

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度嘉簡字第422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 方吉祥
訴訟代理人 劉育辰律師
被告 劉復盛
五穀王廟
法定代理人 劉萬重
被告 張彩娥

劉建宏

劉奕廷

劉蕭春欄

上四人共同

訴訟代理人 劉嘉郎
被告 劉麗玉

方吉堂

方瑞騰

方貴弘

01 陳達夫

02 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年2月12日言
03 詞辯論終結，判決如下：

04 主 文

- 05 一、劉蕭春欄應就被繼承人劉崑山所遺坐落嘉義縣○○鄉○○段
06 000地號土地應有部分96分之3、嘉義縣○○鄉○○段000地
07 號土地應有部分96分之3辦理繼承登記。
- 08 二、劉蕭春欄應就被繼承人劉春金所遺坐落嘉義縣○○鄉○○段
09 000地號土地應有部分96分之3、嘉義縣○○鄉○○段000地
10 號土地應有部分96分之3辦理繼承登記。
- 11 三、兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○段000地號土地、同段889地
12 號土地，應予合併分割。分割方法如附圖二乙方案所示：編
13 號a部分面積168.62平方公尺，分配予被告方吉堂取得；編
14 號b部分面積585.03平方公尺，分配予原告、被告方瑞騰、
15 方貴弘共同取得，並按如附表四「應有部分比例」維持共
16 有；編號c部分面積251.23平方公尺，分配予被告劉蕭春
17 欄、被告劉復盛、被告五穀王廟、被告張彩娥、被告劉建
18 宏、被告劉奕廷、被告劉麗玉共同取得，並按如附表五「應
19 有部分比例」維持共有。
- 20 四、訴訟費用由兩造按如附表三「訴訟費用負擔比例」負擔。

21 事實及理由

- 22 一、被告方瑞騰、方貴弘、陳達夫經合法通知，無正當理由未於
23 言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情
24 事，爰依民事訴訟法第433條之3規定，依職權一造辯論而為
25 判決。

26 二、原告主張：

- 27 (一)坐落嘉義縣○○鄉○○段000地號土地（下稱888地號土地）
28 為原告與訴外人劉崑山、劉春金，及被告劉復盛、五穀王
29 廟、張彩娥、劉建宏、劉奕廷、劉麗玉、方吉堂、方瑞騰、
30 方貴弘所共有，另坐落同段889地號土地（下稱889地號土
31 地，與888地號土地合稱系爭2筆土地）為原告與訴外人陳劉

01 金是、劉崑山、劉春金，及被告五穀王廟、張彩娥、劉建
02 宏、劉奕廷、方吉堂、方瑞騰、方貴弘所共有。因劉崑山於
03 民國105年8月12日死亡，由劉春金繼承，嗣劉春金於109年1
04 月24日死亡，由劉蕭春欄繼承，陳劉金是於96年5月16日死
05 亡，由陳達夫繼承。除陳達夫於訴訟進行中已將繼承陳劉金
06 是共有889地號土地之應有部分出售原告並辦妥繼承登記
07 外，其餘均尚未辦理繼承登記，爰請求劉蕭春欄就劉崑山、
08 劉春金所遺888、889地號土地之應有部分辦理繼承登記。

09 (二)系爭2筆土地之應有部分分別如附表一、二之「應有部分比
10 例」所示，兩造無不能分割之情事，因無法達成協議，請求
11 裁判分割，又考量系爭2筆土地之完整性及永續利用，且同
12 意合併分割之共有人，其應有部分均已過半，故請求將系爭
13 2筆土地合併分割。主張如附圖一嘉義縣大林地政事務所113
14 年12月24日土地複丈成果圖所示，即編號a部分面積168.62
15 平方公尺，分配予方吉堂單獨取得；編號b部分面積585.03
16 平方公尺，由原告、方瑞騰、方貴弘共同取得，並按原比例
17 維持共有；編號c部分面積251.23平方公尺，由劉蕭春欄、
18 劉復盛、五穀王廟、張彩娥、劉建宏、劉奕廷、劉麗玉共同
19 取得，並按原比例維持共有（下稱甲方案），因考量建物完
20 整性，除門牌號碼嘉義縣○○鄉○○村○○00號建物（以下
21 有門牌號碼的建物，均為嘉義縣○○鄉○○村○○○○號，
22 下稱○○號建物）位於土地中央難以保留外，其他建物均得
23 保留，如採被告提出之乙方案（詳下述），將造成中間道路
24 寬度僅有1.5公尺左右，甚至分割線後面道路寬度不到0.5公
25 尺，原告分得後面土地根本無法使用，爰依民法第823條第1
26 項、第824條規定提起本件訴訟等語。

27 (三)並聲明：1. 劉蕭春欄應就被繼承人劉崑山所遺坐落888地號
28 土地應有部分96分之3、889地號土地應有部分96分之3辦理
29 繼承登記。2. 劉蕭春欄應就被繼承人劉春金所遺坐落888地
30 號土地應有部分96分之3、889地號土地應有部分96分之3辦
31 理繼承登記。3. 兩造共有之系爭2筆土地合併分割，分割方

01 案如附圖一所示之甲方案。

02 三、被告方面：

03 (一)劉復盛、張彩娥、劉建宏、劉奕廷、劉蕭春欄、劉麗玉：不
04 同意甲方案，為了維護37號建物之完整性，主張如附圖二嘉
05 義縣大林地政事務所113年12月24日土地複丈成果圖所示，
06 即編號a部分面積168.62平方公尺，分配予方吉堂單獨取
07 得；編號b部分面積585.03平方公尺，由原告、方瑞騰、方
08 貴弘共同取得，並按原比例維持共有；編號c部分面積251.2
09 3平方公尺，由劉蕭春欄、劉復盛、五穀王廟、張彩娥、劉
10 建宏、劉奕廷、劉麗玉共同取得，並按原比例維持共有（下
11 稱乙方案），乙方案可將全部房屋保留不拆除，維持房屋之
12 完整性等語。

13 (二)五穀王廟：不論採甲、乙方案皆不影響等語。

14 (三)方吉堂：不論甲、乙方案均會使門牌32-2號房屋一半牆壁坐
15 落原告、方瑞騰、方貴弘分配的編號b土地，分割後再以市
16 價向原告購買等語。

17 (四)方瑞騰、方貴弘雖未於言詞辯論期日到庭，然以陳報狀表示
18 同意系爭2筆土地合併分割，分割後願與原告繼續保持共有
19 等語。

20 (五)陳達夫於訴訟中已將應有部分出售原告，故未於言詞辯論期
21 日到庭，亦未為任何聲明或陳述。

22 四、得心證之理由：

23 (一)因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
24 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
25 物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上為處
26 分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人
27 死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有
28 物。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理
29 繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請
30 求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行
31 法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號

01 判決意旨參照)。查，劉崑山、劉春金各自擁有系爭2筆土
02 地應有部分各96分之3，嗣被繼承人劉崑山於105年8月12日
03 死亡，劉春金為其唯一繼承人，嗣劉春金於109年1月24日死
04 亡，除劉蕭春欄外，其餘繼承人均拋棄繼承，故由劉蕭春欄
05 繼承及再轉繼承劉崑山、劉春金所遺系爭2筆土地應有部分
06 各96分之3等情，有土地登記謄本、戶籍謄本、家事事件公
07 告查詢資料及繼承系統表可參(見本院卷第39-81、61、107-
08 113頁)，然劉蕭春欄尚未辦理繼承登記，則原告請求劉蕭春
09 欄辦理繼承登記，應予准許，爰判決如主文第1、2項所示。

10 (二)按共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部
11 分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得
12 適用前項規定，請求合併分割，民法第824條第6項前段定有
13 明文。又各共有人得隨時請求分割共有物，但因物之使用目
14 的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限；按分割
15 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
16 有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之
17 分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之
18 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分
19 配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或
20 以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配
21 於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或
22 不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；以原物為分
23 配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部
24 分仍維持共有，民法第823條第1項、第824條第2、3、4項分
25 別定有明文。經查：

26 1. 系爭2筆土地並未訂有不分割期限之協議，亦無因物之使用
27 目的不能分割之情形，而本件訴訟期間兩造顯就分割方法不
28 能達成協議。又系爭2筆土地相鄰，有地籍圖謄本可考(見本
29 院卷第23頁)，且共有人部分相同，應有部分如附表一、二
30 應有部分比例欄所示，有系爭2筆土地之土地查詢資料為證
31 (見本院卷第287-293頁)，且原告、方瑞騰、方貴弘均同意

01 合併分割(見本院卷第199頁)，堪認本件業經各不動產應有
02 部分過半數共有人之同意，而得合併分割。本院認系爭2筆
03 土地交界處呈不規則形狀，合併分割得促進土地利用，避免
04 土地過於細分，且利於解決部分建物同時橫跨坐落系爭2筆
05 土地的問題，是以原告請求將系爭2筆土地合併分割，與上
06 開規定相符，且對全體共有人有利，應屬可採。

- 07 2. 系爭2筆土地僅有南面臨路，土地上有如附圖一、二所示32-
08 1、32-2、32-3、32-4、37號建物，及無門牌號碼之A、B、C
09 三棟建物，分別為如附圖一、二所示共有人管理使用，此有
10 房屋稅籍紀錄表、房屋稅課稅明細表、勘驗筆錄及現場照片
11 等件可參(見本院卷第155-197、205-207、229-245頁)。經
12 本院確認到庭共有人之意願，兩造均陳明欲分得與渠等應有
13 部分價值相當的土地，不願支付及代墊任何費用，則在未能
14 鑑價，及兩造均不願意以金錢補償對造之前提下，無法確認
15 補償價額，且如採本院提出之分割方案(見本院卷第301
16 頁)，除違反兩造之意願外，多分配土地之人是否有充分之
17 資力足以補償其他共有人，亦屬有疑，故非最妥適的分割方
18 案。而依附圖一所示甲方案，固然可以將系爭2筆土地分割
19 為三塊方正的土地，然而劉復盛之37號建物會橫跨甲方案
20 b、c二塊土地，則建物坐落b部分土地的部分因欠缺基地利
21 用權，後續恐衍生拆屋還地爭訟。衡酌原告之32-1、32-3、
22 32-4號建物均因坐落於原告分得之b部分土地而得以保全，
23 然而劉復盛實際居住的37號建物卻因甲方案之分配結果，導
24 致建物不能存續，嚴重影響劉復盛之居住權益，恐非事理之
25 平。反之，依附圖二所示乙方案，可以使五穀王廟的C建
26 物、劉復盛之37號建物完整坐落於渠等分得之c部分土地，
27 原告之32-1、32-3、32-4號建物也可以完整坐落於其分得之
28 b部分土地，較符合各共有人間的利益平衡，至於劉復盛之B
29 鐵皮屋因價值較低，非供實際居住，劉復盛未反對拆除，故
30 B鐵皮屋之存續利益可以退讓，另外方吉堂的32-2號建物與A
31 建物，雖一部分坐落於原告、方瑞騰、方貴弘分得之b部分

01 土地，但方吉堂不反對如此分割，且原告與方吉堂均表明於
02 本件分割訴訟後，會自行協商土地產權與建物基地利用權事
03 宜(見本院卷第310頁)，本院審酌兩造意願後認應予尊重。

04 3. 至於原告雖主張如附圖二所示乙方案，將造成中間道路寬度
05 僅有1.5公尺左右，甚至分割線後面道路寬度不到0.5公尺，
06 原告分得西北側土地無法使用等語，然依現場照片，原告依
07 乙方案分得之b部分西北側土地，可通過水泥路與聯外道路
08 相連，此有現場照片可參(見本院卷第313-315頁)，且縱使
09 水泥路狹窄，致工程車難以進出，不利於在b部分西北側空
10 地上建築，然而不排除可作其他利用。再者，如果32-1、32
11 -3、32-4號建物後續要拆除重建，西北側空地亦可重新規劃
12 作為建築使用，仍有相當之經濟價值。此外，倘若將乙方案
13 b部分西北側土地分歸劉蕭春欄、劉復盛、五穀王廟、張彩
14 娥、劉建宏、劉奕廷、劉麗玉所有，因礙於現有建物坐落位
15 置，建築困難的問題依舊存在，且衍生另行鑑定土地價值、
16 互為金錢補償的困擾。本院考量各共有人均想保留坐落系爭
17 2筆土地之建物的意願，以及兩造均想取得與應有部分價值
18 相當的土地，故將乙方案b部分西北側土地分歸原告、方瑞
19 騰、方貴弘共同取得，乃利弊權衡下，較為合理之分配結
20 果。

21 4. 從而，如附圖二所示乙方案，對於系爭2筆土地使用現況變
22 動最少，使上開建物存續機會增加，亦可使多數建物之權利
23 人與其基地所有權人趨於一致，避免法律關係複雜化，故本
24 院斟酌系爭2筆土地之使用現況、各共有人之意願，及分割
25 後之經濟效用等因素，認採取如附圖二所示乙方案，符合系
26 爭2筆土地之整體效益，並兼顧共有人全體之利益，應屬最
27 適當之分割方法，爰判決如主文第3項所示。

28 五、因共有物分割之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失
29 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民
30 事訴訟法第80條之1定有明文。分割共有物事件本質上並無
31 訟爭性，兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請求分割，

01 且兩造均因本件裁判分割而互蒙其利，由敗訴當事人負擔訴
02 訟費用顯失公平，故依上開規定，本院認應由兩造按系爭2
03 土地應有部分換算面積之比例負擔，較符合公平原則，爰判
04 決如主文第4項所示。

05 中 華 民 國 114 年 3 月 5 日
06 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭
07 法 官 陳 劭 宇

08 以上為正本係照原本作成。

09 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市○○路
10 000○○號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 114 年 3 月 5 日
13 書記官 阮玟瑄

14 附表一：嘉義縣○○鄉○○段000地號土地

15

編號	共有人	應有部分比例
1	方吉堂	10000分之1678
2	方吉祥	10000分之92
3	方瑞騰	10000分之2865
4	方貴弘	10000分之2865
5	劉崑山、劉春金之繼承人：劉蕭春欄	96分之6
6	劉復盛	96分之5
7	五穀王廟	96分之1
8	張彩娥	96分之2
9	劉建宏	96分之2
10	劉奕廷	96分之2
11	劉麗玉	32分之2

16 附表二：嘉義縣○○鄉○○段000地號土地

01

編號	共有人	應有部分比例
1	方吉堂	10000分之1678
2	方吉祥	10000分之1322
3	方瑞騰	10000分之2250
4	方貴弘	10000分之2250
5	劉崑山、劉春金之繼承人：劉蕭春欄	96分之6
6	五穀王廟	32分之4
7	張彩娥	96分之2
8	劉建宏	96分之2
9	劉奕廷	96分之2

02
03

附表三：訴訟費用負擔比例

編號	共有人	系爭2土地應有部分比例換算面積 (平方公尺)	訴訟費用負擔比例
1	方吉堂	168.62	百分之17
2	方吉祥	30.79	百分之3
3	方瑞騰	277.12	百分之28
4	方貴弘	277.12	百分之28
5	劉崑山、劉春金之繼承人：劉蕭春欄	62.81	百分之6
6	劉復盛	43.21	百分之4
7	五穀王廟	30.54	百分之3
8	張彩娥	20.94	百分之2
9	劉建宏	20.94	百分之2

(續上頁)

01

10	劉奕廷	20.94	百分之2
11	劉麗玉	51.85	百分之5

02

附表四：

03

編號	共有人	應有部分比例
1	方吉祥	58503分之3079
2	方瑞騰	58503分之27712
3	方貴弘	58503分之27712

04

附表五：

05

編號	共有人	應有部分比例
1	劉崑山、劉春金之繼承人： 劉蕭春欄	25123分之6281
2	劉復盛	25123分之4321
3	五穀王廟	25123分之3054
4	張彩娥	25123分之2094
5	劉建宏	25123分之2094
6	劉奕廷	25123分之2094
7	劉麗玉	25123分之5185

06

附圖一：嘉義縣大林地政事務所113年12月24日土地複丈成果圖
(甲方案)

07

08

附圖二：嘉義縣大林地政事務所113年12月24日土地複丈成果圖
(乙方案)

09