

臺灣臺中地方法院民事判決

107年度沙簡字第130號

原告 王尤玲 媛

訴訟代理人 王至亮

被告 卓陣

訴訟代理人 姚秀婷

被告 卓漢

卓再來

卓居才

上一人訴訟 卓建聰 住同上

代理人

被告 卓信雄 住臺中市○○區○○路0段000○0號

卓清坤 住臺中市○○區○○路0段000號之2

居臺中市○○區○○路0段000號

卓祈清 住臺中市○○區○○路0段000巷00號

卓江卯 住臺中市○○區○○街○○○巷○○弄○號

卓永吉 住臺中市○○區○○路0段000○0號

卓淑苑 住臺中市○○區○○街○○○巷○○號

卓智賢 住臺中市○○區○○路0段000號

陳素貞 住臺中市○○區○○街○○號

上一人訴訟 林鎮樹 住臺中市○○區○○街○○號

代理人 居臺中市○○區○○路○○號1樓

被告 和唐建設有限公司

設臺中市○○區○○路○○號1樓

上一人之法 林鎮樹 住臺中市○○區○○街○○號

定代理人 居臺中市○○區○○路○○號1樓

被告 卓生義 住臺中市○○區○○路○段00巷00弄0

號

鍾東森 住臺中市○○區○○路○○○巷○○號

鍾茂瑜 住臺中市○○區○○路○○○巷○○號

鍾綺莉 住臺中市○○區○○路○○○巷○○號

卓素麵 住彰化縣○○鄉○○路○○○號

01	卓素金	住新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ 段 00 號 4 樓
02	卓素鳳	住南 投 縣 ○ ○ 市 ○ ○ ○ 街 ○ ○ ○ 號
03	卓素妮	住臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ 段 000 巷 00 號 2
04		樓
05	卓素緞	住臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ 段 000 巷 00 號 2
06		樓
07	卓素真	住臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ ○ ○ 號
08	卓紀銀	住臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ ○ ○ 巷 ○ ○ 號
09		居臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ 段 000 號
10	卓生鴻	住臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ ○ 巷 ○ 弄 ○ ○ 號
11	卓永能	住臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ 段 000 巷 00 號
12	卓群長	住臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ 段 000 巷 00 號
13	卓佳辛	住臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ 段 000 巷 00 號
14	卓佳暖	住臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ 段 000 巷 00 號
15	蔡明仁	住新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ ○ 路 ○ ○ 巷 ○ ○ 號 6 樓
16	蔡佳瑩	住新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ ○ 路 ○ ○ 號 14 樓
17	卓 甚	住臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ 段 000 號 之 2
18	卓雪寶	住臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ ○ 路 ○ 段 ○ ○ 巷 ○ ○ ○
19		弄 ○ ○ 號
20	陳勝雄	住臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ ○ 路 ○ ○ 號
21	卓勝宗	住臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ 段 000 號
22	卓 雪	住臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ 段 000 號
23	卓雪玲	住臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ 段 000 巷 00 號
24	卓石守花	住臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ 段 000 號
25	卓盛達	住臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ ○ 號 3 樓 之 9
26	許弘慶	住臺 中 市 ○ 區 ○ ○ 路 ○ ○ ○ 巷 ○ ○ 號
27	許榮麟	住臺 中 市 ○ 區 ○ ○ 路 ○ ○ ○ 巷 ○ ○ 號
28	卓靜瑀	住臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ 段 000 號
29		(現送達處所不明)
30	被 告 楊江水	住臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ ○ 號 6 樓
31		身分證統一編號：Z000000000號

01	被	告	楊江申	住臺中市○○區○○○街○○號
02				身分證統一編號：Z000000000號
03	被	告	蔡楊燕鳳	住臺中市○○區○○○街○○號
04				身分證統一編號：Z000000000號
05	被	告	王文隆	住臺中市○○區○○街○○○號
06				身分證統一編號：Z000000000號
07	被	告	王文龍	住雲林縣○○鄉○○路○○○巷○○號
08				身分證統一編號：Z000000000號
09	被	告	吳王秀英	住高雄市○○區○○○路○○號
10				身分證統一編號：Z000000000號
11	被	告	陳王快	住臺中市○○區○○路○○○巷○○號
12				身分證統一編號：Z000000000號
13	被	告	王秀彩	住高雄市○○區○○○路○○○號
14				身分證統一編號：Z000000000號
15	被	告	彭王秀雀	住高雄市○○區○○路○○○巷○○號3樓
16				身分證統一編號：Z000000000號
17	被	告	王秀霞	籍設臺中市○○區○街里○○路○段○○
18				○○號(臺中市大肚區戶政事務所)
19				居臺中市○○區○○路○段000巷0弄00
20				號
21				(現送達處所不明)
22			王麗雅	住高雄市○○區○○路○○巷○○號
23			卓士峰	住新北市○○區○○街○○巷○號4樓
24			卓其林	住臺南市學甲區頂洲72號之20
25			張卓美月	住臺中市○○區○○街○○○巷○○號
26			卓美菊	住高雄市○○區○○街○○○巷○弄○○號
27			黃卓娘	住臺中市○○區○○路○○○號
28			卓何麗柑	住臺中市○○區○○路0段000○0號
29			趙嬌妃	住臺中市○○區○○路○○○巷○○號
30			卓至厚	住臺中市○○區○○路○○○巷○○號
31			卓至慶	住臺中市○○區○○路○○○巷○○號

01 鍾秉叡 住臺中市○○區○○路○○○巷○○號
 02 兼上一人法 王心怡 住臺中市○○區○○路○○○巷○○號
 03 定代理人
 04 被告 王瑞炳 住臺中市○○區○○街○○○巷○號
 05 王江水 住臺中市○○區○○街○○○巷○號
 06 王江選 住臺中市○○區○○路○○○巷○○弄○號
 07 王銘標 住臺中市○○區○○路○○○巷○○號
 08 戴王秀美 住臺中市○○區○○路○○○巷○○號
 09 王秀姿 住臺中市○○區○○街○○號
 10 受告知人 陳春杏 住臺中市○○區○○路0段000○0號
 11 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國108年9月24日言詞辯
 12 論終結，判決如下：
 13 主 文
 14 一、被告卓生義等51人(詳見清冊一)應就被繼承人卓黃網所有坐
 15 落臺中市○○區○○段○○○○○號土地(面積4137平方公尺
 16)之應有部分320分之3辦理繼承登記。
 17 二、被告卓紀銀等13人(詳見清冊二)應就被繼承人卓晉爵所有坐
 18 落臺中市○○區○○段○○○○○號土地(面積4137平方公尺
 19)之應有部分320分之3辦理繼承登記。
 20 三、被告卓士峰、卓其林、張卓美月、卓美菊、黃卓娘應就被繼
 21 承人卓連順所有坐落臺中市○○區○○段○○○○○號土地(面
 22 積4137平方公尺)之應有部分360分之16辦理繼承登記。
 23 四、兩造共有坐落臺中市○○區○○段○○○○○號土地(面積413
 24 7平方公尺)分割如附圖(即臺中市清水地政事務所複丈日
 25 期民國107年6月8日土地複丈成果圖)編號A至M所示之各
 26 該面積(即附表二「附圖編號欄」、「分割後取得面積欄」
 27 所示)分歸兩造(即附表二「分割後取得之共有人欄」所示
 28 之人)各自單獨取得、維持分別共有或共同共有【其中維持
 29 分別共有或共同共有部分，即依原來應有部分比例(即附表
 30 二「持分比例欄」所示)而維持分別共有或共同共有】。
 31 五、訴訟費用由兩造按附表三所示之比例負擔或連帶負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、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，上開之承受訴訟人，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，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。又按訴狀送達後，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；擴張或減縮應受判決事項之聲明者；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；不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2、3、5、7款分別定有明文。又原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回，應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。民事訴訟法第262條第1、2項分別定有明文。經查，本件原告起訴後原所列被告卓天富（民國107年8月2日死亡，繼承登記所有人為被告卓何麗柑）、被告鍾博任（107年9月23日死亡，繼承人未辦理繼承登記）、被告卓宗文（107年11月24日死亡，繼承人未辦理繼承登記）、被告楊泗沼（108年3月3日死亡，繼承人未辦理繼承登記）、被告王卓續（107年6月5日死亡，繼承人未辦理繼承登記），先後於起訴後死亡，原告撤回該等已死亡被告，並追加被告卓何麗柑（因卓天富死亡後其共有之持分已登記為被告卓何麗柑所有，原告業已撤回對被告卓菡茹、卓菡芳、卓曉翠、卓玉環、卓佩君、卓佩怡等6人之起訴，見本院卷三第27頁）；被告鍾博任未辦理繼承登記之繼承人；被告卓宗文未辦理繼承登記之繼承人；被告楊泗沼未辦理繼承登記之繼承人；被告王卓續未辦理繼承登記之繼承人為被告，均應予准許（原告一方面復已聲明該等被告之繼承人承受訴訟）。

貳、除被告卓陣、卓再來卓居才、卓清坤、卓祈清卓江卯、卓永吉、卓淑苑、陳素貞、和唐公司、卓何麗柑等人外，其餘被

告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，均核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰均依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體方面：

壹、原告主張：

一、坐落臺中市○○區○○段○○○○○號土地（面積4137平方公尺，下稱系爭土地）為兩造所共有（即附表一「共有人」欄所示之人），各共有人之應有部分如附表一（原登記）「應有部分欄」所示。其中原登記共有人卓黃網死亡後，其繼承人為被告卓生義等51人（詳見清冊一）；原登記共有人卓晉爵死亡後，其繼承人為被告卓紀銀等13人（詳見清冊二）；原登記共有人卓連順死亡後，其繼承人為被告卓士峰、卓其林、張卓美月、卓美菊、黃卓娘等人，且該等被告均未辦理繼承登記，故原告訴請該等被告辦理繼承登記。並聲明：如主文第一、二、三項所示。

二、再者，系爭土地並無物之使用目的不能分割之情形，共有人間亦無訂有不分割之期限，且系爭土地之共有人人數眾多，原告無法與其餘共有人全體達成分割之協議，自得訴請裁判分割系爭土地。又原告參酌各共有人使用系爭土地位置之建物現況、分割後對外通行之需要，系爭土地上之建物老舊，無經濟價值等情，認為原告所提出之原物分割方法即：系爭土地應分割如附圖（即臺中市清水地政事務所複丈日期民國107年6月8日土地複丈成果圖，下同）編號A至M所示之各該面積分歸兩造（詳如附表二所示）各自單獨取得、維持分別共有或共同共有，為屬公平適當之分割方法。為此，原告依民法第823條、824條之規定，本於系爭土地共有人之地位，訴請裁判分割系爭土地。並聲明：如主文第四項所示。

三、對被告抗辯之陳述：

（一）被告卓陣其屋位處系爭土地邊界且地形彎曲，為求本件分割能順利進行，原告央求被告和唐建設公司讓利，以較佳之位置讓利予被告卓陣，已符其最大利益。

01 (二)被告卓居才請求地上物補償部分，其新分割位置之土地取得
02 人已同意補償被告卓居才新臺幣10萬元。被告卓居才之建物
03 位置與其受分配之附圖F之相對位置如本院卷二第459頁所示
04 。將被告卓居才之受分配位置分配在附圖編號F處，可讓卓
05 居才在相鄰之同段147地號土地連在一起。

06 (三)針對共有人之一提及分配不要路沖部分，審及其分割位置與
07 其訴外之土地相鄰，為符其經濟利益，乃以不變動現分配位
08 置為佳。

09 (四)系爭土地上地上物現況及估算情形如本院卷二第373至431頁
10 之資料所示。

11 四、並聲明：

12 (一)被告卓生義等51人詳見清冊應辦理被繼承人卓黃網繼承登記
13 。

14 (二)被告卓紀銀等13人詳見清冊應辦理被繼承人卓晉爵繼承登記
15 。

16 (三)被告卓士峰等5人詳見清冊應辦理被繼承人卓連順繼承登記
17 。

18 (四)請准將座落台中市○○區○○段○○○○號、面積4137平方公
19 尺土地分割，原物分配各共有人，分割方法如下：

20 1、編號A面積320平方公尺分歸被告卓漢取得。

21 2、編號BI面積94平方公尺、B2面積169平方公尺、B3面積625平
22 方公尺、B4面積74平方公尺、B5面積103平方公尺、B6面積
23 180平方公尺，均分歸被告和唐建設有限公司取得。

24 3、編號C面積274平方公尺分歸被告卓陣取得。

25 4、編號D面積274平方公尺全歸被告卓永吉、被告卓淑苑、被告
26 卓智賢，各取得1/3分別共有。

27 5、編號E面積1077平方公尺，供道路通行部分，分歸兩造（詳如
28 附表二之一）取得，維持共有。

29 6、編號F面積274平方公尺，分歸被告卓居財1/3、卓再來1/3、
30 卓何麗柑1/3分別共有。

31 7、編號G面積439平方公尺，分歸被告卓信雄；卓清坤；被告卓

01 士峰等五人，維持共有，各取得1/3。

02 8、編號H面積26平方公尺，分歸被告卓紀銀等13人共同共有。

03 9、編號I面積26平方公尺，分歸被告卓生義等51人共同共有。

04 10、編號J面積30平方公尺，分歸原告王尤玲媛取得。

05 11、編號K面積30平方公尺，分歸被告陳素貞取得。

06 12、編號L面積30平方公尺，分歸被告卓祈清取得。

07 13、編號M1面積67平方公尺、M2面積25平方公尺，均分歸被告卓
08 江卯取得。

09 貳、被告方面：

10 一、被告紀卓銀、卓生鴻、卓宗文、卓永能、卓群長、卓佳辛、
11 卓佳暖、蔡明仁、蔡佳瑩、卓甚、卓雪寶等11人於107年5月
12 1日具狀表示：渠等主張如附件一所示(A)部分分歸被告和唐
13 建設、被告卓漢維持共有；(B)部分分歸原告、被告陳素貞
14 、被告和唐建設有限公司維持共有；(C)部分分歸被告和唐
15 建設有限公司、被告卓漢維持共有；(D)部分分歸被告卓生
16 義等卓黃綱派下、被告和唐建設有限公司維持共有；(E)部
17 分分歸被告卓陣、被告卓紀銀卓晉爵派下維持共有；(F)部
18 分分歸被告卓祈清、卓居才、卓再來、卓天富維持共有；
19 (G)部分分歸兩造按原持分比例維持共有；(H)部分分歸被告
20 卓士峰等5人、被告卓信雄、卓清坤、被告卓智賢、卓淑苑
21 、卓江卯維持共有(見本院卷一第483至487頁)。

22 二、被告卓居財抗辯：

23 (一)同意原告所提將附圖F所示位置分配予伊，但依原告方案須
24 拆除伊之建物，所以要要補償伊，且補償金額不可以只有新
25 臺幣(下同)10萬元。又附圖E所示道路部分不得挪做法定空
26 地(建蔽率、容積率等)使用。如果原告有補貼伊，伊才同意
27 原告的分割方案。該建物係伊祖父留下來的，如拆除該建物
28 他造無須補償，伊希望伊受分配之土地位置在該建物之位置
29 。

30 (二)原告所陳與系爭土地相鄰之同段147地號土地是伊的沒錯(見
31 本院卷二第458頁)。

01 (三)於最後言詞辯論期日陳稱：同意原告的分割方案。但是不可
02 以只賠伊10萬元（見本院卷四第642頁）。

03 三、被告卓陣抗辯：

04 同意原告之分割方案即以原告所提出土地分割示意圖中(三)
05 編號C面積274平方公尺分配予卓陣取得。分割共有物後，由
06 原告王尤玲媛負責騰空、拆除(三)編號C土地上之地上物(見
07 本院卷三第313頁)。且依照原告的分割方案，E部分本來就
08 是規劃為道路由全體共有人維持共有，大家本來就可以通行
09 (見本院卷四第641至642頁)。

10 四、被告卓黃娘抗辯：希望我們分配到的地方不要有路沖的情形
11 。惟嗣具狀陳明：同意原告之分割方案(見本院卷三第299頁
12)。

13 五、被告張卓美月、卓清坤均具狀陳明同意原告之分割方案(見
14 本院卷三第299頁)。

15 六、被告卓再來、卓清坤、卓祈清、卓江卯、卓永吉、卓淑苑、
16 和唐公司、陳素貞、卓何麗柑均表示：同意原告之分割方案
17 (見本院卷四第642頁)。另被告和唐公司並表示：本件已協
18 調多次，多數人同意原告之分割方案。

19 七、被告楊江水：同意原告之分割方案(見本院卷三第227、233
20 頁)。

21 八、其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何
22 聲明或陳述。

23 參、法院之判斷：

24 一、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
25 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
26 在此限；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
27 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
28 ，以裁判分割之，民法第823條第1項、第824條第2項分別定
29 有明文。又分割共有物既對物之權利有所變動，即屬處分行
30 為之一種，凡因繼承於登記前已取得不動產物權者，其取得
31 雖受法律之保護，不以其未經繼承登記而否認其權利，但繼

01 承人如欲分割其因繼承而取得共同共有之遺產，因屬於處分
02 行為，依民法第759條規定，自非先經繼承登記，不得為之
03 ，且為訴訟經濟計，當事人一訴請求辦理繼承登記後再為分
04 割，並無不可（最高法院68年度第13次民事庭會議、70年度
05 第2次民事庭會議決議、69年臺上字第1012號判例參照）。
06 又按共有物之應有部分經實施查封後，共有人（包含執行債
07 務人及非執行債務人）仍得依民法第824條規定之方法，請
08 求分割共有物。惟協議分割之結果有礙執行效果者，對於債
09 權人不生效力，至於裁判分割，係法院基於公平原則，決定
10 適當之方法而分割共有物，自不發生有礙執行效果之問題，
11 債權人即不得對之主張不生效力（參見最高法院69年度第14
12 次民事庭會議決議，亦同此旨）。經查，系爭土地（面積41
13 37平方公尺）為兩造所共有（即附表二「分割後取得之共有
14 人」欄所示之人），各共有人之應有部分如附表一所示。且
15 被繼承人卓黃網死亡後，其繼承人即被告卓生義等51人（詳
16 見清冊一）；被繼承人卓晉爵死亡後，其繼承人即被告卓紀
17 銀等13人（詳見清冊二）；被繼承人卓連順死亡後，其繼承人
18 即被告卓士峰、卓其林、張卓美月、卓美菊、黃卓娘，均未
19 辦理繼承登記等情，有系爭土地之土地登記謄本、地籍圖謄
20 本、繼承系統表、繼承人名冊、本院家事庭函及戶籍謄本等
21 件在卷可按，且衡諸部分被告未曾到庭或具狀對於本件分割
22 方法表示意見等情以觀，堪認兩造無法達成分割系爭土地之
23 協議，且系爭土地並無依法不能分割或因物之使用目的不能
24 分割或契約訂有不分割期限之情事。依前開規定，原告基於
25 系爭土地之共有人地位提起本件訴訟，訴請裁判分割系爭土
26 地，並以一訴請求應就前開被繼承人之各該應有部分辦理繼
27 承登記，為屬有據，應予准許，爰判決如主文第一、二、三
28 項所示。

29 二、裁判分割共有物，法院得因任何共有人之請求，命為下列之
30 分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之
31 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分

01 配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或
02 以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配
03 於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或
04 不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分
05 配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部
06 分仍維持共有。為民法第824條第1至4項所明定。又裁判分
07 割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌
08 當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之
09 利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當
10 事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度臺上字
11 第1797號裁判要旨參照）。經查，系爭土地面積達4137平方
12 公尺，有如前述，採原物分割，尚無困難。且依原告主張之
13 前揭分割方法，並衡諸到庭或具狀表示意見之被告前揭陳明
14 之分割方法及部分亦肯認採原告所主張之原物分割方法之意
15 願等情以觀，本件自以原物分割為宜。此外，原告前揭主張
16 之分割方法，已參酌各共有人使用系爭土地位置之地上物現
17 況（參本院勘驗筆錄（見本院卷一第605至611頁、估算資料及
18 現況照片（見本院卷一第696至803頁、本院卷二第373至431
19 頁）、臺中市清水地政事務所複丈日期民國107年5月7日土地
20 複丈成果圖（見附件二））、分割後土地對外通行之需要，及
21 系爭土地部分共有人受分配位置與同為該共有人所有之相鄰
22 土地位置而為分割等情，佐以前述同意採原告主張分割方法
23 之共有人人數（此部分並有原告提出之被告卓漢、卓再來、
24 卓居才、被告卓士峰、卓其林、張卓美月、卓美菊、黃卓娘
25 、卓信雄、卓清坤、卓祈清、卓江卯、卓永吉、卓淑苑、和
26 唐公司、陳素貞、卓智賢、被告何麗柑之被繼承人卓天富生
27 前出具之同意書可參（見本院卷一第662至690頁））及所佔土
28 地持分，且有本院勘驗現場而制作之勘驗筆錄及囑託臺中市
29 清水地政事務所測繪之附圖在卷可按。本院綜核前述系爭土
30 地之共有情形、共有物之性質、共有物之通路、共有人間地
31 上物之使用狀態、當事人之意願、各共有人間之經濟利益、

01 未來之利用等情，認為兩造共有之系爭土地應分割為如附圖
02 編號A至M所示之各該面積（即附表「附圖編號欄」、「分
03 割後取得面積欄」所示）分歸兩造（即附表「分割後取得之
04 共有人欄」所示之人）各自單獨取得、維持分別共有或公同
05 共有【其中維持分別共有或公同共有部分，即依原來應有部
06 分比例即附表二「持分比例欄」所示而維持分別共有或公同
07 共有】為公平妥適之分割方案，爰判決如主文第四項所示。
08 至被告紀卓銀、卓生鴻、卓宗文、卓永能、卓群長、卓佳辛
09 、卓佳暖、蔡明仁、蔡佳瑩、卓甚、卓雪寶等11人於107年5
10 月1日雖具狀主張前揭分割方法，惟並未再具狀或到庭陳明
11 其等據以如此主張之理由，且未考量所主張維持共有之共有
12 人意願，尚非適合之分割方案，附此敘明。

13 三、按裁判分割共有物，如採原物分割者，法院僅須斟酌共有物
14 之性質及其經濟效用，作公平合理之分配即可。各共有人在
15 分割前之使用狀況，固應加以考量，惟該使用狀況縱共有人
16 間有分管之約定，法院亦不受其拘束。至共有人中如有不能
17 按其應有部分受分配者，依民法第824條第3項規定，固得以
18 金錢補償之。惟關於附著於共有土地上之地上物，其基地分
19 配與他人取得時，法並無須就地上物所有人以金錢予以補償
20 之規定（最高法院88年度臺上字第1799號民事裁判意旨參照）
21 。又各共有人在分割前之使用狀況，縱共有人間有分管或分
22 耕之約定，除有按分管或分耕部分為分割之合意外，法院為
23 裁判分割，並不受其拘束；又關於共有人附著於共有土地上
24 之地上物，如該土地分配與他共有人取得時，依強制執行法
25 第一百三十一條第一項規定，執行法院得將該共有人分得部
26 分點交之，法無明文須對地上物所有人予以金錢補償之規定
27 ，（最高法院97年度臺上字第2604號、92年度臺上第348號民
28 事裁判意旨參照）。被告卓居才主張其他共有人應補償其在
29 系爭土地上之地上物之費用，尚難採取，併此敘明。

30 肆、末按因共有物分割事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯
31 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。本件為共有物分割事件，在性質上並無訟爭性，縱令兩造互易其地位，裁判結果仍無不同，故由被告負擔全部費用，顯有失公平，是本院酌量兩造之情形，認訴訟費用應由兩造依其等就系爭土地原來之應有部分比例負擔【即依附表三所示之比例負擔；又其中被繼承人卓晉爵、卓黃網、卓連順等人之繼承人為本件被告部分，就其等應負擔之訴訟費用部分，應各在共同共有範圍以內連帶負擔各該訴訟費用】，較為公允，爰諭知如主文第五項所示。

伍、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法，核與本判決結果不生影響，自無逐一論述之必要，附此敘明。

陸、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 108 年 10 月 16 日
沙鹿簡易庭 法官 江奇峰

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20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 108 年 10 月 16 日
書記官 洪玉堂

清冊一：(原登記共有人卓黃網死亡後之繼承人為被告卓生義等51人)

編號	卓晉爵派下	備註
1	卓紀銀	應繼分 1/7
2	卓生鴻	應繼分 1/7
3	趙嬌妃	應繼分 1/21

(續 上 頁)

4	卓至厚	應繼分 1/21
5	卓至慶	應繼分 1/21
6	卓永能	應繼分 1/28
7	卓群長	應繼分 1/28
8	卓佳辛	應繼分 1/28
9	卓佳暖	應繼分 1/28
10	蔡明仁	應繼分 1/14
11	蔡佳瑩	應繼分 1/14
12	卓甚	應繼分 1/7
13	卓雪寶	應繼分 1/7

清冊二：(原登記共有人卓晉爵死亡後，其繼承人為被告卓紀銀等13人)

編號	被告姓名	
1	卓生義	應繼分 1/56

(續 上 頁)

2	鍾 東 森	應 繼 分 1/224
3	鍾 秉 叡	應 繼 分 1/448
4	王 心 怡	應 繼 分 1/448
5	鍾 茂 瑜	應 繼 分 1/224
6	鍾 綺 莉	應 繼 分 1/224
7	卓 素 麵	應 繼 分 1/56
8	卓 素 金	應 繼 分 1/56
9	卓 素 鳳	應 繼 分 1/56
10	卓 素 妮	應 繼 分 1/56
11	卓 素 緞	應 繼 分 1/56
12	卓 素 貞	應 繼 分 1/56
13	卓 紀 銀	應 繼 分 1/49
14	卓 生 鴻	應 繼 分 1/49
15	趙 嬌 妃	應 繼 分 1/147

(續 上 頁)

16	卓 至 厚	應 繼 分 1/147
17	卓 至 慶	應 繼 分 1/147
18	卓 永 能	應 繼 分 1/196
19	卓 群 長	應 繼 分 1/196
20	卓 佳 辛	應 繼 分 1/196
21	卓 佳 暖	應 繼 分 1/196
22	蔡 明 仁	應 繼 分 1/98
23	蔡 佳 瑩	應 繼 分 1/98
24	卓 甚	應 繼 分 1/49
25	卓 雪 寶	應 繼 分 1/49
26	陳 勝 雄	應 繼 分 1/28
27	卓 勝 宗	應 繼 分 1/28
28	卓 雪	應 繼 分 1/28
29	卓 雪 玲	應 繼 分 1/28

(續 上 頁)

30	卓 石 守 花	應 繼 分 1/28
31	卓 盛 達	應 繼 分 1/28
32	許 弘 慶	應 繼 分 1/56
33	許 榮 麟	應 繼 分 1/56
34	卓 靜 瑀	應 繼 分 1/28
35	楊 江 水	應 繼 分 1/21
36	楊 江 申	應 繼 分 1/21
37	蔡 楊 燕 鳳	應 繼 分 1/21
38	王 文 隆	應 繼 分 1/56
39	王 文 龍	應 繼 分 1/56
40	吳 王 秀 英	應 繼 分 1/56
41	陳 王 快	應 繼 分 1/56
42	王 秀 彩	應 繼 分 1/56
43	彭 王 秀 雀	應 繼 分 1/56

(續 上 頁)

44	王 秀 霞	應 繼 分 1/56
45	王 麗 雅	應 繼 分 1/56
46	王 瑞 炳	應 繼 分 1/42
47	王 江 水	應 繼 分 1/42
48	王 江 選	應 繼 分 1/42
49	王 銘 標	應 繼 分 1/42
50	戴 王 秀 美	應 繼 分 1/42
51	王 秀 姿	應 繼 分 1/42

附 表 一：

系 爭 土 地 原 登 記 共 有 人	系 爭 土 地 原 登 記 應 有 部 分 比 例	備 註
原 告	360 分 之 4	
被 告 卓 陣	120 分 之 12	
被 告 卓 漢	120 分 之 14	
卓 晉 爵 (已 歿 ， 99 年 12 月 11 日 死 亡 ， 現 共 有 人 如 備 註	320 分 之 3	由 卓 晉 爵 之 繼 承 人 即 被 告 卓 紀 銀 等 13 人 (詳 如 清 冊 二 所 示) 所 公 同 共 有

(續上頁)

欄所示)		
卓黃網(已歿，78年9月7日死亡，現共有人如備註欄所示)	320分之3	由卓黃網之繼承人即被告卓生義等51人(詳如清冊一所示)所共同共有
被告卓再來	360分之12	
被告卓居才	360分之12	抵押權人陳春杏
卓連順(已歿，102年4月4日死亡，現共有人如備註欄所示)	360分之16	卓連順之繼承人即被告卓士峰、卓其林、張卓美月、卓美菊、黃卓娘等5人所共同共有
被告卓信雄	360分之16	
被告卓清坤	360分之16	
被告卓祈清	360分之4	
被告卓江卯	360分之12	
被告卓永吉	120分之4	
被告卓淑苑	120分之4	
被告卓智賢	120分之4	
被告和唐建設有限公司	480分之175	

(續上頁)

被告陳素貞	360分之4	
被告卓何麗柑 (卓天富死亡 後之登記共有 人)	360分之12	

附表二：

附圖 編號	分割後取得之共有人	分割後取得面積	持份比例
A	卓漢	320	1/1
B1	和唐建設有限公司	94	1/1
B2	和唐建設有限公司	169	1/1
B3	和唐建設有限公司	625	1/1
B4	和唐建設有限公司	74	1/1
B5	和唐建設有限公司	103	1/1
B6	和唐建設有限公司	180	1/1
C	卓陣	274	1/1
D	卓永吉	274	1/3
	卓淑苑		1/3
	卓智賢		1/3

(續上頁)

F	卓居才	274	1/3
	卓再來		1/3
	卓何麗柑		1/3
G	卓連順派下繼承人即 被告卓士峰、卓其林 、張卓美月、卓美菊 黃卓娘	439 (由卓連順派下繼承人(1/3)；卓信 雄(1/3)；卓清坤 (1/3)，維持分別 共有)	1/3(由卓連順派繼承人 即被告卓士峰、卓其林 、張卓美月、卓美菊 黃卓娘公司共有)
	卓信雄		1/3
	卓清坤		1/3
H	卓晉爵派下繼承人即 被告卓紀銀等13人(詳見清冊二)	26	由卓晉爵派下繼承人即 被告卓紀銀等13人(詳 見清冊二)公司共有
I	卓黃網派下即被告卓 生義等51人(詳見清 冊一)	26	由卓黃網派下即被告卓 生義等51人(詳見清冊 一)公司共有
J	王尤玲媛	30	1/1
K	陳素貞	30	1/1
L	卓祈清	30	1/1
M1	卓江卯	67	1/1
M2	卓江卯	25	1/1
E	為道路部分，由二造	1077	詳如附表二之一所示

(續上頁)

	維持共有		
--	------	--	--

附表二之一：道路部分（編號E面積1077平方公尺）

分割後所有權人	持份比例
卓漢	16265/107700
和唐建設有限公司	26328/107700
卓陣	13970/107700
卓永吉	4657/107700
卓淑苑	4657/107700
卓智賢	4657/10770
卓居才	4657/107700
卓再來	4657/107700
卓何麗柑	4657/107100
卓連順派下繼承人即被告卓士峰、卓其林、張卓美月、黃卓娘、卓美菊等5人共同共有	3754/107700

(續 上 頁)

卓 信 雄	3754/107700
卓 清 坤	3754/107700
卓 晉 爵 派 下 繼 承 人 即 被 告 卓 紀 銀 等 13 人 (詳 見 清 冊 二) 公 同 共 有	1278/107700
卓 黃 網 派 下 即 被 告 卓 生 義 等 51 人 (詳 見 清 冊 一) 公 同 共 有	1278/107700
王 尤 玲 媛	1595/107700
陳 素 貞	1597/107700
卓 祈 清	1597/107700
卓 江 卯	4590/107700

附 表 三：

分 割 後 共 有 人	訴 訟 費 用 分 擔 比	備 註
-------------	---------------	-----

(續 上 頁)

	例	
原 告	360分 之 4	
被 告 卓 陣	120分 之 12	
被 告 卓 漢	120分 之 14	
被 告 卓 紀 銀 等 13 人 (即 卓 晉 爵 之 繼 承 人 , 詳 如 清 冊 二 所 示)	320分 之 3	由 卓 晉 爵 之 繼 承 人 即 被 告 卓 紀 銀 等 13 人 (詳 如 清 冊 二 所 示) 連 帶 負 擔 。
被 告 卓 生 義 等 51 人 (即 卓 黃 網 之 繼 承 人 , 詳 如 清 冊 一 所 示)	320分 之 3	由 卓 黃 網 之 繼 承 人 即 被 告 卓 生 義 等 51 人 (詳 如 清 冊 一 所 示) 連 帶 負 擔
被 告 卓 再 來	360分 之 12	
被 告 卓 居 才	360分 之 12	抵 押 權 人 陳 春 杏
被 告 卓 士 峰 、 卓 其 林 、 張 卓 美 月 、 卓 美 菊 、 黃 卓 娘 等 5 人 (即 卓 連 順 之 繼 承 人)	360分 之 16	由 卓 連 順 之 繼 承 人 即 被 告 卓 士 峰 、 卓 其 林 、 張 卓 美 月 、 卓 美 菊 、

(續 上 頁)

		黃卓娘等5人連 帶負擔
被告卓信雄	360分之16	
被告卓清坤	360分之16	
被告卓祈清	360分之4	
被告卓江卯	360分之12	
被告卓永吉	120分之4	
被告卓淑苑	120分之4	
被告卓智賢	120分之4	
被告和唐建設有限公司	480分之175	
被告陳素貞	360分之4	
被告卓何麗柑	360分之12	