

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度訴字第83號

原告 吳英蘭

訴訟代理人 唐權承

被告 曾文琳（兼曾文彬之繼承人）

被告 曾伍龍（即曾文彬之繼承人）

被告 曾文結

被告 曾耀石

被告 曾天賜

訴訟代理人 曾榮鎮

被告 楊興元

被告 曾振益

被告 曾志民

被告 曾煜捷

被告 曾奕鈞

被告 曾奕瑄

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國113年12月30日言詞  
辯論終結，本院判決如下：

主 文

01 被告曾文琳、被告曾伍龍應就被繼承人曾文彬所遺留坐落嘉義縣  
02 ○○鄉○○○段00地號土地，權利範圍30分之1，辦理繼承登  
03 記。

04 兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○○段00地號土地，應予分割為如  
05 附件嘉義縣水上地政事務所民國113年10月16日土地複丈成果圖  
06 所示，並修正共有人的分配如下：(一)編號甲，面積98平方公尺，  
07 由原告吳英蘭單獨取得。(二)編號乙，面積232平方公尺，由被告  
08 曾煜捷單獨取得。(三)編號丙，面積399平方公尺，由被告曾天賜  
09 單獨取得。(四)編號丁，面積471平方公尺，由被告曾文結、被告  
10 曾耀石共同取得，並按權利範圍各2分之1的持分比例保持共有。  
11 (五)編號戊，面積295平方公尺，由被告曾振益、被告曾奕鈞、被  
12 告曾奕瑄共同取得，並按權利範圍為被告曾振益4分之2、被告曾  
13 奕鈞4分之1、被告曾奕瑄4分之1的持分比例保持共有。(六)編號  
14 己，面積217平方公尺，由被告曾志民單獨取得。(七)編號庚，面  
15 積252平方公尺，由被告曾文琳、被告曾伍龍共同取得，並按權  
16 利範圍為被告曾文琳2分之1、被告曾伍龍與被告曾文琳共同共有  
17 2分之1的持分比例保持共有。(八)編號辛，面積175平方公尺，由  
18 被告楊興元單獨取得。

19 兩造應補償人、受補償人及補償金額，如附表一土地補償金額表  
20 所示。

21 訴訟費用由兩造按附表二訴訟費用分擔比例欄所示之比例負擔。

## 22 事實

### 23 甲、原告方面

#### 24 壹、聲明：

25 一、被告曾文琳及曾伍龍應就原被繼承人曾文彬所有之水上鄉牛  
26 稠埔段12地號土地部分辦理繼承登記。

27 二、請求判決將坐落水上鄉牛稠埔段12地號，面積2139平方公  
28 尺，持分全部，准予分割。

29 二、訴訟費用依共有持分比例負擔。

#### 30 貳、陳述：

31 一、原告與被告等共有上述之土地，且無不得分割之約定，爰依

01 民法第823、824條之規定，聲請分割。又因本件之標的物，  
02 若依原物分割顯有困難，請求變價分割。請鈞院鑒核，賜判  
03 如聲明。

04 二、本件系爭土地的共有人曾文彬業已死亡，經查其第一順位及  
05 第二順位繼承人或已拋棄繼承或無繼承權，爰追加曾文琳及  
06 曾伍龍為被告，並追加訴之聲明，請求被告曾文琳及曾伍龍  
07 應就曾文彬所有之水上鄉牛稠埔段12地號土地部分辦理繼承  
08 登記。

09 參、證據：提出嘉義縣○○鄉○○○段00地號之土地登記謄本、  
10 地籍圖謄本；共有人曾文彬之除戶謄本、繼承系統表及本院  
11 民國112年12月8日嘉院弘民112憲字第341函等資料。

12 乙、被告方面

13 壹、被告曾天賜：

14 一、聲明：同意分割

15 二、陳述：希望以原物分割。對嘉義縣水上地政事務所113年2月  
16 1日土地現況複丈成果圖，沒有意見；同意採用嘉義縣水上  
17 地政事務所113年10月16日土地複丈成果圖的分割方案。

18 三、證據：未提出證據資料。

19 貳、被告楊興元：

20 一、聲明：同意分割。

21 二、陳述：希望以原物分割。對嘉義縣水上地政事務所113年2月  
22 1日土地現況複丈成果圖，沒有意見。

23 三、證據：未提出證據資料。

24 參、被告曾振益：

25 一、聲明：同意分割。

26 二、陳述：希望以原物分割。對嘉義縣水上地政事務所113年2月  
27 1日土地現況複丈成果圖，沒有意見。

28 三、證據：未提出證據資料。

29 肆、被告曾煜捷：

30 一、聲明：同意分割。

31 二、陳述：希望以原物分割。對嘉義縣水上地政事務所113年2月

01 1日土地現況複丈成果圖，沒有意見。另外，對嘉義縣水上  
02 地政事務所113年10月16日土地複丈成果圖的分割方案，因  
03 我住的地方跟這份方案圖上不一樣，我住的是「乙」的位  
04 置，但是原告提出的分割方案複丈成果圖把我的位置分在  
05 「己」的部分。我同意修正分配由我分配「乙」部分位置，  
06 另「己」的部分分配給曾志民。

07 三、證據：未提出證據資料。

08 伍、被告曾文琳、曾伍龍、曾文結、曾耀石、曾志民、曾奕鈞、  
09 曾奕瑄：

10 上列被告於言詞辯論期日未到場，亦未提出準備書狀或證據  
11 資料作何答辯聲明或陳述。

12 理 由

13 甲、程序部分

14 一、被告曾文琳、曾伍龍、曾文結、曾耀石、楊興元、曾振益、  
15 曾志民、曾奕鈞、曾奕瑄經本院合法通知，於最後言詞辯論  
16 期日未到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依  
17 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

18 二、按民事訴訟法第255條規定：「訴狀送達後，原告不得將原  
19 訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：  
20 一、被告同意者。二、請求之基礎事實同一者。三、擴張或  
21 減縮應受判決事項之聲明者。四、因情事變更而以他項聲明  
22 代最初之聲明者。五、該訴訟標的對於數人必須合一確定  
23 時，追加其原非當事人之人為當事人者。六、訴訟進行中，  
24 於某法律關係之成立與否有爭執，而其裁判應以該法律關係  
25 為據，並求對於被告確定其法律關係之判決者。七、不甚礙  
26 被告之防禦及訴訟之終結者。被告於訴之變更或追加無異  
27 議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。」經查  
28 ，原告於112年10月11日具狀起訴時，原列曾文琳、曾文彬  
29 之繼承人、曾文結、曾耀石、曾天賜、楊興元、曾振益、曾  
30 志民、曾煜捷、曾奕鈞、曾奕瑄為被告。惟因共有人曾文彬  
31 在本案起訴前已於99年2月2日死亡，原告於113年2月5日以

01 民事追加起訴狀，另追加曾文彬之繼承人即曾文琳、曾伍龍  
02 二人為被告，並追加訴之聲明請求被告曾文琳及曾伍龍應就  
03 被繼承人曾文彬所有之水上鄉牛稠埔段12地號土地部分辦理  
04 繼承登記。因原告請求之基礎事實同一，僅擴張或減縮應受  
05 判決事項之聲明；又因訴訟標的對於共有人必須合一確定，  
06 原告追加原非當事人之人為被告，核與民事訴訟法第255條  
07 第1項第2、3、5款規定相符。因此，本件應准許原告為訴之  
08 變更及追加。

## 09 乙、實體部分

10 一、按因繼承而於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得  
11 處分其物權，民法第759條定有明文。又法院裁判分割共有  
12 物，性質上乃為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，  
13 以各共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，  
14 參與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有人之應有部  
15 分應以土地登記簿上所記載者為準。倘共有人中有於分割前  
16 已死亡者，其繼承人因繼承，固於登記前已經取得不動產的  
17 物權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，  
18 其繼承人仍不得以共有身分參與共有物之分割，但是為求  
19 訴訟經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴  
20 合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承  
21 之登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘  
22 共有人分割共有之不動產。

23 二、經查，原告請求分割共有坐落嘉義縣○○鄉○○○段00地號  
24 土地，其中共有人曾文彬已於99年2月22日死亡，有曾文彬  
25 之除戶謄本可稽。而查曾文彬之繼承人為曾文琳、曾伍龍，  
26 迄今未辦理繼承登記，此有土地登記謄本可佐。因此，原告  
27 請求被告曾文琳及被告曾伍龍應就被繼承人曾文彬所遺留之  
28 水上鄉牛稠埔段12地號土地持分部分，辦理繼承登記，核屬  
29 有理由，應予准許，爰諭知如主文第一項所示。

30 三、次按，民法第823條規定：「各共有人，除法令另有規定  
31 外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或

01 契約訂有不分割之期限者，不在此限。前項約定不分割之期  
02 限，不得逾五年；逾五年者，縮短為五年。但共有之不動  
03 產，其契約訂有管理之約定時，約定不分割之期限，不得逾  
04 三十年；逾三十年者，縮短為三十年。前項情形，如有重大  
05 事由，共有人仍得隨時請求分割。」同法第824條第1至4項  
06 規定：「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之  
07 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  
08 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分  
09 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分  
10 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配  
11 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以  
12 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於  
13 各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不  
14 能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配  
15 時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分  
16 仍維持共有」。

17 四、經查，本件坐落於嘉義縣○○鄉○○○段00地號土地，面積  
18 2,139平方公尺，乃為兩造所共有，各共有人之權利範圍如  
19 附表二所示。又查上述土地，依登記謄本記載，使用分區為  
20 鄉村區；使用地類別為乙種建築用地。上揭土地，並無不能  
21 分割之情形，兩造亦無不分割之約定，惟查兩造無法以協議  
22 定分割的方法，因此，原告請求法院以判決為分割，於法無  
23 不合，應予准許。

24 五、次按，法院裁判分割共有物時，應審酌當事人之聲明、應有  
25 部分比例與實際是否相當，及共有物客觀情狀、性質、經濟  
26 價值與各共有人間之利益及主觀因素、使用現狀等一切情  
27 形，而為適當分配。經查，本件系爭嘉義縣○○鄉○○○段  
28 00地號土地，面積總共2,139平方公尺，現土地上有建築物  
29 數棟，土地使用現況情形如附件嘉義縣水上地政事務所113  
30 年2月1日土地複丈成果圖所示。又查，原告於起訴時，請求  
31 將系爭土地予以變價分割；惟查，本件坐落於嘉義縣○○鄉

01 ○○○段00地號土地，乃是屬於建築用地，面積2,139平方  
02 公尺，如果以原物分配，並無困難，因此，本件不應將系爭  
03 土地予以變價分割。

04 六、再查，原告就本件坐落嘉義縣○○鄉○○○段00地號土地，  
05 另提出以原物分配為如附件嘉義縣水上地政事務所113年10  
06 月16日土地複丈成果圖所示的分割方法。而查，被告曾天賜  
07 於言詞辯論時表示同意採用嘉義縣水上地政事務所113年10  
08 月16日土地複丈成果圖的分割方案。另被告曾煜捷在於言詞  
09 辯論時表示伊居住的是「乙」的位置，但原告的分割方案圖  
10 把伊位置分在「己」的部分，因此，本件被告曾煜捷部分，  
11 應該分配在原居住的「乙」位置上面。此外，被告方面無人  
12 主張其他的分割方法，也沒有人提出其他的分割方案。本院  
13 參酌原告主張的分割方法即嘉義縣水上地政事務所113年10  
14 月16日土地複丈成果圖所示之分割方案，各共有人所分配的  
15 土地大多有臨道路得對外通行，分配後土地形狀尚屬方正，  
16 已兼顧其他受分配土地者之經濟效益，因此，原告所提出之  
17 分割方案即附件嘉義縣水上地政事務所113年10月16日土地  
18 複丈成果圖，可認為是合理、妥適的分割方法，應堪採用。  
19 爰依前述說明，修正共有人分配的位置，將「乙」部分位置  
20 分配給被告曾煜捷、「己」部分位置分配給曾志民；並諭知  
21 兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○○段00地號土地分割方法為  
22 如主文第二項所示。

23 七、另查，本件坐落嘉義縣○○鄉○○○段00地號土地經分割  
24 後，兩造共有人所分得的面積有增、減，故應補償之。又  
25 查，本件坐落嘉義縣○○鄉○○○段00地號土地於113年1月  
26 公告土地現值為2,500元/平方公尺。另綜合評估土地的位置  
27 、道路條件、使用現況、發展潛力及同地段土地拍賣價格等  
28 情形，本院認為嘉義縣○○鄉○○○段00地號土地目前價格  
29 應大約為3,500元/平方公尺。基此計算，本件嘉義縣○○鄉  
30 ○○○段00地號土地，於分割後各共有人間應找補之金額為  
31 如附表一土地補償金額表所示，爰諭知如主文第三項所示。

01 八、未按，因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，  
 02 由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，  
 03 命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明  
 04 文。又分割共有物之訴訟，係合兩造之必要共同訴訟，原、  
 05 被告之間本可互換地位，是以本件應由兩造按原應有部分之  
 06 比例分擔訴訟費用，較為公允，爰諭知如主文第四項所示。  
 07 九、本件為判決基礎之事實已臻明確，兩造其餘主張陳述或其他  
 08 攻擊防禦方法，暨所提出未經援用之資料，核與本件判決之  
 09 結果均無影響，爰不逐一論駁，附此敘明。  
 10 丙、據上論斷，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條  
 11 第1項前段、第80條之1，判決如主文。

12 中 華 民 國 114 年 1 月 13 日  
 13 民事第一庭法 官 呂仲玉

14 以上正本係照原本作成。

15 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  
 16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 1 月 13 日  
 18 書記官 洪毅麟

19 附表一：土地補償金額表

20 上方欄「m<sup>2</sup>」係減少面積；左方欄「m<sup>2</sup>」係增加面積。  
 21 單位價格：3,500元/m<sup>2</sup>  
 22

受補償人：→	吳英蘭 (減少473m <sup>2</sup> )	曾天賜 (減少29m <sup>2</sup> )	曾振益、曾奕鈞 、曾奕瑄 (減少62m <sup>2</sup> )	合計 (564m <sup>2</sup> )
應補償人：▼				
曾煜捷 (增加18m <sup>2</sup> )	52,976元	3,248元	6,776元	63,000元
曾文結 曾耀石 (增加329m <sup>2</sup> )	966,812元 【註：曾文結與曾耀石各負擔1/2】	59,276元 【註：曾文結與曾耀石各負擔1/2】	125,412元 【註：曾文結與曾耀石各負擔1/2】	1,151,500元 【註：曾文結與曾耀石各負擔1/2】
曾志民 (增加3m <sup>2</sup> )	8,278元	507元	1,715元	10,500元
曾文琳 曾伍龍 (增加110m <sup>2</sup> )	322,822元 【註：曾文琳負擔1/2；其餘由 曾伍龍與曾文琳共同負擔1/2】	19,793元 【註：曾文琳負擔1/2；其餘由 曾伍龍與曾文琳共同負擔1/2】	42,385元 【註：曾文琳負擔1/2；其餘由 曾伍龍與曾文琳共同負擔1/2】	385,000元 【註：曾文琳負擔1/2；其餘由 曾伍龍與曾文琳共同負擔1/2】

(續上頁)

01

楊興元 (增加104m <sup>2</sup> )	304,612元	18,676元	40,712元	364,000元
合 計 (564m <sup>2</sup> )	1,655,500元	101,500元	217,000元 <small>【註：曾振益取得2/4；其餘由 曾奕鈞、曾奕瑄各取得1/4】</small>	1,974,000元

02

附表二：

03

編號	共有人	持分比例	訴訟費用分擔比例	
1	吳英蘭	8/30	27.0	%
2	曾志民	1/10	10.0	%
3	曾天賜	2/10	20.0	%
4	曾文結	1/30	3.3	%
5	曾耀石	1/30	3.3	%
6	曾振益	1/12	8.3	%
7	曾奕鈞	1/24	4.1	%
8	曾奕瑄	1/24	4.1	%
9	曾煜捷	1/10	10.0	%
10	曾文琳	1/30	3.3	%
11	曾文琳 曾伍龍	1/30 (共同共有)	3.3 (連帶負擔)	%
12	楊興元	1/30	3.3	%