

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮簡字第430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 鄭佳宗  
訴訟代理人 謝勝合律師  
岳忠樺律師  
蘇怡慈律師  
被告 鄭春林  
鄭金澤  
鄭慶祥  
鄭慶瑞  
吳勝雄  
鄭溫哲  
張朝平  
葉芙溶  
鄭興耀  
鄭坤茂  
上二人共同  
訴訟代理人 蔡佳蓉  
被告 鄭秀淑  
鄭金章  
鄭秋苗  
林釗正  
林美容  
林美姿  
吳上明  
吳柏蒼  
吳政陸  
吳亭儀  
林冊  
林美娥  
林美蓮

01 林天銓  
02 林天瑞  
03 楊毓貞  
04 林韋岑  
05 林怡辰

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 林容先

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 林錦

13 林滿

14 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年2月6日言  
15 詞辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 一、被告林釗正、林美容、林美姿、吳上明、吳柏蒼、吳政陸、  
18 吳亭儀、林冊、林美娥、林美蓮、林天銓、林天瑞、楊毓  
19 貞、林韋岑、林怡辰、林容先、林錦及林滿等18人應就其等  
20 被繼承人林機挺所遺坐落屏東縣○○鄉○○段000地號（權  
21 利範圍為32分之1）及同段191地號土地（權利範圍為32分之  
22 1），辦理繼承登記。

23 二、兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地及同段191地  
24 號土地合併分割如附圖二及附表二所示。

25 三、訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示之比  
26 例負擔。

27 事實及理由

28 一、除被告鄭慶祥以外之被告均未於最後言詞辯論期日到場，核  
29 無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請（本  
30 院卷三第268、269頁），由其一造辯論而為判決。

31 二、原告主張：

01 (一)屏東縣○○鄉○○段000○○000地號土地（下分稱為163土地  
02 及191土地，合稱系爭土地）均由兩造依如附表一「權利範  
03 圍」欄所示權利範圍共有。系爭土地登記所有權人林機挺早  
04 於民國53年8月31日死亡，繼承人為被告林釗正、林美容、  
05 林美姿、吳上明、吳柏蒼、吳政陸、吳亭儀、林冊、林美  
06 娥、林美蓮、林天銓、林天瑞、楊毓貞、林韋岑、林怡辰、  
07 林榮先、林錦、林滿等18人（下合稱林機挺繼承人），尚未  
08 就其繼承之土地辦理繼承登記。

09 (二)系爭土地之土地使用分區均為一般農業區之甲種建築用地。  
10 又163土地上無地上物，191土地上現有如附圖一所示，編號  
11 191(1)為被告鄭坤茂及鄭興耀使用之門牌號碼屏東縣○○鄉  
12 ○○路00號之未辦理保存登記建物（下稱17號建物）；編號  
13 191(2)、191(3)分別為被告吳勝雄使用之無門牌號碼之磚紅色  
14 鐵皮屋及門牌號碼屏東縣○○鄉○○路00號之未辦理保存登  
15 記建物（下稱16號建物）；編號191(4)為通路，牌樓懸空於  
16 上；編號191(5)為被告林釗正即林機挺繼承人使用之門牌號  
17 碼屏東縣○○鄉○○路0000號之未辦理保存登記建物（下稱  
18 15-1號建物）等地上物。兩造就系爭土地未訂立不能分割契  
19 約，亦無因系爭土地之使用目的或法令限制不能分割，然無  
20 法就分割方法達成協議，依民法第823條第1項、第824條等  
21 規定，請求裁判合併分割。又系爭土地之分割方案如附圖二  
22 及附表二所示（下稱原告方案）等語。並聲明：如主文第  
23 1、2項所示。

### 24 三、被告部分：

25 (一)被告楊毓貞、林韋岑、林怡辰、林容先（下稱楊毓貞等4  
26 人）未於言詞辯論期日到場，據其提出之書狀所為之陳述略  
27 以：不同意於分割後與其餘共有人繼續保持共有，亦不同意  
28 原告方案。又林釗正未經林機挺全體繼承人同意而占用15-1  
29 號建物，導致含楊毓貞等4人在內之其餘林機挺繼承人無法  
30 取得相關文件辦理繼承登記，而楊毓貞等4人為林機挺再轉  
31 繼承人，其繼承取得之權利範圍甚微，以原物分配顯有困

01 難，且楊毓貞等4人均設籍及長居於高雄市，無使用系爭土  
02 地，是請求將系爭土地變價分割，或將原物分配予部分共有  
03 人，以金錢補償楊毓貞等4人等語，資為抗辯。

04 (二)被告吳勝雄、鄭坤茂、鄭興耀、鄭慶祥及葉芙溶：同意原告  
05 方案等語。

06 四、查，兩造為系爭土地共有人，權利範圍如附表一所示，另系  
07 爭土地均為一般農業區之甲種建築用地，地上物現況如前述  
08 等事實，有系爭土地土地地籍圖、登記第一類謄本暨異動索  
09 引、除戶及戶口謄本、林機槌繼承系統表、地籍圖資網路便  
10 民服務系統空照圖、房屋稅籍資料、拋棄繼承查詢結果等件  
11 為證（本院卷一第21、69-142、145、321-324頁；卷二第31  
12 3-320頁；卷三第167-204、283-286頁），並經本院會同兩  
13 造與屏東縣枋寮地政事務所（下稱枋寮地政）測量人員至現  
14 場履勘確認無誤，另有本院勘驗筆錄、現場照片及如附圖一  
15 所示之複丈成果圖在卷可佐（本院卷二第11-25、49頁），  
16 亦為兩造所未爭執，堪信為真實。

17 五、得心證之理由：

18 (一)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行  
19 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其  
20 物權，民法第759條定有明文。又分割共有物乃直接對共有  
21 物之權利有所變動，性質上屬處分行為，故共有不動產之共  
22 有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承人，自非  
23 先經繼承登記，不得訴請分割共有物，而於該繼承人為被告  
24 之情形，為求訴訟之經濟，原告可就請求繼承登記及分割共  
25 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  
26 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  
27 餘共有人分割共有之不動產（最高法院69年台上字第1134號  
28 號判決意旨參照）。查，林機槌繼承人尚未辦理繼承登記，  
29 有前開戶籍及除戶謄本（含舊簿謄本）、繼承系統表、拋棄  
30 繼承查詢結果、土地登記謄本在卷可據，是原告基於系爭土  
31 地共有人之法律地位，依前揭規定，請求本院判命如林機槌

01 繼承人先為繼承登記，為有理由。

02 (二)按各共有人，得隨時請求分割共有物，但因物之使用目的不  
03 能分割或契約訂有不能分割之期限者，不在此限。共有人相  
04 同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分  
05 割，民法第823條第1項、第824條第5項分別定有明文。查，  
06 191土地上之15-1號建物雖為農舍，然因土地使用非編定為  
07 農業用地，並無農業用地興建農舍辦法第12條第2項所定之  
08 分割限制，又系爭土地並無法規或使用上不得分割等情，有  
09 枋寮地政函、屏東縣政府函、屏東縣○○鄉○○○○○○○○  
10 ○○○○○○○000號自用農舍建築執照相關資料等件在卷可  
11 稽（本院卷一第167、183、305頁；卷二第85頁；卷三第9  
12 5、129-148、323頁），是系爭土地無不能分割之情形，堪  
13 以認定。次查，系爭土地為共有人及使用分區相同，亦有前  
14 揭土地登記謄本在卷可輔，又兩造迄至本件言詞辯論終結  
15 前，均無法達成分割之協議，則原告以兩造間就系爭土地不  
16 能協議分割為由，訴請合併分割系爭土地，自屬有據。

17 (三)按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不  
18 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  
19 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

20 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯  
21 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有  
22 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物  
23 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共  
24 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按  
25 其應有部分受分配者，得以金錢補償之；以原物為分配時，  
26 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  
27 持共有，民法第824條第1至4項亦定有明文。是我國民法關  
28 於分割共有物，係以原物分割為原則，變價分割為例外。次  
29 按分割共有物係以消滅共有關係為目的，故法院於裁判分割  
30 共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割  
31 （如共同使用之道路）或部分共有人明示仍願維持共有關係

01 等情形外，應將土地分配與各共有人單獨所有，不得創設新的  
02 的共有關係（最高法院88年台上字第1801號判決意旨參  
03 照）。末按分割共有物固不受分管契約之拘束，惟儘量依各  
04 共有人使用現狀定分割方法，以維持現狀，減少共有人所受  
05 損害，當不失為裁判分割斟酌之一種原則（最高法院82年度  
06 台上字第1990號判決參照）。

07 (四)本件合宜之分割方案：

08 1.查，如附圖一所示編號191(1)為鄭坤茂及鄭興耀使用之17號  
09 建物；編號191(3)為吳勝雄使用之16號建物；編號191(5)為林  
10 釗正即林機挺繼承人使用之15-1號建物，而原告方案將上開  
11 共有人之分配位置置於原地上物座落位置，即分別如附圖二  
12 所示之編號E、F、I、L，此節亦可有枋寮地政114年1月16日  
13 枋測法字第003600號複丈成果圖得為佐證（本院卷三第279  
14 頁），原告方案使分割後房地所有權人儘量合於現狀，大幅  
15 減少共有人所受損害。次查，原告方案如附圖二編號A之位  
16 置雖由原告與被告鄭慶祥、鄭慶瑞、鄭秀淑、鄭秋苗等人  
17 （下稱原告等5人）維持共有，然此情經該等共有人同意，  
18 此有同意書在卷可考（本院卷三第275頁），佐以編號A之位  
19 置原為163土地，其鄰地即同段164地號土地亦為原告等5人  
20 所共有乙節，此觀土地建物查詢資料即明（本院卷三第261-  
21 266頁），則原告等5人亦得待本件分割確定後再與同段164  
22 地號土地合併利用，以為土地利用最大化。再查，191土地  
23 北鄰屏東縣枋寮鄉內館路，南接如附圖一編號191(7)之現況  
24 道路，則未免系爭土地分割後形成袋地，191土地中間應另  
25 闢一段公共道路做為通行之用。而雖191土地中段存有吳勝  
26 雄使用如附圖一編號191(2)之磚紅色鐵皮屋，然吳勝雄自承  
27 之後如有需要會拆除等語（本院卷二第13、289頁），可信  
28 無礙於分割。則將191土地中段即如附圖二編號H作為通路，  
29 供共有人通行，而191土地北側之人得自內館路通行，191土  
30 地南側之人則往如附圖二編號M現況道路連通公路，以避袋  
31 地，是原告方案如附圖二編號H、M分配予全體共有人繼續維

01 持共有，係屬必要且適當。未查，191土地其餘無地上物之  
02 範圍，即原告方案如附圖二編號B、C、D、G、J、K部分分別  
03 分配予被告張朝平、葉芙溶、鄭金澤、鄭金章、鄭春林、鄭  
04 溫哲單獨所有，乃經葉芙溶同意（本院卷二第288頁），又  
05 原告將原告方案寄與張朝平、葉芙溶、鄭金澤、鄭金章、鄭  
06 春林、鄭溫哲等人，其等於言詞辯論終結前未為反對之意乙  
07 情，有送達回執在卷可佐（本院卷三第87-138、211-214  
08 頁），堪認原告方案亦不違張朝平、葉芙溶、鄭金澤、鄭金  
09 章、鄭春林、鄭溫哲之意思。綜以上情，本院認原告方案兼  
10 容共有人意願及利益、共有物之性質與經濟效用，並無不適  
11 之處，屬妥適、合理、公平之分割方案。

12 2.楊毓貞等4人雖辯稱不願意維持共有等語，然如附圖二編號  
13 H、M有作為道路，由全體共有人繼續維持共有之必要性，業  
14 已說明如前，應合於民法第824條第4項之規定而得維持共  
15 有。次按共同共有人因繼承而依法律規定所成立之共同共有  
16 關係，於分割遺產而依法終止前，其共同共有關係仍屬存  
17 在，此觀民法第1151條、第1164條、第827條及第830條等規  
18 定即明。是以共同共有關係之終止，僅共同共有人內部得為  
19 主張。本件僅為共有物之分割，而非共同共有遺產之分割，  
20 共有人中就其應有部分係與他人為共同共有者，僅生消滅與  
21 其他分別共有人間之共有關係，至於原應有部分共同共有人  
22 間共同共有關係仍不因而終止，而仍存在於其等共同共有人  
23 應分得之部分。易言之，於林機挺繼承人未就林機挺所有遺  
24 產為協議或裁判分割前，於本件僅能與其餘共同共有人繼續  
25 保持共有，終無法逃離共同共有之命運，是楊毓貞等4人所  
26 辯，於法容有誤會，尚難以採。

27 3.末楊毓貞等4人雖主張變價分割，或由其他共有人受原物分  
28 配，金錢補償含楊毓貞等4人在內之未分得土地之共有人等  
29 語，然191土地現存有多名共有人之地上物，如以變價分  
30 割，恐致部分共有人流離失所，侵害其居住權，尚非妥適，  
31 又楊毓貞等4人無提出具體金錢補償之分割方案，本院亦無

01 足以採，是楊毓貞等4人所辯，礙無足取。  
02 六、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條之規定，訴  
03 請本院就系爭土地予以裁判合併分割，於法有據，本院於斟酌  
04 各種情況後，爰諭知林機挺繼承人應辦理繼承登記如主文  
05 第1項，並諭知分割方法如主文第2項所示。  
06 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
07 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此  
08 敘明。  
09 八、分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提起  
10 本件訴訟於法雖屬有據，然被告之應訴乃法律規定不得不  
11 然，其所為抗辯為伸張或防衛權利所必要，且本件分割結  
12 果，全體共有均蒙其利，是本件訴訟費用應由兩造各依附  
13 表一「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例加以分擔，始為公  
14 允，爰依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書規定，酌  
15 定訴訟費用負擔如主文第3項所示。

16 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日  
17 潮州簡易庭 法官 吳建緯

18 以上正本係照原本作成。  
19 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  
20 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  
21 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者  
22 ，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日  
24 書記官 薛雅云

25 附表一：  
26

屏東縣○○鄉○○段000○○000地號土地				
編號	共有人	權利範圍	繼承人	訴訟費用負擔比例
1	林機挺 (歿)	1/32	林釗正、林美容、 林美姿、吳上明、 吳柏蒼、吳政陸、	1/32由左列繼承人按應繼分比例連帶負擔

			吳亭儀、林冊、林美娥、林美蓮、林天銓、林天瑞、楊毓貞、林韋岑、林怡辰、林榮先、林錦、林滿	
2	鄭春林	3/32		3/32
3	鄭金澤	1442/10023		1442/10023
4	鄭佳宗	1/20		1/20
5	鄭慶祥	1/20		1/20
6	鄭慶瑞	1/20		1/20
7	鄭秀淑	1/20		1/20
8	鄭秋苗	1/20		1/20
9	吳勝雄	1/32		1/32
10	鄭坤茂	1/24		1/24
11	鄭溫哲	3/32		3/32
12	張朝平	17500/334100		17500/334100
13	葉芙蓉	45800/334100		45800/334100
14	鄭興耀	1/24		1/24
15	鄭金章	1/12		1/12

附表二：

屏東縣○○鄉○○段000○○00地號土地		
附圖二分 配位置	所有權人	權利範圍
A	鄭佳宗、鄭慶祥、 鄭慶瑞、鄭秀淑、 鄭秋苗維持共有	各1/5
B	張朝平	1/1

C	葉芙溶	1/1
D	鄭金澤	1/1
E	鄭坤茂	1/1
F	鄭興耀	1/1
G	鄭金章	1/1
H、M	附表一共有人(含林機挺繼承人)	按原權利範圍維持共有
I	吳勝雄	1/1
J	鄭春林	1/1
K	鄭溫哲	1/1
L	林釗正、林美容、林美姿、吳上明、吳柏蒼、吳政陸、吳亭儀、林冊、林美娥、林美蓮、林天銓、林天瑞、楊毓貞、林韋岑、林怡辰、林榮先、林錦、林滿	維持公司共有