

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度岡簡字第125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 凌宜均  
訴訟代理人 謝清風  
被告 張梅雄  
張萬順  
洪阿雲  
張惠卿

上四人共同  
訴訟代理人 張文山  
被告 張江演  
張啓南

張清心  
張英杰

上一人  
訴訟代理人 張淑媛  
被告 張志銘  
張俊智  
張文柱  
莊錦鳳(即被繼承人張啓生之承受訴訟人)

張義民(即被繼承人張啓生之承受訴訟人)

張雅芳(即被繼承人張啓生之承受訴訟人)

張東漢  
張伯文

01 張文宏  
02 張勝歲  
03 0000000000000000  
04 0000000000000000  
05 張智剴  
06 張靜  
07 兼 上二人  
08 訴訟代理人 張金和  
09 蔡清呂  
10 蔡福星  
11 蔡宗穎  
12 0000000000000000  
13 0000000000000000  
14 蔡宗育  
15 0000000000000000  
16 0000000000000000  
17 張莊金月  
18 蔡瑋宸  
19 張懿心  
20 張家菁  
21 張嘉芳  
22 張嘉倪  
23 張捷豪  
24 張清輝  
25 張秀菊  
26 張秀琴  
27 0000000000000000  
28 張秀麗  
29 張羅月珠  
30 蔡玉盞(即被繼承人張清仰之繼承人張江忠之再轉

01 0000000000000000  
02 0000000000000000  
03 張建文(即被繼承人張清仰之繼承人張江忠之再轉  
04 0000000000000000  
05 0000000000000000  
06 0000000000000000

07 陳張春妃(即被繼承人張清仰之繼承人張江忠之再  
08 0000000000000000  
09 0000000000000000

10 蔡豐穗(即被繼承人張清仰之繼承人張江忠之再轉  
11 0000000000000000  
12 0000000000000000

13 張峻瑜(即張陳素春、楊玉慧之承當訴訟人)  
14 0000000000000000

15 上列當事人間請求變價分割共有物事件，本院於民國114年10月2  
16 2日言詞辯論終結，判決如下：

17 主 文

18 被告蔡玉盞、張建文、陳張春妃、蔡豐穗應就被繼承人張清仰所  
19 有坐落高雄市○○區○○段○○○地號土地(權利範圍四十八分  
20 之一)辦理繼承登記。

21 被告莊錦鳳、張義民、張雅芳應就被繼承人張啓生所有坐落高雄  
22 市○○區○○段○○○地號土地(權利範圍六十四分之一)辦理繼  
23 承登記。

24 兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○○地號土地，應予變價分  
25 割，賣得價金按如附表「登記之應有部分」欄所示比例分配。

26 訴訟費用(除減縮部分)由兩造依如附表「登記之應有部分」欄所  
27 示比例負擔。

28 事實及理由

29 一、除被告張峻瑜、A 1 1、A 1 3、A 1 6、A 1 8、A 0  
30 3、A 0 4、A 1 0、A 2 0、B 3 3、B 1、B 0 6、B  
31 1 5、陳張春妃以外之其餘被告均經合法通知，未於言詞辯

01 論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款情形，爰依  
02 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

03 二、原告主張：坐落高雄市○○區○○段000地號土地(下稱系爭  
04 土地)為兩造共有，應有部分各如附表所示，而系爭土地並  
05 無依法令或因使用目的無法分割之情形，亦無以契約訂有不  
06 分割期限，然兩造無法達成協議分割，原告自得訴請分割系  
07 爭土地。又系爭土地共有人眾，若予原物分割，各共有人可  
08 分配面積微小，並無經濟價值，且系爭土地現為荒地，上僅  
09 有簡易車棚2座。再登記之共有人張清仰、張啓生均已身  
10 故，其繼承人分別為蔡玉盞、張建文、陳張春妃、蔡豐穗及  
11 莊錦鳳、張義民、張雅芳，尚未辦理繼承登記，是其等各應  
12 就張清仰、張啓生所有系爭土地之權利範圍為繼承登記，以  
13 利分割。為此依民法第823條、第824條之規定提起本件訴訟  
14 等語，聲明：(一)被告蔡玉盞、張建文、陳張春妃、蔡豐穗  
15 應就被繼承人張清仰共有系爭土地應有部分48分之1，辦理  
16 繼承登記。(二)被告莊錦鳳、張義民、張雅芳應就被繼承人  
17 張啓生共有系爭土地應有部分64分之1，辦理繼承登記。  
18 (三)兩造共有系爭土地應予變價分割，所得價金按如附表所  
19 載應有部分比例分配。

20 三、被告方面：

21 (一) A 0 3、A 0 4、A 1 0、A 2 0以：不同意變價分割，  
22 經詢問B 3 3、張峻瑜、B 0 6、B 1、A 1 6、A 1  
23 7、A 1 1等人，亦願分配土地而不希望分配價金，請求  
24 將系爭土地部分分歸A 0 3、A 0 4、A 1 0、A 2 0、  
25 B 3 3、張峻瑜、B 0 6、B 1、A 1 6、A 1 7、A 1  
26 1等人保持共有(分割方案見本院卷四第163頁)，餘則變  
27 價分割等語(見本院卷三第145頁、卷四第159頁至第161  
28 頁)。

29 (二) A 1 1：不同意變價分割，希望採用A 0 3、A 0 4、A  
30 1 0、A 2 0等人之分割方案等語(見本院卷三第145頁、  
31 卷四第180頁)。

01 (三) A 1 2、A 1 3、A 1 8、B 0 2、B 0 3、B 0 0 7、  
02 B 1 5 以：同意變價分割等語(見本院卷三第145頁至第14  
03 6頁)。B 1 5 另以：系爭土地我們持分最大，我們願意分  
04 得這塊地等語(見本院卷三第147頁、卷四第180頁)。

05 (四) 張陳春妃以：不同意變價分割，希望把地分給蔡玉盞、張  
06 建文、張陳春妃、蔡豐穗等人，再由我們找補給其他共有  
07 人等語(見本院卷三第146頁)。

08 (五) 張峻瑜以：我希望保留祖先留下來的財產等語(見本院卷  
09 四第180頁)。

10 (六) A 1 6、B 1、B 0 6、B 3 3 以：希望採用 A 0 3、A  
11 0 4、A 1 0、A 2 0 等人之分割方案等語(見本院卷四  
12 第180頁)。

13 (七) 均聲明：原告之訴駁回。至除上開被告以外之被告均未於  
14 言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

#### 15 四、得心證之理由：

16 (一) 按因繼承而於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始  
17 得處分其物權，民法第759條定有明文。共有之不動產之  
18 共有人中有人死亡，於其繼承人未為辦理繼承登記以前，  
19 尚不得分割共有物。是於本件訴訟中，請求繼承人辦理繼  
20 承登記，合併對之為分割共有物之請求，不但符合訴訟經  
21 濟原則，亦與民法第759條之規定旨趣無違，最高法院69  
22 年台上字第1012號判決意旨可供參照。經查，系爭土地由  
23 如附表「登記之共有人」欄所示之人共有，應有部分各如  
24 附表「登記之應有部分」欄所示，有系爭土地登記謄本在  
25 卷可稽(見本院卷三第391頁至第400頁)。而張清仰於105  
26 年11月3日死亡(見本院卷一第425頁)、張啓生於000年0月  
27 0日死亡(見本院卷四第133頁、第141頁)，繼承人分別為  
28 被告蔡玉盞、張建文、陳張春妃、蔡豐穗及被告莊錦鳳、  
29 張義民、張雅芳，且均未拋棄繼承，有其繼承系統表、除  
30 戶戶籍謄本、戶籍謄本、臺灣高雄少年及家事法院113年  
31 度司繼字第3490號裁定存卷可佐(見本院卷二第127頁至第

01 143頁、第165頁至第177頁、本院卷四第145頁至第151  
02 頁)，而蔡玉盞、張建文、陳張春妃、蔡豐穗及莊錦鳳、  
03 張義民、張雅芳均尚未辦理繼承登記，有前揭登記謄本可  
04 憑，故原告請求被告蔡玉盞、張建文、陳張春妃、蔡豐穗  
05 應就被繼承人張清仰所有系爭土地(權利範圍48分之1)，  
06 及被告莊錦鳳、張義民、張雅芳應就被繼承人張啓生所有  
07 系爭土地(權利範圍64分之1)辦理繼承登記，自屬有理。

08 (二) 次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有  
09 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限  
10 者，不在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行  
11 之；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時  
12 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請  
13 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各  
14 共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分  
15 共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價  
16 金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，  
17 他部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第823條第1  
18 項、第824條第1項、第2項分別定有明文。上開規定旨在  
19 消滅物之共有狀態，以利融通與增進經濟效益，是除非因  
20 物之使用目的不能分割，或契約訂有不分割之期限，否則  
21 各共有人得隨時請求分割共有物。而共有物分割之方法，  
22 須先就原物分配，如發見共有人中有不能按其應有部分受  
23 分配者，亦得以金錢補償之。於原物分配有困難時，始得  
24 予以變賣，以價金分配於各共有人。又法院裁判分割共有  
25 物，定其分配，應兼顧全體共有人之利益，斟酌各共有  
26 人之利害關係並共有物之性質、價格、利用價值及經濟效用  
27 決之。經查，原告主張系爭土地共有情形及兩造應有部分  
28 比例如附表所示，有系爭土地登記謄本、土地使用分區查  
29 詢、地籍圖謄本、正射影像圖、異動索引在卷可佐(見本  
30 院卷一第19頁至第35頁、第121頁、第147頁至第169頁、  
31 第229頁至第251頁)，另兩造均未爭執有不為分割之約

01 定，因兩造主張之分割方法尚有歧異，故無法達成分割協  
02 議，故原告訴請裁判合併分割，核屬有據。

03 (三) 次查，系爭土地面積僅365.86平方公尺，現況搭設有簡易  
04 車棚，有前揭登記謄本、正射影像圖及原告提出之現場照  
05 片可參(見本院卷二第123頁)。又系爭土地為都市計畫農  
06 業區，非屬法定耕地，無分割限制，且無申請建築執照之  
07 紀錄，無建築基地法定空地分割辦法適用(見本院卷一第1  
08 43頁至第145頁、第323頁)，亦經高雄市政府農業局、高  
09 雄市政府地政局岡山地政事務所、高雄市政府工務局函覆  
10 明確。參之系爭土地呈三角狀，面積非大，倘予原物分  
11 割，各共有人所分得面積微小。且A 0 3、A 0 4、A 1  
12 0、A 2 0主張之分割方案，核與民法第824條第2項第2  
13 款後段所載需以原物之一部分分配於「各」共有人(即全  
14 體共有人均須分得原物之一部)，他部分變賣，以價金分  
15 配於各共有人之規定未合而無可採。另被告B 1 5雖表明  
16 有意願分得系爭土地全部，然未見B 1 0、B 1 1、B 1  
17 2、B 1 3、B 1 4、B 1 6、B 1 7、B 1 8表示同  
18 意。本院參酌民法第824條第7項規定：變賣共有物時，除  
19 買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，  
20 有二人以上願優先承買者，以抽籤定之。考其立法理由乃  
21 謂：共有物變價分割之裁判係賦予各共有人變賣共有物，  
22 分配價金之權利，故於變價分配之執行程序，為使共有人  
23 仍能繼續其投資規劃，維持共有物之經濟效益，並兼顧共  
24 有人對共有物之特殊感情，爰增訂以變價分配時，共有人  
25 有依相同條件優先承買之權。是如採變價分割方案，兩造  
26 自得依其對系爭土地之感情上關係，或對系爭土地利用之  
27 需求程度，暨評估自身之資力等各項，以決定是否於變價  
28 拍賣程序參與競標或行使優先承買之權利，以單獨取得系  
29 爭土地之所有權，亦即如採變價分割方案，一方面可經由  
30 競標之結果提高系爭土地之價格，另一方面，各共有人亦  
31 可藉由參與競標或優先承買權之行使，達到單獨取得系爭

01 土地所有權以供日後繼續使用之結果，對全體共有人亦屬  
02 公允，故本院認原告主張之變價分割方案，應屬可採。

03 五、綜上所述，本件原告依民法第823條第1項、第824條之規  
04 定，請求分割系爭土地，洵屬有據，又本件為分割共有物之  
05 形成判決，性質上不宜宣告假執行，爰判決如主文第3項所  
06 示。

07 六、末按因分割共有物而涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失  
08 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民  
09 事訴訟法第80條之1定有明文。本件兩造係因分割系爭土地  
10 無法達成協議而涉訟，但各自所為之行為均為維護自身權  
11 益，揆諸上揭說明，本件訴訟費用應按兩造於系爭土地之權  
12 利範圍比例負擔始符公平，爰判決訴訟費用之分擔如主文第  
13 4項所示。又訴訟費用由敗訴之當事人負擔，係以法院為終  
14 局判決時之當事人敗訴事實為依據，原告減縮聲明後撤回分  
15 割高雄市○○區○○段000○○○○地號土地之請求，此  
16 部分未經法院裁判，該部分訴訟費用應由原告負擔，附此敘  
17 明。

18 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日

19 岡山簡易庭法官 薛博仁

20 以上正本係照原本作成。

21 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
22 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後  
23 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

24 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日

25 書記官 曾小玲

26 附表：

27

編號	登記之共有人	被告	登記之應有部分
1	A 0 3	A 0 3	36分之1
2	A 0 4	A 0 4	36分之1
3	張清仰	蔡玉盞 張建文	共同共有48分之1

		陳張春妃 蔡豐穗	
4	A 0 6	A 0 6	48分之1
5	A 0 7	A 0 7	48分之1
6	A 0 8	A 0 8	48分之1
7	A 1 0	A 1 0	36分之1
8	A 1 1	A 1 1	48分之1
9	A 1 2	A 1 2	6分之1
10	A 1 3	A 1 3	48分之1
11	A 1 4	A 1 4	640,000分之1, 936
12	張啓生	莊錦鳳 張義民 張雅芳	共同共有64分之1
13	A 1 6	A 1 6	64分之1
14	A 1 7	A 1 7	64分之1
15	A 1 8	A 1 8	8分之1
16	A 1 9	A 1 9	640,000分之8, 064
17	A 2 0	A 2 0	48分之1
18	B 3 3	B 3 3	32分之1
19	B 1	B 1	32分之1
20	B 0 2	B 0 2	48分之1
21	B 0 3	B 0 3	48分之1
22	B 0 4	B 0 4	96分之1
23	B 0 5	B 0 5	96分之1
24	B 0 6	B 0 6	32分之1
25	B 0 0 7	B 0 0 7	48分之1
26	B 0 8	B 0 8	80分之9
27	A 0 1	(即原告)	80分之1
28	B 1 0	B 1 0	共同共有16分之1

(續上頁)

01

29	B 1 1	B 1 1	
30	B 1 2	B 1 2	
31	B 1 3	B 1 3	
32	B 1 4	B 1 4	
33	B 1 5	B 1 5	
34	B 1 6	B 1 6	
35	B 1 7	B 1 7	
36	B 1 8	B 1 8	
37	B 0 1 9	B 0 1 9	48分之1
38	張俊瑜	張俊瑜	32分之1