

臺灣嘉義地方法院民事判決

111年度訴字第645號

原告 蕭明生  
訴訟代理人 姜讚裕律師  
被告 劉姿辰  
黃一展  
黃麒軒

上三人共同  
訴訟代理人 江振源律師  
被告 蕭清良  
蕭清南

唐黃玉蘭  
鄭蕭絹代  
蕭月蝦  
蕭莉君  
蕭名欽

呂復龍  
呂麗華  
呂宜家  
蕭崑台  
蕭崑全

蕭雪玲

上三人均為蕭添進及蕭添進繼承人蕭黃寬之繼承人  
上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年10月1日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告蕭崑台、蕭崑全、蕭雪玲應就被繼承人蕭添進所遺坐落

01 嘉義縣○○市○鄉○段○00地號、面積932.61平方公尺土  
02 地，應有部分40分之1，辦理繼承登記。

03 二、兩造共有坐落嘉義縣○○市○鄉○段○00地號、面積932.61  
04 平方公尺土地，分割如附圖一所示，即：

05 (一)、地號13(A)、面積730.55平方公尺土地，分歸原告與被告蕭  
06 清良、蕭清南、唐黃玉蘭、鄭蕭絹代、蕭月蝦、蕭莉君、蕭  
07 名欽、呂復龍、呂麗華、呂宜家共有取得，並按如附表二、  
08 (一)「分割後應有部分比例」欄之比例保持共有。

09 (二)、地號13(B)、面積202.06平方公尺土地，分歸被告劉姿辰、  
10 黃一展、黃麒軒、蕭崑台、蕭崑全、蕭雪玲共有取得，並按  
11 如附表二、(二)「分割後應有部分比例」欄之比例保持共有。

12 三、兩造應各提出及受領補償金之金額分別如附表三所示。

13 四、訴訟費用由兩造按如附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比  
14 例負擔。

#### 15 事實及理由

##### 16 壹、程序方面：

17 一、除被告劉姿辰、黃一展、黃麒軒（下稱劉姿辰等3人，以下  
18 各被告均以姓名稱之）外之其餘被告經合法通知，均未於言  
19 詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，  
20 爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

21 二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述  
22 者，非為訴之變更或追加，此觀民事訴訟法第256條規定甚  
23 明。經查，原告起訴時原列蕭美伶為共有人蕭添進之繼承人  
24 而為本件共同被告，並聲明請求其與蕭添進其餘繼承人即蕭  
25 崑台、蕭崑全、蕭雪玲（下稱蕭崑台等3人）應就蕭添進所  
26 遺坐落嘉義縣○○市○鄉○段00地號土地（下稱系爭土地）  
27 權利範圍40分之1辦理繼承登記及將系爭土地分割，嗣經查  
28 明蕭美伶就共有人蕭添進及蕭添進繼承人蕭黃寬部分均已拋  
29 棄繼承（臺灣臺中地方法院《下稱臺中地院》86年度繼字第  
30 733號、88年度繼字第342號），已非蕭添進繼承人，有繼承  
31 系統表、戶籍謄本、臺中地方法院家事法庭民國111年11月2

01 4日函、備查函及112年9月27日函在卷可參（本院卷(一)第8  
02 7、89至99、123、409至411頁，卷(二)第65頁），原告乃於11  
03 2年10月17日具狀撤回蕭美伶部分（本院卷(二)第113頁），經  
04 核原告所為，合於前開規定，應予准許。

05 貳、實體方面：

06 一、原告起訴主張：

07 系爭土地為兩造所共有，應有部分各如附表一「應有部分比  
08 例」欄所示，其中蕭崑台等3人尚未就蕭添進所遺系爭土地  
09 權利範圍40分之1辦理繼承登記。又系爭土地並無因物之使  
10 用目的不能分割或契約訂有不分割期限之情形，兩造間亦無  
11 不分割之約定，因兩造無法協議分割方法，爰依民法第823  
12 條第1項、第824條第2項之規定，訴請裁判分割，並請依如  
13 附圖二之分割方案（下稱附圖二方案）為分割。並聲明：

14 (一)、如主文第1項所示。(二)、分割如附圖二方案所示（本院  
15 卷(二)第247頁）所示。

16 二、被告方面：

17 (一)、劉姿辰等3人陳述略以：同意原告所提如附圖一所示分割方  
18 案（下稱附圖一方案），並依歐亞不動產估價師聯合事務所  
19 （下稱歐亞事務所）113年8月22日函文檢送之EAZ000000000  
20 0號估價報告書（下稱系爭估價報告）互為找補。至於附圖  
21 二方案使伊等受分配區塊北寬南窄、歪斜狹長、帶邊角又帶  
22 弧形，客觀上顯非合理地界型態，且面臨嘉運一路一側幾無  
23 面寬，僅貨轉二路一側有正常面寬，實質上與單面臨接貨轉  
24 二路無異，伊等未獲臨路利益反受其害，不同意該方案。另  
25 歐亞事務所於本院111年度訴字第165號事件（下稱另案）中  
26 所為之估價報告，就梯形地因形狀降減2%地價（本院卷(二)第  
27 55至56頁），而歐亞事務所就附圖二方案所為之估價報告  
28 （即113年6月28日函文檢送之EAZ0000000000估價報告  
29 書），並未考量附圖二方案之13(A)近三角形地降減地價，  
30 無疑可議。

31 (二)、除劉姿辰等3人外之其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦

01 未提出書狀為任何聲明或陳述。

02 三、本院之判斷：

03 (一)、按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行  
04 為，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其  
05 物權，民法第759條定有明文。次因分割共有物性質上為處  
06 分行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第75  
07 9條規定，其繼承人自非先經登記，不得訴請分割共有物，  
08 在該繼承人為被告之情形，為求訴訟經濟，原告可就請求繼  
09 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  
10 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  
11 記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產。查系爭土地  
12 之共有人蕭添進於86年11月17日死亡，其繼承人蕭黃寬於88  
13 年5月4日死亡，蕭添進及蕭黃寬之繼承人蕭崑台等3人就其  
14 所遺系爭土地權利範圍，尚未辦理繼承登記，原告請求判令  
15 蕭崑台等3人應就上述蕭添進所遺系爭土地權利範圍辦理繼  
16 承登記，核無不合，應予准許。

17 (二)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
18 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  
19 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之  
20 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  
21 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分  
22 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分  
23 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配  
24 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以  
25 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於  
26 各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不  
27 能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配  
28 時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分  
29 仍維持共有，民法第823條第1項、第824條第1至4項定有明  
30 文。再者，共有物之分割，應由法院依法為適當之分配，不  
31 受當事人主張之拘束，法院為共有物分割時，應斟酌共有人

01 之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效  
02 用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，  
03 定一適當公平之方法以為分割（最高法院49年台上字第2569  
04 號、68年台上字第3247號、96年度台上字第108號裁判意旨  
05 參照）。

06 (三)、經查：

- 07 1、原告起訴主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所  
08 示，尚無因物之使用目的不能分割之情形，兩造間亦無不予  
09 分割之約定，亦無不得分割及分割筆數之限制，且原告、劉  
10 姿辰等3人主張不同分割方案，顯無法就分割方法達成協議  
11 等情，有系爭土地之土地登記謄本及嘉義縣水上地政事務所  
12 （下稱水上地政）112年9月15日嘉上地測字第1120006733號  
13 函（本院卷(一)第23至29頁，卷(二)第53頁）可佐，是原告訴請  
14 裁判分割系爭土地，於法並無不合，應予准許。
- 15 2、系爭土地為高速公路嘉義交流道附近特定區（嘉義縣部分）  
16 內貨物轉運中心之土地，土地東南呈弧狀、東、北、西、南  
17 為直線之近四邊形，目前為空地，土地上無建物等情，有系  
18 爭土地地籍圖謄本、本院110年度調字第139號事件111年1月  
19 5日勘驗筆錄及水上地政前揭函文可參（本院卷(一)第31、111  
20 至112頁，卷(二)第53頁），復經原告、劉姿辰等3人陳述在卷  
21 （本院卷(二)第417頁），堪信為真。
- 22 3、本院審酌附圖一方案原為原告所提出之方案，因劉姿辰等3  
23 人抗辯應按另案鑑定報告就同段7地號土地之鑑定價格為找  
24 補（本院卷(二)第55至57頁）後，始另行提出附圖二方案，堪  
25 認附圖一方案原為原告可接受之方案，僅因原告不願負擔找  
26 補金額而改提出附圖二方案。而附圖一方案，13(A)面積73  
27 0.55平方公尺，足以完整含入長弧形之東南角，且面接嘉運  
28 一路、貨轉二路之寬度近似，整體上呈現完整方直之地形，  
29 13(B)面積202.06平方公尺，寬度經本院以比例尺測量約6.9  
30 公尺（附圖一比例尺為1/500，1.38公分×500÷100=6.9公  
31 尺），分割後土地方正完整；又系爭土地東側臨貨轉二路，

01 南側臨嘉運一路，可雙向通車並供互通往來，實有利於將來  
02 建築、充分利用。至於附圖二方案，13(A)面積雖為202.06  
03 平方公尺，惟北側寬度經本院以比例尺測量約9公尺（附圖  
04 二比例尺為1/500， $1.8\text{公分}\times 500\div 100=9\text{公尺}$ ），與自東側  
05 同段8地號土地南側地籍圖經界線往西平行延伸，13(A)部分  
06 之寬度約8公尺（ $1.6\text{公分}\times 500\div 100=8\text{公尺}$ ），自該部分以  
07 南則近似半圓弧狀，就系爭土地之充分利用及整體規劃而  
08 言，實屬可議並有違公平，尤其對13(A)分得之共有人而  
09 言，將不利其日後管理、利用及影響土地之使用經濟價值。  
10 再徵諸除原告、劉姿辰等3人以外之其餘共有人，對於附圖  
11 一、二方案，均未表示反對之意思，是本院綜合評斷系爭土  
12 地之使用現況、面積大小、分割後土地形狀之完整性等情狀  
13 及共有人之意願，認系爭土地以附圖一方案分割為妥適，爰  
14 判決如主文第2項所示。

15 (四)、系爭土地目前之價值經囑託歐亞事務所鑑定，鑑定人於進行  
16 現場勘估後將勘估標的進行一般因素、不動產市場概況、不  
17 動產市場價格水準、區域因素、個別因素、最有效使用及勘  
18 估標的稅務分析，採用比較法進行評估，合理估價分割後13  
19 (A)、13(B)每平方公尺價值分別為新台幣（下同）55,620  
20 元、53,460元，有該所113年8月22日歐估嘉字第1130808號  
21 函（本院卷(二)第363頁）及系爭估價報告（外放）可參，堪  
22 認系爭估價報告針對分割後各筆土地單價之鑑定結果可資採  
23 憑，對各共有人亦屬公平，故系爭土地分割後，應由各應提  
24 出補償人各提出如附表二所示之補償金，由應受補償人受領  
25 如附表三所示之補償金（內容詳如附表三所示）。

26 四、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗  
27 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝  
28 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。  
29 本件兩造係因是否分割系爭土地無法達成協議而涉訟，但各  
30 各自所為之行為均為維護自身權益，亦為伸張或防衛權利所必  
31 要，揆諸前揭說明，本件就分割系爭土地所生之訴訟費用應

01 由各共有人各按如附表一「訴訟費用負擔比例」欄所載之比  
02 例負擔之（蕭崑台等3人為連帶負擔）。

03 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第8  
04 5條第1項但書、第2項。

05 中 華 民 國 113 年 10 月 17 日  
06 民事第一庭法 官 陳美利

07 以上正本係照原本作成。

08 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（應  
09 附繕本）。

10 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 113 年 10 月 17 日  
12 書記官 黃亭嘉

13 附圖一：嘉義縣水上地政事務所收件日期文號：111年10月21日  
14 上測法字第49100號土地複丈成果圖（111年12月14日發  
15 給，本院卷(-)第199頁）。

16 附圖二：嘉義縣水上地政事務所收件日期文號：112年12月20日  
17 上測法字第53400號土地複丈成果圖（113年2月22日發  
18 給，本院卷(二)第247頁）。

19 附表一：  
20

編 號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	蕭清良	1/10	1/10
2	蕭清南	1/10	1/10
3	蕭添進（繼承人 蕭崑台、蕭崑 全、蕭雪玲）	1/40	1/40（蕭崑台、蕭 崑全、蕭雪玲連帶 負擔）
4	唐黃玉蘭	1/10	1/10
5	鄭蕭絹代	1/20	1/20

(續上頁)

01

6	蕭月蝦	1/20	1/20
7	原告蕭明生	3333/100000	3333/100000
8	蕭莉君	1/20	1/20
9	黃一展	1/20	1/20
10	劉姿辰	8889/100000	8889/100000
11	蕭名欽	1/10	1/10
12	呂復龍	20001/300000	20001/300000
13	呂麗華	20001/300000	20001/300000
14	呂宜家	20001/300000	20001/300000
15	黃麒軒	5277/100000	5277/100000

02

附表二：

03

(一)13(A)	分割後應有部分比例
原告蕭明生	3333/78334
蕭清良	10000/78334
蕭清南	10000/78334
唐黃玉蘭	10000/78334
鄭蕭絹代	5000/78334
蕭月蝦	5000/78334
蕭莉君	5000/78334
蕭名欽	10000/78334
呂復龍	6667/78334
呂麗華	6667/78334
呂宜家	6667/78334
(二)13(B)	分割後應有部分比例
劉姿辰	8889/21666
黃一展	5000/21666

(續上頁)

01

黃麒軒	5277/21666
蕭崑台、蕭崑全、蕭雪玲	2500/21666 (蕭崑台、蕭崑全、蕭雪玲 共同共有)

02

附表三：各應補償人與各受補償人相互補償金額

03

應補償人 受補償人	蕭清良	蕭月蝦	蕭清南	蕭莉君	蕭名欽	呂復龍	呂麗華	呂宜家	唐黃玉蘭	鄭蕭綢代	蕭明生	受補償金 合計
蕭添進(繼承人 為蕭崑台、蕭崑 全、蕭雪玲)	4,998	2,499	4,998	2,499	4,998	3,355	3,355	3,355	4,998	2,499	1,642	39,196
劉姿辰	17,883	8,942	17,883	8,942	17,883	12,004	12,004	12,004	17,883	8,942	5,882	140,252
黃麒軒	10,644	5,322	10,644	5,322	10,644	7,145	7,145	7,145	10,644	5,322	3,498	83,475
黃一晨	10,064	5,032	10,064	5,032	10,064	6,755	6,755	6,755	10,064	5,032	3,309	78,926
應補償金合計	43,589	21,795	43,589	21,795	43,589	29,259	29,259	29,259	43,589	21,795	14,331	341,849