

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮簡字第488號

原告 均和資產管理股份有限公司

法定代理人 朱祐宗

訴訟代理人 黃翎芳律師

複代理人 廖紘婕律師

被告 吳高圳

吳忠成

吳金梅

吳春榮

陳俊健

陳奕澄即陳依婷

陳明秀

蔡依靜

吳啓文

吳嘉茵

吳佳鈺

吳紅秋

01	吳志清
02	吳佳憲
03	0000000000000000
04	0000000000000000
05	吳慧菁
06	0000000000000000
07	0000000000000000
08	0000000000000000
09	尤炎玉
10	吳坤益
11	吳榮華
12	吳榮森
13	0000000000000000
14	吳榮茂
15	吳榮坤
16	吳榮木
17	0000000000000000
18	吳榮嬌
19	吳英足
20	吳玉蘋
21	0000000000000000
22	吳佩珊
23	吳榮進
24	0000000000000000
25	吳榮富
26	0000000000000000
27	吳水金
28	蔡吳英桃
29	吳佳芊
30	吳貴仁
31	吳欣玫

01	吳秀菊
02	盧秀琴
03	吳隆志
04	吳慧真
05	吳莉羚即吳蕙滿
06	0000000000000000
07	0000000000000000
08	0000000000000000
09	林育首
10	林育正
11	林秀惠
12	林秀美
13	林秀靜
14	林育觀
15	0000000000000000
16	0000000000000000
17	吳夏清綢
18	0000000000000000
19	吳岑瀨
20	0000000000000000
21	吳庭芳
22	吳碧煙
23	吳文卿
24	吳碧真
25	張智羽
26	0000000000000000
27	張佳欣
28	張巧榛
29	0000000000000000
30	吳碧香
31	吳明達

01	施美娥
02	吳家榕
03	吳家偉
04	吳家榆
05	吳明印
06	吳明昌
07	吳沛濤
08	吳素雲
09	吳新華
10	吳姿誼
11	吳恒來
12	0000000000000000
13	吳恒隆
14	張庭峰
15	張顥議
16	張宏銘
17	張坤鳳
18	張連長
19	張坤吉
20	張桂華
21	張桂慈
22	0000000000000000
23	吳月英
24	0000000000000000
25	吳鳳鳴
26	吳鳳榮
27	吳碧連
28	0000000000000000
29	吳宇正
30	吳宇文
31	吳美鳳

01	吳營記
02	0000000000000000
03	吳榮成
04	吳榮發
05	0000000000000000
06	楊有誠
07	吳美慧
08	楊美芳
09	楊美麗
10	楊美玲
11	0000000000000000
12	江秀華
13	曾巫玉枝
14	巫玉梅
15	巫盈冠
16	吳說鳳
17	0000000000000000
18	吳秀玉
19	江雅玲
20	0000000000000000
21	0000000000000000
22	江展發
23	0000000000000000
24	吳枝梅
25	0000000000000000
26	江水龍
27	0000000000000000
28	江于舟
29	江水聲
30	江昱葶
31	郭文埔

01	0000000000000000	
02	0000000000000000	
03		吳函紘
04		吳伯庭
05		吳麗卿
06		吳啓忠
07		尤文城
08		尤文典
09		尤文俊
10		尤彗苹
11		尤秋霞
12	0000000000000000	
13		李德智
14	0000000000000000	
15		李佩蓉
16		李佩芬
17	0000000000000000	
18		李佩娟
19		吳志偉
20	0000000000000000	
21		吳志峰
22	0000000000000000	
23		吳佳柔
24	0000000000000000	
25		吳榮國
26		吳秋戀
27		吳秋英
28	0000000000000000	
29		陳進龍
30		陳進和
31		陳進智

01 陳進發
02 0000000000000000
03 陳建益
04 吳陳桂枝
05 0000000000000000
06 莊懋松
07 0000000000000000
08 莊幸榮
09 詹陳貴美
10 吳豐良
11 吳豐田
12 蘇琳雅
13 吳偉洁
14 吳玉娟
15 楊志煌
16 楊千慧
17 許華妹
18 許秋鳳
19 林貴元
20 林秀美
21 林秀枝
22 林千惠
23 林傳傑
24 許塹明
25 許美英
26 許恒明

27 上列當事人間分割共有物事件，本院於114年7月21日言詞辯論終
28 結，判決如下：

29 主 文

30 一、被告蘇琳雅、吳偉洁、吳玉娟應就被繼承人吳孟哲所遺坐落
31 於屏東縣○○鎮○○○段000地號土地之應有部分40分之1辦

01 理繼承登記。

02 二、被告楊志煌、楊千慧應就被繼承人吳秀鳳所遺坐落於屏東縣
03 ○○鎮○○○段000地號土地之公司共有應有部分24分之3辦
04 理繼承登記。

05 三、被告吳新華、吳美慧、吳姿誼、許華妹、許秋鳳應就被繼承
06 人陳愛炘所遺坐落於屏東縣○○鎮○○○段000地號土地之
07 公司共有應有部分24分之3辦理繼承登記。

08 四、被告吳新華、吳美慧、吳姿誼、許華妹、許秋鳳應就被繼承
09 人吳新展所遺坐落於屏東縣○○鎮○○○段000地號土地之
10 公司共有應有部分24分之3辦理繼承登記。

11 五、被告許華妹、許秋鳳應就被繼承人吳新泉所遺坐落於屏東縣
12 ○○鎮○○○段000地號土地之公司共有應有部分24分之3辦
13 理繼承登記。

14 六、被告林貴元、林秀美、林秀枝、林千惠、林傳傑應就被繼承
15 人林吳玉香所遺坐落於屏東縣○○鎮○○○段000地號土地
16 之公司共有應有部分24分之3辦理繼承登記。

17 七、被告許埶明、許美英、許恒明應就被繼承人許吳金仔所遺坐
18 落於屏東縣○○鎮○○○段000地號土地之公司共有應有部
19 分24分之3辦理繼承登記。

20 八、被告吳榮國、吳秋英、吳秋戀應就被繼承人吳榮彬所遺坐落
21 於屏東縣○○鎮○○○段000地號土地之公司共有應有部分2
22 4分之1辦理繼承登記。

23 九、兩造共有坐落於屏東縣○○鎮○○○段000地號土地請准予
24 變價分割，價金均按附表所示之兩造持分比例分配。

25 十、訴訟費用按附表兩造持分比例負擔。

26 事實及理由

27 壹、程序方面：

28 本件被告除林育首、吳恒隆外，均經合法通知，未於最後言
29 詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，
30 爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

31 貳、實體方面：

01 一、原告主張：

02 坐落屏東縣○○鎮○○○段000地號土地（下稱系爭土地）
03 為兩造所共有，應有部分如附表一所示，惟共有人吳孟哲、
04 吳秀鳳、陳愛炘、吳新展、吳新泉、林吳玉香、許吳金仔、
05 吳榮彬已死亡，其應有部分應由其繼承人即如附表一所示被
06 告繼承，爰請求上開繼承人辦理繼承登記，並依民法第823
07 條第1項、第824條之規定請求分割。因系爭土地共有人數眾
08 多，如以原物分割，各共有人取得之土地面積多半過於細小
09 而無法有效利用，且就分割方法無法獲得協議，依民法第82
10 3條、第824條之規定訴請分割。且因系爭土地原物分割不符
11 共有人使用經濟目的，故系爭土地以原物分配予共有人顯有
12 困難，請求變價分割共有物等語。並聲明：如主文所示。

13 二、被告抗辯：

- 14 (一)、被告吳金梅、莊懋松、林育首、吳志清、吳恒隆、江展發、
15 許華妹、許秋鳳均表示：對於原告的請求沒有意見，同意變
16 價分割。
17 (二)、其餘被告經合法通知未到庭，亦未提出書狀為任何聲明或陳
18 述。

19 三、得心證之理由：

- 20 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
21 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
22 在此限，民法第823條第1項定有明文。又按分割共有物，性
23 質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有
24 人有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割
25 共有物，惟如於訴訟中，請求繼承人辦理繼承登記，並合併
26 為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，抑與民法第
27 759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年
28 台上字第1012號判決意旨參照）。原告主張兩造共有系爭土
29 地，應有部分比例如附表所示，尚有部分繼承人未辦理繼承
30 登記，且兩造就系爭土地並無不予分割之協議，又系爭土地
31 亦無事實上或法律上不能分割之情狀，惟兩造迄未達成分割

協議等節，業據原告提出系爭土地登記謄本等件為證，復為兩造所不爭執。從而，原告依據上開規定，請求繼承人辦理繼承登記，並分割附表一所示共有物，於法尚無不合，應予准許。

(二)、再按共有人對於共有物之分割方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，以原物分配於各共有人或部分共有人，於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；又公同共有物之分割，除法律另有規定外，準用關於共有物分割之規定，為同法第824條、第830條第2項所明定。是分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人主張分割方法之拘束。經查：

1.系爭土地面積423.42平方公尺，有土地登記第一類謄本在卷足憑。倘以原物分割，因共有人數眾多，各共有人分配面積從1.41平方公尺至70.57平方公尺不等，其中吳孟哲、吳秀鳳、陳愛炘、吳新展、吳新泉、林吳玉香、許吳金仔、吳榮彬之應有部分並為多人繼承而公同共有，勢必更為細分，加上必須預留出入道路，系爭土地如以原物分配方式進行分配，將使土地面積過於細小而無法有效利用，減損共有物之經濟價值，亦徵系爭土地不適於原物分割之方法。

2.另若將系爭土地原物分配予部分共有人，則受分配之共有人，依民法第824條第3項之規定，對於未受分配或不能按其應有部分受分配之共有人，得以金錢補償。然各共有人對於金錢補償之標準或有不同，受分配之共有人亦未必有資力以金錢補償其他共有人，故兼採分割及金錢補償之分割方式亦未必妥適。原告主張採行變賣分割之方式，在自由市場競爭之情形下，將使系爭不動產之市場價值極大化，對於共有人而言，顯較有利。且民法第824條第7項已增訂：「變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之」，核其立法理

01 由，乃共有物變價分割之裁判係賦予各共有人變賣共有物，
02 分配價金之權利，故於變價分配之執执行程序，為使共有人仍
03 能繼續其投資規劃，維持共有物之經濟效益，並兼顧共有人
04 對共有物之特殊感情，爰增訂變價分配時，共有人有依相同
05 條件優先承買之權。準此，倘兩造認有繼續持有所有權之必
06 要，仍得於變價分配之執执行程序時，行使依相同條件優先承
07 買之權利。本件到庭被告亦均表明同意變價分割，因此本院
08 認系爭土地以變價方式分割係本件最適分割方案。從而，原
09 告請求將系爭土地變價分割，所得價金按附表所示比例分
10 配，尚屬適當。

11 3.綜上，本院審酌系爭土地之共有人人數、使用情形、經濟效
12 益、共有人之資力、利益及意願，認系爭土地之分割方法，
13 以變價後價金按兩造應有部分比例分配始為適當。

14 四、綜上所述，原告請求被告即被繼承人吳孟哲、吳秀鳳、陳愛
15 炘、吳新展、吳新泉、林吳玉香、許吳金仔、吳榮彬之繼承
16 人應就渠等繼承系爭土地之持分辦理繼承登記，並就兩造共
17 有如附表之系爭土地變價分割，為有理由，應予准許，爰判
18 決如主文所示。

19 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
20 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
21 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
22 。又分割共有物本質上並無訟爭性，兩造間本可互換地位，
23 原告請求分割共有物，雖於法有據，然兩造均因分割而蒙其
24 利，倘僅由被告負擔訴訟費用顯失公平，本院認為本件分割
25 共有物部分之訴訟費用應按應有部分比例，始為公平，爰諭
26 知如主文第10項所示。

27 中 華 民 國 114 年 7 月 28 日
28 潮州簡易庭 法 官 吳思怡

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

20 日內補提上訴理由書（須附繕本）。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 7 月 28 日
書記官 李家維

附表

姓名	116地號持分比例	備註
原告	1/60	
吳高圳	1/40	
吳忠成	1/40	
吳金梅	1/6	
吳春榮	1/60	
陳俊健	1/180	
陳奕澄即 陳依婷	1/180	
陳明秀	1/180	
蔡依靜	14/600	
吳啓文	1/36	1/36、公司共有1/36
吳嘉茵	1/300	
吳佳鈺	1/300	
吳紅秋	1/300	
吳志清	1/24	
吳孟哲 （死亡）	1/40	繼承人蘇琳雅、吳偉 洁、吳玉娟
吳佳憲	1/108	1/108、公司共有1/3 6
吳慧菁	1/108	1/108、公司共有1/3 6

尤炎玉	1/108	
吳坤益	1/12	
吳榮華	公司共有3/24	
吳榮森		
吳榮茂		
吳榮坤		
吳榮木		
吳榮嬌		
吳英足		
吳玉蘋	公司共有3/24	被繼承人吳潘恒花公 同共有3/24、公司共 有3/24
吳佩珊		被繼承人吳潘恒花公 同共有3/24、公司共 有3/24
吳榮進		被繼承人吳潘恒花公 同共有3/24、公司共 有3/24
吳榮富		公司共有被繼承人吳 潘恒花3/24、公司共 有3/24
吳水金		公司共有3/24、公司 共有3/24
蔡吳英桃		公司共有被繼承人吳 潘恒花3/24、公司共 有3/24
吳佳芊		公司共有被繼承人吳 潘恒花3/24、公司共

		有3/24
吳貴仁		被繼承人王春子公司 共有3/24、公司共有 3/24
吳秀鳳 (死亡)		繼承人楊志煌、楊千 慧
吳欣玫		
吳秀菊		
盧秀琴		
吳隆志		
吳慧真		
吳莉羚即 吳蕙滿		
林育首		
林育正		
林秀惠		
林秀美		
林秀靜		
林育觀		
吳夏清綢		
吳岑瀨		
吳庭芳		
吳碧煙		
吳文卿		
吳碧真		
張智羽		

張佳欣		
張巧榛		
吳碧香		
吳明達		
施美娥		
吳家榕		
吳家偉		
吳家榆		
吳明印		
吳明昌		
吳沛濤		
吳素雲		
陳愛炘 (死亡)		繼承人吳新華、吳美慧、吳姿誼、許華妹、許秋鳳
吳新展 (死亡)		繼承人吳新華、吳美慧、吳姿誼、許華妹、許秋鳳
吳新泉 (死亡)		繼承人許華妹、許秋鳳
吳新華		
吳美慧		
吳姿誼		
吳恒來		
吳恒隆		
張庭峰		

張顥議		
張宏銘		
張坤鳳		
張連長		
張坤吉		
張桂華		
張桂慈		
吳月英		
吳鳳鳴		
吳鳳榮		
吳碧連		
吳宇正		
吳宇文		
吳美鳳		
吳營記		
吳榮成		
吳榮發		
林吳玉香 (死亡)		繼承人林貴元、林秀美、林秀枝、林千惠、林傳傑
許吳金仔 (死亡)		繼承人許璿明、許美英、許恒明
楊有誠		
楊美芳		
楊美麗		
楊美玲		

江秀華		
曾巫玉枝		
巫玉梅		
巫盈冠		
吳說鳳		
吳秀玉		
江雅玲		
江展發		
吳枝梅		
江水龍		
江于舟		
江水聲		
江昱亭		
郭文埔	公司共有1/36	
吳函紘		
吳伯庭		
吳麗卿		
吳啓忠		
尤文城		
尤文典		
尤文俊		
尤彗苹		
尤秋霞		
李德智		
李佩蓉		
李佩芬		

李佩娟		
吳志偉	公司共有1/24	
吳志峰		
吳佳柔		
吳榮國		
吳榮彬 (死亡)		繼承人吳榮國、吳秋英、吳秋戀
吳秋戀		
吳秋英		
陳進龍	公司共有3/24	
陳進和		
陳進智		
陳進發		
陳建益		
吳陳桂枝		
莊懋松		
莊幸榮		
詹陳貴美		
吳豐良	1/40	
吳豐田	1/40	
合計	1	