

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度嘉簡字第420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 石鈺投資有限公司

法定代理人 賴陳梅鳳

訴訟代理人 鄭植元律師

複

訴訟代理人 楊家瑋律師

王又真律師

被 告 張永期

張恩志

張銘傳

簡張葉

張秀娟

張丞廷

古珍珠

蔡育旻

羅盛義

羅金蘭

羅金鳳

羅金燕

張洪麗香

陳崇宜

陳俊賢

陳美津

上列當事人間分割共有物事件，在民國113年12月11日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、被告陳崇宜、陳俊賢、陳美津就附表一所示土地，應就被繼承人陳張秀月應有部分辦理繼承登記。
- 二、被告張生龍就附表一所示土地，應就被繼承人張登發應有部分辦理繼承登記。
- 三、兩造共有如附表一所示之土地應予變價分割，所得價金由兩造依附表一所示應有部分比例分配。
- 四、訴訟費用由兩造依附表一訴訟費用負擔欄所示之比例負擔。

事實及理由

甲、程序部分：

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定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款、第5款有明文規定。經查：

- (一)、本件土地之共有人張登發、陳張秀月分於民國111年5月12日、109年3月31日死亡。
- (二)、原告追加張登發之繼承人張生龍，陳張秀月之繼承人陳崇宜、陳俊賢、陳美津(下合稱陳崇宜等3人)為被告，並請求就他們繼承人所有的應有部分，辦理繼承登記，並撤回對張登發、陳張秀月之起訴(見本院卷一第105頁、第171頁、卷二第10頁)。原告所為訴之變更與前揭規定相符，應予准許。
- 二、除了被告羅盛義外，其餘被告經合法通知，皆無正當理由未於言詞辯論期日到場，也無民事訴訟法第386條各款所列情形，因此本院依原告聲請，在只有原告一方到場辯論的情形下作成判決。

01 乙、實體部分：

02 一、原告主張：

03 (一)、附表一所示土地（下稱本件土地）為兩造共有，共有人及應

04 有部分如附表一所示。兩造沒有不分割的協議，也沒有因物

05 的使用目的不能分割的情形，但是共有人無法達成協議分

06 割。

07 (二)、本件土地總面積279平方公尺，共有人數達16人，倘以原物

08 分割，各共有人分得面積狹小，無法符合嘉義市建築管理自

09 治條例第11條第1款、嘉義市畸零地使用規則第3條第1款規

10 定的基地深度或寬度，將會導致各共有人均無法使用本件土

11 地，形成土地使用上的浪費，而無法達到最大經濟效益及利

12 用價值，故本件以原物分割有事實上的困難。另被告張生

13 龍、陳崇宜等3人迄未辦理繼承登記，一併請求被告張生

14 龍、陳崇宜等3人分別就張登發、陳張秀月所有本件土地的

15 應有部分辦理繼承登記。因此，依照民法第823條第1項前

16 段、第824條第2項規定提起本訴，請求變價分割本件土地等

17 語。

18 (三)、聲明：如主文所示。

19 二、被告答辯：

20 (一)、被告張恩志、古珍珠、羅盛義：不同意分割等語。

21 (二)、被告簡張葉：同意分割，但費用應該由原告負擔等語。

22 (三)、被告張承廷：願將原告持份買回，再與其他共有人保持共有

23 等語。

24 (四)、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

25 或陳述。

26 三、法院的判斷：

27 (一)、原告可以請求張登發、陳張秀月之繼承人就本件土地辦理繼

28 承登記：

29 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

30 共有物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記

31 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

01 之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記
02 後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院70年
03 第2次民事庭會議決議參照）。

04 2.查本件土地原共有人張登發、陳張秀月珠已死亡，其等繼承
05 人分別為被告張生龍、陳崇宜等3人，他們到目前為止都未
06 就張登發、陳張秀月珠所遺本件土地應有部分辦理繼承登記
07 等情形，有土地登記謄本、繼承系統表、家事事件公告、除
08 戶謄本及繼承人戶籍謄本可以證明（見本院卷一第79至83
09 頁、第109頁、第127至141頁、第177至191頁）。所以，原
10 告請求命被告張生龍、陳崇宜等3人就張登發、陳張秀月所
11 遺本件土地如附表一所示應有部分辦理繼承登記後，再裁判
12 分割本件土地，為有理由，應該准許。

13 (二)、本件土地應該變價分割：

14 1.按共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
15 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
16 此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方
17 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
18 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
19 配：一以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配
20 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二原物分配顯有
21 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
22 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
23 有人。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別有明
24 文規定。

25 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
26 一所示，本件土地沒有約定不分割的協議，有前開土地登記
27 謄本為證不成立，可見兩造間無法就分割方法達成協議，所
28 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
29 割本件土地，即屬有依據。

30 3.經本院會同雙方及嘉義市地政事務所測量人員至現場履勘，
31 結果為：本件土地西面臨友忠路827巷2弄道路，可直接出

01 入，土地上蓋有一鐵皮屋，共有人古珍珠稱是羅盛義所蓋，
02 目前堆放雜物，其餘部分無地上物，種植部分農作物，共有人
03 古珍珠稱是暫時借鄰居種植，倘土地有他用鄰居願自行處理
04 後返還等情，有本院勘驗筆錄、現場照片附卷可佐(見本
05 院卷一第21至23頁、第293頁)。

06 4.考量本件土地的面積僅279平方公尺，共有人有18人，如果
07 以原物分割，共有人所分得的土地面積過小，有些甚至不到
08 二平方公尺，則分割後會形成畸零地，日後無法建築，不利
09 共有人就分得土地之利用，並有礙各該分配土地之經濟價
10 值，無法地盡其利。

11 5.被告張承廷雖主張要購買原告應有部分後與其他共有人保持
12 共有等語，但原告訴訟代理人在本院審理時表示：原告私下
13 有提出願意接受之補償金額，但是被告張承廷說再考慮後就
14 沒有結果等語(見本院卷二第136頁)，被告張承廷也沒有提
15 出具體之補償金額與方案，本院就難以採納。

16 6.而本件土地之共有人數眾多，應有部分比例微小，如以原物
17 分割，各自分得之土地狹小、零星，難以為通常之使用，並
18 有減損其價值之可能，已如前述。假如是以原物分配部分共
19 有人之方案，被告也都沒有提出分割方案，本院無法參酌共
20 有人何人有意願取得土地、補償共有人及補償金額而為原物
21 分割，故不宜採用將本件土地原物分配予共有人之分割方
22 案。

23 7.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
24 價拍賣，提高本件土地的經濟價值，價金分配共有人，對各
25 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
26 形。而且，本件土地如果透過變價方式分割，基於市場自由
27 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
28 兩造均屬有利。此外，兩造亦得依自己對本件土地的利用情
29 形、在感情上或生活上是否有密不可分的依存關係，暨評估
30 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
31 人優先承買的權利而得以單獨取得本件土地所有權。所以，

01 採取原告所主張變價分割方式，應當是屬於妥適的分割方
02 法。

03 四、結論，本院綜合考量本件土地面積、共有物性質、共有人的
04 意願、共有人應有部分比例、全體共有人的利益及公平原則
05 等一切事項，認為本件不宜原物分割，應以變價分割的方
06 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
07 合兩造的最佳利益，以及兼顧共有人間彼此的公平。所以，
08 原告依民法第823條第1項前段、第824條第2項規定，請求將
09 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
10 配取得，為有理由。

11 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
12 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
13 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
14 文。本件雖然准許原告的請求分割本件土地，但是分割方法
15 是法院考量全體共有人之利益，原告既然是共有人，亦同受
16 其利，所以訴訟費用應該由兩造依附表一「訴訟費用負擔比
17 例」欄所示之比例負擔，比較公平。

18 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
19 但書、第2項。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

21 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

22 法 官 吳芙蓉

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

28 書記官 林柑杏

29 附表一：

30

土地坐落：嘉義市○○○段000000地號土地		
共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔

(續上頁)

01

原告	16327/209070	同左
張永期	10961/209070	同左
張恩志	32654/0000000	同左
張銘傳	32654/0000000	同左
簡張葉	32654/0000000	同左
張秀娟	32654/0000000	同左
張丞廷	16327/209070	同左
古珍珠	45571/418140	同左
蔡育旻	45571/418140	同左
羅盛義	32654/836280	同左
羅金蘭	32654/836280	同左
羅金鳳	32654/836280	同左
羅金燕	32654/836280	同左
張洪麗香	10961/209070	同左
陳崇宜、陳俊賢、陳美津 (即陳張秀月之繼承人)	共同共有 32654/0000000	連帶負擔 32654/0000000
張生龍 (即張登發之繼承人)	10961/209070	同左