

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度訴字第674號

01
02
03
04
05

06
07

08

09
10
11

12

13

14
15

16

17

原 告 A1○○
訴訟代理人 A2○○
A3○○

被 告 A4○○
A5○○○

A6○○

A7○○

A8○○

A9○○

A10○○

A11○○

A12○○

A13○○

A14○○

A15○○

01	A16○○
02	A17○○
03	A18○○
04	A19○○
05	A20○○
06	A21○○
07	A22○○
08	A23○○
09	A24○○
10	A25○○
11	A26○○
12	A27○○
13	A28○○
14	A29○○
15	A30○○
16	A31○○
17	A32○○
18	A33○○○
19	A34○○

01 A35○○

02 A36○○

03 A37○○

04 A38○○

05 A39○○

06 A40○○

07 A41○○

08 A42○○

09 A43○○

10 A44○○○

11 A45○○

12 A46○○

13 A47○○

01 受告知人 高雄市梓官區農會

02 法定代理人 A48○○○ 住同上

03 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月9日言
04 詞辯論終結，判決如下：

05 主 文

06 被告A4○○○、A5○○○○、A6○○○、A7○○○、A8○○○、A9○○○、A1
07 0○○○、A11○○○、A12○○○、A13○○○、A14○○○、A15○○○、A16
08 ○○○○、A17○○○、A18○○○、A19○○○、A20○○○、A21○○○、A22○
09 ○○○○、A23○○○、A24○○○、A25○○○、A26○○○、A27○○○、A28○
10 ○○○○、A29○○○、A30○○○、A31○○○、A32○○○、A33○○○○應就被
11 繼承人○○○○所有坐落○○市○○區○○○段○○○○○、○○○
12 ○地號土地（應有部分：均為六分之一），辦理繼承登記。

13 兩造共有坐落○○市○○區○○○段○○○○○、○○○○○地號土
14 地應合併分割，分割方法：如附圖、附表二所示。

15 訴訟費用由兩造按附表三所示比例負擔。

16 事實及理由

17 壹、程序事項

18 一、按私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所
19 有權視為消滅，土地法第12條第1項定有明文。坐落○○市
20 ○○○區○○○段（下同）0000、0000地號土地（下合稱系爭
21 土地）上，如附圖編號0000、0000所示土地（面積分別為：
22 0000.00平方公尺、0000.00平方公尺）因天然變遷而為成為
23 臺灣海峽之一部，業據本院於民國112年11月10日會同高雄
24 市政府地政局岡山地政事務所（下稱岡山地政）測量人員至
25 現場履勘確認無訛，有本院履勘筆錄可稽（本院卷第189至
26 195頁），依前揭規定，如附圖編號0000、0000所示土地所有
27 權視為消滅，本院僅就剩餘土地為分割，合先敘明。

28 二、按訴訟之結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得於第
29 一審或第二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進行
30 程度以書面通知該第三人。應有部分有抵押權或質權者，其

01 權利不因共有物之分割而受影響，但有下列情形之一者，其
02 權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一、權利人同意
03 分割；二、權利人已參加共有物分割訴訟；三、權利人經共
04 有人告知訴訟而未參加，民事訴訟法第67條之1第1項，民法
05 第824條之1第2項分別定有明文。經查，原告起訴請求分割
06 系爭土地，而受告知人就原告所有0000地號土地應有部分6
07 分之2設定有本金最高限額第一順位抵押權、第二順位最高
08 限額抵押權，自為對本件審理結果有法律上利害關係之人，
09 本院業對受告知人為訴訟告知，有訴訟告知函、送達證書可
10 查（本院卷第167至169頁），依前揭規定，系爭土地分割
11 後，受告知人之抵押權，即移存於原告分得部分。而受告知
12 人經合法通知，未聲明參加訴訟，亦未提出書狀表示意見，
13 併予敘明。

14 三、被告A4○○、A5○○○、A6○○、A7○○、A8○○、A9○
15 ○、A10○○、A11○○、A12○○、A13○○、A14○○、A15
16 ○○、A16○○、A17○○、A18○○、A19○○、A20○○、A
17 21○○、A22○○、A23○○、A24○○、A25○○、A26○
18 ○、A27○○、A28○○、A29○○、A30○○、A31○○、A32
19 ○○、A33○○○（下合稱A4○○等29人）、A37○○、A38
20 ○○、A39○○、A40○○、A41○○、A42○○、A43○○、A
21 44○○○、A45○○、A46○○（下合稱A37○○等10人）經
22 合法送達，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第
23 386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判
24 決。

25 貳、實體事項

26 一、原告主張：兩造共有系爭土地（應有部分各如附表一所
27 示），依其使用目的並無不能分割之限制，共有人間亦無不
28 能分割之約定，惟分割方法兩造不能協議決定。系爭土地共
29 有人○○○已死亡，經輾轉繼承後，現繼承人為被告A7○○
30 與A4○○等29人（下合稱A4○○等30人），然A4○○等30人
31 尚未辦理繼承登記，故請求A4○○等30人辦理繼承登記，並

01 依民法第823、824條規定提起本訴，請求依如附圖、附表二
02 所示分割方案（下稱原告方案），合併分割系爭土地。聲
03 明：如主文第一、二項所示。

04 二、被告則以：

- 05 （一）A7○○未於最後言詞辯論期日到院，惟曾具狀陳稱：同意
06 合併分割，但不同意原告方案，若依原告方案分割，原告
07 應以金錢補償被告等語（本院卷第643、644頁）。聲明：
08 原告之訴駁回。
- 09 （二）A34○○、A35○○、A36○○部分：同意依原告方案合併
10 分割，亦同意互不找補等語，未為任何聲明。
- 11 （三）A47○○部分：同意依原告方案合併分割，亦同意互不找
12 補，就其所有如附圖編號C建物（下稱C建物）坐落如附
13 圖編號乙部分，分割後會與A35○○、A36○○、A37○○
14 等10人（下合稱A35○○等12人）協商，若無法協商會自
15 行拆除等語，未為任何聲明。
- 16 （四）A4○○等29人、A37○○等10人經合法通知，未於言詞辯
17 論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

18 三、本院得心證理由：

- 19 （一）按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前
20 已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法
21 第759條定有明文。次按分割共有物，性質上為處分行
22 為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死
23 亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有
24 物。惟若土地尚未辦理繼承登記，依法不得為物權之處
25 分，故於分割共有物訴訟中，請求辦理繼承登記，並合併
26 對為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民
27 法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違。經查，
28 系爭土地共有人○○○已死亡，經輾轉繼承後，現繼承人
29 為A4○○等30人，○○○就系爭土地之應有部分各6分之
30 1，現為A4○○等30人共同共有，然A4○○等30人尚未為
31 繼承登記等情，有土地建物查詢資料、繼承系統表、戶籍

01 本、家事事件公告、臺灣高雄少年及家事法院函、臺灣高
02 雄地方法院函可憑（限閱卷，補字卷第71至139、151、15
03 3、201至269、277至280、293、297、333至405、515至52
04 3、537至539之1頁），揆諸前揭說明，原告請求A4○○等
05 30人就○○○所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記，應
06 予准許。

07 （二）次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
08 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
09 者，不在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行
10 之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時
11 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求
12 為裁判分割。共有人相同之數不動產，除法令另有規定
13 外，共有人得請求合併分割，民法第823條第1項、第824
14 條第1項、第2項、第5項分別定有明文。經查，原告主張
15 兩造共有系爭土地，除依農業發展條例第16條第1項第3、
16 4款規定，無論單獨分割或合併分割，分割後均僅能分割
17 為5筆土地外，依其使用目的並無不能分割之限制，共有
18 人間亦無不能分割之約定，惟分割方法兩造不能協議決定
19 等情，有土地建物查詢資料、岡山地政函、高雄市政府農
20 業局函可佐（限閱卷，審訴卷第133至147、155頁），並
21 為曾於言詞辯論期日到庭或曾以書狀表示意見之被告不爭
22 執，堪信原告主張為真，準此，原告依前揭規定，請求判
23 決合併分割系爭土地，洵屬有據。

24 （三）又按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時
25 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
26 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各
27 共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分
28 共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價
29 金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，
30 他部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項
31 亦有明文。復按分割共有物究以原物分割或變價分割為適

01 當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效
02 用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有
03 人所主張分割方法之拘束；定共有物分割之方法，固可由
04 法院自由裁量，但亦須以其方法適當者為限。再者，法院
05 裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情
06 形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原
07 則，其分割方法始得謂為適當。是以，法院就共有物之分
08 割方法本有自由裁量之權限。經查，除A7○○附有應由原告
09 以金錢補償，方同意原告方案外，其餘被告或表示同意
10 原告方案，或未表示意見，而系爭土地上有原告、A47○
11 ○所有建物，有本院履勘筆錄足稽（本院卷第171至223
12 頁），原告方案與系爭土地現況大致相符，C建物雖有部
13 分坐落如附圖編號乙部分，惟A47○○表示於分割後會與A
14 35○○等12人協商，若無法協議會自行拆除，是依原告方
15 案分割對兩造應無不公之情。爰審酌當事人意願、共有物
16 之使用情形，兼衡系爭土地之性質、使用情形、經濟效
17 用、兩造之利益及兩造於本件訴訟中所為之陳述等一切情
18 狀，認系爭土地依原告方案合併分割，應屬適當。

19 （四）末按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
20 其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3
21 項固有明文。系爭土地分割後，原告分得編號甲部分面積
22 1,103.75平方公尺，雖較原告應有部分面積1,103.72平方
23 公尺（計算式：3,311.16平方公尺X應有部分6分之2=1,
24 103.72），尚有差額0.03平方公尺，然此應係四捨五入誤
25 差所致，且差額甚小，依系爭土地114年公告現值新臺幣
26 （下同）1,400元/平方公尺計算，價值僅42元，若送請不
27 動產估價師鑑定找補金額，反而增加當事人訴訟成本之負
28 擔，且除A7○○具狀陳稱應以金錢補償外，到庭被告均表
29 示同意互不找補，爰審酌前揭情事後，本院認依原告方案
30 分割後，應無以金錢補償之必要。

31 四、綜上所述，原告依民法第823條、第824條規定，請求A4○○

01 等30人為繼承登記，並請求合併分割系爭土地，均有理由，
02 本院審酌前揭情事後，認依原告方案合併分割系爭土地，應
03 屬適當之分割方法，爰判決如主文第一、二項所示。

04 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
05 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

06 六、訴訟費用負擔之依據：按因共有物分割、經界或其他性質上
07 類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，
08 法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法
09 第80條之1定有明文。又分割共有物之訴，核其性質，兩造
10 本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃
11 法律規定所不得不然，且本件分割結果，共有人均蒙其利，
12 訴訟費用之負擔自以參酌系爭土地應有部分比例分擔較為公
13 允，爰依前揭規定，依兩造應有部分比例，定兩造應負擔之
14 訴訟費用。

15 中 華 民 國 114 年 2 月 3 日
16 民事第三庭 法官 呂明龍

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 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 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

21 中 華 民 國 114 年 2 月 3 日
22 書記官 曾啓聞

23 附圖：高雄市政府地政局岡山地政事務所民國113年3月29日岡土
24 法字第134號複丈成果圖。

25 附表一—土地坐落（○○市○○區○○○段）、共有人、應有
部分

編號	共有人	0000地號	0000地號
		應有部分	應有部 分
1	A1○○	2/6	2/6

2	A4○○、A5○○○、A6○○、A7○○、A8○○、A9○○、A10○○、A11○○、A12○○、A13○○、A14○○、A15○○、A16○○、A17○○、A18○○、A19○○、A20○○、A21○○、A22○○、A23○○、A24○○、A25○○、A26○○、A27○○、A28○○、A29○○、A30○○、A31○○、A32○○、A33○○○ (即○○○之繼承人)	公司共有 1/6	公司共有 1/6
3	A34○○	1/6	1/6
4	A35○○	1/144	1/144
5	A36○○	1/144	1/144
6	A37○○	1/144	1/144
7	A38○○	1/144	1/144
8	A39○○	1/144	1/144
9	A40○○	1/144	1/144
10	A41○○	1/72	1/72
11	A42○○	1/72	1/72
12	A43○○	1/72	1/72
13	A44○○○	1/48	1/48
14	A45○○	1/48	1/48
15	A46○○	1/24	1/24
16	A47○○	1/6	1/6
備註：高雄市梓官區農會就坐落1330地號土地原告之應有部分6分之2設定有本金最高限額第一順位抵押權、第二順位最高限額抵押權。			

附表二—原告分割方案				
編號	共有人	分得位置	分割後應有部分	分得面積
1	A1○○	甲	1/1	1103.75
2	A4○○、A5○○○、A6○○、A7○○、A8○○、A9○○、A10○○、A11○○、A12○○、A13○○、A14○○、A15○○、A16○○、A17○○、A18○○、A19○○、A20○○、A21○○、A22○○	戊	公司共有 1/1	551.85

(續上頁)

01

	○、A23○○、A24○○、A25○○ ○、A26○○、A27○○、A28○○ ○、A29○○、A30○○、A31○○ ○、A32○○、A33○○○ (即○○ ○○之繼承人)			
3	A34○○	丁	1/1	551.8 5
4	A35○○	乙	1/24	551.8 5
5	A36○○	乙	1/24	
6	A37○○	乙	1/24	
7	A38○○	乙	1/24	
8	A39○○	乙	1/24	
9	A40○○	乙	1/24	
1 0	A41○○	乙	2/24	
1 1	A42○○	乙	2/24	
1 2	A43○○	乙	2/24	
1 3	A44○○○	乙	3/24	
1 4	A45○○	乙	3/24	
1 5	A46○○	乙	6/24	
1 6	A47○○	丙	1/1	551.8 6
合計				3311. 16
備註	一、分割方案圖：高雄市政府地政局岡山地政事務所民國13年3月29日岡土法字第134號複丈成果圖。 二、面積單位：平方公尺。			

02

附表三一兩造各應負擔之訴訟費用比例		
編號	共有人	訴訟費用負擔比例
1	A1○○	2/6
2	A4○○、A5○○○、A6○○、A7○○、A8○	連帶負擔1/6

	○、A9○○、A10○○、A11○○、A12○○、A13○○、A14○○、A15○○、A16○○、A17○○、A18○○、A19○○、A20○○、A21○○、A22○○、A23○○、A24○○、A25○○、A26○○、A27○○、A28○○、A29○○、A30○○、A31○○、A32○○、A33○○○ (即○○○之繼承人)	
3	A34○○	1/6
4	A35○○	1/144
5	A36○○	1/144
6	A37○○	1/144
7	A38○○	1/144
8	A39○○	1/144
9	A40○○	1/144
1 0	A41○○	1/72
1 1	A42○○	1/72
1 2	A43○○	1/72
1 3	A44○○○	1/48
1 4	A45○○	1/48
1 5	A46○○	1/24
1 6	A47○○	1/6

