臺灣嘉義地方法院民事判決

114年度訴字第896號

原　　告　韓建然

訴訟代理人　湯光民律師
　　陳亭方律師
　　林俊男

被　　告　張清璨

　　郭城瑋

　　張鎮寰　（即張為政之繼承人）

　　張叔銘　（即張為政之繼承人）

　　張藝嫻　（即張為政之繼承人）

　　張亞倫　（即張為政之繼承人）

　　湯寧尹　（即張為政之繼承人）

　　湯伯聖　（即張為政之繼承人）

　　湯昭聖　（即張為政之繼承人）

　　湯慈聖　（即張為政之繼承人）

000000000000000000
000000000000000000
范逸琛　（即張為政之繼承人）
000000000000000000
范承祐　（即張為政之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
范恬甄　（即張為政之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
上列當事人間分割共有物事件，本院於民國115年10月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告張鎮寰、張叔銘、張藝嫻、張亞倫、湯寧尹、湯伯聖、湯昭聖、湯慈聖、范逸琛、范承祐、范恬甄應就被繼承人張為政所遺坐落嘉義縣○○市○○○○段○○○段000地號、同段545地號土地，權利範圍均九分之一，辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落嘉義縣○○市○○○○段○○○段000地號，面積869平方公尺土地，分歸原告韓建然取得。

三、兩造共有坐落嘉義縣○○市○○○○段○○○段000地號，面積900平方公尺土地，分歸原告韓建然取得。

四、原告應補償被告張清璨新臺幣585,159元。

五、原告應補償被告郭城瑋新臺幣585,159元。

六、原告應就張為政原有前開二筆土地應有部分各九分之一，補償張為政之繼承人張鎮寰、張叔銘、張藝嫻、張亞倫、湯寧尹、湯伯聖、湯昭聖、湯慈聖、范逸琛、范承祐、范恬甄公同共有新臺幣585,159元。

七、訴訟費用由兩造按附表一所示訴訟費用分擔比例欄所載比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第168條、第175條、第176條定有明文。被告湯明聖於本院審理中華民國(下同)115年6月28日死亡，其繼承人為子女湯寧平、湯寧尹，有除戶謄本、繼承系統表及繼承人戶籍謄本在卷可稽（本院卷第157至161頁）。原告具狀聲明由湯明聖之繼承人承受訴訟，並經本院於115年8月4日裁定命湯寧平、湯寧尹承受訴訟（本院卷第171頁）。嗣後，湯寧平對湯明聖聲明拋棄繼承，並經本院115年度繼字第1372號准予備查在案，原告於115年9月29日具狀撤回對湯寧平之起訴，是被告湯寧尹為湯明聖之承受訴訟人。

二、再按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件原告訴之聲明雖迭經變更，然僅屬分割方法之變更，而分割共有物之訴，法院本不受原告分割方案聲明之拘束。是原告之聲明縱有更易，訴訟標的仍為共有物之分割，應認均屬補充或更正法律上之陳述。

三、被告張清璨、郭城瑋、張鎮寰、張叔銘、張藝嫻、張亞倫、湯寧尹、湯伯聖、湯昭聖、湯慈聖、范承祐、范恬甄經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

㈠、嘉義縣○○市○○○○段○○○段000地號土地，面積869平方公尺、同段545地號土地，面積900平方公尺（下合稱系爭二筆土地）為兩造共有，應有部分如附表一所示。系爭二筆土地並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期

限，惟兩造無法就分割方法達成協議，爰依民法第823條、第824條，請求分割系爭二筆土地，分割方法為系爭二筆土地分歸由原告全部取得，並由原告按附表二所示內容(即歐亞不動產估價師聯合事務所115年4月21日鑑定報告之分割後各共有人間應找補金額明細表)以金錢補償被告等人(下稱原告方案)。

㈡、並聲明：

1. 被告張鎮寰、張叔銘、張藝嫻、張亞倫、湯寧尹、湯伯聖、湯昭聖、湯慈聖、范逸琛、范承祐、范恬甄應就被繼承人張為政所遺坐落嘉義縣○○市○○○○段○○○段000地號、同段545地號土地，權利範圍均9分之1，辦理繼承登記。
2. 兩造共有坐落嘉義縣○○市○○○○段○○○段000地號土地，面積869平方公尺、嘉義縣○○市○○○○段○○○段段000地號土地，面積900平方公尺，請准予分歸由原告全部取得，並由原告按附表二所示以金錢補償被告等人。

二、被告范逸琛：同意原告方案。

三、被告張清燦未於言詞辯論期日到場，惟曾具狀表示：同意原告方案。

四、被告郭城瑋、張鎮寰、張叔銘、張藝嫻、張亞倫、湯寧尹、湯伯聖、湯昭聖、湯慈聖、范承祐、范恬甄未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

五、得心證之理由：

㈠、按分割共有物之訴，係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，法院判決分割共有物時，全體共有人均須為當事人，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定。又共有不動產之共有人死亡，而其繼承人尚未辦理繼承登記者，因法院裁判分割共有物，涉及物權變動，於為分割判決前，自應先由繼承人辦理繼承登記，始得據以為分割。

㈡、經查，系爭土地原登記共有人張為政已於68年8月24日死亡，而其就系爭土地各有應有部分9分之1，迄未辦理繼承登記。張為政之配偶及第一順位子女均已拋棄繼承，此經本院

依職權調取臺灣花蓮地方法院68年度繼字第3號拋棄繼承事件影卷查明屬實；本院於補正裁定中亦已確認張為政之配偶張劉錦及子女張清和、張清景、湯張秀蓮、張秀敦、張秀美、張秀芬均已拋棄繼承。從而，張為政所遺系爭土地應有部分，應由其後順位依法得為繼承之人承受。依卷內繼承系統表、戶籍資料及原告最後更正之訴之聲明，本件應由張鎮寰、張叔銘、張藝嫻、張亞倫、湯寧尹、湯伯聖、湯昭聖、湯慈聖、范逸琛、范承祐及范恬甄為該應有部分之繼承人。原告請求其等先辦理繼承登記，為有理由。

㈢、次查，系爭544地號土地面積為869平方公尺，545地號土地面積為900平方公尺，使用分區均為特定農業區，使用地類別均為農牧用地。依土地登記謄本所示，張為政、被告張清璨、郭城瑋就兩筆土地應有部分各為9分之1，原告韓建然應有部分則為3分之2。至張為政已死亡，其名下各9分之1應有部分尚未辦理繼承登記，則如前所述，應先由其繼承人辦理繼承登記，始得就系爭土地為裁判分割。

㈣、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為分配，民法第823條第1項、第824條第2項分別定有明文。原告為系爭土地共有人，應有部分均達3分之2，而兩造迄未能達成分割之協議，卷內亦無證據足認兩造訂有不分割之約定，復無因系爭土地使用目的而不能分割之情形。因此，原告請求裁判分割系爭土地，於法有據。

㈤、再按裁判分割共有物，法院應斟酌共有物之性質、價格、利用效益、各共有人之意願、使用現況、利害關係、分割後所得利用價值等一切情狀，以求公平適當之分割方法。經查，系爭兩筆土地相互毗鄰，使用分區均為特定農業區，使用地類別均為農牧用地，現況無建物或其他地上物，土地閒置、雜草叢生；估價報告所載現場條件並認其東側臨4公尺水防

道路。嘉義縣水上地政事務所函覆本院稱，因系爭二筆土地均屬特定農業區農牧用地，其分割固受農業發展條例第16條第1項規定限制，惟因二筆土地所有權人相同，且其中有共有人取得持分之方式符合該條項第4款但書規定，故二筆土地均可各自分割為4筆單獨所有土地，分割後面積不受最小分割面積限制。（本院卷第37頁）因此，本件並非法律上絕對不能為原物分割，惟法院仍應依全體共有人利益、土地利用效益及公平性，決定具體分割方法。

㈥、原告就系爭二筆土地均有3分之2應有部分，為最大持分之共有人。544地號僅869平方公尺，545地號亦僅900平方公尺，面積合計1,769平方公尺。若依各共有人持分比例細分，勢將形成數筆面積較小之土地，且張為政之9分之1應有部分尚涉及多人繼承關係，將不利於土地產權單純化及整體利用。反之，若將系爭二筆土地均分歸原告單獨取得，再由原告以金錢補償未受原物分配之共有人，可使共有關係一次消滅，避免土地細分，並兼顧未受土地分配之共有人財產價值。

㈦、被告張清璨原曾反對原告所提全部分歸原告之方案，惟嗣於115年6月1日具狀明確表示，同意系爭544、545地號二筆土地全部歸原告取得，並同意依歐亞不動產估價師聯合事務所之估價結果接受金錢補償585,159元。被告范逸琛於115年7月2日言詞辯論期日到庭後，亦明確表示同意原告所提分割方案，對歐亞不動產估價報告書亦表示無意見。其餘被告均未提出其他更適當之具體分割方案。綜合系爭土地之面積、現況、使用性質、各共有人持分比例、土地整體利用效益及當事人之意見，本院認將系爭544、545地號土地全部分歸原告取得，再由原告以金錢補償其餘共有人，應為最能兼顧全體共有人利益、維持土地經濟效用且公平適當之分割方法。

㈧、法院以原物分配於部分共有人時，對未受分配或不能按其應有部分受分配之共有人，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。本院囑託歐亞不動產估價師聯合事務所鑑定系爭土地之合理市價及各共有人分割後應找補金額。估價師以

115年4月21日為價格日期，將相鄰之544、545地號土地視為一宗土地評估，採比較法分析後，核定土地價格為每平方公尺2,977元，兩筆土地總面積1,769平方公尺，總價為5,266,313元。依前述總價及各共有人持分計算，原告原應有部分價值為3,510,836元；其取得全部土地後增加取得價值1,755,477元，故應就其他3個各9分之1應有部分，各補償585,159元，合計1,755,477元。該估價報告並係參酌產權資料、一般因素、區域因素、個別因素及市場交易資料，以比較法選取比較標的後經價格日期、區域及個別因素調整而為估價；原告及到庭被告范逸琛均表示無意見，被告張清璨更明確表示同意依該鑑價結果受補償，本院認其鑑價結果足供作為本件補償金額之依據。從而，原告因取得系爭二筆土地全部所有權，應分別補償被告張清璨585,159元、郭城瑋585,159元，另就原登記張為政名下之9分之1應有部分補償585,159元予其繼承人。

㈨、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條規定請求分割系爭土地，為有理由。本院審酌系爭土地之性質、面積、使用現況、臨路情形、法令限制、各共有人持分比例、共有及繼承關係、土地利用效益與兩造意見，認將544、545地號土地全部分歸原告單獨取得，另由原告依鑑定價格補償未受原物分配之共有人，為適當之分割方法，爰判決如主文第二項至第六項所示。

㈩、又因共有物分割涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件係因兩造無法達成分割共有物之協議，原告始提起本件訴訟，且法院決定共有物分割之方法時，應斟酌共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，尚不因何造起訴而有不同，兩造亦因本件訴訟而各蒙其利。故本件原告訴請裁判分割系爭二筆土地雖有理由，惟關於訴訟費用則應由兩造按應有部分比例負擔，始符公平。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條

第1項前段、第80條之1、第85條第1項但書，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　6　　日

民事第三庭　法　官　曾文欣

以上正本係照原本作成。

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（須按對造人數提出繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　6　　日

書記官　楊雅雯

附表一：嘉義縣○○市○○○○段○○○段000○000地號土地共有人、應有部分、應負擔之訴訟費用比例

編號	所有權人	權利範圍		繼承人	訴訟費用分擔比例
		544	545		
1	張為政(歿)	1/9	1/9	1.張鎮寰 2.張叔銘 3.張藝嫻 4.張亞倫 5.湯寧尹 6.湯伯聖 7.湯昭聖 8.湯慈聖 9.范逸琛 10.范承祐 11.范恬甄	連帶負擔1/9
2	張清燦	1/9	1/9	-	1/9
3	郭城瑋	1/9	1/9	-	1/9
4	韓建然	2/3	2/3	-	2/3

附表二：共有人相互找補金額表

編號	應補償人→	韓建然	受補償金額合計
	受補償人↓		

1	張為政 (繼承人為張鎮寰、張叔銘、張藝嫻、張亞倫、湯寧尹、湯伯聖、湯昭聖、湯慈聖、范逸琛、范承祐、范恬甄)	585,159元	585,159元
2	張清燦	585,159元	585,159元
3	郭城瑋	585,159元	585,159元
應補償金合計		1,755,477元	1,755,477元