臺灣高雄地方法院民事判決

103年度訴字第949號

原　　告　張景惠
訴訟代理人　王伊忱律師
複代理　人　王恒正律師
被　　告　張鶴雄
被　　告　張鶴輝
被　　告　張清桂
訴訟代理人　張金聰
被　　告　張庭
訴訟代理人　張秀鳳
被　　告　張富雄
被　　告　張金水（張澤欽之繼承人）
被　　告　張金富（張澤欽之繼承人）
被　　告　張玉華（張澤欽之繼承人）
被　　告　楊張玉養（張澤欽之繼承人）
訴訟代理人　楊至謀
被　　告　羅張玉意（被告張澤欽之繼承人）
被　　告　張文鴻（張金源之繼承人）
被　　告　張孟雯（張金源之繼承人）
被　　告　張文棟（張金源之繼承人）
被　　告　翁曉純（張金源之繼承人）
被　　告　張仁偉（被告張振家之承受訴訟人）
被　　告　張振上
被　　告　張同進
被　　告　張林玉雀（被告張清科之承受訴訟人）
被　　告　張登安
被　　告　張水銘
被　　告　張明昌（原名張水鑑）
被　　告　張水鋸
被　　告　張水鈞
被　　告　張調吟

被　　告	張調瑞
被　　告	張弘治
訴訟代理人	張東國
被　　告	張紹禎
被　　告	張春生
被　　告	張紹承
被　　告	張文瑞
被　　告	吳張玲娥
被　　告	陳怡夙（被告張文娥之承受訴訟人）
被　　告	張玉琴
被　　告	張素真
被　　告	張武吉
被　　告	洪偉勝（被告張春金之承受訴訟人）
法定代理人	洪水泉
被　　告	張陳美雪
訴訟代理人	張金聰
被　　告	張永裕（被告張庚茂之承受訴訟人）
被　　告	張碧錦（被告張庚茂之承受訴訟人）
被　　告	張吳仙里（被告張金龍之承受訴訟人）
被　　告	張天財（被告張金龍之承受訴訟人）
被　　告	簡張新居（被告張金龍之承受訴訟人）
被　　告	張富美（被告張金龍之承受訴訟人）
被　　告	張誠忠（被告張吉川之承受訴訟人）
被　　告	張吉紀
被　　告	張澤煥
訴訟代理人	王崇瑋
	張金聰
被　　告	張太郎
訴訟代理人	張金聰
被　　告	張吉進
被　　告	張鶴坤

訴訟代理人　吳美英
被　　告　張惠靜
訴訟代理人　陳建宏律師
被　　告　張書涵（被告張家銘之承受訴訟人）
被　　告　張越群（被告張家銘之承受訴訟人）
被　　告　張景恩（被告張家銘之承受訴訟人）
兼上三　人
法定代理人　邱麗貞（被告張家銘之承受訴訟人）
被　　告　張育瑋
訴訟代理人　陳建宏律師
被　　告　張育婷
被　　告　張澤雄
被　　告　張天喜（被告張澤富之承受訴訟人）
被　　告　張澤盛
被　　告　黃議賢（被告黃張阿妲之承受訴訟人）
被　　告　廖張鋂麗
被　　告　張瑞益
被　　告　張瑞行
被　　告　張文師（被告張瑞店之承受訴訟人）
被　　告　張瑞新
被　　告　張闖征
被　　告　張麗華
被　　告　張永嬰（原名張皓翔）
法定代理人　黃有溱
訴訟代理人　陳建宏律師
被　　告　張傑程（被告張金川之承受訴訟人）
被　　告　張旭鵬
被　　告　張金元
訴訟代理人　張金聰
被　　告　張敏田（兼被告張敏賢、張敏讚、張敏生之承當訴
訴訟代理人　洪千琪律師

複代理　人　蔡玉燕律師
被　　告　張梁阿尼
被　　告　邱美靜
被　　告　劉旗
被　　告　劉張梅玉
被　　告　張東國
訴訟代理人　張弘治
被　　告　黃鏻恣
訴訟代理人　張安平
被　　告　陳志偉
被　　告　張文壹
訴訟代理人　張東國
被　　告　張文春
被　　告　張玲鉛
被　　告　張玲珠
被　　告　張勝雄
被　　告　張蓼銘
被　　告　張敏郎
被　　告　張東霖
被　　告　張春瑞
被　　告　張春福
被　　告　張春財
兼上三　人
訴訟代理人　張春長
被　　告　張照琴
被　　告　張桂芬
被　　告　江張素珠
兼上二　人
訴訟代理人　張照蘭
被　　告　張育銓
被　　告　張存豐

被　　告　張春安
被　　告　張春成
被　　告　張郁梅
被　　告　張育誠
被　　告　張育撰
被　　告　張伯齡
被　　告　張志忠
被　　告　張華林
被　　告　張志成
被　　告　張志宏
被　　告　張淑蕙
被　　告　張溥
被　　告　張鳳蘭
被　　告　張素惠
被　　告　張明進
被　　告　國軍退除役官兵輔導委員會高雄市榮民服務處（即
法定代理人　黃昆宗
被　　告　林俊寬律師（即被告周張樹合之遺產管理人）
被　　告　張玉秀
被　　告　陳張玉淑
被　　告　張憶婕
被　　告　張耀中
被　　告　薛偉銘
被　　告　薛郁理

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於中華民國109 年9 月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告B○○、被告F○○、被告甲己○○、被告D○○、被告E○○、被告ｖ○○、被告甲壬○應就其等被繼承人ｆ○○所有坐落高雄市○○區○○段○○○○○號土地之應有部分六十分之一，辦理繼承登記。

二、被告甲未○○、被告ｐ○○、被告Ｐ○○、被告Ｑ○○之遺產管理人國軍退除役官兵輔導委員會高雄市榮民服務處，應就其等被繼承人寅○○所有坐落高雄市○○區○○段○○○○○○號土地之應有部分八十分之一，辦理繼承登記。

三、被告天○○、被告甲Ｄ○○○、被告甲酉○○、被告甲玄○○應就其等被繼承人Ｇ○○○所有坐落高雄市○○區○○段○○○○○號土地之應有部分二百四十分之一，辦理繼承登記。

四、兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○○○○○號、面積三四八二平方公尺土地，應依附圖四及附表二之一、附表二之二、附表二之三所示方式分割。

五、兩造如附表三「應補償人」欄所示之人，各應給付該表「應受補償人」欄所示之人如附表三所示補償金額。

六、訴訟費用由兩造依附表一「分割前應有部分」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，又在訴訟繫屬中，訴訟當事人雖讓與其實體法上之權利，惟為求訴訟程序之安定，以避免增加法院之負擔，並使讓與之對造能保有原訴訟遂行之成果，本於當事人恆定主義之原則，該讓與人仍為適格之當事人，自可繼續以其本人之名義實施訴訟行為，此乃屬於法定訴訟擔當之一種（最高法院101 年度台聲字第1367號裁定意旨參照）。經查，被告甲Ｏ○○於本件訴訟繫屬後，將其所有坐落高雄市○○區○○段○○○○○號土地（下稱系爭土地）之應有部分，以贈與為爰因移轉登記予被告甲Ｐ○○；被告Ｌ○○、Ｊ○○於本件訴訟繫屬後，將其等所有系爭土地之應有部分因買賣而移轉登記予訴外人甲Ｉ○○，甲Ｉ○○復因買賣而移轉登記予訴外人張程翔等節，有土地登記謄本及異動索引可稽（見本院卷十三第164 、190 、184 頁、本院卷十四第238 、243 、244 頁）。惟上開應有部分受讓人未聲明承當訴訟，基於當事人恆定原則，仍列

甲Ｏ○○、Ｌ○○及Ｊ○○為本件被告，合先敘明。

二、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。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。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178條分別定有明文。經查：

被告ｍ○○在本件訴訟繫屬後，於民國103 年11月3 日死亡，其繼承人為癸○○，有繼承系統表、戶籍謄本在卷可稽（見本院卷七第186-191 頁），故本件應由癸○○承受ｍ○○之訴訟。

被告巳○○在本件訴訟繫屬後，於103 年1 月31日死亡，其繼承人為甲Ｃ○○，有繼承系統表、戶籍謄本、遺產分割協議書在卷可稽（見本院卷二第183-184 頁），本件應由甲Ｃ○○承受巳○○之訴訟。

被告ａ○○在本件訴訟繫屬後，於103 年11月3 日死亡，其繼承人為己○○，有繼承系統表、戶籍謄本在卷可稽（見本院卷七第192-194 頁），本件應由己○○承受ａ○○之訴訟。

ŋ被告Ｏ○○在本件訴訟繫屬後，於104 年4 月28日死亡，其繼承人為亥○○、甲午○○，有繼承系統表、戶籍謄本在卷可稽（見本院卷七第195-197 頁），本件應由其等承受Ｏ○○之訴訟。

ē被告Ｗ○○在本件訴訟繫屬後，於104 年8 月24日死亡，其繼承人為Ｃ○○○、子○○、甲Ｑ○○○、甲甲○○，有繼承系統表、戶籍謄本在卷可稽（見本院卷七第198-203 頁），本件應由其等承受Ｗ○○之訴訟。

被告ｊ○○在本件訴訟繫屬後，於103 年5 月15日死亡，其繼承人為ｎ○○、甲庚○○、甲丁○○、戊○○，有繼承系統表、戶籍謄本在卷可稽（見本院卷二第106-108 頁），本件應由其等承受ｊ○○之訴訟。

ě被告甲戊○○在本件訴訟繫屬後，於104 年1 月31日死亡，其繼承人為丑○○、甲辛○○○、甲地○○、H○○、張愷臻、I○○，其等於104 年3 月30日達成遺產分割協議，約定由丑○○單獨繼承甲戊○○對系爭土地之應有部分，並辦畢繼承登記，有繼承系統表、戶籍謄本、土地登記申請書及遺產分割協議書在卷可稽（見本院卷七第204-211 頁、本院卷十第129-152 頁）。原告雖於105 年1 月13日具狀聲明由丑○○、甲辛○○○、甲地○○、H○○、張愷臻、I○○承受訴訟（見本院卷七第182-220 頁），但嗣後已對甲辛○○○、甲地○○、H○○、張愷臻、I○○具狀撤回承受訴訟之聲明（見本院卷十四第199 頁），本件應由丑○○承受甲戊○○之訴訟。

被告甲H○○○在本件訴訟繫屬後，於103 年9 月1 日死亡，其繼承人為甲K○○、黃許秀枝、甲E○○、甲F○○、甲G○○、甲J○○，其等於104 年1 月2 日達成遺產分割協議，約定由甲K○○單獨繼承甲H○○○對系爭土地之應有部分，並辦畢繼承登記，有繼承系統表、戶籍謄本、土地登記申請書及遺產分割協議書在卷可稽（見本院卷七第212-220 頁、本院卷十第160-165 頁）。原告雖於105 年1 月13日具狀聲明由甲K○○、黃許秀枝、甲E○○、甲F○○、甲G○○、甲J○○承受訴訟（見本院卷七第182-220 頁），但嗣後已對黃許秀枝、甲E○○、甲F○○、甲G○○、甲J○○具狀撤回承受訴訟之聲明（見本院卷十四第199 頁），故本件應由甲K○○承受甲H○○○之訴訟。

被告Q○○在本件訴訟繫屬後，於107 年1 月9 日死亡，其繼承人均聲明拋棄繼承，嗣經臺灣高雄少年及家事法院（下稱高雄少家法院）以108 年司繼字第5608號裁定選任國軍退除役官兵輔導委員會高雄市榮民服務處（下稱高雄市榮服處）為被告Q○○之遺產管理人，該裁定於109 年6 月8 日確定，有上開裁定及確定證明書可參（見本院卷十四第208 、213 頁），本件訴訟自應由高雄市榮服處承受被告Q○○之訴訟。

被告丙○○○在本件訴訟繫屬後，於107年6月27日死亡，其繼承人皆聲明拋棄繼承，嗣經高雄少家法院以108年司繼字第5607號裁定選任林俊寬律師為被告丙○○○之遺產管理人，該裁定於109年3月23日確定，有上開裁定及確定證明書可參（見本院卷十四第178、182頁）。本件自應由林俊寬律師承受被告丙○○○之訴訟。

被告t○○在本件訴訟繫屬後，於107年8月15日死亡，其繼承人協議分割遺產，約定由S○○○單獨繼承t○○對系爭土地之應有部分，並辦畢繼承登記，有繼承系統表、戶籍謄本、土地登記申請書及遺產分割協議書等件可稽（見本院卷十三第66-86頁）。原告於108年5月16日具狀聲明由S○○○承受t○○之訴訟（見本院卷十三第236-263頁），該書狀已合法送達S○○○，有送達回證為憑（見本院卷十三第264頁），本件自應由其承受t○○之訴訟。

被告宇○○在本件訴訟繫屬後，於107年10月29日死亡，其繼承人協議分割遺產，約定由甲巳○○單獨繼承宇○○對系爭土地之應有部分，並辦畢繼承登記，有繼承系統表、戶籍謄本、系爭土地登記申請書及遺產分割協議書等件可稽（見本院卷十三第23-35頁）。原告於108年5月16日具狀聲明由甲巳○○承受宇○○之訴訟（見本院卷十三第236-263頁），該書狀已合法送達，有送達回證為憑（見本院卷十三第265頁），本件自應由其承受宇○○之訴訟。

被告U○○在本件訴訟繫屬後，於107年10月16日死亡，其繼承人協議分割遺產，約定由z○○單獨繼承U○○對系爭土地之應有部分，並辦畢繼承登記，有繼承系統表、戶籍謄本、土地登記申請書、遺產分割協議書等件可稽（見本院卷十三第56-65頁）。原告於108年5月16日具狀聲明由z○○承受U○○之訴訟（見本院卷十三第236-263頁），該書狀已合法送達，有送達回證為憑（見本院卷十三第266頁），本件自應由其承受U○○之訴訟。

被告甲寅○○在本件訴訟繫屬後，於108年11月14日死亡，

其繼承人為甲申○○○、辛○○、壬○○及午○○，其等達成遺產分割協議，約定由午○○單獨繼承甲寅○○對系爭土地之應有部分，並辦畢繼承登記，有繼承系統表、戶籍謄本及土地登記異動索引在卷可稽（見本院卷十四第88-89 、241-242 頁）。原告雖於108 年11月27日具狀聲明由甲申○○○、辛○○、壬○○及午○○承受甲寅○○之訴訟（見本院卷十四第87頁），並已送達其等（見本院卷十四第92-95 頁），但嗣後已對甲申○○○、辛○○、壬○○撤回承受訴訟之聲明（見本院卷十四第350-351 ），故本件應由午○○承受甲寅○○之訴訟。

三、本件除被告ｋ○、癸○○、ｙ○○○、甲Ｑ○○○、甲甲○○、宙○○、甲丙○○、Ｎ○○、張永嬰、Ａ○○、ｒ○○、Ｒ○○、未○○、ｄ○○、ｅ○○、ｂ○○、ｃ○○、甲子○○、ｏ○○、江張素珍外，其餘被告均經合法送達，未於言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第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：系爭土地為兩造共有，應有部分各如附表一「分割前應有部分」欄所示。兩造間就系爭土地並無不為分割之約定，無因使用目的不能分割之情形，且無任何分管協議，爰依民法第823 條第1 項規定請求准予裁判分割系爭土地。而因系爭土地上如附圖一編號1 、2 、4 、5 、6 、9 、10、11、12、13、14、15、18、20、22、23、24、25、26、27、28、29所示位置上已有未辦保存登記建物坐落其上，故參照系爭土地之使用現況，系爭土地宜採如附圖二分割圖所示方式分割，並按下述訴之聲明第三點所載方式分配予各共有人（下稱乙方案），較屬適當。又系爭土地原共有人即訴外人ｆ○○已於起訴前死亡，其繼承人為被告Ｂ○○、Ｆ○○、甲己○○、Ｄ○○、Ｅ○○、ｖ○○、甲壬○，但其等未辦理繼承登記；原共有人即訴外人寅○○於起訴前死亡，其繼承人為被告甲未○○、ｐ○○、Ｐ○○、Ｑ○○（於訴訟繫屬後

死亡，繼承人均聲明拋棄繼承，經高雄少家法院裁定選任高雄市榮服處為Q○○之遺產管理人），尚未辦理繼承登記；原共有人即訴外人G○○○亦於起訴前死亡，其繼承人為被告天○○、甲D○○○、甲酉○○、甲玄○○，亦未辦理繼承登記，爰依民法第759 條規定，以一訴併請求其等辦理繼承登記。為此，爰依民法第759 條、第823 條第1 項、第824 條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：

[被告B○○、F○○、甲己○○、D○○、E○○、v○○、甲壬○就其被繼承人f○○所有，系爭土地應有部分60分之1之公同共有部分，辦理繼承登記。

) 被告甲未○○、p○○、P○○、Q○○遺產管理人高雄市榮服處就其被繼承人寅○○所有，系爭土地應有部分80分之1之公同共有部分，辦理繼承登記。

(被告天○○、甲D○○○、甲酉○○、甲玄○○就其被繼承人張官蘭所有，系爭土地應有部分240 分之1 之公同共有部分，辦理繼承登記。

請准予就兩造間共有之系爭土地分割，其分割方案為：

如附圖二所示B 6部分土地分歸原告所有。

如附圖二所示A1 部分土地分歸被告宙○○所有。

如附圖二所示A2 部分土地，分歸被告d○○、e○○、b○○、c○○，按d○○應有部分4 分之1 、e○○應有部分4 分之1 、b○○應有部分4 分之1 、c○○應有部分4 分之1 比例，保持共有。

ŋ 如附圖二所示A3 部分土地，分歸被告甲卯○○、甲丑○○、午○○、甲辰○○、按甲卯○○應有部分4 分之1 、甲丑○○應有部分4 分之1 、午○○應有部分4 分之1 、甲辰○○應有部分4 分之1 比例，保持共有。

ē 如附圖二所示A4 部分土地分歸被告u○○所有。

如附圖二所示A5 部分土地，分歸被告未○○、辰○○、h○○、按未○○應有部分3 分之1 、辰○○應有部分3 分之1 h○○按其應有部分3 分之1 比例，保持共有。

ě 如附圖二A所示A6部分土地，分歸被告張素貞、T○○、y○○○、己○○，按張素貞應有部分4分之1、T○○應有部分4分之1、y○○○應有部分4分之1，己○○應有部分4分之1之比例，保持共有。

如附圖二所示A7部分土地分歸被告k○所有。

如附圖二所示A8、A10部分土地分歸被告s○○所有。

如附圖二所示A9、A12部分土地，分歸被告甲宇○○、甲宙○○，按甲宇○○應有部分3分之2，甲宙○○應有部分3分之1之比例，保持共有。

如附圖二所示A11部分土地，分歸被告x○○、X○○、w○○、申○○、乙○○○、地○○、甲C○○，按x○○應有部分54分之7、X○○應有部分54分之7、w○○應有部分54分之7、申○○應有部分54分之11、乙○○○應有部分54分之8，地○○應有部分54分之7、甲C○○應有部分54分之7之比例，保持共有。

如附圖二所示A14、B8部分土地分歸被告甲巳○○所有。

如附圖二所示B1、B2部分土地，分歸被告o○○、甲子○○、甲癸○○、甲○○○，按o○○應有部分4分之1、甲子○○共有部分4分之1、甲癸○○應有部分4分之1，甲○○○應有部分4分之1之比例，保持共有。

如附圖二所示B3部分土地，分歸被告甲N○、甲M○○○，按甲N○應有部分5分之1、甲M○○○應有部分5分之4之比例，保持共有。

如附圖二所示B4部分土地，分歸被告甲丙○○、N○○、K○○、張永嬰、戊○○、甲丁○○、甲庚○○、n○○，按甲丙○○應有部分3分之1、N○○應有部分6分之1、K○○應有部分6分之1、張永嬰應有部分6分之1、戊○○應有部分24分之1、甲丁○○應有部分24分之1、甲庚○○應有部分24分之1、n○○應有部分24分之1之比例，保持共有。

如附圖二所示B5部分土地分歸被告A○○所有。

ā 如附圖二所示B7部分土地分歸被告甲黃○○所有。

如附圖二所示B9部分土地，分歸被告z○○、V○○、按z○○應有部分5分之3、V○○應有部分5分之2之比例，保持共有。

.如附圖二所示C1部分土地分歸被告r○○單獨所有。

,如附圖二所示C2部分土地分歸被告玄○○所有。

9如附圖二所示C3部分土地分歸被告卯○○所有。

8如附圖二所示C4部分土地分歸被告甲天○○所有。

7如附圖二所示C5部分土地分歸被告丑○○所有。

6如附圖二所示C6部分土地分歸被告甲亥○○所有。

5如附圖二所示C7部分土地，分歸被告l○○、戊○○，按張振應有部分11分之3、戊○○應有部分11分之8之比例，保持共有。

4如附圖二所示C8部分土地，分歸被告甲A○○、甲B○○、甲乙○○、甲L○○、庚○○、L○○、J○○、癸○○，按甲A○○應有部分272分之60、甲B○○應有部分272分之60、甲乙○○應有部分272分之32、甲L○○應有部分272分之30、庚○○應有部分272分之30、L○○應有部分272分之15、J○○應有部分272分之15、癸○○應有部分272分之30之比例，保持共有。

3如附圖二所示A13、D1、D2部分土地，由兩造當事人按分割前原有比例保持共有。

二、被告則以：

被告申○○：系爭土地應公平分割並多退少補，依原告之乙方案會造成畸零地，無法達到促進土地整體使用價值增加經濟效益之目的，應以都市更新方式為之，且不應由被告負擔訴訟費用等語置辯。

被告宙○○：坐落系爭土地上之門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○ 巷○○○○號房屋為伊所有，希望將該屋坐落基地分配予伊所有等語置辯。

被告d○○、e○○、b○○、c○○：系爭土地是被告家族開基先祖所居之地，後代子孫都會在祖厝公廳祭拜祖先，

象徵宗族觀念的團結，在使用目的上有不可分割之關係，且在祖執輩時已有分管約定，伊等共有之門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○ 巷○○號房屋坐落系爭土地上，不同意原告所提乙方案，希望分得上開房屋坐落位置以繼續使用建物，同意與宙○○就本院職權建議之甲方案（詳後述）如附圖四分割圖編號A 所示位置維持共有等語置辯。並聲明：駁回原告之訴。

ŋ 被告甲黃○○：不同意變價分割，希望將系爭土地現況圖即附圖一編號13、14所示部分土地分歸伊單獨所有等語置辯。

ē 被告甲丙○○、ｊ○○、Ｎ○○、Ｋ○○、被告張永嬰：系爭土地無分管協議，希望採行甲方案將附圖四編號S所示區域分配予伊等維持共有等語置辯。

被告ｏ○○、甲子○○、甲癸○○、甲○○○則以：系爭土地是被告家族開基先祖所居之地，張氏宗祠前有廣場，供同姓同宗族人婚喪喜慶用，宗祠中供奉祖先牌位，伊等之父在系爭土地上建有門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○ 巷○ 號之舊有合法建物，現由伊等母親及被告甲子○○居住，不同意原告之乙方案，希望將上開房屋坐落之基地及周邊空地分歸伊等維持共有，被告甲子○○並主張應採丙方案（詳後述）分割等語置辯。並聲明：駁回原告之訴。

ě 被告ｋ○：系爭土地是由祖先傳承下來共同使用，現有一宗祠供奉張氏歷代祖先，而系爭土地上之矮房乃八十幾年前各家長輩所建，延續至今為其子孫所使用，系爭土地若經分割，會形成許多畸零地，降低土地價值；若必須分割，希望採行丙方案等語置辯，並聲明：駁回原告之訴。

被告ｒ○○：因伊所有之坐落高雄市○○區○○段○○○ ○號土地即在甲方案之附圖四編號B 所示土地附近，伊希望分得附圖四編號B 所示土地，對伊之利用較為方便等語置辯。

被告Ｒ○○、ｇ○○、ｈ○○、辰○○、未○○、戌○○、甲宇○○、甲丑○○、甲卯○○、張旗、張梅玉、甲宙○○、ｗ○○、Ｂ○○、ｖ○○、Ｆ○○、甲己○○、甲寅○○、甲Ｌ○○、天

○○、V○○、U○○、A○○、甲戌○○、卯○○、酉○○、甲天○○：系爭土地上留有祭祖之祖祠公廳，若冒然分割將造成分裂，使土地失去其完成性，有違土地之使用經濟效益，係對先祖之大不敬置辯。並聲明：原告之訴駁回。

被告甲甲○○：同意原告主張之乙方案。

被告A○○：坐落系爭土地上如附圖一編號11所示位置之建物係伊與U○○、V○○三兄弟所共有，希望由伊等三人分配甲方案之附圖四編號G所示區域維持共有等語。

被告R○○、g○○、戊○○：伊等三人為堂兄妹，希望分得甲方案之附圖四編號K所示位置，並於分割後維持共有等語置辯。

被告u○○、被告y○○○：希望系爭土地以丙方案分割等語。

三、其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或對分割方案提出陳述。

四、按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物，惟於提起分割共有物之訴，合併請求繼承人應先辦理繼承登記，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012、1134號裁判可資參照）。經查，系爭土地原共有人f○○已於99年11月11日死亡，其繼承人為被告B○○、F○○、甲己○○、D○○、E○○、v○○、甲壬○（下稱被告B○○等7人），其等均未聲明拋棄繼承，迄今亦未辦理繼承登記，有原告提出之除戶謄本、繼承系統表、繼承人戶籍謄本（見本院卷一第150-158頁）、高雄少家法院103年2月20日高少家美家字第1030003395號函（見本院卷一第86-88頁）及系爭土地登記謄本（見本院卷十四第44頁）可稽。另系爭土地原共有人寅○○已於99年7月17日死亡，其繼承人為被告甲未○○、p○○、P○○、Q○○，其等均未聲明拋棄繼承，且迄今未辦理繼承登記，有

原告提出之除戶謄本、繼承系統表、繼承人戶籍謄本（見本院卷一第168-176 頁）、高雄少家法院103 年3 月4 日高少家美家99司繼志字第2287、2267號函（見本院卷一第114-115頁）及系爭土地登記謄本（見本院卷十四第44頁）可稽。Ｑ○○復於107 年1 月9 日死亡，其繼承人均聲明拋棄繼承，經高雄少家法院裁定選任高雄市榮服處為其遺產管理人，已如前述。系爭土地原共有人Ｇ○○○已於96年11月26日死亡，其繼承人為被告天○○、甲Ｄ○○○、甲酉○○、甲玄○○（下稱被告天○○等4 人），其等均未聲明拋棄繼承，迄今亦未辦理繼承登記，有原告提出之除戶謄本、繼承系統表、繼承人戶籍謄本（見本院卷一第190-196 頁）、高雄少家法院103年2 月20日高少家美家字第1030003395號函（見本院卷一第86-88 頁）及系爭土地登記謄本（見本院卷十四第53頁）可參。是原告請求命前述之人辦理繼承登記，於法有據，應予准許。

五、原告請求分割系爭土地應否准許？若是，適當之分割方法為何？

[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。民法第823 條第1 項定有明文。系爭土地為兩造所共有，各別之應有部分係如附表一「分割前應有部分」欄所示，有系爭土地登記謄本（見本院卷十四第247-273 頁）及前揭繼承系統表、戶籍謄本可稽。部分被告雖稱系爭土地上設有祭祖之祖祠公廳，倘予分割係對祖先之不敬，不應分割云云，惟系爭土地縱予分割，亦無礙祖祠祭祀之功能，尚難認系爭土地有使用目的不能分割之情事。又系爭土地各共有人間無法達成協議分割，復未訂立不分割契約，亦查無不能分割之情事，原告基於系爭土地共有人地位訴請裁判分割，洵屬有據，應予准許。

) 次按分割之方法不能協定決定，或於協定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，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、第4項分別定有明文。經查：

系爭土地之使用現況：

系爭土地上如高雄市政府地政局大寮地政事務所（下稱大寮地政事務所）103年11月7日現況測量成果圖即附圖一編號1所示位置，現坐落門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○巷○○○○號之1層樓鐵皮屋頂磚造未保存登記建物（下稱16-1號建物），占用系爭土地面積37平方公尺，該建物為被告宙○○所有，現出租予他人使用一情，業經其陳述明確，有上開測量成果圖、本院106年8月4日勘驗筆錄及現況照片（見本院卷二第112頁、本院卷九第263、270頁）及該建物之房屋稅籍證明書（見本院卷一第130頁）可憑。

系爭土地上如附圖一編號2所示位置，現坐落門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○巷○○號之1層樓鐵皮屋頂磚造未保存登記建物（下稱16號建物），占用系爭土地面積105平方公尺，該建物為被告ｂ○○、ｄ○○、ｅ○○及ｃ○○共有，現由其等母親居住使用一情，業經其陳述明確，有上開測量成果圖、本院106年8月4日勘驗筆錄及現況照片可參（見本院卷二第112頁、本院卷九第263、271頁）。

系爭土地上如附圖一編號5所示位置，現坐落門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○巷○○號之1層樓鐵皮屋頂磚造未保存登記建物（下稱19號建物），占用系爭土地面積45平方公尺，該建物為被告ｙ○○○所有，現由ｙ○○○與其子即被告Ｔ○○占有使用一情，業經ｙ○○○陳述明確，有上開測量成果圖、本院106年8月4日勘驗筆錄及現況照片可參（見本院卷二第112頁、本院卷九第264、274-276頁）。

系爭土地上如附圖一編號8所示位置，現坐落無門牌號碼之

1層樓磚造未保存登記建物，占用系爭土地面積38平方公尺，該建物所有權人不明，現由他人占有使用一情，業經被告甲子○○陳述明確，有上開測量成果圖、本院106年8月4日勘驗筆錄及現況照片可參（見本院卷二第112頁、本院卷九第264、280頁）。

系爭土地上如附圖一編號9所示位置，現坐落共用門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○巷○○號之1層樓磚造之未保存登記建物（下稱張氏宗祠），占用系爭土地面積128平方公尺，該建物現係兩造所屬張氏宗親之宗祠，內部之正中央房間為神明大廳，擺放祖先牌位、三清道組等神明牌位供祭祀之用，據被告甲子○○陳稱張氏宗祠係由宗親捐款興建並輪流管理，每月均有祭祀活動；另被告k○陳報張氏宗祠前方廣場係供神明生日祭祀及宗親婚喪喜慶使用等情，有上開測量成果圖、本院106年8月4日勘驗筆錄及現況照片（見本院卷二第112頁、本院卷九第216、264、281-283頁）。

系爭土地上如附圖一編號11所示位置，現坐落共用無門牌號碼之1層樓磚造未保存登記建物（與張氏宗祠共用門牌號碼，下稱11號A建物），占用系爭土地面積63平方公尺，該建物為被告A○○、U○○、V○○三兄弟共有，業經被告A○○陳述明確（見本院卷十二第155頁），並有上開測量成果圖、本院106年8月4日勘驗筆錄及現況照片可參（見本院卷二第112頁、本院卷九第264-265、298頁）。

系爭土地上如附圖一編號12所示位置，現坐落門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○巷○○號之1層樓磚造未保存登記建物（下稱10號建物），占用系爭土地面積38平方公尺，據稱該建物為原被告宇○○所有，現無人居住使用等情，有上開測量成果圖、本院106年8月4日勘驗筆錄及現況照片可參（見本院卷二第112頁、本院卷九第265、284-285頁）。

系爭土地上如附圖一編號13所示位置，現坐落共用門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○巷○ ○○號之1層樓紅磚瓦屋頂磚造未保存登記建物（下稱9之2號A建物），占用系爭土

地面積50平方公尺，該建物為被告甲黃○○之父出資興建，現由被告甲黃○○居住使用一情，業經甲黃○○陳述明確，有上開測量成果圖、本院106 年8 月4 日勘驗筆錄及現況照片（見見本院卷二第112 頁、本院卷九第265 、285-286 頁）及該建物之房屋稅籍證明書（見本院卷一第128 頁）可憑。

系爭土地上如附圖一編號14所示位置，現坐落共用門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○ 巷○○號之1 層磚造未保存登記建物（下稱11號B 建物），占用系爭土地面積25平方公尺，該建物為被告k ○所有，目前供作倉庫使用一情，業經k ○陳述明確，有上開測量成果圖、本院106 年8 月4 日勘驗筆錄及現況照片（見本院卷二第112 頁、本院卷九第265 、28 6 -287頁）及該建物之房屋稅籍證明書（見本院卷一第131 頁）可憑。

系爭土地上如附圖一編號15所示位置，現坐落共用門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○ 巷○ ○○ 號之1 層樓磚造未保存登記建物（下稱9 之2 號B 建物），占用系爭土地面積109 平方公尺，該建物為原告所有，現由原告與家人居住使用一情，業經原告陳述明確，有上開測量成果圖、本院106 年8 月4 日勘驗筆錄及現況照片（見本院卷二第112 頁、本院卷九第265 、288 頁）及該建物之房屋稅籍證明書（見本院卷一第129 頁）可憑。

系爭土地上如附圖一編號18所示位置，現坐落共用門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○ 巷○ 號之1 層樓磚造未保存登記建物（下稱6 號A 建物），占用系爭土地面積72平方公尺，該建物為被告甲丙○○、張永嬰、N ○○、K ○○、戊○○、甲丁○○、甲庚○○、n ○○等人共有，現由其等借予被告甲丙○○之姑姑居住使用一情，業經被告甲丙○○陳述明確，有上開測量成果圖、本院106年8月4日勘驗筆錄及現況照片可參（見本院卷二第112頁、本院卷九第265、289頁）。

系爭土地上如附圖一編號20所示位置，現坐落門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○ 巷○ 號之2 層半樓磚造透天厝（下稱

1號建物），占用系爭土地面積38平方公尺，該建物為被告甲子○○之母即訴外人張吳月枝所有，現由張吳月枝與被告甲子○○、o○○、甲癸○○、甲○○○共同居住使用一情，業經被告甲子○○陳述明確，有上開測量成果圖、本院106年8月4日勘驗筆錄及現況照片（見本院卷二第112頁、本院卷九第265、268頁）及該建物之房屋稅籍證明書（見本院卷一第127頁）可憑。

系爭土地上如附圖一編號22所示位置，現坐落門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○ 巷○ 號之1層樓磚造未保存登記建物（下稱2號建物），占用系爭土地面積66平方公尺，該建物為被告玄○○所有一情，業經被告玄○○陳述明確，有上開測量成果圖、本院106年8月4日勘驗筆錄及現況照片可參（見本院卷二第112頁、本院卷九第265-266、291-292頁）。

系爭土地上如附圖一編號23所示位置，現坐落共用門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○ 巷○ 號之1層樓磚造未保存登記建物（下稱4號A建物），占用系爭土地面積83平方公尺，該建物為被告卯○○所有一情，業經其陳述明確，有上開測量成果圖、本院106年8月4日勘驗筆錄及現況照片可參（見本院卷二第95、112頁、本院卷九第266、292頁）。

系爭土地上如附圖一編號24所示位置，現坐落共用門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○ 巷○ 號之1層樓磚造未保存登記建物（下稱4號B建物），占用系爭土地面積85平方公尺，該建物為被告甲天○○所有一情，業經其陳述明確，有上開測量成果圖、本院106年8月4日勘驗筆錄及現況照片可參（見本院卷二第95、112頁、本院卷九第266、293頁）。

系爭土地上如附圖一編號25所示位置，現坐落共用門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○ 巷○ 號之1層樓磚造未保存登記建物（下稱5號A建物），占用系爭土地面積91平方公尺，該建物為被告甲戌○○所有，現出租他人使用一情，業經被告Y○○陳述明確，並經原告陳報在案，有上開測量成果圖、

本院106年8月4日勘驗筆錄及現況照片可參（見本院卷二第96、112頁、本院卷九第266、294-295頁）。

系爭土地上如附圖一編號26所示位置，現坐落共用門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○巷○號之1層樓磚造未保存登記建物（下稱5號B建物），占用系爭土地面積53平方公尺，該建物據被告Y○○稱為原共有人張澤乾所有，現為張澤乾之繼承人即被告M○○、黃○○、Y○○、Z○○及i○○共有，但現無人使用一情，有上開測量成果圖、本院106年8月4日勘驗筆錄及現況照片（見本院卷二第95、112頁、本院卷九第266、295頁）及被告M○○、黃○○、Y○○、Z○○及i○○之個人戶籍資料查詢結果可參。

系爭土地上如附圖一編號27所示位置，現坐落共用門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○巷○號之1層樓磚造未保存登記建物（下稱6號B建物），占用系爭土地面積103平方公尺，該建物為被告甲丙○○、張永嬰、N○○、K○○、戊○○甲丁○○、甲庚○○、n○○等人共有，現無人居住使用一情，業經被告甲丙○○陳述明確，有上開測量成果圖、本院106年8月4日勘驗筆錄及現況照片可參（見本院卷二第96、112頁、本院卷九第266、297-298頁）。

系爭土地上如附圖一編號28所示位置，現坐落無門牌號碼之1層樓磚造未保存登記建物，占用系爭土地面積10平方公尺，該建物為被告甲丙○○、張永嬰、N○○、K○○、戊○○甲丁○○、甲庚○○、n○○等人共有，現無人居住使用一情，業經被告甲丙○○陳述明確，有上開測量成果圖、本院106年8月4日勘驗筆錄及現況照片可參（見本院卷二第98、112頁、本院卷九第266、301頁）。

系爭土地上如附圖一編號29所示位置，現坐落無門牌號碼之1層樓磚造未保存登記建物，占用系爭土地面積38平方公尺，該建物為被告甲亥○○所有，現無人居住使用一情，業經被告甲亥○○陳述明確，有上開測量成果圖、本院106年8月4日勘驗筆錄及現況照片可參（見本院卷二第97、112頁、本

院卷九第266頁）。

系爭土地上如附圖一編號3所示位置，現為被告b○○、d○○、e○○及c○○之母栽種之花圃；附圖一編號4所示位置上坐落1層樓紅磚瓦屋頂之磚造建物，現已廢棄無人使用；附圖一編號6所示位置上坐落無屋頂1層樓磚造建物，現已半傾倒廢棄無人使用；附圖一編號7所示位置上坐落1層樓磚造建物，現已半傾倒廢棄無人使用；附圖一編號10所示位置上坐落門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○ 巷○○號之1層樓磚造建物，現已半傾倒廢棄無人使用；附圖一編號16、17所示位置上現坐落傾倒之磚造平房，現已廢棄無人使用；附圖一編號19所示位置上坐落一座磚造公廁，現已無人使用；附圖一編號21所示位置上設有一座水塔等情，有上開測量成果圖、本院106年8月4日勘驗筆錄及現況照片可參（見本院卷二第112頁、本院卷九第263-266、269、272-273、277-279、288-289頁）。

另系爭土地係屬第二種住宅區，總面積3,482平方公尺，西南側與都市○○道路即高雄市○○區○○路○○○ 巷相鄰，主要通行高雄市○○區○○○路○○○ 巷道路對外聯絡，其上無已辦理辦理保存登記建物等情，有系爭土地登記謄本（見本院卷十四第43頁）、高雄市都市計畫地理資訊查詢結果（見本院卷二第234頁）及地籍圖資網路便民服務系統查詢結果（見本院卷十四第353-356頁）為憑。又兩造所屬張氏宗親為道士家族，其等先祖於清初年間從唐山渡海來台後在系爭土地落地生根，建立迄今有200多年歷史的「西公厝」聚落，代代道士輩出，張氏宗祠內供奉祖傳太上老君、三清道祖及玉皇經等，被告甲卯○○、甲丑○○、甲辰○○及原被告甲寅○○、q○○均為道士等情，有高雄縣文史專刊第三輯及西公厝網頁資料可參（見本院卷二第34-42頁、本院卷十四第357頁）。

綜上可知，兩造所屬張氏宗親為有200多年歷史的道士家族，系爭土地屬於西公厝聚落，坐落如附圖一編號9所示位置

上之張氏宗祠為兩造祭祀及信仰中心，現每月仍有祭祀活動；另坐落如附圖一編號1、2、5、11、13、15、18、20、22、23、24、25所示位置上之前揭建物，現仍由系爭土地共有人自行居住或租借予他人居住，其餘未傾倒建物目前則無人居住或作為倉庫使用。

系爭土地應採何種分割方案較為適當？

原告主張系爭土地應採如附圖二分割圖及前揭訴之聲明所載之乙方案分割，附圖二編號D1所示部分劃為6米寬道路，編號D2所示部分則按現狀劃為2米寬道路等語（見本院卷九第142-155頁）。惟按建築技術規則設計施工編第2條規定：「基地應與建築線相連接，其連接部份之最少長度應在2公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：一、長度未滿10公尺者為2公尺。二、長度在10公尺以上未滿20公尺者為3公尺。三、長度大於20公尺為5公尺。四、基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在1000平方公尺以上者，通路寬度為6公尺」。又依據高雄市畸零地使用自治條例附表一規定：「正面路寬7公尺以下，住宅區建築基地最小寬度為3公尺，最小深度為12公尺。正面路寬超過7公尺至15公尺，住宅區建築基地最小寬度為3.5公尺，最小深度為I4公尺」。據此，分割後如附圖二編號A7、A8、A12、A13、A14、B1、B2、B8、C6所示部分，因面積或寬度、深度不足而形成畸零地，將來無法申請建造執照一情，有高雄市政府工務局106年11月7日高市工務建字第10638509700號函可參（見本院卷十二第34-38頁）。另比對附圖二分割圖及前揭地籍圖資網路便民服務系統查詢結果（見本院卷十四第355、356頁）顯示，分割後之附圖二編號A6所示部分未與道路相連接，係屬袋地，亦無法申請建造執照，且無法對外通行。是以，系爭土地如採原告建議之乙方案分割，將產生前述袋地及畸零地，且使分割後之土地過於零碎、細小，將限制土地日後整體發展及利用可能性，故本院認乙方案並非適當之分割方案。

被告甲子○○、k○、u○○及y○○○（下稱k○等4人）主張：系爭土地應按丙方案即如附圖三分割圖方式分割，分割後：　附圖三編號A所示部分，分配予被告宙○○、d○○、e○○、b○○及c○○維持共有；　編號B及編號C1所示部分，分配予被告甲宇○○、甲宙○○、張旗、劉張玉梅維持共有；　編號C2及編號D所示部分，分配予被告張素貞、T○○、y○○○及u○○維持共有；　編號E所示部分，分配予被告甲A○○、甲B○○維持共有；　編號F所示部分為張氏宗祠，由全體共有人維持共有；　編號G所示部分，分配予被告U○○、A○○、V○○維持共有；　編號H所示部分，分配予被告甲乙○○、甲L○○、張獻銘、甲Ⅰ○○、癸○○維持共有；　編號I所示部分，分配予被告宇○○單獨所有；　編號J所示部分，分配予被告r○○單獨所有；　編號K所示部分，分配予被告戊○○、R○○、g○○維持共有；　編號L所示部分，分配予被告l○○、申○○、乙○○○維持共有；　編號M所示部分，分配予被告地○○、玄○○維持共有；　編號N所示部分，分配予被告未○○、辰○○、h○○維持共有；　編號O所示部分，分配予被告甲天○○、卯○○、甲亥○○及丑○○維持共有；　編號P所示部分，分配予被告x○○、X○○、w○○維持共有；　編號Q1所示部分，分配予被告k○單獨所有；　編號Q2所示部分，分配予被告甲黃○○單獨所有；　編號R所示部分，分配予原告單獨所有；編號S所示部分，分配予被告甲丙○○、N○○、K○○、張永嬰、戊○○、甲丁○○、甲庚○○及n○○維持共有；　編號T所示部分，分配予被告s○○單獨所有；　編號U所示部分，分配予被告甲子○○、o○○、甲癸○○、甲○○○維持共有；　其餘供道路使用部分，由分割後所餘共有人按分割後占有面積換算比例維持共有等語（見本院卷十四第316-318、323頁）。惟按當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失逾時始提出攻擊或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法院得駁回之。為民事訴訟法第196條第2項前段所規定。其

適用以當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失逾時始提出攻擊或防禦方法，且有礙訴訟之終結為者要件。所稱逾時，指當事人不依訴訟進行之程度，於言詞辯論終結前之適當時期提出攻擊或防禦方法而言。而查，原告係於102年11月18日提起本件分割共有物訴訟，有起訴狀上所蓋本院收文戳章可憑（見本院司鳳調卷第3頁），被告ｋ○等4人遲於本件109年9月15日言詞辯論終結前6日即109年9月9日，始具狀提出丙方案之主張，且附圖三分割圖尚未經地政機關測量及繪製複丈成果圖，無從確知分割後各筆土地面積，另其等主張分割後應維持共有者，除附圖編號F及道路部分外，其餘土地均未表明分割後各共有人維持共有之比例，復未說明各共有人在分割後應如何找補。則其等在本件訴訟繫屬已逾6年後，於本件言詞辯論終結前夕始提出尚未經測量及鑑價之丙方案，顯非在適當時期提出分割方法，若再予調查將有礙本件訴訟之終結，顯已延滯訴訟，依前引規定及說明，被告ｋ○等4人提出之丙方案不予調查及審酌。

因兩造未提出適當之分割方案，本院審酌系爭土地使用現況、共有人是否實際居住、及避免分割後土地形成畸零地或袋地，以保持土地之完整性、維持土地之永續利用價值等情狀，認系爭土地宜按附圖四分割圖方式分割（分割後各筆土地面積見本院卷十三第120 頁），並依下述方法分配予共有人（下稱甲方案）：

附圖四編號A 所示區域，面積171 平方公尺，因被告ｂ○○、ｃ○○、ｄ○○、ｅ○○共有之16號建物及被告宙○○所有之16-1號建物坐落其上，且16號建物及16-1號建物現仍有人居住，為免建物與基地所有權人歧異及畸零地之產生，此區域依其等請求分配予被告ｂ○○、ｃ○○、ｄ○○、ｅ○○、宙○○，按原應有部分比例即如附表二之一「分割後持分」欄所示比例，維持共有。

附圖四編號B 所示區域，面積109 平方公尺，其上無建物坐落，分配予被告甲宇○○、甲宙○○（兄妹關係，見本院卷十五

第91、92頁）按原應有部分比例即如附表二之一「分割後持分」欄所示比例，維持共有。

附圖四編號C所示區域，面積106平方公尺，其上坐落之建物皆已廢棄無人居住，分配予被告張劉玉梅、張旗（母子關係，見本院卷十五第103、104頁），按原應有部分比例即如附表二之一「分割後持分」欄所示比例，維持共有。

附圖四編號D所示區域，面積60平方公尺，被告y○○○所有之19號建物坐落其上，現由y○○○與T○○占有使用，分配予被告y○○○、張素貞、T○○（母子、母女關係，見本院卷十五第42、43、46頁），按原應有部分比例即如附表二之一「分割後持分」欄所示比例，維持共有。

附圖四編號E所示區域，面積138平方公尺，其上坐落之附圖一編號8所示建物雖有他人占用，但無證據可認該建物所有權人為系爭土地共有人，應無保存之必要，分配予被告甲A○○、甲B○○（兄弟關係，見本院卷十五第1、2頁），按原應有部分比例如附表二之一「分割後持分」欄所示比例，維持共有。

附圖四編號F所示區域，面積114平方公尺，因張氏宗祠坐落其上，現仍供兩造祭祀之用，依其使用之性質及目的，仍應由兩造繼續按原應有部分比例即如附表二之二「分割後持分」欄所示比例，維持共有。

附圖四編號G所示區域，面積102平方公尺，被告V○○、U○○、A○○共有之11號A建物坐落其上，為免建物與基地所有權人歧異，依其等請求分配予被告V○○、A○○及U○○之承受訴訟人z○○，按原應有部分比例即如附表二之一「分割後持分」欄所示比例，維持共有。

附圖四編號H所示區域，面積259平方公尺，其上無建物，分配予被告甲乙○○、甲L○○、張獻銘、L○○、J○○、癸○○、u○○，按原應有部分比例即如附表二之一「分割後持分」欄所示比例，維持共有。

附圖四編號I所示區域，面積132平方公尺，坐落其上之建

物已傾倒無人使用，分配予被告宇○○之承受訴訟人甲巳○○單獨所有。

附圖四編號J所示區域，面積120平方公尺，坐落其上之6號B建物雖為被告甲丙○○、張永嬰、N○○、K○○、戊○○甲丁○○、甲庚○○、n○○等人共有，但現無人居住使用，被告甲丙○○等人亦未主張予以保留，建物已無保留之必要，分配予被告r○○單獨所有。

附圖四編號K所示區域，面積197平方公尺，坐落其上之建物業已無人居住使用，無保留之必要，依被告R○○、g○○、戊○○（自陳為堂兄妹關係）請求分配予其等，按原應有部分比例即如附表二之一「分割後持分」欄所示比例，維持共有。

附圖四編號L所示區域，面積137平方公尺，坐落其上之5號B建物已無人使用，無保存必要，分配予被告l○○、申○○、乙○○○（後二者為姊弟關係，見本院卷十五第37、38頁），按原應有部分比例即如附表二之一「分割後持分」欄所示比例，維持共有。

附圖四編號M所示區域，面積82平方公尺，坐落其上之5號A建物雖為原被告甲戌○○所有，現出租他人使用，但其未主張保留建物，分配予被告玄○○、地○○，按原應有部分比例即如附表二之一「分割後持分」欄所示比例，維持共有。

附圖四編號N所示區域，面積82平方公尺，其上坐落4號B建物雖為被告甲天○○所有，但其未主張予以保留，分配予被告未○○、辰○○、h○○（兄妹關係，見本院卷十五第108-110頁），按如附表二之一「分割後持分」欄所示比例，維持共有。

附圖四編號O所示區域，面積79平方公尺，其上坐落4號A建物為被告卯○○所有，分配予被告卯○○、甲天○○（兄弟關係，見本院卷十五第57、58頁）、甲亥○○、丑○○（伯姪關係，見本院卷十五第69頁、本院卷七第205、210頁），按原應有部分比例即如附表二之一「分割後持分」欄所示比

例，維持共有。

附圖四編號P所示區域，面積137平方公尺，分配予被告W○○、X○○及X○○（兄弟關係，見本院卷十五第34-36頁），按原應有部分比例即如附表二之一「分割後持分」欄所示比例，維持共有。

附圖四編號Q所示區域，面積162平方公尺，其上坐落被告甲黃○○所有9之2號A建物及被告k○所有11號B建物，因其等表示分割後不願繼續維持共有，考量被告甲黃○○現仍居住在9之2號A建物，而11號B建物目前僅作為倉庫使用，且前者之占地面積較大，本院認被告甲黃○○與系爭土地之利用關係較被告k○緊密，故此區域分配予被告甲黃○○單獨所有。

附圖四編號R所示區域，面積154平方公尺，其上坐落原告所有9之2號B建物，且原告亦居住其中，故分配予原告甲戊○○單獨所有。

附圖四編號S所示區域，面積141平方公尺，其上坐落被告甲丙○○、N○○、K○○、張永嬰、戊○○、甲丁○○、甲庚○○、n○○共有之6號A建物，現出借他人使用，依其等請求將此區域分配予被告甲丙○○、N○○、K○○、張永嬰、戊○○、甲丁○○、甲庚○○、n○○，按原應有部分比例即如附表二之一「分割後持分」欄所示比例，維持共有。

附圖四編號T所示區域，面積126平方公尺，其上除公廁外無其他建物，分配予被告s○○單獨所有。

附圖四編號U所示區域，面積94平方公尺，其上坐落被告甲子○○、o○○、甲癸○○、甲○○○之母張吳月枝所有之1號建物，現由張吳月枝與被告甲子○○、o○○、甲癸○○、甲○○○共同居住使用，故分配予被告o○○、甲子○○、甲癸○○、甲○○○，按原應有部分比例即如附表二之一「分割後持分」欄所示比例，維持共有。

附圖四暫編地號103○○○區○○○○道路用地，面積681平方公尺，中央道路寬6米、其餘道路寬3米，由兩造按按分

割後持有面積換算比例即如附表二之三「分割後應有部分比例」欄所示比例，維持共有。

兩造應如何以金錢補償？

1.按以原物為分配時，如共有人中，有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。故以原物為分配時，各共有人是否應為補償或受補償，均應以其所受分配者，是否已逾或少於其應有部分為斷，且補償金額之多寡，亦應以應有部分為計算之標準。又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（最高法院85台上字第2676號裁判要旨參照）。

2.經查：

－本院依原告聲請囑託訴外人華淵不動產估價師聯合事務所（下稱華淵事務所）鑑定系爭土地分割前市價及採甲方案後各筆土地市價，經華淵事務所分析系爭土地之特性、利用現況、公共設施便利性及周遭環境，參考鄰近相類似地形土地之實價登錄成交價格，依比較法及土地開發分析法，依其個別因素調整調整價格參數後，推估認系爭土地分割前之合理價格為每坪新臺幣（下同）127,100 元。採甲方案分割後，附圖四編號A 、B 、C 所示區域每坪單價均為127,100 元，附圖四編號D 所示區域每坪單價為116,000 元，附圖四編號E 、F 所示區域每坪單價為123,300 元；附圖四編號G 、H 所示區域每坪單價為122,100 元，附圖四編號I 所示區域每坪單價為117,200 元，附圖四編號J 所示區域每坪單價為127,100 元，附圖四編號K 所示區域每坪單價為124,500 元，附圖四編號L 所示區域每坪單價為120,800 元；附圖四編號M

所示區域每坪單價為122,100 元，附圖四編號N 所示區域每坪單價為120,800 元，附圖四編號O 、P 所示區域每坪單價為120,800 元，附圖四編號Q 、R 、S 所示區域每坪單價均為127,100 元，附圖四編號T 所示區域每坪單價為122,100 元，附圖四編號U 所示區域每坪單價為120,800 元等語，有華淵事務所108 華估字第C2LR0000000-0 號不動產估價報告書（下稱系爭估價報告）可參（見外放系爭估價報告第42、44-48 頁）。系爭估價報告係經華淵事務所派員實地調查，蒐集並查該證比較標的相關資料，選擇與堪估標的條件相同或類似之比較標的，並以系爭土地為本件估價之基準地，應用比較法、土地開發分析法為評估方法，推估上開合理市價，且兩造對上開估價結果均未表示反對意見，應屬客觀可採。

㈠依前揭估價結果，系爭土地分割前每平方公尺合理市價應為38,448元（計算式：127,100 元÷ 3.3058＝38,447.0000000，元以下四捨五入，下同），依此計算，兩造之原應有部分價值各如附表一「分割前應有部分總價」欄所示，系爭土地總價合計133,875,338 元。系爭土地採甲方案分割後，附圖四編號A 至編號U 所示區域，依上開估價結果換算後，每平方公尺合理市價則如附表二之一及附表二之二「區塊單價」欄所載；附圖四暫編地號103○○○區○○○○道路用地，因分割後之使用方式將受限制，其市價將顯著降低，顯然不及附圖四編號A 至編號U 所示區域之合理價格，應以系爭土地公告現值每平方公尺23,000元（見本院卷十四第75頁）較接近其合理價格。依此基準計算，系爭土地採甲方案分割後，兩造分得之土地應有部分總價值各如附表一「分割後土地應有部分總價」欄所示，分割後之系爭土地總市價則降為120,389,058 元，故系爭土地因採甲方案分割致價值減損比例約89.92 %（計算式：120,389,058 元÷ 133,875,338 元＝0.000000000000，小數點以下第二位四捨五入）。是以，各共有人之原應有部分價值均因土地分割而跌價，依跌價比例換

算後，各共有人之原應有部分價值則修正各如附表一「分割跌價後之應有部分總價」欄所載。據此，將兩造如附表一「分割跌價後之應有部分總價」欄所載數額，與如附表一「分割後土地應有部分總價」欄所示數額相互比較，兩造因系爭土地採甲方案分割致價值增減，即如附表一「分割後之價值增減差額」欄所載。而依前引規定及說明，分割後價值增加之共有人應以金錢補償分割後價值減少之共有人，故兩造應互為找補之金額則如附表三所示。

六、另按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。民法第824 條之1 條第2 項定有明文。系爭土地之抵押權人為原被告U○○、被告A○○及訴外人丁○○，有系爭土地登記謄本在卷可證（見本院卷十四第272-273 頁）。除丁○○外，其餘二者均為本件當事人，本院已依職權對丁○○告知訴訟（見本院卷十四第278 頁），惟其未依民事訴訟法第59條規定提出參加書狀表明參加訴訟，核已生上開民法第824 條之1 第2 項第3 款所定告知訴訟之效力，則上開抵押權人就系爭土地之抵押權，均移存於其等之抵押義務人所分得部分，併此敘明。

七、綜上所述，原告基於系爭土地共有人之地位，訴請裁判分割系爭土地，並請求被告B○○、F○○、甲己○○、D○○、E○○、v○○、甲壬○，就其被繼承人f○○所有之系爭土地應有部分60分之1 之公同共有部分，辦理繼承登記；被告甲未○○、p○○、P○○、Q○○遺產管理人高雄市榮服處，就其等被繼承人寅○○所有之系爭土地應有部分80分之1 之公同共有部分，辦理繼承登記；被告天○○、甲D○○○、甲酉○○、甲玄○○，就其被繼承人張官蘭所有之系爭土地應有部分240 分之1 之公同共有部分，辦理繼承登記，均有理由，應予准許。本院審酌系爭土地使用現況等前揭因素，認系

爭土地應採甲方案分割，較為適當。又因系爭土地採甲方案分割後，各共有人間之價值互有增減，故參考鑑價結果找補計算後，認各共有人應互為找補之金額如附表三所示。

八、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，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。共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴訟費用。但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔。共同訴訟人因連帶或不可分之債敗訴者，應連帶負擔訴訟費用。民事訴訟法第80條之1、第85條第1項、第2項定有明文。分割共有物具非訟事件之性質，分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種分割方法得兼顧共有物之經濟效益及兩造利益，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，應由共有人各按如附表一「分割前應有部分」欄所示原應有部分比例負擔，方屬事理之平，爰諭知訴訟費用之負擔如主文第6項所示。

九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1、第385條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　20　　日

民事第四庭　法　官　徐彩芳

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　　109　　年　　10　　月　　20　　日

書記官　廖佳玲