

臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭民事簡易判決

113年度朴簡字第185號

原告 陳均欣

訴訟代理人 林芳榮律師

被告 陳柏泰

蔡陳麗惠

陳清容

訴訟代理人 陳啓元

被告 陳仲倫即陳志明

訴訟代理人 徐美華

上三人共同 陳振榮律師

訴訟代理人

簡偉閔律師

被告 張朱鴛鴦（張福星之承受訴訟人）

張幃迪（張福星之承受訴訟人）

張英寶（張福星之承受訴訟人）

陳鐘琳

姚坤誼

陳嘉偉

張金福

張偉傑

陳丁福

陳丁財

張巧妮

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國114年3月19日言詞辯論終結，判決如下：

01 主 文

02 被告張朱鴛鴦、張幃迪、張英寶應就其被繼承人張福星所遺坐落
03 嘉義縣○○鄉○○段000地號土地應有部分9693分之220辦理繼承
04 登記。

05 兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○段000地號土地分割方法為附圖
06 三編號A分歸被告蔡陳麗惠、陳清容、陳仲倫即陳志明取得，並
07 按附表所示比例維持共有，編號B變賣，並按附表所示比例以價
08 金分配於原告及被告陳柏泰、張朱鴛鴦、張幃迪、張英寶、陳鐘
09 琳、姚坤誼、陳嘉偉、張金福、張偉傑、陳丁福、陳丁財、張巧
10 妮。

11 訴訟費用由兩造依附表所示比例負擔。

12 事實及理由

13 壹、程序部分

14 一、被告陳柏泰、張朱鴛鴦、張幃迪、張英寶、姚坤誼、陳嘉偉、
15 張偉傑、陳丁財、張巧妮經合法通知，未於言詞辯論期日到
16 場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依職權由原告
17 一造辯論而為判決。

18 二、原告於起訴時列張福星為被告，嗣張福星於訴訟中死亡，繼承
19 人為被告張朱鴛鴦、張幃迪、張英寶，有戶籍謄本可稽。原告
20 聲明由被告張朱鴛鴦、張幃迪、張英寶承受張福星之訴訟，合
21 於民事訴訟法第168條、第175條規定，應予准許。

22 貳、實體部分

23 一、原告聲明：(一)被告張朱鴛鴦、張幃迪、張英寶應就其被繼承人
24 張福星所遺坐落嘉義縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭
25 土地）應有部分9693分之220辦理繼承登記，(二)兩造共有系爭
26 土地分割方法如附圖二所示。陳述：

27 (一)系爭土地為使用分區鄉村區、使用地類別乙種建築用地、面
28 積1093.25平方公尺之土地，登記為附表所示之共有人共
29 有，應有部分比例如附表所示，地上物現況如附圖一所示，
30 西側部分為空地，北側部分面臨道路。

31 (二)共有人張福星於起訴後死亡，被告張朱鴛鴦、張幃迪、張英

01 寶為其繼承人，未就張福星所遺系爭土地應有部分9693分之
02 220辦理繼承登記，為此請求判決如聲明第(一)項所示。

03 (三)系爭土地並無因物之使用目的不能分割，或契約約定有不能
04 分割之情形，惟兩造就分割方法無法達成協議，又原告與被
05 告陳丁福、陳丁財不願依附圖三與其餘共有人維持共有，為
06 此依民法第823條、第824條規定，以附圖二為分割方法，請
07 求判決如聲明第(二)項所示。

08 二被告蔡陳麗惠、陳清容、陳仲倫即陳志明（下稱陳仲倫）聲
09 明：兩造共有系爭土地分割方法如附圖三所示。陳述：

10 (一)附圖一編號A1、A2、A3及其西側原為坑洞，係由被告陳清
11 容、陳仲倫之父執輩填平整地，其上並有被告蔡陳麗惠種植
12 之果樹，被告陳清容、陳仲倫前於民國68年間將應有部分一
13 部出賣予張福星及被告張金福、張偉傑、張巧妮並辦畢移轉
14 登記，改由其等占有使用編號A2，西側部分則繼續由被告蔡
15 陳麗惠、陳清容、陳仲倫占有使用，且西側部分與應有部分
16 比例相符，而原告與被告陳丁福、陳丁財就該西側部分則未
17 曾占有使用。

18 (二)系爭土地依附圖三分割後，共有人間不必互以金錢補償，且
19 符合附圖一地上物現況，較為適宜。

20 三被告陳鐘琳、張金福聲明：同意分割系爭土地。陳述：分割方
21 法應符合地上物現況，同意附圖三之分割方法。

22 四被告陳丁福聲明：同意分割系爭土地。陳述：分割方法應符合
23 地上物現況，同意附圖二之分割方法。

24 五被告陳柏泰、張朱鴛鴦、張幃迪、張英寶、姚坤誼、陳嘉偉、
25 張偉傑、陳丁財、張巧妮未於言詞辯論期日到場，亦未提出書
26 狀作何聲明或陳述。

27 六民法第759條規定「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或
28 其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登
29 記，始得處分其物權」，第823條第1項規定「各共有人，除法
30 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
31 能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限」，第1151條規

01 定「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部
02 為共同共有」。分割共有物性質上為處分行為，不動產之共有
03 人死亡後，依民法第759條規定，於其繼承人辦理繼承登記
04 前，固不得分割共有物，惟於分割共有物訴訟中，原告請求被
05 告辦理繼承登記，併為分割共有物之請求，符合訴訟經濟原
06 則，與民法第759條規定旨趣無違，自應准許一併請求。經
07 查：原告主張之事實，除後述系爭土地分割方法外，業據其提
08 出土地登記謄本、地籍圖謄本、異動索引、戶籍謄本為證，並
09 經本院通知兩造到場勘驗系爭土地製作勘驗筆錄，囑託嘉義縣
10 朴子地政事務所測量製作如附圖一所示複丈成果圖，及向嘉義
11 縣財政稅務局調取坐落系爭土地上未辦理所有權第一次登記門
12 牌號碼嘉義縣○○鄉○○村○○000○○號、113之3號、113之5
13 號房屋之課稅明細表，均提示辯論，且為兩造不爭執，堪信為
14 真。從而原告請求被告張朱鴛鴦、張幃迪、張英寶就被繼承人
15 張福星所遺應有部分9693分之220辦理繼承登記，並請求被告
16 全體分割系爭土地，合於民法第759條、第823條第1項前段規
17 定，應屬有據。

18 七民法第824條第1項至第4項規定「共有物之分割，依共有人協
19 議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因
20 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
21 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有
22 人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。
23 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共
24 有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
25 金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分
26 配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物
27 為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一
28 部分仍維持共有」。分割共有物訴訟應審酌共有人之應有部分
29 比例，各共有人之意願，各共有人間有無符合公平之原則及整
30 體共有人之經濟利益等因素為通盤之考量，以求得最合理之分
31 割方法。經查：

01 (一)依前開勘驗筆錄、地籍圖謄本、附圖一、房屋課稅明細表、
02 戶籍謄本，系爭土地為多邊形，地上物現況如附圖一所示，
03 西側部分為空地，北側部分面臨道路，113之1號房屋納稅義
04 務人為被告姚坤誼、陳嘉偉之母姚陳水錦，113之3號房屋為
05 被告陳鐘琳，113之5號房屋為張金福及被告張偉傑、張巧
06 妮，此為兩造不爭執，又被告蔡陳麗惠、陳清容、陳仲倫所
07 辯附圖一編號A1、A2、A3及其西側填平整地，種植果樹，與
08 占有使用狀況一節，業據其提出照片、重測前土地登記簿謄
09 本為證，亦為兩造不爭執，堪信得引為分割方法之考量因
10 素。

11 (二)系爭土地面積為1093.25平方公尺，附圖一編號A1、A2、A3
12 之西側，即被告蔡陳麗惠、陳清容、陳仲倫整地植樹範圍，
13 以原物分配為分割方法，並無困難，原告主張之附圖二方案
14 編號A，及被告蔡陳麗惠、陳清容、陳仲倫主張之附圖三方
15 案編號A，亦主張該分割方法，另本院於113年9月3日、113
16 年10月16日兩度發文通知其餘被告儘速提出其他分割方案，
17 迄言詞辯論終結前均未提出，則上開整地植樹範圍分配何
18 人，宜僅就附圖二或附圖三方案採擇其一。

19 (三)附圖二方案，將編號A分歸原告及被告陳丁福、陳丁財按合
20 計應有部分比例換算後面積取得，且包含整地植樹範圍在
21 內，其餘為編號B，分歸其餘被告按合計應有部分比例換算
22 後面積取得，惟編號A、B南段界址有轉折，並非直線，且編
23 號A南段部分包含被告張金福占有使用之附圖一編號A3雞舍
24 全部、編號B2倉庫一部及被告蔡陳麗惠、陳清容、陳仲倫占
25 有使用之整地植樹範圍；附圖三方案，將編號A分歸被告蔡
26 陳麗惠、陳清容、陳仲倫按合計應有部分比例換算後面積取
27 得，其餘為編號B，分歸原告與其餘被告按合計應有部分比
28 例換算後面積取得，編號A、B界址為直線，並無轉折，且符
29 合占有使用現況。附圖二方案為被告陳丁福贊同，與原告之
30 應有部分合計後為9分之2，如加計被告陳丁財之應有部分後
31 為3分之1；附圖三方案為被告陳鐘琳、張金福贊同，與被告

01 蔡陳麗惠、陳清容、陳仲倫之應有部分合計後為9693分之31
02 21，亦接近3分之1。本院依前開規定審酌後，認界址以取直
03 為宜，並考量占有使用現況，避免發生拆屋還地之後續紛
04 爭，應將整地植樹範圍即附圖三編號A分歸被告蔡陳麗惠、
05 陳清容、陳仲倫，並按應有部分比例維持共有。至於附圖三
06 編號B部分，因其上已有房屋數棟，且原告與被告陳丁福、
07 陳丁財不願與其餘共有人維持共有，以該方法原物分割不符
08 其等之意願，此外又無其他原物分割方法，應將附圖三編號
09 B變賣，以價金分配於原告及被告陳柏泰、張朱鴛鴦、張幃
10 迪、張英寶、陳鐘琳、姚坤誼、陳嘉偉、張金福、張偉傑、
11 陳丁福、陳丁財、張巧妮。

12 (四)綜上所述，原告之訴為有理由，應予准許，爰判決如主文第
13 1至2項所示。

14 八本件判決事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果
15 無影響，不另論述。

16 九訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但
17 書、第2項。

18 中 華 民 國 114 年 4 月 30 日

19 臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭

20 法 官 廖政勝

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀，並
23 按應送達於他造之人數提出繕本或影本，及繳納第二審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 4 月 30 日

25 書記官 林金福