

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度訴字第69號

01  
02  
03 原 告 周清林  
04 訴訟代理人 邱循真律師  
05 被 告 陳世勳律師即周清田之遺產管理人  
06 謝長祥  
07 謝水能  
08 被 告 謝長經 (即謝萬枝之繼承人)  
09 0000000000000000  
10 謝美芬 (即謝萬枝之繼承人)  
11 0000000000000000

12 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年9月20日言詞辯  
13 論終結，判決如下：

14 主 文

15 被告謝美芬、謝長經應就被繼承人謝萬枝所有坐落嘉義縣○○○  
16 ○○段000地號土地，面積1,515平方公尺，權利範圍8分之1之土  
17 地辦理繼承登記。

18 兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○○段000地號土地，面積1,515平  
19 方公尺，分割方法如嘉義縣朴子地政事務所113年8月1日土地複  
20 丈成果圖所示，編號甲面積758平方公尺土地分歸由原告取得，  
21 原告以新臺幣1,092,000元補償被告陳世勳律師即周清田之遺產  
22 管理人；編號乙1面積189平方公尺分歸被告謝長經、謝美芬共同  
23 取得，並按應繼分之比例保持共同共有；編號乙2面積189平方公  
24 尺，分歸被告謝長祥取得；編號丙面積379平方公尺，分歸被告  
25 謝水能取得。

26 原告與被告陳世勳律師即周清田之遺產管理人所共有門牌號碼嘉  
27 義縣○○鄉○○村○○○00號之房屋，分割方法為由原告分得房  
28 屋全部，原告以新臺幣157,000元補償被告陳世勳律師即周清田  
29 之遺產管理人。

30 訴訟費用由原告負擔8分之3，由被告陳世勳律師即周清田之遺產  
31 管理人負擔8分之3，由被告謝長祥負擔16分之1，由被告謝長

01 經、謝美芬連帶負擔16分之1，由被告謝水能負擔8分之1。

02 事實及理由

03 壹、程序方面：

04 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟  
05 標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當  
06 事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明  
07 文。又分割共有物事件為固有必要共同訴訟，原告起訴應以  
08 全體共有人為當事人。本件原共有人謝萬枝於起訴前民國98  
09 年11月25日死亡，由繼承人謝長經、謝美芬繼承取得嘉義縣  
10 〇〇鄉〇〇〇段000地號土地(下稱系爭土地)之應有部分，  
11 有土地登記第一類謄本及異動索引在卷可稽(卷一第67至69  
12 頁)，原告爰撤回對謝萬枝之起訴，並追加謝長經、謝美芬  
13 為被告(卷一第323至325頁)，核與上開規定相符，應予准  
14 許。

15 二、被告謝長祥、謝水能、謝長經、謝美芬經合法通知，未於言  
16 詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，  
17 爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

18 貳、實體方面：

19 一、原告起訴主張：

20 (一)系爭土地為兩造共有，共有人及權利範圍如附表一所示；原  
21 告及被告陳世勳即周清田之遺產管理人則為座落系爭土地上  
22 門牌號碼嘉義縣〇〇鄉〇〇村00號房屋之共有人(下稱系爭  
23 房屋)，權利範圍如附表二所示。因系爭土地、房屋並無因  
24 物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限，惟兩造無  
25 法就分割方法達成協議，爰依民法第823條第1項、第824條  
26 第2項，請求分割系爭土地、房屋。

27 (二)因系爭房屋坐落於如嘉義縣朴子地政事務所(下稱朴子地  
28 政)113年8月1日土地複丈成果圖(下稱附圖)所示所示編號  
29 甲部分，系爭房屋現今仍由原告為使用，故主張附圖編號甲  
30 部分以及系爭房屋由原告全部取得，又周清田所有系爭土地  
31 之應有部分曾經本院鑑價拍賣而無人應買，主張以第二拍底

01 價新台幣(下同)1,092,000元補償被告陳世勳律師即周清田  
02 之遺產管理人，至於系爭房屋則按嘉義縣財政稅務局112年  
03 所核定之房屋課稅現值金額157,000元補償被告陳世勳律師  
04 即周清田之遺產管理人；附圖編號丙部分尚有被告謝水能興  
05 建之房屋座落其上，故由謝水能取得附圖編號丙部分；附圖  
06 編號乙1、乙2部分現為空地，故主張編號乙1部分由被告謝  
07 長經、謝美芬取得，並按原應有部分比例維持共有；編號乙  
08 2則由被告謝長祥取得(下稱原告方案)。

09 (三)並聲明： 1. 被告謝美芬、謝長經應就被繼承人謝萬枝所有  
10 坐落嘉義縣○○○○○段000地號土地，面積1,515平方公  
11 尺，權利範圍8分之1之土地辦理繼承登記。

12 2. 兩造共有座落嘉義縣○○鄉○○○段000地號土地，面積1,5  
13 15平方公尺，請求分割方法如嘉義縣朴子地政113年8月1日  
14 土地複丈成果圖所示，編號甲面積758平方公尺土地分歸由  
15 原告取得，原告以1,092,000元補償被告陳世勳律師即周清  
16 田之遺產管理人；編號乙1面積189平方公尺分歸被告謝長  
17 經、謝美芬取得，並按原應有部分比例維持共有；編號乙2  
18 面積189平方公尺，分歸被告謝長祥取得；編號丙面積379平  
19 方公尺，分歸被告謝水能取得。

20 3. 原告與被告陳世勳即周清田之遺產管理人所共有門牌號碼嘉  
21 義縣○○鄉○○村○○○00號之房屋，請准予分割，分割方  
22 法為由原告分得房屋全部，並由原告以157,000元補償被告  
23 陳世勳律師即周清田之遺產管理人。

24 二、被告陳世勳律師即周清田之遺產管理人則以：同意原告方  
25 案。

26 三、被告謝長祥、謝水能、謝長經、謝美芬，未於言詞辯論期日  
27 到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

28 四、本院得心證理由：

29 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
30 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  
31 在此限。又分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消

01 滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請  
02 求，命為下列之分配：1、以原物分配於各共有人；但各共  
03 有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有  
04 人。2、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配  
05 於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變  
06 賣，以價金分配於各共有人，民法第823條第1項、第824  
07 條第2項，分別定有明文。再者，共有物之分割方法，應斟酌  
08 酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之  
09 利益等因素決之，惟如分配原物有困難時，則應予變賣，以  
10 價金分配於各共有人，最高法院57年台上字第2117號、51年  
11 台上字第271號判例亦可資參照。原告主張系爭土地及系爭  
12 房屋為兩造所共有，兩造之應有部分如附表一、二所示，無  
13 因物之使用目的不能分割之情事，兩造亦未訂有不分割期限  
14 之契約之事實，為兩造所不爭執，並據原告提出土地登記謄  
15 本為證，並經本院向嘉義縣財政稅務局調閱系爭房屋之持分  
16 人，有該局函在卷可參(卷一第49頁至53頁)，惟兩造就分割  
17 方法無法獲得協議，亦有本院113年1月30日調解程序筆錄  
18 在卷可稽(卷一第169頁至172頁)，堪信為真實，則原告訴請  
19 將系爭土地及房屋分割，即無不合，應予准許。

20 (二)次按共有之不動產之共有人中有人死亡者，他共有人請求分  
21 割共有物時，為求訴訟經濟起見，可許原告就請求繼承登記  
22 及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有  
23 人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記  
24 後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產(最高法院70年  
25 度第2次民事庭會議決定(二)參照)。查系爭土地之原共  
26 有人謝萬枝已於98年11月25日死亡，被告謝長經、謝美芬為  
27 其繼承人，迄今均尚未就共有土地應有部分辦理繼承登記乙  
28 節，業據原告提出土地登記謄本、戶籍謄本、繼承系統表等  
29 為證(卷一第67頁至69頁、第335頁第237頁至第331頁)，堪  
30 信為真。依上開說明，原告請求被告謝長經、謝美芬應先就  
31 被繼承人謝萬枝所有系爭土地應有部分 $\frac{1}{8}$ 辦理繼承登

01 記，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

02 (三)至分割方法，本院斟酌如次：

03 1. 系爭土地東側臨3.5米村道，西側有3米既成道路，其上有一  
04 間由原告與被告陳世勳律師即周清田之遺產管理人共有之系  
05 爭房屋，被告謝長祥與被告謝長祥與被告謝長經、謝美芬之  
06 被繼承人謝萬枝共有之磚造平房，另有被告謝水能之磚造平  
07 房等情，業據本院履勘現場查明屬實，製有勘驗筆錄可稽，  
08 並囑託朴子地政測量，有勘驗筆錄及朴子地政113年5月6日  
09 現況圖在卷可稽，堪信為真實。

10 2. 周清田所有系爭土地4分之1持分，經本院111年度司執字第1  
11 7352號債務執行第二次拍賣之最低拍賣底價為1,092,000  
12 元，而系爭土地系爭房屋112年之課稅現值為157,000元，有  
13 本院拍賣公告影本及嘉義縣財政稅務局112年房屋稅繳款書  
14 影本在卷可參(卷一第155頁、第151頁)。經核原告提出如附  
15 圖所示之分割方案，將編號甲面積758平方公尺土地分歸由  
16 原告取得，被告周清田系爭土地4分之1持分則由原告以1,09  
17 2,000元補償被告陳世勳律師即周清田之遺產管理人；編號  
18 乙1面積189平方公尺分歸被告謝長經、謝美芬取得，並按原  
19 應有部分比例維持共有；編號乙2面積189平方公尺，分歸被  
20 告謝長祥取得；編號丙面積379平方公尺，分歸被告謝水能  
21 取得。至於原告與被告周清田所共有系爭房屋，由原告分得  
22 房屋全部，並由原告以157,000元補償被告陳世勳律師即周  
23 清田之遺產管理人。如此，土地分割線平直，兩造分得土地  
24 尚屬方正，且均得面臨道路，得以對外通行，原告與被告周  
25 清田共有之系爭房屋，全部由原告取得，更能達到物盡其用  
26 之效益。而被告陳世勳律師即周清田之遺產管理人對系爭土  
27 地之持分同意由原告以本院第二次拍賣底價，由原告補償被  
28 告陳世勳律師即周清田之遺產管理人。至於爭房屋原告希  
29 望保有全部持分，被告陳世勳律師即周清田之遺產管理人亦  
30 同意，以系爭房屋之課稅現值，由原告補償被告陳世勳律師  
31 即周清田之遺產管理人，同意原告之分割方案(本院113年9

01 月20日言詞辯論筆錄)，其餘被告則未到庭，是依原告方案  
02 各共有人分得位置符合使用現況，能兼顧各共有人即兩造之  
03 公平利益，符合經濟效用，亦合乎公平，應認原告所提附圖  
04 所示之分割方案應屬可採。

05 五、綜上所述，本院審酌系爭土地及系爭房屋之條件、使用現  
06 狀、整體利用之效益、原告所提如附圖所示分割方案之優劣  
07 及兩造之意願等情，認以原告所提如附圖所示方案分割系爭  
08 土地，應屬可採，爰分割為如主文第2項所示。

09 六、又附圖所示之分割方案附表中關於「謝萬枝」之記載應更正  
10 為「謝長經、謝美芬」，附此敘明。

11 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審核  
12 結果於判決結果不生影響，爰不予一一論列。

13 八、末按因共有物分割事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯  
14 失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部。  
15 共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴訟費用，但共同訴訟人  
16 於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係之比  
17 例，命分別負擔。共同訴訟人因連帶或不可分之債敗訴者，  
18 應連帶負擔訴訟費用。民事訴訟法第80條之1、第85條第1項  
19 但書、2項分別定有明文。系爭土地、房屋因兩造無法自行  
20 協議分割，依前開說明，本院認本件訴訟費用應由兩造按如  
21 附表三所示比例負擔為適當，爰判決如主文第3項所示。

22 九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條  
23 第1項前段、第78條、第80條之1、第85條第1項但書，判決  
24 如主文。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日  
26 民事第三庭 法 官 柯月美

27 以上正本證明與原本無異。

28 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  
29 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  
30 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

31 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 附表一：嘉義縣○○鄉○○○段000地號土地共有人、應有部分

編號	所有權人	應有部分
1	周清田 (遺產管理人：陳世勳律師)	1/4
2	周清林	1/4
3	謝萬枝之繼承人謝長經、謝美芬	1/8(共同共有)
4	謝長祥	1/8
5	謝水能	1/4

04 附表二：門牌號碼嘉義縣○○鄉○○村00號房屋共有人、應有部分

編號	所有權人	應有部分
1	周清田 (遺產管理人：陳世勳律師)	50000/100000
2	周清林	50000/100000

05 附表三：兩造應負擔之訴訟費用比例

編號	所有權人	應負擔之訴訟費用比例
1	周清田 (遺產管理人：陳世勳律師)	3/8
2	周清林	3/8
3	謝萬枝之繼承人謝長經、謝美芬	1/16(連帶負擔)

(續上頁)

01

4	謝長祥	1/16
5	謝水能	1/8