

臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度岡簡字第92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 吳岳霖
被告 林順祈
林鳳琴
林水鳳
林奕瑋
林淑玲
林榮信
林志龍

兼 上一人
輔 助 人
被 告 林美娟
林美儀
蘇美靜
蘇慶源
蘇秋月
蘇寶瓊
蔡麗珠
劉春菊
劉賢德
劉賢良
林川亨
林順德
林秋雄
林再發
林福興
董林英蘭
林陳秀涼
林俊廷
林益安
劉奕晴

01 林好玲
02 陳郭麗華
03 李林春美
04 0000000000000000
05 林吉雄
06 林見祥
07 林春梅
08 0000000000000000
09 林武田
10 林正賢
11 0000000000000000
12 林惠美
13 上 一 人
14 法定代理人 朱志華
15 被 告 林雪美
16 林正城
17 曾裕雯
18 葉威勝
19 宋昶毅
20 呂彩雲
21 陳牡丹
22 楊璨宇
23 0000000000000000
24 黃琳雅
25 李宏志
26 財政部國有財產署
27 0000000000000000
28 法定代理人 曾國基
29 訴訟代理人 黃莉莉
30 複 代理人 陳姿敏
31 被 告 陳皆成

01 0000000000000000

02 陳冠樺

03 陳芊宇

04 陳秋瑾

05 陳清珍

06 陳秋梅

07 林金龍

08 吳彩雲

09 0000000000000000

10 林洛茵

11 0000000000000000

12 高林金鳳

13 上列當事人間請求變價分割共有物等事件，本院於民國114年6月
14 5日言詞辯論終結，判決如下：

15 主 文

16 被告C○○、H○○、辛○○、酉○○、玄○○、F○○、卯○
17 ○、地○○、宇○○、c○○、d○○、b○○、e○○、a○
18 ○、X○○、Z○○、Y○○應就被繼承人林昔所遺坐落高雄市
19 ○○區○○段○○○地號土地應有部分一○八分之六辦理繼承登
20 記。

21 被告C○○、H○○、辛○○、酉○○、玄○○、F○○、卯○
22 ○、地○○、宇○○、c○○、d○○、b○○、e○○、a○
23 ○、X○○、Z○○、Y○○、丑○○、辰○○、巳○○、癸○
24 ○、壬○○、己○○○、戌○○、B○○、A○○、M○○、L
25 ○○○、K○○、O○○、P○○、N○○應就被繼承人午○○所
26 遺坐落高雄市○○區○○段○○○地號土地應有部分一○八分之
27 六辦理繼承登記。

28 被告未○○、乙○○、亥○○、I○○○應就被繼承人E○○所
29 遺坐落高雄市○○區○○段○○○地號土地應有部分一○八分之
30 十八辦理繼承登記。

31 兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○○地號土地，應予變價分

01 割，賣得價金按如附表「權利範圍」欄所示比例分配。
02 訴訟費用由兩造依如附表「權利範圍」欄所示比例負擔。

03 事實及理由

04 一、被告均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
05 法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論
06 而為判決。

07 二、原告主張：坐落高雄市○○區○○段000地號土地(下稱系爭
08 土地)，為兩造共有，應有部分各如附表所示，而系爭土地
09 並無依法令或因使用目的無法分割之情形，亦無以契約訂有
10 不分割期限，然兩造無法達成協議分割，原告自得訴請分割
11 系爭土地。又系爭土地於民國94年前編入變更岡山都市計畫
12 案之車站專用區預定用地，然該計畫案自63年擴大公告後，
13 先後已訂正10次變更案，及辦理2次通盤檢討後，現無公告
14 後續進度，可見尚無辦理徵收補償程序。又系爭土地倘予原
15 物分割，兩造各分得土地，不但有難以臨路、形成袋地而不能
16 為通常使用之窘，且無從申請起造建物，若採變價分割，
17 兩造均可依土地法第34條之1規定行使優先購買權，使系爭
18 土地未來同歸一人所有，而得完整利用。再登記之共有人林
19 昔、午○○、E○○均已身故，其等繼承人分別為C○○、
20 H○○、辛○○、酉○○、玄○○、F○○、卯○○、地○○
21 ○、宇○○、c○○、d○○、b○○、e○○、a○○、
22 X○○、Z○○、Y○○；C○○、H○○、辛○○、酉○○
23 ○、玄○○、F○○、卯○○、地○○、宇○○、c○○、
24 d○○、b○○、e○○、a○○、X○○、Z○○、Y○○
25 ○、丑○○、辰○○、巳○○、癸○○、壬○○、己○○
26 ○、戌○○、B○○、A○○、M○○、L○○、K○○、
27 O○○、P○○、N○○；未○○、乙○○、亥○○、I○○
28 ○○○，均尚未辦理繼承登記，是其等應就林昔、午○○、E
29 ○○○所有系爭土地之權利範圍為繼承登記，以利分割。為此
30 依民法第823條、第824條之規定提起本件訴訟等語，聲明：
31 (一)被告C○○、H○○、辛○○、酉○○、玄○○、F○○

01 ○、卯○○、地○○、字○○、c○○、d○○、b○○、
02 e○○、a○○、X○○、Z○○、Y○○應就被繼承人林
03 昔所遺系爭土地應有部分108分之6辦理繼承登記。(二)被告
04 C○○、H○○、辛○○、酉○○、玄○○、F○○、卯○
05 ○、地○○、字○○、c○○、d○○、b○○、e○○、
06 a○○、X○○、Z○○、Y○○、丑○○、辰○○、巳○
07 ○、癸○○、壬○○、己○○○、戌○○、B○○、A○
08 ○、M○○、L○○、K○○、O○○、P○○、N○○應
09 就被繼承人午○○所遺系爭土地應有部分108分之6辦理繼承
10 登記。(三)被告未○○、乙○○、亥○○、I○○○應就被
11 繼承人E○○所遺系爭土地應有部分108分之18辦理繼承登
12 記。(四)兩造共有系爭土地應予變價分割，所得價金按如原
13 告114年4月22日民事陳報暨更正訴之聲明狀附表所載應有部
14 分比例分配。

15 三、被告方面：

16 (一)被告財政部國有財產署以：系爭土地面積為36平方公尺，
17 使用分區為車站專用區，國有持分為1/18，換算面積為2
18 平方公尺，因持分過小，未達高雄市畸零地使用自治條例
19 規定之最小建築面積，單獨分配不利於使用收益及處分，
20 故同意以市價計算之金額變價分割等語，資為抗辯。聲
21 明：系爭土地予以變價分割，所得價金按兩造應有部份比
22 例分配。

23 (二)除被告財政部國有財產署以外之其餘被告均未於言詞辯論
24 期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

25 四、得心證之理由：

26 (一)按因繼承而於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始
27 得處分其物權，民法第759條定有明文。共有之不動產之
28 共有人中有人死亡，於其繼承人未為辦理繼承登記以前，
29 尚不得分割共有物。是於本件訴訟中，請求繼承人辦理繼
30 承登記，合併對之為分割共有物之請求，不但符合訴訟經
31 濟原則，亦與民法第759條之規定旨趣無違，最高法院69

01 年台上字第1012號判決意旨可供參照。經查，系爭土地由
02 如附表「登記之共有人」欄所示之人共有，應有部分各如
03 附表「登記之應有部分」欄所示，有系爭土地登記謄本在
04 卷可稽(見本院卷二第147頁至第163頁)。而林昔、午○
05 ○、E○○分別於76年11月17日、75年9月14日、74年3月
06 23日死亡(見本院卷一第47頁、第197頁、第319頁)，繼承
07 人各為被告C○○、H○○、辛○○、酉○○、玄○○、
08 F○○、卯○○、地○○、宇○○、c○○、d○○、b
09 ○○○、e○○、a○○、X○○、Z○○、Y○○；C○
10 ○、H○○、辛○○、酉○○、玄○○、F○○、卯○
11 ○、地○○、宇○○、c○○、d○○、b○○、e○
12 ○、a○○、X○○、Z○○、Y○○、丑○○、辰○
13 ○、巳○○、癸○○、壬○○、己○○○、戌○○、B○
14 ○、A○○、M○○、L○○、K○○、O○○、P○
15 ○、N○○；未○○、乙○○、亥○○、I○○○，且均
16 未拋棄繼承，有其繼承系統表、除戶戶籍謄本、戶籍謄
17 本、臺灣高雄少年及家事法院函文、臺灣高雄地方法院函
18 文存卷可佐(見本院卷一第25頁、第47頁至第103頁、第18
19 7頁至第337頁、第359頁至第379頁、第407頁至第427
20 頁)，而C○○、H○○、辛○○、酉○○、玄○○、F
21 ○○○、卯○○、地○○、宇○○、c○○、d○○、b○
22 ○、e○○、a○○、X○○、Z○○、Y○○；C○
23 ○、H○○、辛○○、酉○○、玄○○、F○○、卯○
24 ○、地○○、宇○○、c○○、d○○、b○○、e○
25 ○、a○○、X○○、Z○○、Y○○、丑○○、辰○
26 ○、巳○○、癸○○、壬○○、己○○○、戌○○、B○
27 ○、A○○、M○○、L○○、K○○、O○○、P○
28 ○、N○○；未○○、乙○○、亥○○、I○○○均尚未
29 辦理繼承登記，有前揭登記謄本可憑，故原告請求C○
30 ○、H○○、辛○○、酉○○、玄○○、F○○、卯○
31 ○、地○○、宇○○、c○○、d○○、b○○、e○

01 ○、a○○、X○○、Z○○、Y○○應就被繼承人林昔
02 所有系爭土地權利範圍108分之6；C○○、H○○、辛○
03 ○、酉○○、玄○○、F○○、卯○○、地○○、宇○
04 ○、c○○、d○○、b○○、e○○、a○○、X○
05 ○、Z○○、Y○○、丑○○、辰○○、巳○○、癸○
06 ○、壬○○、己○○○、戌○○、B○○、A○○、M○
07 ○、L○○、K○○、O○○、P○○、N○○應就被繼
08 承人午○○所有系爭土地權利範圍108分之6；未○○、乙
09 ○○○、亥○○、I○○○應就被繼承人E○○所有系爭土
10 地權利範圍108分之18辦理繼承登記，自屬有理。

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

01 使用分區查詢結果、地籍圖謄本、正射影像圖在卷可佐
02 (見本院卷一第27頁至第43頁、第163頁、本院卷二第147
03 頁至第201頁)，另兩造均未爭執有不為分割之約定，因被
04 告未能全體到場，故無法達成分割協議，是原告訴請裁判
05 合併分割，核屬有據。

06 (三) 次查，系爭土地面積僅36平方公尺，現況為雜木林，有前
07 揭登記謄本、正射影像圖可參，且有原告提出之現場照片
08 為佐(見本院卷二第213頁)。而系爭土地為岡山都市計畫
09 車站專用區，面積非大，若予原物分割，各共有人所分得
10 面積甚微而難以利用。但如為整筆變賣，以價金分配共有
11 人，即得使土地分歸一人所有，而不致發生土地細分之情
12 形。本院審酌系爭土地現況、兩造持分可分得之面積、利
13 益及未來使用效益等一切情狀，認原告主張以變價方式之
14 分割方案較符全體共有人之經濟利益。

15 (四) 末按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產
16 全部為共同共有。繼承人得隨時請求分割遺產，民法第11
17 51條、第1164條前段定有明文。而除法律或契約另有規定
18 外，共同共有物之處分及其他權利之行使，應得共同共有
19 人全體之同意，亦為民法第828條第2項所明定。是欲將遺
20 產之共同共有關係變更(即分割)為分別共有關係，如得公
21 同共有人全體之同意，即可就遺產之全部或一部為分割，
22 最高法院98年度台上字第79號判決意旨可供參照。而查，
23 本件未見林昔、午○○、E○○等人之全體繼承人同意將
24 共同共有關係變更為分別共有關係，變得價金自應各自保
25 持共同共有關係。則原告請求將變價所得價金按其114年4
26 月22日民事陳報暨更正訴之聲明狀附表所載比例分配，即
27 非可採，併此敘明。

28 五、綜上所述，本件原告依民法第823條第1項、第824條之規
29 定，請求變價分割系爭土地，洵屬有據，又本件為分割共有
30 物之形成判決，性質上不宜宣告假執行，爰判決如主文第1
31 項至第4項所示。

01 六、未按因分割共有物而涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失
02 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民
03 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
04 無法達成協議而涉訟，但各自所為之行為均為維護自身權
05 益，揆諸上揭說明，本件訴訟費用應按兩造於系爭土地之權
06 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
07 5項所示。

08 中 華 民 國 114 年 6 月 19 日

09 岡山簡易庭法官 薛博仁

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 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
13 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

14 中 華 民 國 114 年 6 月 19 日

15 書記官 曾小玲

16 附表：

17

編號	登記之共有人	被告(即繼承人)	權利範圍
1	林昔	C○○ H○○ 辛○○ 酉○○ 玄○○ F○○ 地○○ 卯○○ 宇○○ c○○ d○○ b○○ e○○ a○○ X○○	共同共有108分之6 (訴訟費用連帶負擔108分之6)

		Z○○ Y○○	
2	午○○	C○○ H○○ 辛○○ 酉○○ 玄○○ F○○ 地○○ 卯○○ 宇○○ c○○ d○○ b○○ e○○ a○○ X○○ Z○○ Y○○ 丑○○ 辰○○ 巳○○ 癸○○ 壬○○ 己○○○ 戌○○ B○○ A○○ M○○ L○○ K○○ O○○ P○○	共同共有108分之6 (訴訟費用連帶負擔108分之6)

		N○○	
3	E○○	未○○ 乙○○ 亥○○ I○○○	共同共有108分之18 (訴訟費用連帶負擔108分之18)
4	庚○○	庚○○	108分之3
5	D○○	D○○	108分之6
6	天○○	天○○	108分之4
7	子○○	子○○	36分之1
8	G○○	G○○	36分之1
9	V○○○	V○○○	36分之1
10	黃○○○	黃○○○	108分之2
11	申○○	申○○	648分之4
12	宙○○	宙○○	648分之8
13	W○○	W○○	648分之2
14	寅○○	寅○○	648分之2
15	Q○○○	Q○○○	108分之1
16	己○○○	己○○○	共同共有108分之6
17	丑○○	丑○○	(訴訟費用連帶負擔108分之6)
18	辰○○	辰○○	
19	戌○○	戌○○	
20	巳○○	巳○○	
21	癸○○	癸○○	
22	B○○	B○○	
23	A○○	A○○	
24	壬○○	壬○○	
25	R○○	R○○	648分之4
26	U○○	U○○	216分之19
27	丁○○	丁○○	216分之19

(續上頁)

01

28	丙○○	丙○○	108分之6
29	J○○	J○○	108分之6
30	中華民國(管理 者：財政部國有 財產署)	財政部國有財產署	18分之1
31	T○○	T○○	648分之4
32	甲○○(即原告)		180分之1
33	S○○	S○○	180分之4
34	戊○○	戊○○	180分之5