臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮簡字第825號

原　　告　陳盈婷
訴訟代理人　陳世明律師
被　　告　陳永富
　　陳雅惠
　　陳永達
　　陳瓊花

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年3月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應就被繼承人陳炳章所遺坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（權利範圍為5040分之278），辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地分歸原告取得，原告應補償被告新臺幣49,491元。

三、訴訟費用由兩造按附表「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

一、被告均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請（本院卷二第283、284頁），由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：屏東縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）登記所有權人陳炳章於民國73年7月18日死亡，被告陳永富、陳雅惠、陳永達、陳瓊花為其繼承人，惟尚未就其繼承之土地辦理繼承登記。兩造依附表所示之權利範圍維持共有，系爭土地土地使用分區為一般農業區之農牧用地，其上坐落有屏東縣新園鄉福德路部分道路及不知使用人之寶塔一座。兩造就系爭土地未訂立不能分割契約，亦無因系爭土地之使用目的或法令限制不能分割，然兩造無法就分割方法達成協議，故訴請裁判分割。又系爭土地之面積不大，被告公同共有之權利範圍甚少，原告有意願取得系爭土地之全部，

並以每平方公尺新臺幣（下同）2,000元作為條件，金錢補償予被告（下稱原告方案A）；或以屏東縣東港地政事務所（下稱東港地政）113年10月22日東丈法字第74900號複丈成果圖所示之分割方案，編號甲部分分配予被告維持公同共有，編號乙部分則分配予原告（下稱原告方案B）。爰依民法第823條第1項、第824條之規定，提起本訴等語。並聲明：如主文第1、2項所示。

三、被告均未於言詞辯論期日到庭，或提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

㈠被告為陳炳章之全體繼承人，兩造為系爭土地共有人，權利範圍如附表所示，另系爭土地為一般農業區之農牧用地，地上物現況如前述等事實，有系爭土地土地地籍圖、土地建物查詢資料暨異動索引、除戶及戶籍謄本、陳炳章繼承系統表、Google街景圖、地籍圖資網路便民服務系統空照圖、拋棄繼承查詢結果、屏東○○○○○○○○函等件為證（本院卷一第21、99-114、153、187、227頁；卷二第15、223-236頁），並經本院會同兩造與東港地政測量人員至現場履勘確認無誤，另有本院勘驗筆錄、現場照片及東港地政113年3月22日東丈法字第24300號複丈成果圖在卷可佐（本院卷二第19-27、37頁），亦為兩造所未爭執，堪信為真實。

㈡按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。又分割共有物乃直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承人，自非先經繼承登記，不得訴請分割共有物，而於該繼承人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告可就請求繼承登記及分割共有物之訴一併提起，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，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院69年台上字第1134號

判決意旨參照）。查，被告為陳炳章繼承人，迄今尚未辦理繼承登記，有前開戶籍及除戶謄本（含舊簿謄本）、繼承系統表、拋棄繼承查詢結果、土地登記謄本在卷可據，是原告基於系爭土地共有人之法律地位，依前揭說明，請求本院判命被告先為繼承登記，為有理由。

㈢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能分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。查，系爭土地屬農業發展條例規定之耕地，其分割受農業發展條例第16條規定限制，得分割比數為6筆之情，有東港地政113年1月23日屏港第二字第1130500251號函在卷可查（本院卷一第183頁），是於分割筆數不逾6筆之前提下，系爭土地並無法規或使用上不得分割等情，堪以認定。而被告迄至本件最終言詞辯論程序止，均未到庭，堪信兩造無法達成分割之協議，則原告以兩造間就系爭土地不能協議分割為由，訴請分割系爭土地，自屬有據。

㈣按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，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。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或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1項、第2項第1款及第3項亦定有明文。又按分割共有物時，法院應參酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等公平決之（最高法院49年台上字第2569號、55年台上字第1982號判決意旨參照）。查：

⑴系爭土地面積僅448.62平方公尺，被告公同共有之權利範圍為5040分之278，換算所得之土地面積僅約24.75平方公尺，其面積過於細碎而不利於使用，如強以原物分配予被告，非屬對被告適切之分案。而將系爭土地全部分配予權利範圍較多之原告，將簡化共有關係，使土地利用最大化，促進總體

社會經濟之發展，較可達經濟效益；又審酌被告截至言詞辯論程序終結前，均未就原告方案A表示反對之意，尚可認為該方案不違於被告之意願。則本院認原告方案A，即系爭土地分歸由原告1人取得，並以金錢補償被告之分割方案，兼容共有人意願及利益、共有物之性質與經濟效用，並無不適之處，屬妥適、合理、公平之分割方案。

⑵於補償條件部分，本院審酌系爭土地附近多為空地，系爭土地上亦有不知使用權人之寶塔一座，經濟條件不佳，而原告以每平方公尺2,000元為補償條件，乃優於系爭土地公告土地現值即每平方公尺1,200元，且該條件亦為被告所不反對，足認原告提出之找補金額標準，係屬合理可採。是本院審酌系爭土地之使用情形、經濟效用、兩造之利益等一切情形後，認系爭土地全部分配予原告，並由原告依每平方公尺2,000元之價格補償其他共有人，即補償49,491元與陳炳章之全體繼承人即被告（計算式：448.62㎡×278/5040×2,000元＝49,491元，元以下四捨五入），應屬允當。

五、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條等規定，訴請本院就系爭土地予以裁判分割，於法有據。本院於斟酌各種情況後，爰諭知被告應辦理繼承登記如主文第1項，並諭知分割方法如主文第2項所示。

六、分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提起本件訴訟於法雖屬有據，然被告之應訴乃法律規定不得不然，其所為抗辯為伸張或防衛權利所必要，且本件分割結果，全體共有人均蒙其利，是本件訴訟費用應由兩造各依附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例加以分擔，始為公允，爰依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書規定，酌定訴訟費用負擔如主文第3項所示。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　10　　日

潮州簡易庭　法　官　吳建緯

以上正本係照原本作成。

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

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　　4　　月　　10　　日

書記官　薛雅云

附表：

屏東縣○○鄉○○段000地號土地				
編號	謄本登記共有人	權利範圍	繼承人	訴訟費用負擔比例
1	陳炳章（歿）	278/5040	陳永富、陳雅惠、陳永達、陳瓊花	278/5040 由左列繼承人按應繼分比例連帶負擔。
2	陳盈婷	4762/5040		4762/5040