害關係，命本件訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔之比例」欄所示之比例負擔，爰判決如主文第6項所示。

五、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 11 月 13 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 11 月 13 日
書記官 陳柏衡

◎附表一：雲林縣○○鎮○○段000○000○000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	斗南鎮僑真段592地號土地(199m ²)應有部分	斗南鎮僑真段593地號土地(48m ²)應有部分	斗南鎮僑真段594地號土地(118m ²)應有部分	訴訟費用負擔之比例
1	張嘉南	6分之1	6分之1	6分之1	6分之1
2	張永坤	60分之2	60分之2	60分之2	60分之2
3	張水川	120分之5	120分之5	120分之5	120分之5
4	張勝明	120分之5	120分之5	120分之5	120分之5
5	張璵燈	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1
6	張恒憲	30分之3	30分之3	30分之3	30分之3
7	賴劍聰	90分之5	90分之5	90分之5	90分之5
8	沈河濱	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1
9	李坤德	90分之10	90分之10	90分之10	90分之10
10	張國興	240分之5	240分之5	240分之5	240分之5
11	張明賀	240分之5	240分之5	240分之5	240分之5
12	張健堂	240分之5	240分之5	240分之5	240分之5
13	張建昌	240分之5	240分之5	240分之5	240分之5

14	張六八之繼承人： ①莊松 ②莊松坤 ③蘇莊梅 ④蔡莊春代 ⑤莊梅貴 ⑥呂榮華 ⑦周清源 ⑧李呂根尖 ⑨呂春梅 ⑩莊賜郎 ⑪莊孟澤 ⑫莊婉萍 ⑬莊婉如 ⑭劉幸珍 ⑮劉依靖 ⑯劉岳明	共同共有 30分之2	共同共有 30分之2	共同共有 30分之2	連帶負擔 30分之2
15	張壹之繼承人： ①張茂益 ②張茂雄 ③許煌錄 ④許豐順 ⑤許豐輝 ⑥賴許櫻桃 ⑦劉許櫻花 ⑧許櫻實 ⑨張守富 ⑩張晟菘 ⑪張瑞旭 ⑫張瑞言 ⑬張紘瑜 ⑭張陽村 ⑮張陽彬 ⑯張陽燦 ⑰張庭菊	共同共有 30分之2	共同共有 30分之2	共同共有 30分之2	連帶負擔 30分之2
16	張井之繼承人： ①張景忠 ②張景利 ③張月詩 ④張錦坤 ⑤張詠津 ⑥陳彥志 ⑦陳怡君	共同共有 30分之2	共同共有 30分之2	共同共有 30分之2	連帶負擔 30分之2

◎附表二：原告應提出補償被告之金額		
編號	應受補償之人	應受補償金額 (新臺幣)
1	張永坤	337,796元
2	張水川	422,245元
3	張勝明	422,245元
4	張瓔燈	844,490元
5	張恒憲	1,013,388元
6	賴劍聰	562,993元
7	沈河濱	844,490元
8	李坤德	1,125,986元
9	張國興	211,122元
10	張明賀	211,122元
11	張健堂	211,122元
12	張建昌	211,122元
13	張六八之繼承人： ①莊松②莊松坤③蘇莊梅④蔡莊 春代⑤莊梅貴⑥呂榮華⑦周清源 ⑧李呂根尖⑨呂春梅⑩莊賜郎⑪ 莊孟澤⑫莊婉萍⑬莊婉如⑭劉幸 珍⑮劉依靖⑯劉岳明	(共同受補償) 675,592元
14	張壹之繼承人： ①張茂益②張茂雄③許煌錄④許 豐順⑤許豐輝⑥賴許櫻桃⑦劉許 櫻花⑧許櫻實⑨張守富⑩張晟菴	(共同受補償) 675,592元

	⑪張瑞旭⑫張瑞言⑬張紘瑜⑭張陽村⑮張陽彬⑯張陽燦⑰張庭菊	
15	張井之繼承人： ①張景忠②張景利③張月詩④張錦坤⑤張詠津⑥陳彥志⑦陳怡君	(共同受補償) 675,592元
總 補 償 金 額 合 計		8,444,897元