

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度朴簡字第265號

01
02
03 原 告 洪瑞隆
04 訴訟代理人 林琦勝律師
05 複代理人 邱美鳳
06 被 告 施慶松
07 廖施樹葉
08 廖施峯
09 0000000000000000
10 邱施珮琪
11 施秀治
12 施香存
13 陳冠樺

14 上列當事人間分割共有物等事件，本院於民國114年2月11日言詞
15 辯論終結，判決如下：

16 主 文

- 17 一、被告施慶松、廖施樹葉、廖施峯、邱施珮琪、施秀治、施香
18 存、陳冠樺就附表所示土地，應就被繼承人施陳平玉應有部
19 分辦理繼承登記。
20 二、兩造共有如附表所示之土地應予變價分割，所得價金由兩造
21 依附表所示應有部分比例分配。
22 三、訴訟費用由兩造依附表訴訟費用負擔欄所示之比例負擔。

23 事實及理由

24 甲、程序部分：

- 25 一、除了被告施慶松、廖施樹葉、施香存、陳冠樺外，其餘被告
26 經合法通知，皆無正當理由未於言詞辯論期日到場，也無民
27 事訴訟法第386條各款所列情形，因此本院依原告聲請，在
28 只有原告一方到場辯論的情形下作成判決。

29 乙、實體部分：

30 一、原告主張：

- 31 (一)、附表所示土地（下稱本件土地）為兩造共有，共有人及應有

01 部分如附表所示。兩造沒有不分割的協議，也沒有因物的使用
02 目的不能分割的情形，但是共有人無法達成協議分割，依
03 民法第823條第1項、第824條規定，請求准予變價分割。

04 (二)、又原共有人施陳平玉於民國91年10月4日死亡，其所遺本件
05 土地應有部分應由被告施慶松、廖施樹葉、廖施峯、邱施珮
06 琪、施秀治、施香存、陳冠樺(下合稱施慶松等7人)繼承，
07 但他們未辦理繼承登記，一併請求施慶松等7人應就施陳平
08 玉所遺本件土地之應有部分辦理繼承登記。

09 (三)、聲明：如主文所示。

10 二、被告答辯：

11 (一)、被告施慶松、廖施樹葉、邱施珮琪、施香存、陳冠樺：同意
12 變價分割，但如分配價金外，還要繳納稅金，就不願意分割
13 等語。

14 (二)、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
15 或陳述。

16 三、法院的判斷：

17 (一)、原告可以請求施陳平玉之繼承人就本件土地辦理繼承登記：

18 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
19 共有物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記
20 及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有
21 人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記
22 後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院70年
23 第2次民事庭會議決議參照）。

24 2.查本件土地原共有人施陳平玉已死亡，其繼承人為被告施慶
25 松等7人，他們到目前為止都未就施陳平玉所遺本件土地應
26 有部分辦理繼承登記等情形，有土地登記謄本、繼承系統
27 表、臺灣臺北地方法院函、臺灣臺南地方法院函、除戶謄本
28 及繼承人戶籍謄本可以證明（見本院卷第27頁、第69至81
29 頁、第125頁）。所以，原告請求命被告施慶松等7人就施陳
30 平玉所遺本件土地如附表所示應有部分辦理繼承登記後，再
31 裁判分割本件土地，為有理由，應該准許。

01 (二)、本件土地應該變價分割：

- 02 1.按共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
03 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
04 此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方
05 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
06 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
07 配：一以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配
08 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二原物分配顯有
09 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
10 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
11 有人。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別有明
12 文規定。
- 13 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
14 所示，本件土地沒有約定不分割的協議，有前開土地登記謄
15 本為證，可見兩造間無法就分割方法達成協議，所以原告依
16 照前揭規定，本於本件土地共有人地位訴請裁判分割本件土
17 地，即屬有依據。
- 18 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
19 勘，結果為：經檢視113年5月本件土地鑑界之界址點，本件
20 土地現況為空地，其上有雜草，無地上物，緊鄰柏油道路等
21 情，有本院勘驗筆錄、現場照片附卷可佐（見本院卷第93
22 頁、第101頁）。
- 23 4.考量本件土地的面積僅125平方公尺，共有人有8人，且本件
24 土地形狀狹長，如果以原物分割，會導致共有人各自分得之
25 土地較為零碎，難以妥適規劃利用。故本件土地若為原物分
26 割，顯無從使全體共有人均可充分利用各自分得之土地，顯
27 有原物分配顯有困難之情形。
- 28 5.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
29 價拍賣，提高本件土地的經濟價值，價金分配共有人，對各
30 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
31 形。而且，本件土地如果透過變價方式分割，基於市場自由

01 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
02 兩造均屬有利。此外，兩造亦得依自己對本件土地的利用情
03 形、在感情上或生活上是否有密不可分的依存關係，暨評估
04 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
05 人優先承買的權利而得以單獨取得本件土地所有權。所以，
06 採取原告所主張變價分割方式，應當是屬於妥適的分割方
07 法。

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

16 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
17 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
18 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
19 文。本件雖然准許原告的請求分割本件土地，但是分割方法
20 是法院考量全體共有人之利益，原告既然是共有人，亦同受
21 其利，所以訴訟費用應該由兩造依附表「訴訟費用負擔比
22 例」欄所示之比例負擔，比較公平。

23 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
24 但書、第2項。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

26 臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭

27 法 官 吳芙蓉

28 以上正本係照原本作成。

29 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
30 308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日
02 書記官 江芳耀

03 附表：
04

土地坐落:嘉義縣○○鄉○○○段○○○段00地號土地			
編號	共有人	應有部分	訴訟費用負擔
1	洪瑞隆	1/2	1/2
2	施慶松、廖施樹葉、 廖施峯、邱施珮琪、 施秀治、施香存、陳 冠樺(即施陳平玉繼承 人)	共同共有1/2	連帶負擔1/2