

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度訴字第215號

原告 鄭建忠  
訴訟代理人 林芳榮律師  
被告 陳崑煌即陳林投

翁順意(即邱竹之繼承人)

翁素華(即邱竹之繼承人)

陳杏佳(即邱竹之繼承人)

陳幸華(即邱竹之繼承人)

陳吉隆(即邱竹之繼承人)

陳亦宗(即邱竹之繼承人)

郭有文(即邱竹之繼承人)

郭芳君(即邱竹之繼承人)

郭怡欣(即邱竹之繼承人)

郭素杏(即邱竹之繼承人)

01 郭美秀(即邱竹之繼承人)

02 0000000000000000

03 邱許粉(即邱竹之繼承人)

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 邱得晉(即邱竹之繼承人)

07 0000000000000000

08 邱致文(即邱竹之繼承人)

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 邱耀正(即邱竹之繼承人)

12 0000000000000000

13 邱陳阿粉(即邱竹之繼承人)

14 0000000000000000

15 邱雅屏(即邱竹之繼承人)

16 0000000000000000

17 邱佳貞(即邱竹之繼承人)

18 0000000000000000

19 邱佩瑜(即邱竹之繼承人)

20 0000000000000000

21 邱士豪(即邱竹之繼承人)

22 0000000000000000

23 邱惠敏(即邱竹之繼承人)

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 邱惠鈴(即邱竹之繼承人)

27 0000000000000000

28 邱茂生(即邱竹之繼承人)

29 0000000000000000

30 上列當事人間因分割共有物事件，本院於民國114年3月6日言詞  
31 辯論終結，判決如下：

01 主 文

02 被告翁順意、翁素華、陳杏佳、陳幸華、陳吉隆、陳亦宗、郭有  
03 文、郭芳君、郭怡欣、郭素杏、郭美秀、邱許粉、邱得晉、邱致  
04 文、邱耀正、邱陳阿粉、邱雅屏、邱佳貞、邱佩瑜、邱士豪、邱  
05 惠敏、邱惠鈴、邱茂生，應就其等被繼承人邱竹所有如附表一所  
06 示土地之應有部分，辦理繼承登記。

07 兩造共有如附表一所示土地分割由原告單獨取得。

08 原告應補償被告之金額各如附表二所示。

09 訴訟費用由兩造依附表一所示之訴訟費用負擔比例欄位負擔。

10 事實及理由

11 一、被告陳崑煌即陳林投、翁順意、翁素華、陳杏佳、陳幸華、  
12 陳吉隆、陳亦宗、郭有文、郭芳君、郭怡欣、郭素杏、郭美  
13 秀、邱許粉、邱得晉、邱致文、邱耀正、邱陳阿粉、邱雅  
14 屏、邱佳貞、邱佩瑜、邱士豪、邱惠敏、邱惠鈴、邱茂生經  
15 合法通知，均無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事  
16 訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯  
17 論而為判決。

18 二、原告主張：

19 (一)附表一所示土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分  
20 比例各如附表一所示。系爭土地並無法令規定或契約約定不  
21 得分割之情形，基於土地經濟有效利用，實有分割之必要，  
22 因兩造無法協議分割，爰請求准予分割。

23 (二)原共有人邱竹於民國70年10月26日已死亡，其繼承人即被告  
24 翁順意、翁素華、陳杏佳、陳幸華、陳吉隆、陳亦宗、郭有  
25 文、郭芳君、郭怡欣、郭素杏、郭美秀、邱許粉、邱得晉、  
26 邱致文、邱耀正、邱陳阿粉、邱雅屏、邱佳貞、邱佩瑜、邱  
27 士豪、邱惠敏、邱惠鈴、邱茂生（下稱被告翁順意等23人）  
28 尚未辦理繼承登記，請求上開繼承人辦理繼承登記。

29 (三)系爭土地係荒草漫延之空地，因被告陳崑煌即陳林投之權利  
30 範圍僅134.105平方公尺，如分配農地，根本毫無用途，而  
31 邱竹之繼承人有23人，每人所能分配甚少，更無用途，反而

01 分配價金較實在、有利，故其分割方法請求將系爭土地全部  
02 分由原告取得，原告以公告現值加四成補償共有人。

03 (四)並聲明：如主文所示。

04 三、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳  
05 述。

06 四、本院得心證之理由

07 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
08 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  
09 在此限，民法第823條第1項定有明文。本件原告起訴主張系  
10 爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分如附表一所示，系  
11 爭土地未訂有不分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割  
12 之情形乙節，業據提出土地登記謄本為證(詳本院卷第227頁  
13 )，且為被告等所不爭執，堪信屬實。惟被告等於本院調解  
14 時未到場，致調解不成立，足見兩造間無法就分割方法達成  
15 協議。揆諸前揭規定，原告訴請判決分割系爭土地，自無不  
16 合。

17 (二)次按因繼承取得不動產者，非經登記，不得處分其物權，民  
18 法第759條定有明文；而共有之不動產之共有人中一人死亡  
19 ，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟經濟起見，可許原  
20 告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請  
21 求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記並請求該繼承人於  
22 辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（  
23 最高法院70年第2次民事庭總會決議參照）。原告主張系爭  
24 土地原共有人邱竹於70年10月26日已死亡，被告翁順意等23  
25 人為其繼承人，尚未辦理繼承登記等事實，業據提出系爭土  
26 地之土地登記謄本、被繼承人邱竹之繼承系統表，及前揭被  
27 告之戶籍謄本等在卷足憑（見本院卷第47至99、227、297至  
28 327頁），堪信屬實。揆諸前揭說明，原告請求判決上開被  
29 告等應就其被繼承人邱竹所有系爭土地之應有部分辦理繼承  
30 登記等語，即屬有據，應予准許。

31 (三)復按，分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之

01 請求，命以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分  
02 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人，民法第824條  
03 第2項第1款定有明文。關於系爭土地之分割方法，本院審酌  
04 如下：

05 (1)原告主張系爭土地為農牧用地，現場為一片荒地，雜草叢  
06 生等語，業據提出土地登記謄本及系爭土地照片附卷可按  
07 (見本院卷第111、227頁)，且經本院調閱前案分割共有  
08 物事件之勘驗筆錄核閱無誤(見本院112年度訴字第225號  
09 卷(一)第293至295頁)。

10 (2)本院審酌系爭土地為農牧用地，若依被告陳崑煌即陳林投  
11 、原共有人邱竹之應有部分各20分之1換算，其等獲原物  
12 分配之土地面積約134.10平方公尺，實難為農作之經濟規  
13 模利用，且若為原物分配而細分農地，亦減損土地市場價  
14 值。況且，原共有人邱竹之繼承人有23人(即被告翁順意  
15 等23人)，於未經分割遺產前，全體繼承人就所繼承之遺  
16 產仍為共同共有，難就系爭土地為有效利用，縱日後被告  
17 翁順意等23人就繼承之土地為分割遺產，繼承人各自受原  
18 物分割之面積亦屬狹小，不利於農作使用及各共有人利益  
19 ，並減損土地價值。是以，本件若採原物分配，顯然不利  
20 於土地價值及利用，亦不利於共有人，應認原物分配顯有  
21 困難。

22 (3)本院另斟酌原告主張分割方案係由其取得系爭土地全部所  
23 有權，並由其以系爭土地之公告土地現值加四成補償共有  
24 人等語。本院審酌系爭土地111年1月之公告土地現值為每  
25 平方公尺新臺幣(下同)370元，若以原告主張之補償標準  
26 ，則補償金額為每平方公尺518元(370元 $\times$ 1.4)。本院參  
27 酌內政部不動產交易實價登錄資料，系爭土地曾於111年7  
28 月間交易，移轉持分20分之1，交易總價為67,000元等情  
29 ，業經調閱前案分割共有物事件所附之不動產交易實價查  
30 詢可參(見本院112年度訴字第225號卷(二)第187、189頁)  
31 。依此計算，系爭土地於111年7月間之每平方公尺交易價

01 格約為500元 (67,000元÷ 2682.01m<sup>2</sup>×1/20)，而原告主張  
02 以公告土地現值加計四成之補償標準即每平方公尺518元  
03 優於前述之交易價格。且經本院將原告主張之補償標準  
04 通知被告等人，無人具狀表示反對之意思。故本院認本件  
05 以公告土地現值加四成即每平方公尺518元作為補償計算  
06 標準，應屬公允適當。依此計算，本件原告應補償被告等  
07 之金額各如附表二所示。

08 五、綜上所述，本院參酌原告就系爭土地應有部分為10分之9，  
09 若被告等同以原物分割，不但致被告等受分配之土地面積過  
10 於細分、減損土地價值、難為農作經濟規模利用，且不利於  
11 共有人等，反之，系爭土地分割後若由原告取得全部，可防  
12 止土地細分，有利於系爭土地整體利用，得以提高土地之經  
13 濟效益及整體價值。本院審酌系爭土地為農牧用地、目前雜  
14 草漫生無人使用、多數共有人之意願及分割後土地能否發揮  
15 最大經濟效用等一切情狀，認分割後由原告取得系爭土地全  
16 部之分割方案，符合土地分割之經濟效用及共有人全體之利  
17 益，堪認係適當、公允之分割方法。從而，原告本於繼承之  
18 法律關係及共有人之資格，起訴請求原共有人邱竹之繼承人  
19 為繼承登記，並就系爭土地予以分割，即屬正當，應予准許  
20 。本院因而判命繼承登記並分割系爭土地如主文第一、二項  
21 所示。且系爭土地分割後，共有人不能按應有部分受分配，  
22 故由原告以系爭土地公告土地現值加計四成之標準，分別補  
23 償共有人等如附表二所示之金額。

24 六、本件雖准原告之請求分割系爭土地，然分割方法係法院考量  
25 全體共有人之利益後，依職權所為之決定，原告既為共有人  
26 之一，亦同受其利，若全由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公  
27 平，爰依民事訴訟法第80條之1 規定，命勝訴之原告亦負擔  
28 部分訴訟費用，併此敘明。

29 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條  
30 第1項前段、第78條、第85條第1項但書、第2項、第80條之  
31 1，判決如主文。

01 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日  
02 民事第一庭法 官 林中如

03 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（應  
05 按對造人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴  
06 審裁判費。

07 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日  
08 書記官 吳明蓉

09 附表一：

土地地號	共 有 人	應有部分比例	訴訟費用 負擔比例
嘉義縣○ ○鎮○○ 段 000 地 號	鄭建忠	10分之9	10分之9
	陳崑煌即陳林投	20分之1	20分之1
	翁順意、翁素華、陳杏佳、 陳幸華、陳吉隆、陳亦宗、 郭有文、郭芳君、郭怡欣、 郭素杏、郭美秀、邱許粉、 邱得晉、邱致文、邱耀正、 邱陳阿粉、邱雅屏、邱佳貞、 邱佩瑜、邱士豪、邱惠敏、 邱惠鈴、邱茂生等23人（即邱竹 之繼承人）	共同共有20分之1	連帶負擔 20分之1

11 附表二：

編號	受補償人	受補償金額（新臺幣） （元以下四捨五入）
1	陳崑煌即陳林投	69,464元。 ( $2682.01 \text{ m}^2 \times 370 \text{ 元/m}^2 \times 1/20 \times 1.4 = 69,464.05$ )

2	翁順意、翁素華、陳杏佳、陳幸華、陳吉隆、陳亦宗、郭有文、郭芳君、郭怡欣、郭素杏、郭美秀、邱許粉、邱得晉、邱致文、邱耀正、邱陳阿粉、邱雅屏、邱佳貞、邱佩瑜、邱士豪、邱惠敏、邱惠鈴、邱茂生等23人（即邱竹之繼承人）	公司共有69,464元。 ( $2682.01 \text{ m}^2 \times 370 \text{ 元} / \text{m}^2 \times \text{公司共有} 1/20 \times 1.4 = 69,464.05$ )
---	---	--