

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度潮簡字第870號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 廖清文

訴訟代理人 莊三沂

被 告 廖又逸

吳成振

廖俊祺

上 一 人

訴訟代理人 廖秉懋

劉財妹

被 告 廖正楠

廖正彥

廖正豪

廖智枝

廖煒祺

鍾淑芬

馮中祺

上 一 人

訴訟代理人 馮正源

被 告 徐榮坤

曾菊妹

廖婉町 (原名廖庭萱)

0000000000000000

鍾吉文

鍾蘭香 (兼鍾德財之承受訴訟人)

0000000000000000

0000000000000000

0000000000000000

上 一 人

法定代理人 李國華

0000000000000000

01 被 告 鍾吉有
02 鍾吉和
03 陳美珍
04 陳鳳珍
05 0000000000000000
06 0000000000000000
07 陳鳳琴
08 陳玉琴
09 陳申貴
10 陳秋昭
11 黃曉詩
12 黃慶田
13 黃鎮田
14 黃錦田
15 何鄭麗芬（即何玉喜之承受訴訟人）
16 0000000000000000
17 何子賓（即何玉喜之承受訴訟人）
18 0000000000000000
19 何益欽（即何玉喜之承受訴訟人）
20 0000000000000000
21 何淑愉（即何玉喜之承受訴訟人）
22 0000000000000000
23 追加被告 廖小筑（即廖正意之承受訴訟人）
24 0000000000000000
25 廖守峰（即廖正意之承受訴訟人）
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 廖勝紘（即廖正意之承受訴訟人）
29 0000000000000000
30 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月26日言
31 詞辯論終結，判決如下：

01 主 文

02 一、被告何鄭麗芬、何益欽、何淑愉及何子賓應就被繼承人廖煥
03 騰妹所遺坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地（權利範圍
04 為112分之1），辦理繼承登記。

05 二、被告鍾吉文、鍾蘭香、鍾吉有及鍾吉和應就被繼承人鍾廖寬
06 妹所遺坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地（權利範圍為
07 112分之1），辦理繼承登記。

08 三、被告黃曉詩、黃慶田、黃鎮田及黃錦田應就被繼承人黃廖美
09 騰所遺坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地（權利範圍為
10 112分之1），辦理繼承登記。

11 四、被告廖勝紘、廖小筑及廖守峰應就被繼承人廖正意所遺坐落
12 屏東縣○○鄉○○段0000地號土地（權利範圍為56分之
13 3），辦理繼承登記。

14 五、兩造共有屏東縣○○鄉○○段0000地號土地分割如附圖及附
15 表三、四所示。

16 六、訴訟費用由兩造按附表一所示之比例負擔。

17 事實及理由

18 壹、程序事項：

19 一、按簡易訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他
20 訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，或請求之基礎事
21 實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2、3
22 款、第436條第2項各有明定。查，原告原請求略以：兩造分
23 別共有屏東縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱系爭土地）
24 請求分割等語（本院卷一第5頁），未變更、追加如主文第1
25 至5項所示（本院卷四第73、74頁），核屬擴張應受判決事
26 項之聲明及基於分割系爭土地事實之同一請求，依上開說
27 明，於法有據，應予准許。

28 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
29 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。民事訴訟
30 法第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受
31 時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟，

01 民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。經查，如附表
02 二「被繼承人」欄所示之人於訴訟程序中死亡，並由原告代
03 附表二「繼承人」欄所示之人聲明承受訴訟等情，有如附表
04 二所示等件可稽，揆諸上揭規定，自應准許。

05 三、被告均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386
06 條各款所列情形，爰依原告之聲請（本院卷四第74頁），由
07 其一造辯論而為判決。

08 貳、實體事項：

09 一、原告主張：

10 (一)系爭土地由兩造依如附表一所示應有部分比例共有，為都市
11 計畫住宅區，並無法律上、使用目的上不能分割之情形。系
12 爭土地登記所有權人廖煥騰妹於民國80年7月28日死亡，繼
13 承人為何玉喜，何玉喜嗣於訴訟程序中死亡，繼承人為被告
14 何鄭麗芬、何益欽、何淑愉及何子賓（下稱廖煥騰妹繼承人
15 部分）。鍾廖寬妹於79年6月14日死亡，繼承人為被告鍾吉
16 文、鍾蘭香、鍾吉有、鍾吉和及鍾德財，鍾德財嗣於訴訟程
17 序中死亡，繼承人為鍾蘭香（下稱鍾廖寬妹繼承人部分），
18 又鍾蘭香於112年1月18日受監護宣告，訴外人李國華為其監
19 護人。黃廖美騰於87年8月21日死亡，繼承人為被告黃曉
20 詩、黃慶田、黃鎮田及黃錦田（下稱黃廖美騰繼承人部
21 分）。廖正意於訴訟程序中死亡，繼承人為被告廖勝紘、廖
22 小筑、廖守峰（下稱廖正意繼承人部分）。上開繼承人均尚
23 未就其繼承之土地辦理繼承登記。

24 (二)兩造未訂有不分割之契約，然兩造無法就分割方法達成協
25 議，故訴請裁判分割。為減少畸零地及整合土地，被告廖煥
26 祺、廖婉町及廖俊祺與原告達成協議，之後欲以買賣方式出
27 售分配之土地位置予原告，及參酌被告馮中祺就系爭土地分
28 割之意見，爰依民法第823條第1項、第824條之規定，請求
29 將系爭土地原物分割如附圖及附表三、四所示（下稱原告分
30 割方案）等語，並聲明如主文第1至5項所示。

31 二、被告部分：

01 (一)被告馮中祺於原告提出原告分割方案前略以：原告把好的地
02 都給自己，系爭土地上存有屏東縣內埔鄉新興路（下稱新興
03 路），應注意道路通行；原告補償金額太低（註：原告舊分
04 割方案），不贊成分割；系爭土地分割應將家族成員合併分
05 配一起以便利用；希望能分配在系爭土地之北側即如附圖編
06 號2141甲所示等語。嗣於原告提出原告分割方案後未表示意
07 見。

08 (二)被告廖俊祺、廖煒祺於原告提出原告分割方案前略以：原告
09 把好的地都給自己，系爭土地上存有新興路，應注意道路通
10 行等語。嗣於原告提出原告分割方案後未表示意見。

11 (三)被告廖婉町則以：同意分割，系爭土地上存有新興路，應注
12 意道路通行等語。嗣於原告提出原告分割方案後未表示意
13 見。

14 (四)被告吳成振、徐榮坤於原告提出原告分割方案前略以：原告
15 補償金額太低（註：原告舊分割方案），不贊成分割等語。
16 嗣於原告提出原告分割方案後未表示意見。

17 (五)被告何鄭麗芬、何益欽、何淑愉及何子賓於原告提出原告分
18 割方案前略以：無意見等語。嗣於原告提出原告分割方案後
19 未表示意見。

20 (六)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲
21 明或陳述。

22 三、原告主張(一)等節，有系爭土地之土地建物及異動索引查詢資
23 料、地籍圖謄本、被告戶籍及除戶謄本（含舊簿謄本）、繼
24 承系統表、拋棄繼承查詢表、土地使用分區證明、臺灣高雄
25 地方法院函、家事事件公告查詢結果等件可證（本院卷一第
26 24-84、124、162、163頁；卷三第71-223、267至末頁；卷
27 四第47-63頁），且為被告所不爭執，堪信為真實。

28 四、得心證之理由：

29 (一)原告請求如主文第1至4項之被告應辦理系爭土地繼承登記，
30 為有理由：

31 1.按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行

01 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
02 物權，民法第759條定有明文。又分割共有物乃直接對共有
03 物之權利有所變動，性質上屬處分行為，故共有不動產之共
04 有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承人，自非
05 先經繼承登記，不得訴請分割共有物，而於該繼承人為被告
06 之情形，為求訴訟之經濟，原告可就請求繼承登記及分割共
07 有物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡共有人之繼承人辦
08 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
09 餘共有人分割共有之不動產（最高法院69年台上字第1134號
10 號判決意旨參照）。

11 2.查，廖煥騰妹、鍾廖寬妹、黃廖美騰及廖正意繼承人部分尚
12 未辦理繼承登記，有前開戶籍及除戶謄本（含舊簿謄本）、
13 繼承系統表、拋棄繼承查詢結果、土地建物及異動索引查詢
14 資料在卷可據（本院卷四第47-63頁），是原告基於系爭土
15 地共有人之法律地位，依前揭規定，請求本院判命如主文第
16 1至4項所示之被告先為繼承登記，為有理由。

17 3.併予敘明者，依土地法第73條之1修正公布施行後相關處理
18 原則第1項規定：土地法第73條之1修正後，市縣政府機關所
19 為之「列冊管理」僅係一般行政處理行為，並無實質代管權
20 力，此觀內政部89年5月2日台內地字第8964764號函文即
21 明，則被繼承人黃廖美騰之繼承人就系爭土地之應有部分因
22 尚未辦理繼承登記，雖經屏東縣政府列冊管理（且於列冊管
23 理期滿經屏東縣政府移請國有財產署辦理公開標售），仍應
24 以被繼承人黃廖美騰之前揭繼承人為本件訴訟之被告，始為
25 適法。

26 (二)原告請求將系爭土地分割如原告分割方案部分：

27 1.按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
28 但因物之使用目的不能分割或契約定有不分割之期限者，不
29 在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，系爭土地存有
30 道路新興路；新興路53號、51號部分建物及水塔等地上物，
31 而新興路無經屏東縣政府及屏東縣內埔鄉公所認定為既成道

01 路，待本件分割共有物判決確定後，再辦理道路標線標誌修
02 改事宜，無不能分割之限制等情，有房屋稅籍資料及平面
03 圖、屏東縣政府函、屏東縣內埔鄉公所函、地籍圖資網路便
04 民服務系統網頁截圖（本院卷二第85-88、99、141-161頁；
05 卷四第23頁），並經本院偕同兩造及屏東縣潮州地政事務所
06 人員到場勘驗，並製有勘驗筆錄及附圖、111年9月15日屏潮
07 法字第52300號土地複丈成果圖在卷可考（本院卷一第167-
08 171、176頁），堪信無物之使用目的不能分割之情形。又兩
09 造迄至本件言詞辯論終結前，均無法達成分割之協議，則原
10 告以兩造間就系爭土地不能協議分割為由，訴請裁判分割系
11 爭土地，自屬有據。

12 2.次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
13 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
14 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
15 一、以原物分配於各共有人。以原物為分配時，因共有人之
16 利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民
17 法第824條第1項、第2項第1款前段及第4項分別定有明文。
18 又按分割共有物時，法院應參酌當事人之聲明、共有物之性
19 質、經濟效用及全體共有人利益等公平決之（最高法院49年
20 台上字第2569號、55年台上字第1982號判決意旨參照）。

21 3.經查，同段2141-1地號土地（下稱2141-1土地）之所有權人
22 及坐落其上新興路39號房屋之納稅義務人為訴外人即原告之
23 弟廖清志，得經由系爭土地通行至現況道路；原告就系爭土
24 地與廖煒祺、廖婉町及廖俊祺達成買賣協議等節，為原告所
25 陳在卷（本院卷三第264、264；卷四第74頁），亦為廖煒
26 祺、廖婉町及廖俊祺所未爭執，並經本院到場勘驗屬實（本
27 院卷一第167頁），且有前開複丈成果圖、2141-1土地土地
28 建物查詢資料、新興路39號房屋稅籍資料及平面圖可佐（本
29 院卷一第176頁、卷四第25、26、131-140頁），則依原告分
30 割方案，原告、廖煒祺、廖婉町及廖俊祺所分得位置即如附
31 圖編號2141乙、2141丙、2141丁及2141戊所示之部分，均毗

01 鄰2141-1土地，未來得合併利用，以利廖清志通行至公路；
02 再審酌馮中祺前開之意見；原告分割方案迄至本件言詞辯論
03 終結前，均再無共有人表示反對之意等情，顯見如附表四所
04 示之共有人就原告分割方案並無不同意見，而願於分割後就
05 分得之如附圖編號2141已部分依附表四所示之分割後應有部
06 分保持共有，以待將來與相鄰土地併同考慮分割事宜，爰依
07 系爭土地全體共有人之意思、系爭土地性質及經濟效用等一
08 切情形，將系爭土地分割如附圖及附表三、四所示。

09 4.未予敘明，原告所陳報之如附表四所示之共有人於分割後應
10 有部分比例計算似以面積換算，然因引用面積異於附圖所示
11 面積，致換算所得之應有部分比例亦有錯誤，是應以附表四
12 所示之分割後應有部分比例為準。

13 五、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條等規定，訴
14 請本院就系爭土地予以裁判分割，於法有據，本院於斟酌各
15 種情況後，爰諭知如主文第1至4項之被告應辦理繼承登記，
16 並諭知分割方法如主文第5項所示。

17 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
18 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此
19 敘明。

20 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項
21 但書。按分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，
22 原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不
23 然，且本件分割結果，共有人均蒙其利，茲斟酌兩造所受利
24 益，並參酌其等應有部分之比例，爰命兩造各依系爭土地應
25 有部分之比例（即附表一所示，已歿者由其繼承人）分擔本
26 件訴訟費用。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日
28 潮州簡易庭 法 官 吳建緯

29 以上正本係照原本作成。

30 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
31 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後

01 20 日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者
02 ，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日

04 書記官 薛雅云

05 附表一：

06

屏東縣○○鄉○○段0000地號土地			
編號	共有人	應有部分暨訴訟 費用負擔比例	繼承人
1	廖煥騰妹（歿）	1/112	何鄭麗芬、何益 欽、何淑愉、何 子賓
2	鍾廖寬妹（歿）	1/112	鍾吉文、鍾蘭 香、鍾吉有、鍾 吉和
3	黃廖美騰（歿）	1/112	黃曉詩、黃慶 田、黃鎮田、黃 錦田
4	廖又逸	1/112	
5	吳成振	1/112	
6	廖俊祺	1/22	
7	廖清文	2/8	
8	廖正楠	3/56	
9	廖正彥	3/56	
10	廖正豪	3/56	
11	廖智枝	3/56	
12	廖煒祺	1/22	
13	鍾淑芬	3/56	
14	馮中祺	7/44	

(續上頁)

01

15	徐榮坤	3/56	
16	曾菊妹	1/112	
17	廖婉町	1/16	
18	廖正意 (歿)	3/56	廖勝紘、廖小筑、廖守峰
19	陳申貴	1/672	
20	陳美珍	1/672	
21	陳鳳珍	1/672	
22	陳鳳琴	1/672	
23	陳玉琴	1/672	
24	陳秋昭	1/672	

02

附表二：

03

承受訴訟人					
編號	被繼承人	死亡日期 (民國)	繼承人	原告聲明承受 訴訟之頁數	除戶/戶籍謄本、繼承系統 表、家事事件查詢之頁數
1	何玉喜	112年10月17日	何鄭麗芬 何益欽 何淑愉 何子賓	卷二第309頁	卷二第310-314頁 卷三第71、135-147頁
2	鍾德財	111年4月27日	鍾蘭香	卷三第231頁	卷三第97-101、107-127頁
3	廖正意	112年8月16日	廖勝紘 廖小筑 廖守峰	卷三第231頁	卷三第185-197、232頁

04

附表三：

05

編號	共有人	分配位置 (附圖)	分配後應有部分
1	馮中祺	2141甲	全部
2	廖俊祺	2141乙	全部
3	廖煒祺	2141丙	全部

(續上頁)

01

4	廖婉町	2141丁	全部
5	廖清文	2141戊	全部
6	陳美珍等30人 (詳如附表四)	2141己	維持共有1/1 (分割後應有部分 比例詳如附表四)

02

附表四：

03

編號	登記所有權人	分割前應有部分	分割後應有部分	備註
1	廖煥騰妹(歿)	1/112	1/49	應由繼承人何鄭麗芬、何益欽、何淑愉、何子賓辦理繼承登記
2	鍾廖寬妹(歿)	1/112	1/49	應由繼承人鍾吉文、鍾蘭香、鍾吉有、鍾吉和辦理繼承登記
3	陳美珍	1/672	1/294	
4	陳鳳珍	1/672	1/294	
5	陳鳳琴	1/672	1/294	
6	陳玉琴	1/672	1/294	
7	陳申貴	1/672	1/294	
8	陳秋昭	1/672	1/294	
9	黃廖美騰(歿)	1/112	1/49	應由繼承人黃曉詩、黃慶田、黃鎮田、黃錦田辦理繼承登記
10	廖又逸	1/112	1/49	
11	吳成振	1/112	1/49	
12	廖正楠	3/56	6/49	
13	廖正彥	3/56	6/49	
14	廖正豪	3/56	6/49	
15	廖智枝	3/56	6/49	
16	鍾淑芬	3/56	6/49	
17	徐榮坤	3/56	6/49	

(續上頁)

01

18	曾菊妹	1/112	1/49	
19	廖正意 (歿)	3/56	6/49	應由繼承人廖勝 紘、廖小筑、廖守 峰辦理繼承登記