

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度朴簡字第138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 黃柏誠
訴訟代理人 吳乃馨
被告 李明林

0000000000000000

李瑛媚
李來枝
李秀治
李貴英
李玟萱

0000000000000000

李祐慈
李承哲

上三人共同

訴訟代理人 詹凱婷
被告 陳泓志

褚文石
褚文正
褚浩仰
褚耀聰
李嘉原
李嘉祐
陳鴻章

0000000000000000

陳鴻興
陳惠玉
蘇信誠
蘇瑞萍
蘇瑞雲

住siang koang Ave. Spare 000000
住○○市○○區○○街00號0樓

0000000000000000

01 0000000000000000

02 李 嘉 哲

03 上 一 人

04 訴訟代理人 盧佳宏

05 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年9月24日言詞辯
06 論終結，判決如下：

07 主 文

- 08 一、被告李嘉原、李嘉祐就附表一所示土地，應就其被繼承人李
09 坤木之應有部分六分之一，辦理繼承登記。
- 10 二、被告陳鴻章、陳鴻興、陳惠玉就附表一所示土地，應就其被
11 繼承人陳李秋月之應有部分六分之一，辦理繼承登記。
- 12 三、被告蘇信誠、蘇瑞萍、蘇瑞雲就附表一所示土地，應就其被
13 繼承人蘇李碧珠之應有部分六分之一，辦理繼承登記。
- 14 四、兩造共有如附表一所示之土地應予變價分割，所得價金由兩
15 造依附表一所示應有部分比例分配。
- 16 五、訴訟費用由兩造依附表二訴訟費用負擔欄所示之比例負
17 擔。

18 事實及理由

19 甲、程序部分：

- 20 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或
21 減縮應受判決事項之聲明者，訴訟標的對於數人必須合一確
22 定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事
23 訴訟法第255條第1項第3款、第5款有明文規定。經查：
- 24 (一)、原告原請求分割坐落附表一所示土地(下稱本件土地)及其上
25 嘉義縣○○市○○段00○號建物(下稱本件建物)，之後減縮
26 僅請求分割本件土地，並撤回對本件建物所有權人翁金井及
27 翁金龍之起訴(見本院卷一第227頁、第353頁)。
- 28 (二)、本件土地之共有人李崑木、陳李秋月、蘇李碧珠分於民國11
29 2年2月5日、103年10月8日、103年10月4日死亡。
- 30 (三)、原告追加李坤木之繼承人李嘉原、李嘉祐(下合稱李嘉原等2
31 人)、李慧容、李慧娟，陳李秋月之繼承人陳鴻章、陳鴻

01 興、陳惠玉(下合稱陳鴻章等3人)、蘇李碧珠之繼承人蘇信
02 誠、蘇瑞萍、蘇瑞雲(下合稱蘇信誠等3人)為被告，並請求
03 就他們繼承人所有的應有部分，辦理繼承登記，並撤回對李
04 崑木、陳李秋月、蘇李碧珠之起訴(見本院卷一第219至225
05 頁、第352至353頁)，及因李慧容、李慧娟拋棄繼承而撤回
06 起訴(見本院卷一第275頁)。原告所為訴之變更與前揭規定
07 相符，應予准許。

08 二、被告李明林、李瑛媚、李來枝、李秀治、李貴英、李玟萱、
09 李祐慈、李承哲、陳泓志、褚文正、褚浩仰、褚耀聰、李嘉
10 原等2人、陳鴻章等3人、蘇信誠等3人、李嘉哲經合法通
11 知，皆無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，也無民事訴
12 訟法第386條各款所列情形，因此本院依原告聲請，在只有
13 原告一方到場辯論的情形下作成判決。

14 乙、實體部分：

15 一、原告主張：

16 (一)、本件土地為兩造共有，共有人及應有部分如附表一所示。兩
17 造沒有不分割的協議，也沒有因物的使用目的不能分割的情
18 形，但是因為共有人無法達成協議分割，且以原物分割無法
19 達到原來使用目的，所以請求變價分割本件土地。另被告李
20 嘉原等2人、陳鴻章等3人、蘇信誠等3人迄未辦理繼承登
21 記，一併請求被告李嘉原等2人、陳鴻章等3人、蘇信誠等3
22 人分別就李坤木、陳李秋月、蘇李碧珠所有本件土地的應有
23 部分辦理繼承登記等語。

24 (二)、聲明：如主文所示。

25 二、被告答辯：

26 (一)、被告褚文石：沒有意見等語。

27 (二)、被告褚文正、李玟萱、李祐慈、李承哲：希望能透過鑑價知
28 道本件土地價值等語

29 (三)、被告陳泓志、陳鴻興：主張原物分割，希望分在內側，必要
30 費用才能叫被告負擔等語。

31 (四)、被告李嘉哲：主張原物分割等語

01 (五)、其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明
02 或陳述。

03 三、法院的判斷：

04 (一)、原告可以請求李坤木、陳李秋月、蘇李碧珠之繼承人就本件
05 土地辦理繼承登記：

06 1.按共有之不動產之共有人中有人死亡者，他共有人請求分割
07 共有物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記
08 及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人
09 之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記
10 後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院70年
11 第2次民事庭會議決議參照）。

12 2.查本件土地原共有人李崑木、陳李秋月、蘇李碧珠已死亡，
13 其等繼承人分別為被告李嘉原等2人、陳鴻章等3人、蘇信誠
14 等3人，他們到目前為止都未就李崑木、陳李秋月、蘇李碧
15 珠所遺本件土地應有部分辦理繼承登記等情形，有上開土地
16 登記謄本、繼承系統表及繼承人戶籍謄本可以證明（見本院
17 卷一第99至139頁、第171至179頁）。所以，原告請求命被
18 李嘉原等2人、陳鴻章等3人、蘇信誠等3人就李崑木、陳李
19 秋月、蘇李碧珠所遺本件土地如附表一所示應有部分辦理繼
20 承登記後，再裁判分割本件土地，為有理由，應該准許。

21 (二)、本件土地應予變價分割：

22 1.按共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
23 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
24 此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方
25 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
26 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
27 配：一以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配
28 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二原物分配顯有
29 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
30 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
31 有人。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別有明

01 文規定。

- 02 2.原告主張本件土地為兩造所共有，共有人及應有部分如附表
03 一所示，本件土地沒有約定不分割的協議，有前開土地登記
04 謄本為證，且被告都不爭執，可以相信為真實。但是雙方在
05 本院調解不成立，可見兩造間無法就分割方法達成協議，所
06 以原告依照前揭規定，本於本件土地共有人地位訴請裁判分
07 割本件土地，即屬有依據。
- 08 3.經本院會同雙方及嘉義縣水上地政事務所測量人員至現場履
09 勘，結果為：本件土地現況無地上物，目前停放車輛，土地
10 東側緊鄰自立路，南側緊鄰中正路等情，有本院勘驗筆錄、
11 現場照片附卷可佐(見本院卷一第379頁、第385至387頁)。
- 12 4.考量本件土地的面積僅125平方公尺，共有人有23人，如果
13 以原物分割，共有人所分得的土地面積過小，有些甚至不到
14 一平方公尺，勢必無法活用分配到的土地，不但有損土地完
15 整性，也將減損本件土地的經濟價值。
- 16 5.被告陳泓志、陳鴻興、李嘉哲雖主張原物分割，但都未提出
17 分割方案，其餘共有人亦未提出分割方案，且經本院通知仍
18 未提出。而本件土地之共有人數眾多，應有部分比例微小，
19 如以原物分割，各自分得之土地狹小、零星，難以為通常之
20 使用，並有減損其價值之可能，已如前述。假如是以原物分
21 配部分共有人之方案，被告都沒有提出分割方案，本院無法
22 參酌共有人何人有意願取得土地、補償共有人及補償金額而
23 為原物分割，故不宜採用將本件土地原物分配予共有人之分
24 割方案。
- 25 6.本件土地既然無法原物分割，那麼將本件土地以整筆土地變
26 價拍賣，提高本件土地的經濟價值，價金分配共有人，對各
27 共有人均屬有利，也不會導致發生土地細分及無法使用的情
28 形。而且，本件土地如果透過變價方式分割，基於市場自由
29 競爭可使兩造取得符合通常買賣交易水準的變價利益，對於
30 兩造均屬有利。此外，兩造亦得依自己對本件土地的利用情
31 形、在感情上或生活上是否有密不可分的依存關係，暨評估

01 自身資力等各項因素後，自行決定是否參與競標或行使共有
02 人優先承買的權利而得以單獨取得本件土地所有權。所以，
03 採取原告所主張變價分割方式，應當是屬於妥適的分割方
04 法。

05 四、結論，本院綜合考量本件土地面積、共有物性質、共有人的
06 意願、共有人應有部分比例、全體共有人的利益及公平原則
07 等一切事項，認為本件不宜原物分割，應以變價分割的方
08 式，將變價所得按如附表一所示應有部分比例分配價金較符
09 合兩造的最佳利益，以及兼顧共有人間彼此的公平。所以，
10 原告依民法第823條第1項前段、第824條第2項規定，請求將
11 本件土地予以變賣，變賣所得價金由兩造按應有部分比例分
12 配取得，為有理由。

13 五、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
14 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
15 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
16 。本件雖然准許原告的請求分割本件土地，但是分割方法是
17 法院考量全體共有人之利益，原告既然是共有人，亦同受其
18 利，所以訴訟費用應該由兩造依附表二「訴訟費用負擔比
19 例」欄所示之比例負擔，比較公平。

20 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項
21 但書、第2項。

22 中 華 民 國 113 年 10 月 11 日

23 臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭

24 法 官 吳芙蓉

25 以上正本係照原本作成。

26 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
27 308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 10 月 11 日

30 書記官 林柑杏

01 附表一：

02

土地坐落：嘉義縣○○市○○段000地號土地	
共有人	應有部分比例
原告黃柏誠	16/108
李明林	共同共有1/6
李瑛媚	
李來枝	
李秀治	
李貴英	
李玟萱	1/162
李祐慈	1/162
李承哲	1/162
陳泓志	1/4
褚文石	1/16
褚文正	1/16
褚浩仰	1/16
褚耀聰	1/16
李嘉原、李嘉祐（即李崑木之繼承人）	共同共有1/6
陳鴻章、陳鴻興、陳惠玉（即陳李秋月之繼承人）	共同共有1/6
蘇信誠、蘇瑞萍、蘇瑞雲（即蘇李碧珠之繼承人）	共同共有1/6
李嘉哲	1/6

03 附表二：

共有人	訴訟費用負擔
黃柏誠	16/108
李明林	連帶負擔1/6
李瑛媚	
李來枝	
李秀治	
李貴英	
李玟萱	
李祐慈	1/162
李承哲	1/162
陳泓志	1/4
褚文石	1/16
褚文正	1/16
褚浩仰	1/16
褚耀聰	1/16
李嘉原	連帶負擔1/6
李嘉祐	
陳鴻章	連帶負擔1/6
陳鴻興	
陳惠玉	
蘇信誠	連帶負擔1/6
蘇瑞萍	
蘇瑞雲	
李嘉哲	1/6