

臺灣嘉義地方法院民事判決

115年度嘉簡字第172號

01
02
03 原 告 周奕岑
04 被 告 游吳秀華
05 吳宗義
06 (上2人均為黃淑卿之繼承人)
07 吳雅芳
08 吳振安
09 吳雅婷
10 (上3人均為黃淑卿之繼承人吳崇禮之繼承人)
11 吳昆儒
12 吳崧瑋
13 0000000000000000
14 (上2人均為黃淑卿之繼承人吳黃善之繼承人)
15 李家駿即李炳南之繼承人
16 0000000000000000
17 0000000000000000
18 吳麗瑛
19 0000000000000000
20 李許澄江
21 周吉雄
22 林武勝
23 張陳秀鳳
24 保證責任台北市第六營造勞動合作社
25 0000000000000000
26 0000000000000000
27 上 一 人
28 法定代理人 王釗徽 個人資料及現應受送達處所不明
29 特別代理人 王漢律師
30 被 告 謝米佳
31 洪坤瑋

01 0000000000000000

02 田德智

03 黃瓊慧

04 喜天諦開發有限公司

05 0000000000000000

06 法定代理人 王博生

07 0000000000000000

08 上列當事人間請求分割共有物等事件，本院於民國115年5月28日
09 言詞辯論終結，判決如下：

10 主 文

- 11 一、被告游吳秀華、吳宗義、吳雅芳、吳振安、吳雅婷、吳昆
12 儒、吳崧瑋應就被繼承人黃淑卿所遺坐落嘉義市○○段○○
13 段000○號建物，應有部分10000分之354辦理繼承登記。
14 二、被告李家駿應就被繼承人李炳南所遺坐落嘉義市○○段○○
15 段000○號建物，應有部分10000分之89辦理繼承登記。
16 三、兩造共有嘉義市○○段○○段000○號建物應予變價分割，
17 所得價金按如附表一「應有部分比例」欄所示之比例分配。
18 四、訴訟費用由兩造按如附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示之
19 比例負擔。
20 五、被告保證責任台北市第六營造勞動合作社之特別代理人王漢
21 律師之酬金核定為新台幣（下同）12,000元。

22 事實及理由

- 23 一、被告游吳秀華、吳雅芳、吳振安、吳雅婷、吳宗義、吳昆
24 儒、吳崧瑋（下稱游吳秀華等7人）、李家駿、李許澄江、
25 周吉雄、林武勝、謝米佳、洪坤瑋、田德智、黃瓊慧、喜天
26 諦開發有限公司（下稱喜天公司）經合法通知，未於言詞辯
27 論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依
28 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
29 二、原告主張：嘉義市○○段○○段000○號建物（下稱系爭建
30 物）為兩造所共有，應有部分如附表一所示，兩造無不分割
31 之協議，且無法律規定或契約約定或因物之使用目的不能分

01 割之情事，惟不能協議分割，並因原物分割有困難，爰依民
02 法第823條、第824條之規定，訴請裁判將系爭建物變價分
03 割。並聲明：兩造共有系爭建物應予變價分割，所得價金按
04 如附表一之「應有部分比例」欄所示之比例分配。

05 三、被告吳麗瑛、保證責任台北市第六營造勞動合作社（下稱第
06 六合作社）、張陳秀鳳（下稱被告吳麗瑛等3人）於言詞辯
07 論時均表示同意變價分割（本院卷第228頁）。被告游吳秀
08 華等7人、李家駿、李許澄江、周吉雄、林武勝、謝米佳、
09 洪坤璋、田德智、黃瓊慧、喜天公司則未於言詞辯論期日到
10 場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

11 四、本院之判斷：

12 (一)、按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，
13 共有不動產之共有人有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記
14 以前，固不得分割共有物，惟如於訴訟中，請求繼承人辦理
15 繼承登記，並合併為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟
16 原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無
17 違（最高法院69年度台上字第1012號判決意旨參照）。查系
18 爭建物之共有人黃淑卿、李炳南分別於民國93年11月6日、9
19 0年9月22日死亡，游吳秀華等7人、李家駿分別就黃淑卿、
20 李炳南所遺系爭建物權利範圍，尚未辦理繼承登記，為系爭
21 建物之分割，自應命其等為之。

22 (二)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
23 但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，民法第823條第1項定有明文。查本件原告起訴主張系
25 爭建物為兩造所共有，應有部分如附表一所示，各共有人間
26 並無不能分割之協議，亦無因使用目的不能分割情形，然無
27 法協議分割等情，有系爭建物之土地建物查詢資料（附於限
28 閱卷）可佐，且未到場之被告亦未提出書狀爭執，應信原告
29 主張為真實。則原告請求裁判分割系爭建物，合於上開規
30 定，應予准許。

31 (三)、按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不

01 能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕
02 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

03 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯
04 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
05 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
06 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
07 有人，民法第824條第1項、第2項定有明文。又定共有物分
08 割之方法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之價
09 格、利用價值及分割後各部分之經濟價值與其應有部分之比
10 值是否相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平（最高法
11 院94年度台上字第1149號裁判意旨參照）。經查：

12 1、系爭建物為三樓部分，目前無人居住，亦無增建部分，有原
13 告引用之本件前案即本院112年度嘉簡字第425號（下稱前
14 案）民事事件之112年6月16日勘驗筆錄可參（前案一審卷第
15 237、238頁），即為嘉義市文化路TASTY西堤牛排所在建物
16 之三樓部分，亦有Google Maps街景照片可佐（本院卷第20
17 9、229頁）。本件系爭建物登記面積603.13平方公尺（另陽
18 台13.39平方公尺），如以原物分割予現登記共有人14人，
19 並以主建物面積603.13平方公尺計算，各共有人按應有部分
20 分得之面積，除被告喜天公司分得469平方公尺外，其餘共
21 有人為5.37平方公尺至21.35平方公尺間，且將無各自獨立
22 之門戶可供出入，有損系爭建物完整性，亦勢必破壞系爭建
23 物之使用現狀，造成日後使用上困難，無法發揮經濟上之利
24 用價值，堪認本件原物分割予兩造顯有困難。

25 2、本院依系爭建物之現狀、原物分割之經濟效用減損情形、共
26 有人之利益及各共有人日後得於變價程序中應買系爭建物等
27 一切情事，暨考量兩造間就系爭建物之分割方法，原告主張
28 以變價方式分割系爭建物，被告吳麗瑛等3人亦同意變價分
29 割，被告洪坤瑋於前案一審判決後雖以不同意變價分割為由
30 提起上訴，然嗣撤回上訴，其餘被告就分割方案並未陳報相
31 關意見，亦未提出分割方案，認系爭建物之分割方法，應以

01 變賣共有物後，以價金分別按各共有人應有部分比例分配於
02 各共有人之方式較為適當，並得獲取系爭建物之最大經濟效
03 用及全體共有人利益。

04 (四)、從而，原告依民法第824條第2項之規定，起訴請求分割兩造
05 共有之系爭建物，為有理由，應准予分割，其分割方法則應
06 以變價分割之方式，並分別將變賣系爭建物所得價金，各由
07 兩造按附表一「應有部分比例」欄所示之比例分配，較符合
08 共有人之最大利益，且符合公平。

09 五、本件為共有物分割事件，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公
10 平，爰酌量兩造之利害關係，由兩造依附表一「訴訟費用負
11 擔比例」欄所示之比例負擔。本件事證已臻明確，兩造其餘
12 攻擊防禦方法及舉證，經斟酌後認與判決結果不生影響，自
13 無逐予論駁之必要，併此敘明。

14 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第8
15 5條第1項但書、第2項。

16 七、就特別代理人酬金部分：

17 本院前依原告之聲請，於115年4月14日以115年度嘉簡字第1
18 72號裁定選任王漢律師為被告第六合作社於本件之特別代理
19 人，並酌定報酬為20,000元，命原告預納。則本件既已判
20 決，依民事訴訟法第77條之25第3項之規定，本院自應依職
21 權酌定給付王漢律師之酬金。又本院審酌本件案情、法律關
22 係之繁簡、訴訟期間王漢律師到場執行職務1次，並提出民
23 事陳報狀等表現，爰參酌法院選任律師及第三審律師酬金核
24 定支給標準第4條第1項之規定，認以支給律師酬金12,000元
25 為適當。

26 中 華 民 國 115 年 6 月 11 日

27 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

28 法 官 陳美利

29 以上正本係照原本作成

30 如對本判決上訴須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀

31 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 附表一：

編號	登記共有人	繼承人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	黃淑卿	吳昆儒、吳崧璋、游吳秀華、吳雅芳、吳振安、吳雅婷、吳宗義	共同共有 354/10000	354/10000 (連帶負擔)
2	李炳南	李家駿	89/10000	89/10000
3	吳麗瑛		89/10000	89/10000
4	李許澄江		89/10000	89/10000
5	周吉雄		184/10000	184/10000
6	林武勝		184/10000	184/10000
7	張陳秀鳳		141/10000	141/10000
8	保證責任台北市第六營造勞動合作社		262/10000	262/10000
9	謝米佳		257/10000	257/10000
10	洪坤璋		89/10000	89/10000
11	田德智		256/10000	256/10000
12	黃瓊慧		141/10000	141/10000
13	喜天諦開發有限公司		7776/10000	7776/10000
14	周奕岑(原告)		89/10000	89/10000

05 附表二：繼承應繼分比例附表

登記共有人	繼承人	應繼分	再轉繼承人	應繼分
黃淑卿	游吳秀華	1/4		
	吳宗義	1/4		
	吳黃善-歿	1/4	吳昆儒	1/8
			吳崧璋	1/8
	吳崇禮-歿	1/4	吳雅芳	1/12
			吳振安	1/12
			吳雅婷	1/12
李炳南	李家駿	1/1		