

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度嘉簡字第553號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 楊俊廉
被 告 李昌榮

0000000000000000

0000000000000000

湛李大妹
劉李癸酉
鄧李琳妹
鍾李春妹
李梅妹
簡李秀鳳
魏傅秀尙
劉秀雲

0000000000000000

何劉秀珍
劉秀華
劉秀麗
周李月嬌
謝李月娥
李權輝

0000000000000000

李月珍
李月桂
余和助
余和鈍
余和濱

0000000000000000

余和炫
李權雄

0000000000000000

01 李桂珠

02 林諾言

03 0000000000000000

04 林欣怡

05 0000000000000000

06 洪意琇

07 前列一人之

08 訴訟代理人 洪勝利

09 0000000000000000

10 被 告 李權晟（李昌弘之繼承人）

11 0000000000000000

12 潘柏文（李昌弘之繼承人）

13 0000000000000000

14 劉子鳴（李仁業次女劉李安妹次子劉鳳興之繼承

15 0000000000000000

16 0000000000000000

17 余仁煥（李仁業五女余李秋妹長子余和海之繼承

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 余仁吉（李仁業五女余李秋妹長子余和海之繼承

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 李昌田（李仁業之繼承人）

25 0000000000000000

26 受告知人 施垣富

27 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年5月28日言
28 詞辯論終結，判決如下：

29 主 文

30 一、附表編號1之被告寅○○○等28人應就被繼承人壬○○所遺
31 嘉義縣○○鎮○○○段000地號土地應有部分3分之1辦理繼

01 承登記。

02 二、附表編號3之被告丙○○等2人應就被繼承人癸○○所遺嘉義

03 縣○○鎮○○○段000地號土地應有部分6分之1辦理繼承登

04 記。

05 三、兩造共有之嘉義縣○○鎮○○○段000地號土地（面積1012.

06 50平方公尺），應予變價分割，並就所得價金由兩造依附表

07 所示應有部分比例分配。

08 四、原告其餘之訴駁回。

09 五、訴訟費用由兩造依附表所示訴訟費用分擔比例負擔。

10 事實及理由

11 壹、程序事項：

12 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

13 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

14 事人者，及不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。

15 民事訴訟法第255條第1項第5款、第7款分別定有明文。次按

16 共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人

17 全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法

18 第56條第1項所稱訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須合一

19 確定（最高法院42年台上字第318號判例意旨參照）。原告

20 起訴時，原以附表所示土地之共有人壬○○、E○○、癸○

21 ○為被告，嗣分別於民國112年7月25日以民事補正狀及新民

22 事起訴狀（本院卷一第161至166、259至265頁）、於112年1

23 2月29日以民事追加被告暨訴之聲明狀（本院卷二第79至84

24 頁），追加壬○○之繼承人如附表編號1所示之被告寅○○

25 ○等28人及被告申○○○，追加癸○○之繼承人如附表編號

26 3所示之被告丙○○等2人及乙○○、潘隆龍為被告，因查知

27 乙○○、潘隆龍已於本院111年度繼字第516號事件拋棄繼

28 承，原告於112年8月1日以民事起訴更正狀具狀撤回對其等

29 之起訴（本院卷一第369至373頁）。上開追加被告部分，係

30 基於本件訴訟標的對於數人必須合一確定，而追加其原非當

31 事人之人為當事人，於法核無不合，應予准許。原告撤回對

01 上開人等之起訴，亦經渠等收受原告之民事撤回書狀後逾10
02 日未表示異議，揆之前開規定及說明，均無不合，應予准
03 許。

04 二、除被告寅○○以外之其餘被告經合法通知，未於最後言詞辯
05 論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依
06 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

07 貳、實體事項：

08 一、原告主張：坐落嘉義縣○○鎮○○○段000地號土地面積101
09 2.50平方公尺，權利範圍1分之1全部之土地（下稱系爭土
10 地）為兩造共有，系爭土地之應有部分現登記為壬○○
11 （歿）3分之1、E○○3分之1，癸○○（歿）6分之1、原告
12 6分之1。兩造就系爭土地並無不能分割之約定或以契約定有
13 不分割之期限，亦無因物之使用目的不能分割之情形，因兩
14 造無法協議分割，訴請分割系爭土地。因系爭土地為非都市
15 土地之農牧用地，且土地上有無法按共有人數分割之分戶牆
16 建物，且配耕地之農地難以各自分割成共有人數之分數並各
17 自皆符合農業發展條例第18條之面積限制，即難以再予細
18 分，如採原物分割，將使土地所有權切割太過零碎，大幅降
19 低物之使用價值及將來可能發生之行政責任或民事賠償責任
20 歸屬不清枝問題，故本件共有物之分割，應採變價分割由變
21 價後全體所有人依其應有部分比例分配，較為妥適。為此，
22 依民法第823條及第824條規定，提起本件訴訟，訴請裁判變
23 價分割系爭土地，並請求原共有人壬○○、癸○○之繼承人
24 辦理繼承登記。並聲明：(一)附表編號1所示之被告寅○○○
25 等28人及被告申○○○應就被繼承人壬○○所遺應有部分3
26 分之1辦理繼承登記，及附表編號3所示之被告丙○○等2人
27 應就被繼承人癸○○所遺應有部分6分之1辦理繼承登記。(二)
28 兩造共有附表所示之土地准予變價分割，所得價金由兩造按
29 附表所示應有部分比例分配。

30 二、被告方面：

31 (一)被告H○○表示：我爺爺壬○○有11個子女，我父親李昌祿

01 排行第8個，我沒有去過系爭土地，家族裡面也沒有人在講
02 繼承的事。對於原告主張變價分割方案，沒有意見等語。

03 (二)被告F○○、地○○、宙○○表示：對於原告主張變價分割
04 方案，沒有意見等語。

05 (二)其餘被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何聲明
06 或陳述。

07 三、得心證之理由：

08 (一)原告主張系爭土地為原告與原共有人壬○○、E○○、癸○
09 ○所共有，應有部分現登記為壬○○（歿）3分之1、E○○
10 3分之1，癸○○（歿）6分之1、原告6分之1，業據提出土地
11 登記第三類謄本為證，又系爭土地並無因法令限制不得分
12 割，且無因使用目的不能分割，兩造亦未定有不能分割之協
13 議，此為到庭之被告所不爭執，而其餘被告經合法送達，均
14 未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀為聲明或陳述，堪認
15 原告上開主張為真實。

16 (二)按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人
17 財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本
18 身者，不在此限。因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或
19 其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登
20 記，始得處分其物權，民法第1148條第1項、第759條分別定
21 有明文。又分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759
22 條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未
23 為繼承登記以前，固不得分割共有物。惟原告如於本件訴訟
24 中，請求死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對繼承
25 人及其餘共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原
26 則，亦與民法第759條規定之旨趣無違（最高法院69年度台
27 上字第1012號判決意旨參照）。

28 (三)經查：

29 1.系爭土地原共有人壬○○於74年9月7日死亡即繼承開始時，
30 其配偶李歐水妹已於69年3月12日死亡，由長女寅○○○、
31 次女劉李安妹、長子李昌福、三女卯○○○、四女辰○○

01 ○、五女余李秋妹、六女午○○○（養子緣組除戶，入籍鍾
02 盛戶內，續柄欄填「媳婦仔」，後婚配養家男子，與本生父
03 母間親子關係仍存在）、次子李昌祿、七女G○○、八女未
04 ○○○、養子丁○○（58年被養父壬○○養母李歐水妹收
05 養，改從養父姓）共同繼承。壬○○之九女申○○○於41年
06 經訴外人傅新發收養，改從養父姓，依歷次戶籍資料查無終
07 止收養關係之記載，應認無繼承壬○○遺產之權利。又，次
08 女劉李安妹於81年8月26日死亡，由其子女即戌○○、子○
09 ○○○、酉○○、亥○○、劉鳳興再轉繼承（劉李安妹之長子
10 劉鳳儀於52年12月28日死亡，三子劉鳳建於57年2月13日死
11 亡，均無繼承權），劉鳳興於106年4月30日死亡，由其子女
12 庚○○再轉繼承；又，長子李昌福於86年5月28日死亡，由
13 其子女丑○○○、巳○○○、I○○、玄○○、黃○○、李
14 月玲再轉繼承，李月玲於101年5月24日死亡，由宇○○、林
15 文華、林欣儀、宙○○再轉繼承，林文華於103年5月14日死
16 亡，未婚無子女；又，五女余李秋妹於101年5月30日死亡，
17 由余和海、A○○、C○○、D○○、B○○再轉繼承，余
18 和海於111年7月23日死亡，由己○○、戊○○再轉繼承；
19 又，次子李昌祿於110年5月31日死亡，由其子女H○○、F
20 ○○○再轉繼承等情，有被繼承人壬○○之除戶謄本、繼承系
21 統表及全體繼承人之戶籍謄本（本院卷一第171至249、277
22 至352頁），以及本院嘉義簡易庭查詢表、臺灣雲林地方法
23 院112年8月3日雲院宜嘉溫決112家詢410字第1129006431號
24 函文、臺灣桃園地方法院家事法庭112年8月9日桃院增家堂1
25 12年行政字第1122002369號函文、臺灣新北地方法院家事法
26 庭112年8月7日新北院英家科字第1120000850號函文、臺灣
27 台北地方法院112年8月9日北院忠家112年科繼867字第11290
28 37871號函文、112年8月14日北院忠民科平字第1120003874
29 號函文等查詢拋棄繼承事件資料（本院卷一第402-9、415、
30 417、419、421、423頁）、及桃園○○○○○○○○○函附
31 余和海子女資料、新北○○○○○○○○○112年10月20日新

01 北板戶字第1125589609號函附劉鳳興子女資料、嘉義○○○
02 ○○○○○112年11月13日家民戶字第1120003229號函附壬
03 ○○相關戶籍資料、113年1月3日嘉民戶字第1120003795號
04 函附申○○○、午○○○相關戶籍資料在卷可參（本院卷一
05 第651至654、661至663頁、卷二第13至49、109至197頁），
06 並經本院調取74年度繼字第258號、第259號拋棄繼承事件裁
07 定原本查閱屬實（本院卷一第783至799頁）。故共有人壬○
08 ○之繼承人為附表編號1之被告寅○○○等28人。

09 2.另原共有人癸○○於111年2月9日死亡，已離婚，其子女為
10 丙○○、辛○○、乙○○、甲○○○○○○○等4人，其中乙
11 ○○、甲○○○○○○○於本院111年度繼字第516號拋棄繼承
12 事件中聲明拋棄繼承等情，有被繼承人癸○○之除戶謄本、
13 繼承系統表及全體繼承人之戶籍謄本，以及本院民事庭112
14 年7月21日嘉院望民112憲字第195號函文及本院111年度繼字
15 第516號民事裁定可證（本院卷一第353至359、383、395至4
16 01頁）。故共有人癸○○之繼承人為附表編號2之被告丙○
17 ○等2人。

18 3.揆諸前揭說明，原告請求附表編號1之被告寅○○○等28人
19 應就被繼承人壬○○所遺系爭土地應有部分 $\frac{3}{10}$ 辦理繼承
20 登記，請求附表編號3之被告丙○○等2人應就被繼承人癸○
21 ○所遺系爭土地應有部分 $\frac{6}{10}$ 辦理繼承登記，為有理由，
22 應予准許。至原告請求被告申○○○應就被繼承人壬○○所
23 遺系爭土地應有部分 $\frac{3}{10}$ 辦理繼承登記部分，因被告申○
24 ○○對壬○○所遺上開應有部分應無繼承權，即非為系爭土
25 地之共有人，故此部分請求為無理由，應予駁回。

26 (四)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
27 物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
28 者，不在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法為之；
29 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
30 經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原
31 物分配於各共有人，原物分配顯有困難時，得變賣共有物，

01 以價金分配於各共有人，民法第823條、第824條第1項、第2
02 項第1款前段、第2款前段，分別定有明文。法院裁判分割共
03 有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性
04 質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得
05 謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號判決意旨參
06 照）。分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應
07 斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有
08 人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方
09 法之拘束（最高法院88年度台上字第600號判決意旨參
10 照）。法院裁判分割共有物，定其分配，應兼顧全體共有
11 人之利益，斟酌各共有人之利害關係並共有物之性質、價格、
12 利用價值及經濟效用決之；若以原物分割，各當事人分得之
13 土地，面積過小，顯然不能作何用途，徒然減損系爭土地之
14 經濟效用，自得予以變賣，所得價金各按應有部分比例分配
15 予各共有人，如此始能將土地發揮最高之經濟上利用價值，
16 並符合分割共有物應徹底消滅共有關係及公平合理之旨（最
17 高法院82年度台上字第512號、84年度台上字第1538號判決
18 意旨參照）。

19 (五)查系爭土地為原告與附表所示之被告所共有，應有部分如附
20 表所示，業據原告提出系爭土地第一類登記謄本及法務部行
21 政執行署嘉義行政執行處不動產權利移轉證書為證（本院卷
22 一第13至15、57頁），系爭土地並無因物之使用目的不能分
23 割之情形，兩造間亦無訂有不分割之契約，因兩造無法協議
24 分割，故原告依上開規定請求裁判分割系爭土地，即屬有
25 據。系爭土地使用地類別為農牧用地，面積1012.50平方公
26 尺，形狀成南北狹長，南北端略寬，中間窄細，坐落其上有一
27 間一層磚造建物，面積177.5平方公尺，占用面積約達系
28 爭土地100分之17範圍；前開建物門牌號碼為嘉義縣○○鎮
29 ○○○00號，正門設半身高鐵門，房屋兩側用木板圍住，另有
30 數個磚造柱子及半身高圍牆，無人應門，未見電表，其餘土
31 地上長滿雜草等情，業經本院於112年10月13日會同兩造及

01 大林地政事務所測量人員到場勘驗暨囑託測量屬實，有嘉義
02 縣大林地政事務所112年4月25日嘉林登字第1120002484號函
03 附土地登記謄本、異動索引及地籍圖謄本、本院勘驗筆錄及
04 內政部國土測繪中心之國土測繪圖資雲資料及現況街景照
05 片、原告陳報之履勘照片、嘉義縣大林地政事務所112年10
06 月24日嘉林地測字第1120007399號函附如附圖之土地複丈成
07 果圖在卷可參（本院卷一第59至67、477至483、361至367、
08 451至462、619至636、667至669、619至636頁），上開建物
09 查無房屋稅籍資料，用水水號於90年10月由癸○○○過戶，11
10 1年6月由潘慧儀申請過戶，用電電號於112年1月12日終止契
11 約，有嘉義縣財政稅務局109年8月19日嘉縣財稅房字第1090
12 014212號函附之房屋稅稅籍紀錄表及台灣自來水股份有限公
13 司第五區管理處112年10月18日台水五業字第1120018481號
14 函文、台灣電力股份有限公司嘉義區營業處112年10月19日
15 嘉義字第1121276490號函文附卷為憑（本院卷一第665、647
16 至648、655至657頁）。本院審酌系爭土地上之現有磚造平
17 房為老舊建物，未經辦理保存登記，依其外觀已無人居住使
18 用，並無共有人到庭就此建物表示意見，尚無考量建物保留
19 之必要性，因共有人眾多，系爭土地為農牧用地，倘採原物
20 分割，依法僅能分割為3筆土地，再依各共有人按應有部分
21 細分結果，必然有畸零地或袋地產生，分配地形難期方正，
22 徒增彼此法律關係之複雜性，不僅難為有效之土地經濟利
23 用，更將使土地整體價值驟減，影響各共有人之權利。反
24 之，如採原告主張之變價分割方式，於自由市場良性公平競
25 價情形下，可使系爭土地市場價值極大化，基於市場自由競
26 爭可使兩造取得符合通常買賣交易水準之變價利益，對於全
27 體共有人均屬有利，共有人如欲買回土地自行使用，亦得自
28 行決定是否參與競標或行使共有人優先承買權之機會以單獨
29 取得系爭土地所有權，可保持土地完整使用，並得確保土地
30 價值能公平分配與各共有人，對於各共有人均屬有利。且到
31 庭之被告均表示對於原告主張變價分割之分割方法無意見，

01 其餘共有人均未到庭爭執或出具書狀表示不同意見。故本院
02 審酌系爭土地之性質、共有人之意願、全體共有人之利益、
03 經濟效用等一切情狀，認系爭土地採變價分割，所得價金由
04 兩造按附表所示應有部分比例分配，應屬公平適當之分割方
05 法。爰判決如主文第3項所示。

06 (六)另按，繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產
07 全部為共同共有，民法第1151條定有明文。查被告寅○○○
08 等28人就其所繼承壬○○所遺應有部分之所有權，被告丙○
09 ○等2人就其所繼承癸○○所遺應有部分之所有權，既尚未
10 辦理分割，依前開民法第1151條之規定，其等就繼承取得之
11 前開土地，仍成立共同共有關係，故就本件變價分割後之價
12 金部分，仍應按其等之應繼分維持共同共有關係，附此說
13 明。復按應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而
14 受影響；但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移
15 存於抵押人所分得之部分，民法第824條之1第2項第2款定有
16 明文。本件原共有人癸○○將其系爭土地之應有部分6分之1
17 設定擔保債權總金額50萬元之最高限額抵押權予訴外人施垣
18 富，訴外人施垣富經本院告知訴訟後並未參加訴訟，則依上
19 開規定，系爭土地變價分割後，其上開抵押權所欲保全之債
20 權應移存於癸○○之繼承人即附表編號3之被告丙○○等2人
21 所分得之部分，亦附此敘明。

22 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，
23 請求附表編號1所示之被告寅○○○等28人應就被繼承人壬
24 ○○所遺系爭土地應有部分3分之1辦理繼承登記，請求附表
25 編號3所示之被告丙○○等2人應就被繼承人癸○○所遺系爭
26 土地應有部分6分之1辦理繼承登記，暨請求分割系爭土地，
27 為有理由，應予准許。本院認系爭土地之分割方法，採取變
28 價分割之方式分割，並將所得價金依附表所示應有部分比例
29 予以分配為適當，至其餘請求部分，則予駁回，爰判決如主
30 文第1至4項所示。

31 五、末按因共有物分割之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用

01 顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一
02 部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件分割共有物事件
03 並無訟爭性，兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請求分
04 割，且兩造均因本件裁判分割而互蒙其利，由敗訴當事人負
05 擔訴訟費用顯失公平，故依上開規定，應由兩造分別依系爭
06 土地應有部分比例負擔訴訟費用較符合公平原則，故訴訟費
07 用應由兩造按如附表所示之訴訟費用分擔比例欄所示比例負
08 擔。爰判決如主文第5項所示。

09 中 華 民 國 113 年 6 月 27 日

10 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

11 法 官 羅紫庭

12 以上正本係照原本作成。

13 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市文化路
14 308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 6 月 27 日

17 書記官 江柏翰

18 附表：

19

編號	共有人	應有部分	訴訟費用分擔比例
1	壬○○（歿）之繼承人： 被告寅○○○、被告戌○○○、被告子○○ ○、被告酉○○○、被告亥○○○、被告庚○ ○（前4人為壬○○次女劉李安妹之再轉 繼承人）、被告丑○○○、被告巳○○ ○、被告I○○○、被告玄○○○、被告黃○ ○、被告宇○○○、被告地○○○、被告宙○ ○（前8人為壬○○長子李昌福之再轉繼 承人）、被告卯○○○、被告辰○○○、 被告午○○○、被告己○○○、被告戊○ ○、被告A○○○、被告C○○○、被告D○ ○、被告B○○○（前6人為壬○○五女余 李秋妹之再轉繼承人）、被告H○○○、被 告F○○○（前2人為壬○○次子李昌祿之 再轉繼承人）、被告G○○○、被告未○○○	公同共有3分之1	連帶負擔3分之1

(續上頁)

01

	○、被告丁○○ (合計28人, 合稱被告寅○○○等28人)		
2	被告E○○	3分之1	3分之1
3	癸○○ (歿) 之繼承人: 被告丙○○、被告辛○○ (合計2人, 合稱被告丙○○等2人)	共同共有6分之1	連帶負擔6分之1
4	原告天○○	6分之1	6分之1
合計		1分之1	

02

附圖：嘉義縣大林地政事務所112年10月23日複丈成果圖