

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第243號

原告 蘇炎煌  
訴訟代理人 劉烱意律師  
複代理人 歐陽圓圓律師  
被告 蘇麗雲  
蘇麗春  
訴訟代理人 蘇心玫  
被告 蘇建成

蘇榮華

蘇宗源（兼蘇李好之繼承人）

黃書香（蘇靜惠之繼承人兼蘇李好之繼承人兼蘇靜月之繼承人）（出境除戶）

蘇淑蓮（兼蘇李好之繼承人兼蘇靜月之繼承人）

蘇君維（蘇宗榮之繼承人兼蘇李好之繼承人）

蘇君儀（蘇宗榮之繼承人兼蘇李好之繼承人）

01 0000000000000000

02 蘇幼君（蘇宗榮之繼承人兼蘇李好之繼承人）

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 黃蘇月娥

06 0000000000000000

07 林蘇月英

08 0000000000000000

09 蘇麗美

10 0000000000000000

11 蘇裕閔

12 0000000000000000

13 蘇月霞（原名李蘇月霞）

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 蘇雅妍

17 0000000000000000

18 蘇淑娟

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 蘇聖義

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 蘇子好

28 0000000000000000

29 受告知人 國泰世華商業銀行股份有限公司

30 0000000000000000

31 法定代理人郭明鑑

01 0000000000000000  
02 摩根聯邦資產管理股份有限公司  
03 0000000000000000

04 法定代理人李文明  
05 0000000000000000

06 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國115年5月19日言詞辯  
07 論終結，判決如下：

08 主 文

- 09 一、如附表一編號6「繼承人」欄所示之被告應就被繼承人蘇宗  
10 欽所有、如附表一所示之土地之應有部分辦理繼承登記。  
11 二、如附表一編號8「繼承人」欄所示之被告應就被繼承人蘇靜  
12 芬所有、如附表一所示之土地之應有部分辦理繼承登記。  
13 三、如附表一編號9「繼承人」欄所示之被告應就被繼承人蘇靜  
14 惠所有、如附表一所示之土地之應有部分辦理繼承登記。  
15 四、如附表一編號10「繼承人」欄所示之被告應就被繼承人蘇靜  
16 月所有、如附表一所示之土地之應有部分辦理繼承登記。  
17 五、如附表一編號12「繼承人」欄所示之被告應就被繼承人蘇宗  
18 榮所有、如附表一所示之土地之應有部分辦理繼承登記。  
19 六、如附表一編號13「繼承人」欄所示之被告應就被繼承人蘇李  
20 好所有、如附表一所示之土地之應有部分辦理繼承登記。  
21 七、兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○段0000地號土地、面積151  
22 3.4平方公尺，分割如附表二「分割方案」欄所示。  
23 八、訴訟費用，由兩造按附表一「應有部分/訴訟費用負擔比  
24 例」欄所示之比例負擔。

25 事實及理由

26 壹、程序事項

- 27 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他  
28 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。當事人喪  
29 失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序  
30 在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然  
31 停止。第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為

01 承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴  
02 訟。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於  
03 他造。民事訴訟法第168條、第170條、第175條、第176條分  
04 別定有明文。查：

05 (一)本件原告起訴時係以蘇麗雲、蘇麗春、蘇建成、蘇榮華、蘇  
06 宗欽、蘇宗源、蘇靜芬、蘇靜惠之繼承人、蘇靜月之繼承  
07 人、蘇淑蓮、蘇宗榮之繼承人、蘇李好之繼承人、黃蘇月  
08 娥、林蘇月英、蘇麗美、蘇裕閔、李蘇月霞、蘇雅妍、蘇淑  
09 娟、蘇聖義、蘇子好、劉鳳勤為被告。

10 (二)因蘇宗欽於民國109年7月26日死亡（本院卷一第83頁），原  
11 告撤回對蘇宗欽之起訴（本院卷一第169頁）。

12 (三)因蘇靜芬於112年3月3日死亡，其繼承人為蘇宗源、蘇淑  
13 蓮，有繼承系統表、除戶謄本、戶籍謄本在卷可憑（本院卷  
14 一第63、87、111、365至373頁），原告於115年1月26日具  
15 狀追加被告蘇宗源、蘇淑蓮應就蘇靜芬所有嘉義縣○○鄉○  
16 ○段0000地號土地之應有部分為繼承登記（即係聲明由前開  
17 繼承人承受訴訟，本院卷二第102頁）。

18 二、訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴  
19 訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。查原告起訴  
20 時原列嘉義縣○○鄉○○段0000地號土地之共有人劉鳳勤為  
21 被告，劉鳳勤之應有部分經原告、被告蘇麗春於113年11月1  
22 3日因拍賣而取得，有土地登記第三類謄本在卷可稽（本院  
23 卷二第11頁），原告及被告蘇麗春乃聲請承當劉鳳勤之訴訟  
24 （本院卷二第8頁、第97頁），核無不合，應予准許。承當  
25 訴訟後，劉鳳勤已脫離訴訟，自不列其為當事人。

26 三、原告於本件訴訟進行中，因被告及分割方案有所變動而多次  
27 就其訴之聲明為更正，核屬補充或更正其事實上或法律上之  
28 陳述者，非為訴之變更或追加。

29 四、本件被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無  
30 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請（本院  
31 卷二第117頁），由其一造辯論而為判決。

01 貳、實體事項

02 一、原告主張：

03 (一)兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○段0000地號土地（面積151  
04 3.4平方公尺、使用地類別為乙種建築用地；下稱系爭土  
05 地），應有部分如附表一所示，系爭土地無不能分割之情  
06 事，因共有人數眾多，亦有共有人去世，難以協議，爰依民  
07 法第823條第1項、第824條第2項，請求分割系爭土地。

08 (二)共有之不動產之共有人中之一人死亡，他共有人請求分割共  
09 有物時，為求訴訟經濟起見，請求附表一編號6、8、9、1  
10 0、12、13之繼承人，就其等之被繼承人之應有部分辦理繼  
11 承登記。

12 (三)原告主張之分割方案：附表二編號6（即附表一編號6至13）  
13 共有人共同共有1/12，由原告取得，並由原告以金錢找補附  
14 表二編號6之共有人；附表二編號10（即附表一編號17）共  
15 有人應有部分1/48，由原告取得，並由原告以金錢找補附表  
16 二編號10之共有人；除附表二編號6、10以外，其餘共有人  
17 按原應有部分比例保持共有。

18 (四)並聲明：如主文所示。

19 二、被告部分：

20 (一)被告蘇麗雲、蘇麗春、蘇建成、蘇榮華、蘇宗源、蘇淑蓮、  
21 黃蘇月娥、林蘇月英、蘇麗美、蘇月霞、蘇子好：同意原告  
22 之分割方案等語（本院卷一第170、219、221、223、225、2  
23 27、229、273、275頁）。

24 (二)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明  
25 或陳述。

26 三、本院之判斷：

27 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
28 但因物之使用目的不能分割或契約定有不分割之期限者，不  
29 在此限，民法第823條第1項定有明文。本件原告起訴主張系  
30 爭土地為兩造所共有，共有人及應有部分如附表一所示，系  
31 爭土地未訂有不分割之協議，亦無因物之使用目的上不能分

01 割之情形乙節，業據提出土地登記謄本及地籍圖謄本為證，  
02 且為被告所不爭執，堪信屬實。惟因共有人數眾多、部分共  
03 有人死亡或遷居外國，足見兩造間無法就分割方法達成協  
04 議，揆諸前揭規定，本件原告訴請分割系爭土地，自無不  
05 合，應予准許。

06 (二)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行  
07 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其  
08 物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上為處  
09 分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人  
10 死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有  
11 物，惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理  
12 繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請  
13 求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行  
14 法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年度台上字第1012  
15 號、91年度台上字第832號民事判決參照）。經查，本件原  
16 告起訴請求分割系爭土地，原共有人蘇宗欽、蘇靜芬、蘇靜  
17 惠、蘇靜月、蘇宗榮、蘇李好已死亡，其繼承人分別如附表  
18 一「繼承人」欄所示，惟上開繼承人就系爭土地分別如附表  
19 一「應有部分」欄所載應有部分尚未辦理繼承登記乙節，有  
20 繼承系統表、除戶謄本、戶籍謄本等件在卷可稽，因分割共  
21 有物係處分行為，原告請求如附表一編號6、8、9、10、1  
22 2、13所示繼承人即被告，應分別就原共有人蘇宗欽、蘇靜  
23 芬、蘇靜惠、蘇靜月、蘇宗榮、蘇李好所遺系爭土地如附表  
24 一「應有部分」欄所載應有部分辦理繼承登記，核屬有據，  
25 應予准許。

26 (三)分割共有物訴訟時，法院對分割方法固有裁量權，但審諸民  
27 法第824條第2項至第4項規定，應以原物分配為原則，即以  
28 原物分配於各共有人（原物分配）；如有事實或法律上之困  
29 難，致不能依應有部分為分配者，將原物分配於部分共有  
30 人，其餘共有人則受原物分配者之金錢補償（原物分配兼金  
31 錢補償）；或將原物之一部分分配予各共有人，其餘部分則

01 變賣，價金依共有部分價值分配（原物分配與價金分配併  
02 用）；並審酌共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之  
03 部分維持共有；變價分割（價金分配）為劣後之選擇。又共  
04 有物採取原物分配兼金錢補償之方式，令共有人尚得享有共  
05 有物財產權之存續價值（包括金錢、感情、生活等），此與  
06 共有物逕於自由市場出售取得交換價值再分配價金之方式，  
07 二者意義不同。法律賦予法院有相當之裁量權，俾符實際並  
08 得彈性運用，使裁判分割方法多樣化、柔軟化，法院應依職  
09 權斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、使用狀況、價  
10 格、經濟效用、公共利益，暨共有人對共有物感情或生活上  
11 有密不可分之依存關係等，公平裁量，酌定妥適之分割方法  
12 （最高法院111年度台上字第1353號民事判決意旨參照）。  
13 經查，原告所提出如主文第一項所示之分割方式，隨著訴訟  
14 之進行，大部分之被告蘇麗雲、蘇麗春、蘇建成、蘇榮華、  
15 蘇宗源、蘇淑蓮、黃蘇月娥、林蘇月英、蘇麗美、蘇月霞、  
16 蘇子好均表示同意原告之分割方案（本院卷一第170、219、  
17 221、223、225、227、229、273、275頁），其餘被告迄本  
18 院言詞辯論終結時均未表示意見，且本院審酌該分割方式，  
19 可簡化共有關係，且取得土地之共有人間就日後土地之規劃  
20 亦有共識，有助於產權單純化及發揮土地之經濟效用，自屬  
21 合理、公平之分割方式。

22 (四)以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有  
23 部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明  
24 文。而法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關  
25 係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人  
26 中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價  
27 格不相當時，法院非不得命以金錢補償之。又原物分割而應  
28 以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人  
29 均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金  
30 額對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部  
31 分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應

01 有部分互相移轉之本旨（最高法院57年台上字第2117號、85  
02 年台上字第2676號民事判決意旨參照）。經查，依原告主張  
03 及大部分被告所同意之分割方式，被告蘇宗源、蘇淑蓮、蘇  
04 裕閔未能取得系爭土地，其等之應有部分由原告取得，揆諸  
05 前揭說明，原告即應以金錢補償被告蘇宗源、蘇淑蓮、蘇裕  
06 閔，原告主張依本院111年度司執字第36666號債務執行事件  
07 中，劉鳳勤之應有部分以每坪24,000元售出，作為計算找補  
08 金額之標準，被告等均無反對之表示，則原告應補償被告蘇  
09 宗源、蘇淑蓮、蘇裕閔如附表二編號6、10「分割方案」欄  
10 所示之金額。

11 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2、3項之  
12 規定，訴請分割系爭土地，為有理由，應予准許。另本院審  
13 酌上開所述情狀，認被告蘇宗源、蘇淑蓮、蘇裕閔未能取得  
14 系爭土地，其等之應有部分由原告取得，命原告應補償被告  
15 蘇宗源、蘇淑蓮、蘇裕閔如附表二編號6、10「分割方案」  
16 欄所示之金額，應屬最適宜之分割方式。

17 五、復按債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效  
18 果之行為，依強制執行法第51條第2項規定，僅對於債權人  
19 不生效力而已，並非絕對無效；裁判分割，既係法院基於公  
20 平原則，決定適當之方法分割共有物，自不發生有礙執行效  
21 果之問題，債權人即不得對之主張不生效力；且債務人之應  
22 有部分，經實施查封以後，因裁判分割，其權利即集中於分  
23 割後之特定物，此為債務人原有權利在型態上之變更，當為  
24 查封效力之所及，於假處分亦無影響（最高法院69年度第14  
25 次民事庭會議決議、最高法院72年度台上字第2642號判決意  
26 旨參照）。查系爭土地就蘇宗欽、蘇靜月之應有部分固分別  
27 於104年、101年間經債權人摩根聯邦資產管理股份有限公  
28 司、國泰世華商業銀行股份有限公司聲請辦理假扣押查封登  
29 記，有土地查詢資料在卷可證（本院卷二第34至35頁），然裁  
30 判分割，既係法院基於公平原則，決定適當之方法分割共有  
31 物，當不發生有礙執行效果之問題，且債務人之應有部分，

01 經實施查封以後，因裁判分割，其權利即集中於分割後之特  
02 定物，此為債務人原有權利在型態上之變更，當為查封效力  
03 之所及，於假扣押無影響，且假扣押執行名義之效力僅及於  
04 債務人，而不及於其他土地共有人，故系爭土地於分割後，  
05 債權人所實施之假扣押登記應當然轉載於蘇宗欽之繼承人、  
06 蘇靜月之繼承人分配所取得之金錢補償債權上，上開限制登  
07 記並不影響本件分割共有物之請求，且其裁判分割之結果對  
08 債權人摩根聯邦資產管理股份有限公司、國泰世華商業銀行  
09 股份有限公司亦生效力，併此敘明。

10 六、本件雖准原告之請求分割，然分割方法係法院考量全體共有  
11 人之利益後，依職權所為之決定，原告既為共有人之一，亦  
12 同受其利，若全由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，爰依  
13 民事訴訟法第80條之1規定，命勝訴之原告亦負擔部分之訴  
14 訟費用（即如附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示）。

15 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，應依民事訴訟法第78  
16 條、第85條第1項但書、第2項、第80條之1，判決如主文。

17 中 華 民 國 115 年 6 月 2 日  
18 民事第三庭法 官 葉南君

19 以上正本係照原本作成。

20 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  
21 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 115 年 6 月 2 日  
23 書記官 鄭翔元

24 附表一：嘉義縣○○鄉○○段0000地號土地（面積1513.4平方公  
25 尺）  
26

編號	起訴時登記共 有人	應有部分	本院言詞 辯論終結 時之登記 共有人	應有部 分/訴訟 費用負 擔比例	繼承人
1	蘇麗雲	1/18	蘇麗雲	1/18	-
2	蘇麗春	1/18	蘇麗春	47/792	-

(續上頁)

01

3	蘇建成	1/18	蘇建成	1/18	-
4	蘇炎煌	1/4	蘇炎煌	47/176	-
5	蘇榮華	1/4	蘇榮華	1/4	-
6	蘇宗欽(歿)	共同共有 1/12	蘇宗欽	共同共有 1/12	蘇宗源、蘇淑蓮
7	蘇宗源		蘇宗源		-
8	蘇靜芬(歿)		蘇靜芬		蘇宗源、蘇淑蓮
9	蘇靜惠(歿)		蘇靜惠		黃書香
10	蘇靜月(歿)		蘇靜月		蘇宗源、黃書香、蘇淑蓮
11	蘇淑蓮		蘇淑蓮		-
12	蘇宗榮(歿)		蘇宗榮		蘇君維、蘇君儀、蘇幼君
13	蘇李好(歿)		蘇李好		蘇宗源、黃書香、蘇淑蓮、 蘇君維、蘇君儀、蘇幼君
14	黃蘇月娥		共同共有 1/4		黃蘇月娥
15	林蘇月英	林蘇月英		1/24	-
16	蘇麗美	蘇麗美		1/24	-
17	蘇裕閔	蘇裕閔		1/48	-
18	李蘇月霞	李蘇月霞		1/24	-
19	蘇雅妍	蘇雅妍		1/96	-
20	蘇淑娟	蘇淑娟		1/96	-
21	蘇聖義	蘇聖義		1/96	-
22	蘇子好	蘇子好		1/96	-
23	劉鳳勤	-		-	-

02

附表二：

03

編號	共有人	應有部分	分割方案
1	蘇麗雲	1/18	依應有部分1/18保持共有
2	蘇麗春	47/792	依應有部分47/792保持共有
3	蘇建成	1/18	依應有部分1/18保持共有
4	蘇炎煌	47/176	1. 附表二編號6及編號10之共有人之應有部分，由蘇炎煌

			受分配，再由蘇炎煌以金錢補償附表二編號6及編號10之共有人 2. 依應有部分 $196/528$ 保持共有 ( $47/176 + 1/12 + 1/48 = 196/528$ )
5	蘇榮華	1/4	依應有部分1/4保持共有
6	蘇宗欽之繼承人、蘇宗源、蘇靜芬之繼承人、蘇靜惠之繼承人、蘇靜月之繼承人、蘇淑蓮、蘇宗榮之繼承人、蘇李好之繼承人	共同共有1/12	由蘇炎煌找補915,607元
7	黃蘇月娥	1/24	依應有部分1/24保持共有
8	林蘇月英	1/24	依應有部分1/24保持共有
9	蘇麗美	1/24	依應有部分1/24保持共有
10	蘇裕閔	1/48	由蘇炎煌找補228,901元
11	李蘇月霞	1/24	依應有部分1/24保持共有
12	蘇雅妍	1/96	依應有部分1/96保持共有
13	蘇淑娟	1/96	依應有部分1/96保持共有
14	蘇聖義	1/96	依應有部分1/96保持共有
15	蘇子好	1/96	依應有部分1/96保持共有

(續上頁)

01

			共有
--	--	--	----