臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度訴字第66號

原　　告　馬忠內
訴訟代理人　劉家榮律師
　　陳正軒律師
　　蔡詠晴律師
被　　告　郝張金月
000000000000000000
　　林王恩
　　葉薛梅
上　1　人
訴訟代理人　葉力瑋
被　　告　曾廖月碧
　　蘇黃菜玉
　　張家豪
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　張進聰
000000000000000000
　　方舉瑞
　　林義信
上　1　人
訴訟代理人　林昆澤
被　　告　林陳翠紅
上　1　人
訴訟代理人　林育生
被　　告　邱梅芳
上　1　人
訴訟代理人　葉茂盛
被　　告　鄭有璋

黃民忠

上　1　人

訴訟代理人　黃佩瑩

被　　告　蔡哲一

000000000000000000

陳瑤華

000000000000000000

陳瑤哲

000000000000000000

000000000000000000

陳瑤浩

000000000000000000

吳美枝

陳彥良

000000000000000000

000000000000000000

陳瑤玲

000000000000000000

兼上3人

訴訟代理人　陳裕婷

被　　告　陳瑤昌

000000000000000000

陳瑤成

000000000000000000

陳瑤玫

000000000000000000

財政部國有財產署南區分署即馬萬字之遺產管理人

000000000000000000

上　1　人

法定代理人　黃莉莉

上　1　人

訴訟代理人　魯美菲
　　許肇麟
被　　告　國軍退除役官兵輔導委員會臺北榮譽國民之家即龍集賢及陳幹城之遺產管理人
000000000000000000
法定代理人　劉化宇
訴訟代理人　郭倍宏
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年7月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告蔡哲一應就其被繼承人周劉金珠所有坐落高雄市○○區○○段○○○地號、面積五一六點五四平方公尺，權利範圍九三八九００分之六三００之土地辦理繼承登記。
被告陳瑤華、被告陳裕婷、被告陳瑤哲、被告陳瑤浩、被告吳美枝、被告陳瑤昌、被告陳瑤成、被告陳瑤玫、被告陳瑤玲、被告陳彥良應就其被繼承人陳孫金貴所有坐落高雄市○○區○○段○○○地號、面積五一六點五四平方公尺，權利範圍九三八九００分之四０００之土地辦理繼承登記。
坐落高雄市○○區○○段○○○地號（面積五一六點五四平方公尺）土地，分割方法如附表二及附圖所示。
兩造各應補償或受償之金額如附表三之補償金額明細所載。
訴訟費用由兩造依如附表一所示之比例負擔。

事實及理由

一、被告郝張金月、林王恩、曾廖月碧、蘇黃菜玉、張家豪、張進聰、邱梅芳、鄭有璋、蔡哲一、陳瑤華、吳美枝、陳彥良、陳裕婷、陳瑤哲、陳瑤浩、陳瑤玲、陳瑤昌、陳瑤成、陳瑤玫經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其就上述被告部分，一造辯論而為判決。
二、原告主張：坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，登記之應有部分比例如附表一所

示，系爭土地無不能分割之協議，亦無使用目的不能分割之情事，惟兩造無法就系爭土地分割方法達成協議，故請求裁判分割，分割方法如附表二及附圖所示方式分割（下稱分割方案甲）。另就系爭土地，周劉金珠、陳孫金貴之繼承人均未為繼承登記，其繼承人應為繼承登記，爰依民法第823條、第824條規定提起本訴，請求周劉金珠、陳孫金貴之繼承人為繼承登記，及如上開方式分割系爭土地，並依鑑價之內容相互補償等語。並聲明：㈠蔡哲一應就被繼承人周劉金珠所有之系爭土地應有部分6300/938900 辦理繼承登記。㈡陳瑤華、吳美枝、陳彥良、陳瑤哲、陳瑤浩、陳瑤玲、陳瑤昌、陳瑤成、陳瑤玫、陳裕婷（下稱陳瑤華等10人）應就被繼承人陳孫金貴所有之系爭土地之應有部分4000/938900辦理繼承登記。㈢請准將系爭土地依分割方案甲所示方式分割。㈣兩造各應補償或受償之金額如附表三之補償金額明細所載。

一、被告之答辯：

㈠被告方舉瑞、林陳翠紅、邱梅芳、林義信均到庭稱：同意原告提出之分割方案，不贊成黃民忠提出之方案等語。

㈡被告葉薛梅、國軍退除役官兵輔導委員會台北榮譽國民之家、財政部國有財產署南區分署則到庭稱：沒有意見，希望分得價金就好，不需受原物分配等語。

㈢被告陳瑤玲、吳美枝、陳彥良、陳裕婷則具狀稱：希望變價分割等語。

㈣被告蔡哲一則具狀稱：同意原告提出之分割方案。

㈤被告黃民忠則稱：不同意原告提出之分割方案，其希望分得部分土地，提出如本院卷㈠第287頁之分割方案（下稱分割方案乙）。

㈥被告郝張金月、林王恩、曾廖月碧、蘇黃菜玉、張家豪、張進聰、鄭有璋、陳瑤華、陳瑤哲、陳瑤浩、陳瑤昌、陳瑤成、陳瑤玫則均未曾於言詞辯論期日到場，亦未曾提出書狀作何聲明或陳述。

二、本件得心證之理由：

㈠按分割共有物既對物之權利有所變動，即屬處分行為之一種，凡因繼承於登記前已取得不動產物權者，其取得雖受法律之保護，不以其未經繼承登記而否認其權利，但繼承人如欲分割其因繼承而取得公同共有之遺產，因屬於處分行為，依民法第759 條規定，自非先經繼承登記，不得為之，且為訴訟經濟計，當事人一訴請求辦理繼承登記後再為分割，並無不可，此有最高法院68年度第13次民事庭會議、70年度第2次民事庭會議決議、69年台上字第1012號判決意旨可資參照。經查：系爭土地係登記為郝張金月、周劉金珠、陳孫金貴、林王恩、馬萬字、葉薛梅、龍集賢、陳幹城、廖月碧、蘇黃菜玉、張家豪、張進聰、方舉瑞、林義信、原告、林陳翠紅、邱梅芳、鄭有璋、黃民忠共有，其各別之應有部分係如附表一所示，而馬萬字、龍集賢、陳幹城部分已死亡，並由遺產管理人完成登記，周劉金珠已於民國98年1月26日死亡、陳孫金貴已於100年3月3日死亡等情，有系爭土地登記謄本及上開共有人之戶口名簿各1份為證，周劉金珠死亡時，其繼承人周清水、周惠雅，而周清水於98年11月5日死亡，其繼承人為周惠雅，而周惠雅於103年7月22日死亡，其繼承人為蔡哲一，故蔡哲一因再轉繼承而成為周劉金珠之繼承人，而陳孫金貴死亡時，其繼承人為陳廷淵、陳瑤華、陳瑤賦、陳瑤哲、陳瑤浩，而陳瑤賦於100年8月12日死亡，其繼承人為吳美枝、陳彥良、陳裕婷，而陳廷淵於105年8月12日死亡，其繼承人為陳瑤華、陳彥良、陳裕婷、陳瑤哲、陳瑤浩、陳瑤玲、陳瑤玫、陳瑤成、陳瑤昌，是陳孫金貴之繼承人為陳瑤華等10人一情，有繼承系統表、戶籍謄本等件附卷可佐（見補字卷第439-477頁），堪認周劉金珠之應有部分應由蔡哲一繼承，而陳孫金貴之應有部分應由陳瑤華等10人繼承而公同共有，惟上開繼承人迄今仍未辦理繼承登記，是原告請求上開繼承人，對於被繼承人就系爭土地之應有部分應辦理繼承登記，應屬有據，而應准許。

㈡按各共有人，除法令另有規定外，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分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。本件原告主張系爭土地為兩造分別共有，其應有部分如附表一所示，兩造就系爭土地並無不能分割期限之約定，系爭土地亦無使用目的上不能分割之情事，惟兩造於起訴前無法達成分割協議等情，有土地登記謄本等件為證，是原告自得請求裁判分割。

㈢按共有物分割方法，法院應斟酌當事人之聲明，共有物之性質，經濟效用及全體共有人之利益等公平決之，不受當事人主張之拘束（最高法院69年度臺上字第3100號判決參照），是分割共有物時，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；並兼顧土地現有使用狀況，斟酌土地利用效益、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及公平、合理之分割。經查：

1.系爭土地之使用分區為住宅區，其上無辦理建物保存登記，北臨高雄市燕巢區中華路，東臨中北路，目前為部分共有人占有使用中，有邱梅芳所有之門牌號碼高雄市○○區○○路00000號2層樓磚造房屋、方舉瑞所有之無門牌號碼之2層樓鐵皮屋、原告所有之門牌號碼高雄市○○區○○路000號、421之1號、421之2號2層樓磚造加蓋鐵皮房屋、林陳翠紅所有之高雄市○○區○○路000號1層樓鐵皮屋、林義信所有無門牌號碼之1層樓鐵皮屋，而邱梅芳、方舉瑞所有房屋與原告所有房屋間有一空地，現為死巷，為方舉瑞、邱梅芳內側房屋通往中華路之道路等情，有履勘筆錄、現場照片等件附卷可稽（見審訴卷二第268、691-699頁、本院卷一第241-261頁），上情堪可認定。

2.參諸原告陳稱：系爭土地原與高雄市○○區○○段000○000地號土地（下稱636、638地號土地）為同一塊土地，是因為80年間，中華路開闢，故636地號土地成為道路，而638地號土地與系爭土地變成相隔中華路之對向兩塊土地，所以部分

共有人占用的部分在638地號土地上，有些共有人間交換土地持分，有些沒交換的，在系爭土地上也沒有占用部分等語（見本院卷一第163頁），關於上開中華路開闢過程一節，其餘被告對此並無爭執，故部分共有人雖就系爭土地擁有持分，惟其占有之位置係在638地號土地上，是除方舉瑞、林義信、林陳翠紅、邱梅芳、原告、黃民忠之外，其餘被告或未到庭且未具狀表示意見，到庭之被告已均表示不願意分配土地僅願分配價金之意思，堪認系爭土地之分割方案，自以有意願分得土地之人或已有使用系爭土地之人為優先，合先敘明。

3.依原告、林義信、林陳翠紅、邱梅芳、方舉瑞陳稱：其贊成分割方案甲，目前系爭土地之使用狀況，已維持數十年，而共有人間並無異議，附圖201⑵處從以前就是留作通行之用，目前系爭土地周圍同段202、202-4地號土地是邱梅芳的地，202-3地號土地是原告的地，故有通行附圖201⑵需求之人僅有邱梅芳、原告、方舉瑞3戶，如果黃民忠主張要分配該部分土地，將會阻礙渠等通行等語，然黃民忠先陳稱：其要分配如本院卷一第151頁系爭土地東側，附圖201⑵大勇巷要由原告持有等語（見本院卷一第163頁），嗣又變更為：其要分得附圖201⑵處，且不與其他人保持共有，若有剩餘持分，則請分配在附圖201⑹處（即分割方案乙）等語，惟黃民忠所提出之方案為原告、方舉瑞、林義信、邱梅芳、林陳翠紅所反對。

4.參諸現場履勘之狀況，及兩造所述系爭土地之歷史沿革，堪認附圖201⑵處，在中華路尚未開闢之前，原係大勇巷之一部分，本為不特定人通行之用，惟中華路開闢之後，系爭土地北面已直接面臨馬路，附圖201⑵處現況成為死巷，僅供附圖201、201⑴、201⑶土地上3間房屋通行，尤其是位於內側附圖201⑴之房屋及鄰近同段202地號土地上之房屋（分別屬方舉瑞及邱梅芳所有），若不經201⑵部分土地，無法到達對外聯絡之道路；而同段202、202-4、202之3地號土地與

南方同段212到207地號土地之間，有圍牆分隔，是同段202、202-2、202之3地號土地亦僅能由201(2)通往中華路，而202之3地號土地為原告所有，202-4、202地號土地為邱梅芳所有，目前亦為邱梅芳、原告所使用，益見附圖201(2)部分土地目前雖為空地，然為原告、邱梅芳、方舉瑞通行所必須，惟除上3人外，其餘人亦未見有通行上開土地之必要，是原告所提之分割方案甲，將附圖201(2)分配予原告、邱梅芳、方舉瑞3人共有，顯然有較為可採之理由。

5.被告黃民忠雖然提出分割方案乙，主張附圖201(2)應分配予伊，剩餘持分再分配於附圖201(6)等語，其主張分配理由係：其持分來自於祖產，想要繼續保有土地等語，惟其先主張原告應分配在大勇巷處，嗣後又改主張自己應分配在該處，其主張前後矛盾，即因其在系爭土地上，已久無使用部分，其所提之分割方案，係屬隨機指定，為其他共有人所反對，要難認為有利系爭土地使用效益之方法。參諸201(2)部分為原告、邱梅芳、方舉瑞於系爭土地及所有鄰地之必經通道，業如前述，若將該部分土地單獨分配給黃民忠，則原告、邱梅芳、方舉瑞均對於黃民忠若有意阻礙其通行，則其無法對外聯絡一事表達憂慮，而參諸黃民忠於訴訟中多次針對原告有所指摘，雙方間關係顯然不睦，是渠等之顧慮並非無由，況黃民忠家族所有之同段208、209、210地號土地係位於南方，其存有南方巷道通往東西兩側之對外聯絡道路，自房屋興建以來亦自該巷道通行，其並無經由附圖201(2)部分土地通行之必要（見審訴卷第282頁），故由無通行必要之黃民忠分得原告、邱梅芳、方舉瑞通行要道之附圖201(2)部分土地，顯然並不合適。況附圖201(6)其上已有林義信所有之建物，依林義信之持分乃繼承於其父親，其所有房屋占有該部分土地已逾40年以上，而黃民忠主張分配該部分土地要無何具體理由，自無從依其主張而使其他共有人必須受拆屋還地不利益之理由。至於黃民忠另提出原告曾立之同意書一情（見本院卷一第165頁），主張：其曾經也有使用系爭

土地等語，然該同意書僅記載：「立同意書人馬忠內燕巢鄉西燕村大勇巷81號後面巷道，只許道路使用，不得堆放任何障礙物影響通行...」等語，經黃民忠與原告確認，此部分所指係同段202-3地號土地，並非系爭土地，是上開同意書之存在，亦無從證明黃民忠所主張之事實。

6.是黃民忠雖主張不希望受價金分配，惟其未能提出合理之分割方案，而其他分割方案亦對其未受分配之共有人為合理之補償，並無對其不利之處，而黃民忠所主張之分割方案，將使需通行附圖201⑵部分土地之人無從分配欲通行部分之土地，而使無須使用該部分土地通行之人單獨分配得該土地，且有部分人必須拆屋還地，不利系爭土地之合理利用，而為大多數共有人所反對，自無從採為系爭土地之合理分割方案。而原告、邱梅芳、方舉瑞表示願意就附圖201⑵部分保持共有，是本院審酌兩造之意見，及系爭土地之性質、將來之利用價值、經濟效益等情，認分割方案甲，較符合兩造利益及社會經濟而屬適當，暨考量共有人之利益及兩造所表達之意願，爰定其分割方法為如主文第3項所示。

㈣按以原物為分配時，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3項定有明文。經查：系爭土地依分割方案甲，附圖201-201⑺土地每平方公尺市價約新臺幣（下同）50,800元-71,500元不等一情，有大有國際不動產估價師事務所估價報告書（下稱系爭鑑定報告）1份在卷可參。參酌系爭鑑定報告內容，業經國家考試合格之估價師詳述其估價資料來源，並經其親自赴標的現場勘查，依都市計劃及地籍等相關資料查證，並蒐集內政部不動產交易實價登錄中勘估標的物鄰近成交之交易而得，以比較法及土地開發分析法評估比準地市價，評估本案以區段地價折現後之市價及鄰地市價比率計算之市價得之，其結果應屬可採，經核算後，各共有人間應受給付及應給付之補償金應如附表三所示，爰判決如主文第4項所示。

㈤另共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所

有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但權利人已參加共有物分割訴訟或權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分，民法第824 條之1 第1 項、第2 項第2 、3 款定有明文。查林楊金美為系爭土地應有部分之抵押權人，經本院依法通知其參加訴訟而未參加（見本院卷一第175頁），依上說明，自不得主張本訴訟之裁判不當，故其抵押權利自移存於抵押人如判決主文第3項所示分得之土地及所受補償上，併此敘明。

五、綜上所述，原告依民法第759條及繼承相關法律規定，請求如主文第1、2項之繼承人應辦理繼承登記，及依民法第823條規定，請求分割系爭土地，要有理由，應予准許。本院並斟酌系爭土地之使用狀況及經濟利益等情事，而判決如主文第3、4項所示之分割方案及補償金額。

六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命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。本院審酌共有物分割訴訟，其分割結果對於兩造均屬有利，再參以兩造就系爭土地應有部分之比例，諭知訴訟費用之負擔如主文第5項所示。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　8　　月　　8　　日

民事第一庭　法　官　張琬如

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　8　　月　　8　　日

書記官　陳儀庭

附表一（應有部分比例、訴訟費用負擔）

編號	共有人	應有部分

1	郝張金月	400/93890
2	周劉金珠之繼承人	6300/938900
3	陳孫金貴之繼承人（連帶負擔）	4000/938900
4	林王恩	146/9389
5	財政部國有財產署南區分署即馬萬字之遺產管理人	21000/938900
6	葉薛梅	70/7500
7	國軍退除役官兵輔導委員會台北榮譽國民之家即龍集賢之遺產管理人	2000/938900
8	國軍退除役官兵輔導委員會台北榮譽國民之家即陳幹城之遺產管理人	2000/938900
9	廖月碧	12600/938900
10	蘇黃菜玉	18900/938900
11	張家豪	20/9389
12	張進聰	20/9389
13	方舉瑞	0000000000/0000000000
14	林義信	000000000/0000000000
15	馬忠內	00000000000/0000000

		00000
16	林陳翠紅	00000000000/000000000000
17	邱梅芳	00000000/00000000
18	鄭有璋	4000/938900
19	黃民忠	156629/0000000

附表二（分割方案）

編號	共有人	分得位置	分割後就分配土地應有部分比例	分得面積（平方公尺）
1	邱梅芳	201	1/1	56.56
2	邱梅芳	201（2）	1/4	42.48
3	馬忠內		1/2	
4	方舉瑞		1/4	
5	方舉瑞	201（1）	1/1	37.03
6	馬忠內	201（3）	1/1	58.81
		201（4）		51.62
		201（5）		51.68
7	林義信	201（6）	1/1	104.39
8	林陳翠紅	201（7）	1/1	113.97

附表三（相互找補之金額）

新臺幣（元）		應為補償人				合計
		方舉瑞	林義信	林陳翠紅	邱梅芳	
應受補償人	郝張金月	1,108	75,061	54,480	9,057	139,706
	周劉金珠之繼承人	1,746	118,220	85,806	14,265	220,037
	陳孫金貴之繼承人	1,108	75,061	54,479	9,057	139,705
	林王恩	4,045	273,972	198,850	33,058	509,925
	馬萬字（管理者：財政部國有財產署南區分署）	5,819	394,069	286,018	47,548	733,454
	葉薛梅	2,428	164,441	119,352	19,841	306,062
	龍集賢（管理者：國軍退除役官兵輔導委員會臺北榮譽國民）	554	37,531	27,240	4,528	69,853
	陳幹城（管理者：國軍退除役官兵輔導委員會臺北榮譽國民）	554	37,531	27,240	4,528	69,853
	曾廖月碧	3,491	236,442	171,611	28,529	440,073
	蘇黃菜玉	5,237	354,663	257,416	42,794	660,110
	張家豪	554	37,531	27,240	4,528	69,853
	張進聰	554	37,531	27,240	4,528	69,853
	馬忠內	19,980	1,353,193	982,155	163,275	2,518,603
	鄭有璋	1,108	75,061	54,479	9,057	139,705
	黃民忠	21,698	1,469,589	1,066,636	177,320	2,735,243
合計		69,984	4,739,896	3,440,242	571,913	8,822,035