

臺灣雲林地方法院民事簡易判決

112年度虎簡字第167號

原告 道恩建設有限公司

法定代理人 林肇淵

訴訟代理人 陳俊茂律師

複代理人 鍾柏渝律師

紀冠羽律師

被告 廖仁甫

廖仁遠

兼 共 同

訴訟代理人 廖雯君

被告 楊淑貞

楊益銘

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年8月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應就被繼承人廖烈興所有坐落雲林縣○○鎮○○段000地號土地之應有部分4分之1，辦理繼承登記。

兩造共有坐落雲林縣○○鎮○○段000地號、面積4.49平方公尺土地應分割由原告單獨取得。

原告應補償被告如附表二所示之補償金額。

訴訟費用由兩造依附表一所示之比例負擔。

事實及理由

一、被告楊淑貞、楊益銘均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴

01 訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論
02 而為判決。

03 二、原告起訴主張：坐落雲林縣○○鎮○○段000地號、面積4.4
04 9平方公尺土地（下稱系爭土地）為原告與訴外人廖烈興所
05 共有，應有部分如附表一所示，然廖烈興於起訴前已身故多
06 年，其遺產由被告所共同繼承，而兩造間就系爭土地並無不
07 分割之約定，亦無因物之使用目的不能分割之情形，加以廖
08 烈興之繼承人尚未辦理繼承登記，故兩造無法達成分割協
09 議，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，訴請被告
10 應就被繼承人廖烈興所遺系爭土地之應有部分1/4辦理繼承
11 登記及就系爭土地為裁判分割。又系爭土地面積僅4.49平方
12 公尺，屬畸零地，如將原物分割按共有人之應有部分比例分
13 配，將致土地細碎化，各共有人可分得之面積過於狹小，無
14 法單獨建築使用，不利系爭土地之經濟效用，不宜以此方式
15 分割，而依民法第824條第2項第2款規定可知，分割共有物
16 必於原物分配顯有困難時，始得變價分割，其原物分割則不
17 限於將原物分配予全體共有人，亦得僅分配部分共有人，而
18 就未受原物分配之共有人為金錢補償，故本件原告願單獨取
19 得系爭土地之所有權，再以系爭土地之公告現值為標準，以
20 金錢補償被告等語。並聲明：(一)被告應就被繼承人廖烈興所
21 有系爭土地應有部分1/4辦理繼承登記；(二)兩造共有系爭土
22 地應予分割並由原告單獨取得所有權；(三)原告應補償被告如
23 附表二所示之補償金額。

24 三、被告方面：

25 (一)被告廖仁甫、廖仁遠、廖雯君則以：同意原告之分割方案及
26 金錢補償標準等語。

27 (二)被告楊淑貞、楊益銘均未於言詞辯論期日到場，亦未提出任
28 何書狀作何聲明或陳述。

29 四、本院之判斷：

30 (一)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
31 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

01 此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方
02 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
03 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
04 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配
05 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
06 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
07 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
08 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
09 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第823條第1
10 項、第824條第1項、第2項分別定有明文。又因繼承、強制
11 執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已
12 取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第75
13 9條亦有規定。而分割共有物性質上為處分行為，依民法第
14 759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承
15 人未為繼承登記前，不得分割共有物，故實務上准許共有人
16 以一訴請求共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併以繼承人
17 及其餘共有人為分割共有物之請求（最高法院69年臺上字第
18 1012號判決意旨參照）。本件原告主張系爭土地為原告及廖
19 烈興所共有，應有部分如附表一所示，而廖烈興於起訴前已
20 死亡，其全體繼承人即被告尚未辦理繼承登記，且兩造間就
21 系爭土地並無不分割之約定，亦無物之使用目的不能分割之
22 情形，惟兩造無法達成協議，乃訴請裁判分割等情，已據其
23 提出與所述相符之系爭土地登記第一及三類謄本、地籍圖謄
24 本、廖烈興之除戶戶籍謄本、繼承系統表及其全體繼承人之
25 戶籍謄本等為憑（見本案卷第19頁、第41至43頁、第47至63
26 頁、第85至93頁），並有本院虎尾簡易庭查詢表、戶役政資
27 訊網站查詢-親等關聯（一親等）、臺灣臺北地方法院112年
28 6月6日北院忠家112年科繼633字第1129026766號函等在卷可
29 參（見本案卷第67至77頁、第109至113頁），復經被告廖仁
30 甫、廖仁遠、廖雯君到庭所不爭執，而被告楊淑貞、楊益銘
31 已於相當時期受合法之通知，未於言詞辯論期日到場，亦未

提出任何書狀爭執，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項、第1項規定，視同自認，且被告楊淑貞、楊益銘均未曾到庭，兩造顯然無法達成分割之協議，堪信原告之主張為真實。是以，原告以被告未就系爭土地之應有部分1/4辦理繼承登記及兩造不能協議分割為由，訴請廖烈興之全體繼承人即被告廖仁甫、廖仁遠、廖雯君、楊淑貞、楊益銘應就被繼承人廖烈興所遺系爭土地之應有部分1/4，辦理繼承登記，及請求裁判分割系爭土地，均屬有據，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

(二)法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、當事人聲明、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因素。經查，系爭土地面積僅4.49平方公尺，為道路旁之狹長三角地，使用分區雖為住宅區【有雲林縣西螺鎮都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書在卷可參】，但系爭土地為畸零地，並無法申請建築使用，若按共有人之應有部分比例為原物分割，則被告僅得分配到1.12平方公尺（ $4.49 \div 4 \approx 1.12$ ，小數點第2位後四捨五入），原告亦僅得分配到3.37平方公尺，將使系爭土地更為細碎化，不利系爭土地之經濟效用，故不適宜如此分割，而原告表示願單獨取得系爭土地之全部所有權，並以系爭土地之公告現值每平方公尺新臺幣（下同）15,000元為標準補償被告，此方案為被告廖仁甫、廖仁遠及廖雯君所同意，而被告楊淑貞、楊益銘於收受原告之起訴狀後均未到庭或以書狀表示意見，可認其等對於原告主張之分割方案，亦無意見，則本院參酌兩造之意願及系爭土地之上開情狀，認為原告主張之分割方案應是對兩造最為適合之分割方案，故爰判決如主文第2項所示。

(三)以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。系爭土地如分配由原告單獨取得全部所有權而為分割，

則被告並未受分配，原告有增加土地分配之情形，自應依民法第824條第3項規定，由原告以金錢補償被告。又原告主張依系爭土地之公告現值即每平方公尺15,000元為標準作為金錢補償之標準，此部分為被告廖仁甫、廖仁遠及廖雯君到庭表示同意，而被告楊淑貞及楊益銘則未到庭爭執或以書狀表示意見，可認其等並無意見，復參酌系爭土地為狹小之畸零地，市場價值不高，且公告現值乃直轄市或縣（市）政府對於轄區內土地，經常調查其地價動態，將地價相近的土地劃為同一地價區段，並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年1月1日公告，作為政府課徵土地增值稅、遺產稅、贈與稅之依據，與市價已相當接近，是原告之上開主張應屬可採，經計算後，原告應補償被告等人共16,838元（計算式： $15,000 \times 4.49 \div 4 \div 16,838$ ，小數點後四捨五入），爰判決如主文第3項所示。

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公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件分割共有物事件是由法院審酌相關情節，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，亦不受兩造聲明之拘束，是原告請求裁判分割共有物雖有理由，惟關於訴訟費用之支出應由共有人按其等應有部分比例負擔，方屬公平，故命本件訴訟費用由兩造按附表一之「訴訟費用負擔之比例」負擔。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2項。

中 華 民 國 112 年 8 月 31 日
虎尾簡易庭 法 官 廖國勝

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須於判決送達後20日內向本庭（臺灣雲林地方法院虎尾簡易庭）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。

中 華 民 國 112 年 8 月 31 日

01

書記官 曾鈺仁

02

附表一：分割前應有部分比例及訴訟費用負擔之比例：

03

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔之比例
1	道恩建設有限公司	4分之3	4分之3
2	廖仁甫、廖仁遠、廖雯君、楊淑貞、楊益銘（即廖烈興之繼承人）	4分之1（共同共有）	4分之1（連帶負擔）

04

附表二：金錢找補表（單位：新臺幣）

05

編號	應補償人 受補償人	道恩建設有限公司
1	廖仁甫、廖仁遠、廖雯君、楊淑貞、楊益銘（即廖烈興之繼承人）	16,838元（共同共有）