

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度訴字第610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 吳福山
訴訟代理人 張名賢律師
被 告 吳明桂
吳侑潔
吳寶林
吳和成
吳信慧
吳明議
0000000000000000
訴訟代理人 吳子婕
被 告 葉秋敏
葉秋君
葉怡芳
葉李春美
葉天賜
監 護 人 林麗華
被 告 葉得祥
0000000000000000
0000000000000000
葉財發
葉映沂
葉淑娟
0000000000000000
兼訴訟代理
人 葉順天
被 告 郭葉金鳳
葉健明
0000000000000000
葉庭智

01 葉麗姿
02 葉芷吟
03 0000000000000000
04 葉麗紅
05 林建棟即林葉愛之繼承人
06 0000000000000000
07 林麗蓉即林葉愛之繼承人
08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 林麗貞即林葉愛之繼承人
11 0000000000000000
12 許益彰即林葉愛之繼承人
13 00000 0000000000
14 許憶婷即林葉愛之繼承人
15 0000000000000000
16 0000000000000000
17 兼上十六人
18 共 同
19 訴訟代理人 葉麗蘭
20 葉雨松
21 0000000000000000
22 葉三和
23 葉金美
24 葉菁菁
25 0000000000000000
26 葉雅萍
27 李秀英
28 0000000000000000
29 財政部國有財產署
30 0000000000000000
31 法定代理人 曾國基

01 訴訟代理人 黃莉莉
02 複代理人 陳緯耀
03 被 告 葉麗美
04 秉昇土地開發有限公司

05 0000000000000000

06 法定代理人 李銘彥
07 被 告 吳武松
08 吳武聰
09 吳武政
10 吳世民
11 吳世彬
12 被 告 吳順明

13 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年7月15日言
14 詞辯論終結，判決如下：

15 主 文

16 被告林建棟、林麗蓉、林麗貞、許益彰、許憶婷，應就被繼承人
17 林葉愛所有坐落高雄市○○區○○段○○段○○○地號土地（權
18 利範圍：共同共有十二分之一）辦理繼承登記。

19 兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○段○○○地號土地，應依
20 附圖二修正後方案2及附表二所示分割方案分割。

21 訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用分擔比例」欄所示之比例負
22 擔。

23 事實及理由

24 壹、程序方面

25 按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人
26 之聲請，由其一造辯論而為判決；不到場之當事人，經再次
27 通知而仍不到場者，並得依職權由一造辯論而為判決，民事
28 訴訟法第385條第1項定有明文。查被告吳明桂、吳侑潔、吳
29 和成、吳信慧、吳明議、葉秋敏、葉秋君、葉怡芳、葉李春
30 美、葉天賜（監護人：林麗華）、葉雨松、葉三和、葉金
31 美、葉菁菁、葉雅萍、李秀英、葉麗美、秉昇土地開發有限

01 公司、吳武松、吳武聰、吳武政、吳世民、吳世彬、吳順明
02 等人經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，經核無民事
03 訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯
04 論而為判決。

05 貳、實體方面

06 一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段○○段000地號土地
07 （下稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分各如附表一所
08 示，其中原共有人林葉愛所遺權利範圍：共同共有12分之
09 1，未為其繼承人林建棟、林麗蓉、林麗貞、許益彰、許憶
10 婷（下稱林建棟等5人）辦理繼承登記，爰請求林葉愛之繼
11 承人林建棟等5人就被繼承人林葉愛所遺應有部分辦理繼承
12 登記。又系爭土地依其使用目的並無不能分割之情形，共有
13 人間亦無不能分割之約定，但不能以協議定分割之方法，致
14 無法協議分割，為各共有人利益及促進土地利用，自得請求
15 判決分割。為此依民法第823條、第824條之規定，提起本件
16 訴訟等語，並聲明：如主文所示。

17 二、被告方面：

18 (一)被告吳寶林、吳明議、吳世彬、吳和成、吳信慧、吳侑潔、
19 吳世民、吳武松、吳武聰、吳武政（下稱被告吳寶林等
20 人）：同意分割及繼續維持共有，分割方案如附圖修正後方
21 案3所示。

22 (二)被告財政部國有財產署：同意分割，但主張變價分割，若無
23 法變價分割，同意分得乙部分土地繼續維持共有。

24 (三)被告李秀英、葉得祥、葉財發、葉映沂、葉淑娟、葉順天、
25 郭葉金鳳、葉健明、葉庭智、葉麗姿、葉芷吟、葉麗紅、林
26 建棟、林麗蓉、林麗貞、許益彰、許憶婷、葉麗蘭、葉麗
27 美：同意分割，我們同意繼續維持共有。

28 (四)被告葉菁菁：同意分割。

29 (五)被告吳明桂、葉秋敏、葉秋君、葉怡芳、葉李春美、葉天賜
30 （監護人：林麗華）、葉雨松、葉三和、葉金美、葉雅萍、
31 秉昇土地開發有限公司、吳順明等人，於相當時期受合法送

01 達通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
02 陳述。

03 三、得心證之理由：

04 (一)按因繼承而於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得
05 處分其物權，民法第759條定有明文。共有之不動產之共有
06 人中有人死亡，於其繼承人未為辦理繼承登記以前，尚不得
07 分割共有物。是於本件訴訟中，請求繼承人辦理繼承登記，
08 合併對之為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦
09 與民法第759條之規定旨趣無違，最高法院69年台上字第101
10 2號判決意旨可供參照。經查，系爭土地原共有人林葉愛

11 (權利範圍公同共有12分之1)於民國105年5月13日死亡，
12 林建棟等5人則為林葉愛之繼承人，且均未拋棄繼承乙情，
13 有系爭土地登記謄本、林葉愛繼承系統表、除戶戶籍謄本、
14 戶籍謄本、臺灣高雄少年及家事法院112年6月20日高少家宗
15 家字第1120008918號函存卷可佐(見本院審訴卷第321至340
16 頁)，而被告林建棟等5人均尚未辦理繼承登記，亦有系爭土
17 地登記謄本可憑，故原告請求被告林建棟等5人應就被繼承
18 人林葉愛所有系爭土地權利範圍公同共有12分之1辦理繼承
19 登記，自屬有理。

20 (二)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訂有不分割之期限者，不在此
22 限，民法第823條第1項定有明文。經查，兩造共有之系爭土
23 地共有情形及兩造應有部分比例如附表一所示，有系爭土地
24 登記謄本在卷為證(見本院卷三第99至114頁)，而系爭土
25 地之使用分區為第三種住宅區，尚無分割限制等情，有高雄
26 市政府都市發展局函及高雄市政府地政局楠梓地政事務所
27 (下稱楠梓地政)函覆在卷(見本院審訴卷第151至154
28 頁)，且共有人間未定有不分割之期限，然因無法達成分割
29 協議等情，亦為兩造所不爭執，堪信屬實，故原告訴請裁判
30 分割系爭土地，核屬有據。

31 (三)就分割方案之部分：

- 01 1.按分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，
02 命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有
03 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。
04 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
05 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
06 以價金分配於各共有人；以原物分配時，因共有人之利益或
07 其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第
08 824條第2項、第4項分別定有明文。次按分割共有物，以消
09 滅共有關係為目的。又請求分割共有物之訴，應由法院依民
10 法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束。
11 另共有物分割之方法，應由法院斟酌當事人之聲明、各共有
12 人之意願、利害關係、共有物之性質、利用價值、使用現
13 況、分割後之經濟效用及全體共有人之利益等情事而決之，
14 始能謂公平適當之分配。再按現行民法第824條，有鑑於共
15 有物之性質或用益形態多樣複雜，對於裁判上分割共有物之
16 分割方法，採多樣及柔軟性之規定。依該條第二項前段之規
17 定，如原物分配有困難時，雖得變賣共有物，以價金分配於
18 各共有人。惟共有物之裁判上分割，仍以原物分割為原則，
19 必須以原物分割有事實上或法律上之困難，例如原物性質上
20 無法分割或分割將減損其價值之情形，始得依變賣之方法分
21 配價金，以維護共有物之經濟效益，及兼顧共有人之利益與
22 實質公平。倘共有物在性質上並無不能分割或分割將減損其
23 價值之情形，僅因共有人各執己見，難以整合其所提出之分
24 割方案者，法院仍應斟酌共有物之性質、共有人之利害關
25 係、經濟價值及利用效益，依民法第824條所定之各種分割
26 方法為適當之分配，尚不能逕行變賣共有物而以價金分配於
27 各共有人（最高法院102年度台上字第1336號判決意旨參
28 照）。
- 29 2.查系爭土地上現況有如附圖一所示之建物等情，為兩造所不
30 爭執，且經本院到場履勘明確，及囑託楠梓地政人員測量屬
31 實，製有勘驗筆錄、楠梓地政複丈日期民國113年1月2日土

01 地複丈成果圖，並有現場照片等件可稽（見本院卷一第277
02 至298頁、第303至306頁），是此部分之事實應堪認定。被
03 告財政部國有財產署雖主張應變價分割，然系爭土地上進行
04 原物分割並無事實上或法律上之困難，亦無性質上無法分割
05 或分割將減損其價值之情形，且系爭土地上尚有如附圖一所
06 示之建物坐落而供原共有人使用，為兼顧共有人之利益與實
07 質公平，本件仍應以原物分割為妥。本院審酌原本葉家多位
08 共有人及被告財政部國有財產署均同意就分得如附圖二所示
09 之乙部分土地繼續維持共有（見本院卷二第282頁），被告
10 吳明議、吳寶林、吳世彬、吳和成、吳信慧、吳侑潔、吳世
11 民、吳武松、吳武聰、吳武政均同意就如附圖二所示之甲2
12 部分繼續維持共有（見本院卷二第293頁），雖非全體共有
13 人均出具同意書同意就分得之土地部分繼續維持共有，然本
14 院歷經多次合法通知共有人，未到庭之共有人均未提出分割
15 方案表示意見，亦未反對繼續維持共有，且以系爭土地之共
16 有人眾多，且現實上共有有人有實際使用系爭土地，又有部分
17 共有人共同共有系爭土地等情狀觀之，如依照各共有人應有
18 部分強行細分，恐導致各共有人均無法利用分得部分土地之
19 結果，是本院綜合系爭土地共有人之意見及利益，爰就系爭
20 土地分割為甲1、甲2及乙部分土地，並以如附表二所示之應
21 有部分分別繼續維持共有，以維全體共有人最大利益。又如
22 附圖二修正後方案2所示之分割方案，得使全部共有人所分
23 得之土地均得與道路相通連，俾利各共有人均得充分利用其
24 所分得之土地。被告吳寶林等人雖主張應以附圖二修正後方
25 案3為分割方案，然此舉將使吳福山及吳明桂所分得如附圖
26 二所示之甲1部分土地成為袋地，且吳寶林等人所共有之甲2
27 部分土地，臨路之面寬將大幅增加，價值亦大幅提昇，對於
28 分得甲1部分土地之人，顯有失公平，且不利於分得甲1土地
29 之人對於土地之利用，是附圖二修正後方案3之分割方案，
30 顯非公允之分割分案。至被告吳寶林雖一再主張吳明桂與吳
31 家沒有任何關係，不得分得吳家原有的持分範圍等語，並提

01 出契據為證（見本院卷二第131至136頁），然該契據並未標
02 示土地範圍，僅得證明吳福星、吳福三及吳福山曾向葉萬福
03 購買土地，尚無法排除吳明桂就系爭土地所得享有之權利，
04 而吳明桂既為系爭土地之共有人，且其與原告繼續維持共有
05 之甲1部分土地，其上並無建物存在，又無其他人主張欲分
06 得甲1部分土地，實難僅因吳明桂非原本吳家之人，即喪失
07 其共有人之權益，是被告吳寶林上開主張，實屬無據。從
08 而，依大多數共有人之意願，並綜合考量共有人之利害關
09 係，原告所主張如附圖二修正後方案2及附表二所示之分割
10 方案應屬適當。

11 3. 至兩造分得位置及面積雖有些許差異，然到庭之兩造均陳明
12 無鑑價之必要（見本院卷三第198至199頁），是本件即無相
13 互補償價額之必要。

14 四、綜上所述，系爭土地原共有人林葉愛之應有部分既為林建棟
15 等5人所繼承，原告請求林建棟等5人為繼承登記，自屬有
16 據，且兩造既未訂有不分割之期限，且共有人無不能分割之
17 協議，亦無其他不能分割之情況，則原告依民法第823條第1
18 項、第824條第2項規定，請求裁判分割共有物為有理由，應
19 予准許，並依附圖二修正後方案2及附表二所示之方案予以
20 分割如主文第2項所示。

21 五、按因分割共有物而涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公
22 平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事
23 訴訟法第80條之1定有明文。本件兩造係因分割系爭土地無
24 法達成協議而涉訟，但各自所為之行為均為維護自身權益，
25 揆諸上揭說明，本件訴訟費用應按兩造於系爭土地之權利範
26 圍比例負擔始符公平，爰判決訴訟費用之分擔如主文第3項
27 所示。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經
29 審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此
30 敘明。

31 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

01 中 華 民 國 114 年 7 月 30 日

02 民事第一庭法 官 吳保任

03 以上正本係照原本作成。

04 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 7 月 30 日

07 書記官 楊惟文

08 附表一：

09

編號	共有人	權利範圍	訴訟費用 分擔比例
1	吳福山	39/1440	122850/0000000
2	吳明桂	339/4320	355950/0000000
3	吳明議	1/36	126000/0000000
4	吳武松	1/648	7000/0000000
5	吳武聰	1/648	7000/0000000
6	吳武政	1/648	7000/0000000
7	吳世彬	1/432	10500/0000000
8	吳世民	1/432	10500/0000000
9	吳和成	1/216	21000/0000000
10	吳信慧	1/216	21000/0000000
11	吳侑潔	1/216	21000/0000000
12	吳寶林	1/216	21000/0000000
13	葉秋敏	7/360	88200/0000000
14	葉秋君	7/360	88200/0000000
15	葉怡芳	7/360	88200/0000000
16	葉李春美	7/360	88200/0000000
17	葉天賜	1/70	64800/0000000
18	葉得祥	1/70	64800/0000000
19	葉雨松	1/70	64800/0000000
20	葉三和	1/70	64800/0000000
21	葉財發	1/70	64800/0000000

22	葉金美		7/180	176400/0000000
23	葉映沂		7/192	165375/0000000
24	財政部國有財產署		3928/12000	0000000/0000000
25	葉健明		6/1000	27216/0000000
26	葉庭智		1/70	64800/0000000
27	葉麗姿		1/84	54000/0000000
28	葉麗美		1/84	54000/0000000
29	葉芷吟		1/84	54000/0000000
30	葉麗蘭		2/84	108000/0000000
31	葉麗紅		2/84	108000/453600
32	秉昇土地開發有限公司		7/2880	11025/0000000
33	吳順明		1/70	64800/0000000
34	葉金美	被繼承人： 葉邱反	公司共有 1/12	共同負擔 378000/0000000
35	葉秋敏			
36	葉秋君			
37	葉怡芳			
38	葉菁菁			
39	葉雅萍			
40	葉映沂			
41	葉淑娟			
42	葉順天			
43	郭葉金鳳			
44	林建棟(被繼承人:林葉愛)			
45	林麗蓉(被繼承人:林葉愛)			
46	林麗貞(被繼承人:林葉愛)			
47	許益彰(被繼承人:林葉愛)			
48	許憶婷(被繼承人:林葉愛)			

(續上頁)

01

	承人:林葉愛)			
49	李秀英			
50	葉麗姿			
51	葉麗美			
52	葉芷吟			
53	葉麗蘭			
54	葉麗紅			
55	葉金美	被繼承人： 葉長	公司共有 1/12	共同負擔 378000/0000000
56	葉秋敏			
57	葉秋君			
58	葉怡芳			
59	葉菁菁			
60	葉雅萍			
61	葉映沂			
62	葉淑娟			
63	葉順天			
64	郭葉金鳳			
合計			1/1	0000000/0000000

02 附表二：

03

分割後位置	分割後所有權人	分割前謄本所載持分	分割前原面積	分割後面積(平方公尺)	分割後權利範圍	備註
甲1	吳福山	39/1440	38.40417	149.5	39/152	依左列權利範圍 繼續維持共有
	吳明桂	339/4320	111.27361		113/152	
甲2	吳明議	1/36	39.38889	78.5	1/2	依左列權利範圍 繼續維持共有
	吳武松	1/648	2.18827		1/36	
	吳武聰	1/648	2.18827		1/36	
	吳武政	1/648	2.18827		1/36	
	吳世彬	1/432	3.28241		1/24	
	吳世民	1/432	3.28241		1/24	
	吳和成	1/216	6.56481		1/12	
	吳信慧	1/216	6.56481		1/12	
	吳侑潔	1/216	6.56481		1/12	
	吳寶林	1/216	6.56481		1/12	
乙	葉秋敏	7/360	27.57222	1190	7/302	依左列權利範圍 繼續維持共有
	葉秋君	7/360	27.57222		7/302	
	葉怡芳	7/360	27.57222		7/302	
	葉李春美	7/360	27.57222		7/302	

葉天賜	1/70	20.25714	18/1057
葉得祥	1/70	20.25714	18/1057
葉雨松	1/70	20.25714	18/1057
葉三和	1/70	20.25714	18/1057
葉財發	1/70	20.25714	18/1057
葉金美	7/180	55.14444	7/151
葉映沂	7/192	51.69792	105/2416
財政部國有財產署	3928/12000	464.15867	1473/3775
葉健明	6/1000	8.50800	27/3775
葉庭智	1/70	20.25714	18/1057
葉麗姿	1/84	16.88095	15/1057
葉麗美	1/84	16.88095	15/1057
葉芷吟	1/84	16.88095	15/1057
葉麗蘭	2/84	33.76190	30/1057
葉麗紅	2/84	33.76190	30/1057
秉昇土地開發有限公司	7/2880	3.44653	7/2416
吳順明	1/70	20.25714	18/1057
葉金美	被繼承人： 葉邱反	公司共有 1/12	118.16667
葉秋敏			
葉秋君			
葉怡芳			
葉菁菁			
葉雅萍			
葉映沂			
葉淑娟			
葉順天			
郭葉金鳳			
林建棟(被繼承人:林葉愛)			
林麗蓉(被繼承人:林葉愛)			
林麗貞(被繼承人:林葉愛)			
許益彰(被繼承人:林葉愛)			
許憶婷(被繼承人:林葉愛)			
李秀英	被繼承人： 葉長	公司共有 1/12	118.16667
葉麗姿			
葉麗美			
葉芷吟			
葉麗蘭			
葉龍紅			
葉金美			
葉秋敏			
葉秋君			
葉怡芳			
葉菁菁			
葉雅萍			
葉映沂			
葉淑娟			
葉順天			
郭葉金鳳			
公司共有 15/151			
公司共有 15/151			