

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度潮簡字第901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 蔡蘇樹花  
曾洪麗卿  
陳曾月里  
上三人共同  
訴訟代理人 李慶裕  
被 告 蔡清林  
訴訟代理人 蔡玉能  
被 告 蔡嘉宗  
蔡天旺  
蔡瑞文  
蔡文化  
蔡慶安  
蔡秉樺  
蔡春貴  
蔡家勝  
蔡黃梅貴  
蔡志成  
蔡志彰  
0000000000000000  
蔡清水  
蔡文欽  
黃寶壽  
蔡佳憲  
蔡坤松  
蔡茗卉  
0000000000000000  
蔡茗晴  
蔡文華  
蔡文城

01	翁振添
02	翁振茂
03	翁聖雄
04	蔡黃珍貴
05	蔡宛築
06	蔡淑慧
07	黃蔡惠美
08	林蔡惠慈
09	蔡瑞鴻
10	蔡瑞吉
11	陳蔡美麗
12	呂蔡美玉
13	王蔡素敏
14	蔡素蘭
15	蔡美珠
16	蔡嘉祥
17	0000000000000000
18	蔡榮宗
19	蔡明宗
20	蔡秀枝
21	蔡素琴
22	蔡黃梅
23	蔡加益
24	蔡豐益
25	0000000000000000
26	0000000000000000
27	蔡蘭香
28	吳蔡月香
29	許展誌
30	許勤宗
31	許美娟

01	許樹蓮
02	蔡許樹寶
03	洪佩詩
04	洪宜楨
05	洪意雯
06	洪韻婷
07	洪美櫻
08	吳蔡春菊
09	0000000000000000
10	許蔡粉菊
11	蔡明富
12	蔡嘉美
13	李家郎
14	李家文
15	李境霖
16	李家惠
17	吳蔡明珠
18	林育民
19	林燕評
20	林惠民
21	洪子恩
22	黃順勝
23	黃順隆
24	黃順坤
25	黃順喜
26	黃曾玉葉
27	陳黃進金
28	許超彥
29	許超雋
30	許毓雅
31	許李秀愛

01 陳許玉花  
02 王許玉春

03 上 一 人

04 訴訟代理人 王建元

05 被 告 陳枝福

06 王陳秀菊

07 陳玉蓮

08 陳玉霞

09 陳秀蘭

10 蔡坤彥

11 蔡麗玉

12 蔡玉雲 住○○市○○區○○路0○○號

13 蔡淑娟 住花蓮縣○○市○○路00○○號

14 蔡孟庭

15 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月20日  
16 言詞辯論終結，判決如下：

17 主 文

18 被告蔡志成等59人（即附表一編號1繼承人欄所示）應就被繼承  
19 人蔡正順所遺坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（應有部分4  
20 8分之2），辦理繼承登記。

21 被告蔡嘉宗（即附表一編號3繼承人欄所示）應就被繼承人蔡瑞  
22 隆所遺坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（應有部分48分之  
23 1），辦理繼承登記。

24 被告許超彥等16人（即附表一編號11繼承人欄所示）應就被繼承  
25 人許陳怨所遺坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（應有部分4  
26 8分之2），辦理繼承登記。

27 兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地，應依附表二所  
28 示方式分割。

29 前項分割結果，原告應分別補償如附表三所示被告蔡志成等人，  
30 如附表三所示之金額。

31 訴訟費用由兩造依附表一所示應有部分比例負擔。

事實及理由

一、本件除被告蔡清林、蔡秉樺外，其餘被告經合法通知，均未於民國113年11月20日言詞辯論期日到場，經核均無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，就未到場之被告，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地(面積8.41平方公尺，琉球風景特定區計畫，商業區，下稱系爭土地)為兩造共有，每人應有部分如附表一所示，又共有人蔡正順、蔡瑞隆、許陳怨已死亡，蔡正順之繼承人為附表一編號1所示被告蔡志成等59人、蔡瑞隆之繼承人為附表一編號3之被告蔡嘉宗、許陳怨之繼承人為附表一編號11之被告許超彥等16人，渠等迄今均尚未辦理繼承登記。而系爭土地依其使用目的並無不能分割之情形，兩造間亦無不分割之約定，惟兩造無法達成分割協議，原告爰依據民法第823、824條規定請求分割系爭土地。就系爭土地分割方式部分，系爭土地現為空地，且鄰接道路，其西側之同段502、502-1、502-2土地分別為原告3人各自所有或共有，為利於原告上揭3筆土地之方便使用，爰請求將系爭土地分割如附圖所示編號A、B、C，並由原告分別單獨取得，其餘被告則由原告以金錢補償，補償標準為113年度之系爭土地公告現值，併請求命被告蔡志成等人辦理繼承登記，以利分割系爭土地等語，聲明：(一)如主文第1、2、3項所示。(二)兩造共有系爭土地准予分割，分割方式如上述。

三、被告之答辯：

(一)被告王許玉春：對於原告主張之補償標準沒有意見等語。

(二)被告蔡秉樺、蔡文欽：沒有意見等語。

(三)被告蔡清林：沒有意見等語。

(四)被告蔡嘉祥：原告主張之補償標準並不合理，希望將系爭土地變價分割等語。

(五)其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何陳述或答辯。

01 四、本院之判斷：

02 (一)按「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律  
03 行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分  
04 其物權。」，民法第759條定有明文。而分割共有物，性質  
05 上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人  
06 中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割  
07 共有物。惟上訴人因被上訴人劉某就系爭建地尚未辦理繼承  
08 登記，依法不得為物權之處分。於本件訴訟中，請求劉某等  
09 辦理繼承登記，並合併對劉某等及其餘被上訴人為分割共有  
10 物之請求，不但符合訴訟經濟原則，抑與民法第759條及強  
11 制執行法第130條規定之旨趣無違，有最高法院69年台上字  
12 第1012號判決先例意旨可資參照。次按「各共有人，除法令  
13 另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不  
14 能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。」、「共有  
15 物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議  
16 決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行  
17 者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以  
18 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  
19 者，得將原物分配於部分共有人。以原物為分配時，如共有  
20 人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢  
21 補償之。」，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1  
22 款、第3項分別定有明文。又定共有物分割之方法，固可由  
23 法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性  
24 質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用  
25 價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法  
26 以為分割。

27 (二)本件原告主張系爭土地為兩造共有（每人應有部分詳如附表  
28 一所示），兩造就系爭土地並無不得分割之約定，且依其使  
29 用目的亦無不能分割之情形等情，業據原告提出系爭土地之  
30 地籍圖謄本、現況照片、土地登記謄本等資料在卷可參，且  
31 到庭之被告對此並未表示爭執，則原告上揭主張，應堪認屬

01 實。又系爭土地之共有人蔡正順、蔡瑞隆、許陳怨，分別於  
02 9年5月23日、113年1月31日、81年3月9日死亡，蔡正順之繼  
03 承人為附表一編號1所示被告蔡志成等59人、蔡瑞隆之繼承  
04 人為附表一編號3之被告蔡嘉宗、許陳怨之繼承人為附表一  
05 編號11之被告許超彥等16人，迄今尚未辦理繼承登記之事  
06 實，亦有原告提出之土地登記謄本、繼承系統表、相關之除  
07 戶謄本、戶籍謄本等資料附卷可參，則參諸上揭民法第759  
08 條規定及最高法院判決先例意旨，原告請求命上揭被告蔡志  
09 成等人，應分別就共有人即被繼承人蔡正順、蔡瑞隆、許陳  
10 怨之應有部分辦理繼承登記，以利分割系爭土地，自無不  
11 合，應予准許。又兩造就系爭土地既無法達成分割之協議，  
12 則原告依據上揭民法第823條等規定請求分割系爭土地，亦  
13 屬有據。

14 (三)就分割方式部分，本院審酌：

15 (1)系爭土地現為空地，且鄰接道路，其西側之同段502、502-  
16 1、502-2土地分別為原告3人各自所有或共有等情，業據原  
17 告提出土地現況照片，並有本院依職權查詢之土地登記謄本  
18 在卷可參，應堪認屬實，而系爭土地面積僅8.41平方公尺，  
19 共有人卻高達29人（不含繼承人），如將系爭土地分配予每  
20 位共有人而予細分，每人獲分配面積幾乎不到1平方公尺，  
21 顯然不利於土地之實際使用與收益，又系爭土地之西側土地  
22 為原告各自所有或共有，如由原告3人各自分配取得附圖編  
23 號A、B、C部分（以上揭3筆土地間之地籍線平行劃設分  
24 割），應可有利於上開3筆土地及系爭土地一併完整使用收  
25 益，是原告主張之分割方式，本院認應屬適當。至於被告蔡  
26 嘉祥陳稱：希望將系爭土地變價分割等語，然依民法第824  
27 條第2項規定內容可知，共有物分割應以原物分配為原則，  
28 本件既可採上揭方式進行原物分割，自無採取整筆土地變價  
29 分割，而使原部分共有人無法分配原物之必要，是被告蔡嘉  
30 祥上揭主張，本院不予採納。

31 (2)另就補償標準部分，原告主張依113年度之系爭土地公告現

01 值補償（即每平方公尺14,000元）等語，而除被告蔡嘉祥  
02 外，曾到場之被告均表示沒有意見，其餘未到庭之被告，經  
03 本院通知後，亦均未具狀表示異議，足見原告提出之補償標  
04 準，應為大部分共有人所接受，至於被告蔡嘉祥雖有異議，  
05 然其並未具體表明補償標準究為何，亦未請求本院函送不動  
06 產估價師進行土地現值之鑑定，且本院審酌系爭土地面積甚  
07 小，以上揭土地公告現值計算，其價值約僅11萬餘元，如僅  
08 因被告蔡嘉祥有所異議，而函送不動產估價師進行鑑定，致  
09 需花費高額鑑定費用而由全體共有人承擔，對於其餘共有人  
10 而言，尚難認公平、妥適。綜上，本院認原告主張上揭補償  
11 標準，亦屬適當。從而，本院綜合考量上情，認為原告主張  
12 系爭土地之分割方式，即如附表二所示，並由原告以金錢補  
13 償其餘被告即如附表三所示，洵屬適當，爰判決如主文所  
14 示。

15 五、未按分割共有物事件本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位  
16 ，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，且兩造均因本件  
17 裁判分割同蒙其利，是由敗訴當事人負擔全部訴訟費用，應  
18 有失公平，本院認本件訴訟費用應由兩造依其系爭土地之應  
19 有部分之比例負擔，始為公允適當，併予敘明。

20 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條  
21 第2項、第385條第1項前段、第78條、第80條之1，判決如主  
22 文。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日  
24 潮州簡易庭 法官 呂憲雄

25 正本係照原本作成。

26 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未  
27 表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀  
28 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

29 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日  
31 書記官 魏慧夷

## 01 附表一：

02

編號	共有人	應有部分比例	繼承人
1.	蔡正順（已歿）	2/48	1. 蔡志成 2. 蔡志彰 3. 蔡宛築 4. 蔡淑慧 5. 蔡黃珍貴 6. 蔡家勝 7. 黃蔡惠美 8. 林蔡惠慈 9. 蔡瑞鴻 10. 蔡瑞吉 11. 陳蔡美麗 12. 呂蔡美玉 13. 王蔡素敏 14. 蔡素蘭 15. 蔡美珠 16. 蔡嘉祥 17. 蔡榮宗 18. 蔡明宗 19. 蔡秀枝 20. 蔡素琴 21. 蔡黃梅 22. 蔡加益 23. 蔡豐益 24. 蔡蘭香 25. 吳蔡月香 26. 許展誌 27. 許美娟 28. 許勤宗

			29. 蔡許樹寶 30. 許樹蓮 31. 蔡清水 32. 蔡文欽 33. 黃寶壽 34. 洪佩詩 35. 洪宜楨 36. 洪意雯 37. 洪韻婷 38. 洪美櫻 39. 吳蔡春菊 40. 許蔡粉菊 41. 蔡明富 42. 蔡嘉宗 43. 蔡嘉美 44. 蔡天旺 45. 李家郎 46. 李家文 47. 李境霖 48. 李家惠 49. 吳蔡明珠 50. 林育民 51. 林燕評 52. 林惠民 53. 洪子恩 54. 黃順勝 55. 黃順隆 56. 黃順坤 57. 黃順喜 58. 黃曾玉葉
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			59. 陳黃進金
2.	蔡清林	9/96	
3.	蔡瑞隆 (已歿)	1/48	蔡嘉宗
4.	蔡天旺	1/48	
5.	蔡瑞文	1/288	
6.	蔡文化	1/288	
7.	蔡慶安	1/192	
8.	蔡秉樺	1/192	
9.	蔡春貴	5/192	
10.	蔡家勝	1/48	
11.	許陳怨 (已歿)	2/48	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 許超彥</li> <li>2. 許超雋</li> <li>3. 許毓雅</li> <li>4. 許李秀愛</li> <li>5. 陳枝福</li> <li>6. 王陳秀菊</li> <li>7. 陳玉蓮</li> <li>8. 陳玉霞</li> <li>9. 陳秀蘭</li> <li>10. 陳許玉花</li> <li>11. 蔡坤彥</li> <li>12. 蔡麗玉</li> <li>13. 蔡玉雲</li> <li>14. 蔡淑娟</li> <li>15. 蔡孟庭</li> <li>16. 王許玉春</li> </ol>
12.	蔡黃梅貴	5/192	
13.	蔡志成	1/96	

(續上頁)

01

14.	蔡志彰	1/96	
15.	蔡清水	1/72	
16.	蔡文欽	1/72	
17.	黃寶壽	1/72	
18.	蔡佳憲	1/288	
19.	蔡坤松	5/192	
20.	蔡茗卉	5/384	
21.	蔡茗晴	5/384	
22.	蔡文華	15/288	
23.	蔡文城	15/288	
24.	翁振添	1/54	
25.	翁振茂	1/54	
26.	翁聖雄	1/54	
27.	蔡蘇樹花	78/432	
28.	曾洪麗卿	5/36	
29.	陳曾月里	9/96	

02 附表二：

03

共有人	原權利範圍	原持分面積 m <sup>2</sup>	分割方式：取 得附圖編號土 地或金錢補償	編號面積 m <sup>2</sup>	增減面積 m <sup>2</sup>
蔡正順（已歿）	2/48	0.35	金錢補償		-0.35
蔡清林	9/96	0.78	同上		-0.78
蔡瑞隆（已歿）	1/48	0.18	同上		-0.18
蔡天旺	1/48	0.18	同上		-0.18
蔡瑞文	1/288	0.03	同上		-0.03
蔡文化	1/288	0.03	同上		-0.03

(續上頁)

01

蔡慶安	1/192	0.04	同上		-0.04
蔡秉樺	1/192	0.04	同上		-0.04
蔡春貴	5/192	0.22	同上		-0.22
蔡家勝	1/48	0.18	同上		-0.18
許陳怨(已歿)	2/48	0.35	同上		-0.35
蔡黃梅貴	5/192	0.22	同上		-0.22
蔡志成	1/96	0.09	同上		-0.09
蔡志彰	1/96	0.09	同上		-0.09
蔡清水	1/72	0.12	同上		-0.12
蔡文欽	1/72	0.12	同上		-0.12
黃寶壽	1/72	0.12	同上		-0.12
蔡佳憲	1/288	0.03	同上		-0.03
蔡坤松	5/192	0.22	同上		-0.22
蔡茗卉	5/384	0.11	同上		-0.11
蔡茗晴	5/384	0.11	同上		-0.11
蔡文華	15/288	0.43	同上		-0.43
蔡文城	15/288	0.43	同上		-0.43
翁振添	1/54	0.16	同上		-0.16
翁振茂	1/54	0.16	同上		-0.16
翁聖雄	1/54	0.16	同上		-0.16
蔡蘇樹花	78/432	1.51	單獨取得編號 C	1.83	+0.32
曾洪麗卿	5/36	1.16	單獨取得編號 B	2.22	+1.06
陳曾月里	9/96	0.79	單獨取得編號 A	4.36	+3.57
	合計	8.41		8.41	±0

02  
03

附表三：

	應補償人	應補償人	應補償人	
受補償人	陳曾月里	曾洪麗卿	蔡蘇樹花	合計受補償金額
蔡正順之繼承人	3534	1049	317	4900

(即被告蔡志成等 59人共同共有)				
蔡清林	7875	2338	707	10920
蔡瑞隆之繼承人 (即被告蔡嘉宗)	1817	539	164	2520
蔡天旺	1817	539	164	2520
蔡瑞文	302	90	28	420
蔡文化	302	90	28	420
蔡慶安	404	120	36	560
蔡秉樺	404	120	36	560
蔡春貴	2222	659	199	3080
蔡家勝	1817	539	164	2520
許陳怨之繼承人 (即被告許超彥等 16人共同共有)	3534	1049	317	4900
蔡黃梅貴	2222	659	199	3080
蔡志成	909	270	81	1260
蔡志彰	909	270	81	1260
蔡清水	1211	360	109	1680
蔡文欽	1211	360	109	1680
黃寶壽	1211	360	109	1680
蔡佳憲	302	90	28	420
蔡坤松	2222	659	199	3080
蔡茗卉	1110	330	100	1540
蔡茗晴	1110	330	100	1540
蔡文華	4341	1289	390	6020
蔡文城	4341	1289	390	6020
翁振添	1616	480	144	2240
翁振茂	1616	480	144	2240
翁聖雄	1616	480	144	2240
合計應補償金額	49975	14838	4487	69300

(續上頁)

01

備註：

1. 金額均為新臺幣/元。
2. 補償金額經本院權宜調整。