臺灣雲林地方法院民事簡易判決

113年度虎簡字第295號

01
02
03 原 告 林鍾昭仔
04 訴訟代理人 鄭世賢律師
05 被 告 林敏政

06
07 林敏村

08
09
10 林瑞香

11
12 訴訟代理人 施國華
13 被 告 兼
14 訴訟代理人 張林瑞雲

15
16 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月3日言
17 詞辯論終結，判決如下：

18 主 文

19 被告應就被繼承人林勝源所遺坐落雲林縣○○鄉○○○段000地
20 號、面積145.14平方公尺、權利範圍4000分之453之土地辦理繼
21 承登記。

22 兩造共有上開地號土地應分歸由原告單獨取得。

23 原告應提出如附表二所示之金錢補償被告。

24 訴訟費用應由兩造依附表一所示之應有部分比例負擔。

25 事實及理由

26 一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但不甚礙被
27 告之防禦及訴訟之終結者，不在此限；不變更訴訟標的，而
28 補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追
29 加，民事訴訟法第255條第1項第7款、第256條定有明文，該
30 等規定依同法第436條第2項規定，於簡易訴訟程序亦適用。
31 又分割共有物，性質上為處分行為，必須由全體共有人為訴

01 訟當事人，其當事人始為適格，且依民法第759條規定，共
02 有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記
03 以前，固不得分割共有物，惟於分割共有物訴訟中，原告請
04 求該共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對該共有人之繼
05 承人及其他共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟
06 原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無
07 違。本件原告起訴請求裁判分割坐落雲林縣○○鄉○○○段
08 000地號土地（下稱系爭土地），因共有人林勝源已於起訴
09 前死亡，起訴狀之被告欄記載「被告林勝源之繼承人」（見
10 本案卷第7頁），嗣經原告查明林勝源之繼承人為張林瑞
11 雲、林敏政、林敏村、林瑞香，乃於民國113年10月15日以
12 民事聲明暨陳報(二)狀，補充更正被告林勝源之繼承人為被告
13 張林瑞雲、林敏政、林敏村、林瑞香，並追加第1項訴之聲
14 明為：被告應就坐落雲林縣○○鄉○○○段000地號（下稱
15 系爭地號）、所有權人：林勝源、權利範圍：453/4000之土
16 地辦理繼承登記（見本案卷第103頁）。原告上開補充更正
17 被告之姓名並非訴之變更或追加，另追加第1項訴之聲明請
18 求被告辦理繼承登記，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，合
19 於民事訴訟法第255條第1項第7款之規定，應予准許。

20 二、被告均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386
21 條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判
22 決。

23 三、原告起訴主張：系爭土地為原告與林勝源所分別共有，原告
24 與林勝源之應有部分分別為3547/4000、453/4000。林勝源
25 已於89年10月1日死亡，由被告共同繼承林勝源所遺系爭土
26 地之應有部分，惟被告尚未辦理繼承登記。又兩造間就系爭
27 土地並無不分割之約定，依法律及使用目的亦無不得分割之
28 情形，然兩造無法達成分割之協議，原告自得提起分割系爭
29 土地之訴訟。而原告之前手已於系爭土地上興建有同段88建
30 號建物（下稱系爭建物）乙棟，該建物占用系爭土地之大部
31 分面積，被告之應有部分亦甚微（換算僅約16.44平方公

01 尺，起訴狀誤載為16.58平方公尺)，並未辦理繼承登記，
02 若將上開16.44平方公尺土地以實地分配予被告取得並為公
03 同共有，則被告受分配之土地亦難期發揮功能，爰依民法第
04 823條、第824條等規定訴請被告應就被繼承人林勝源所遺系
05 爭土地之應有部分453/4000辦理繼承登記，並請求將系爭土
06 地分歸由原告單獨取得，及以新臺幣（下同）6萬元之金額
07 補償被告等語。並聲明：(一)被告應就系爭地號、所有權人：
08 林勝源、權利範圍：453/4000之土地辦理繼承登記；(二)兩造
09 就分別共有系爭土地准予分割，分割方法由原告取得所有權
10 全部，被告應有部分由原告以6萬元補償被告。

11 四、被告方面：

12 (一)被告張林瑞雲、林瑞香未於言詞辯論期日到場，惟曾於調解
13 期日到場表示：同意土地所有權全部由原告取得，並以金錢
14 補償被告，惟就補償金額需再協商等語。

15 (二)被告林敏政、林敏村均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書
16 狀為任何聲明或陳述。

17 五、本院之判斷：

18 (一)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，但
19 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
20 此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方
21 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
22 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
23 配：(1)以原物分配於各共有人，但各共有人均受原物之分配
24 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；(2)原物分配顯有
25 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
26 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
27 有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有
28 明文。又因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因
29 法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得
30 處分其物權，民法第759條亦有明文。而分割共有物性質上
31 為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中

01 有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記前，不得分割共有
02 物，故實務上准許共有人以一訴請求共有人之繼承人辦理繼
03 承登記，並合併以繼承人及其餘共有人為分割共有物之請求
04 （最高法院69年臺上字第1012號判決意旨參照）。本件原告
05 主張系爭土地為其與林勝源所分別共有，應有部分如附表一
06 所示，而林勝源於起訴前已死亡，其繼承人即被告張林瑞
07 雲、林敏政、林敏村、林瑞香尚未辦理繼承登記，且兩造間
08 就系爭土地並無不分割之約定，亦無因物之使用目的不能分
09 割之情形，惟因兩造無法達成分割協議，乃訴請被告應就被
10 繼承人林勝源所遺系爭土地之應有部分453/4000辦理繼承登
11 記，及就系爭土地為裁判分割等情，已據其提出與所述相符
12 之系爭土地登記第一及三類謄本、被繼承人林勝源之除戶戶
13 籍謄本、繼承系統表及其全體繼承人之戶籍謄本、臺灣新北
14 地方法院家事法庭113年9月12日新北院英家科字第0738號函
15 等為憑（見本案卷第15頁、第33至49頁、第99頁），並有戶
16 役政資訊網站查詢-親等關聯(一親等)在卷可參（見本案卷
17 第55至58頁），而被告張林瑞雲、林瑞香於調解期日到庭並
18 未爭執，被告均已於相當時期受合法之通知，於言詞辯論期
19 日不到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第436條第2
20 項、第280條第3項本文準用同條第1項之規定，視同自認，
21 且被告林敏政、林敏村於本院調解、勘驗及言詞辯論期日均
22 未曾到庭，兩造顯然無法達成分割之協議，堪信原告之主張
23 為真實。故原告訴請被告應就被繼承人林勝源所遺系爭土地
24 之應有部分453/4000辦理繼承登記，及請求裁判分割系爭土
25 地，應均屬有據，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

26 (二)法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、當事人聲明、
27 應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情狀、共
28 有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利益、各共
29 有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因素。經
30 查，系爭土地為鄉村區之乙種建築用地，面積為145.14平方
31 公尺，其上興建有系爭建物（即門牌號碼：草湖路124之9

01 號)，系爭建物已占用系爭土地大部分面積，已無多少空
02 地，南側鄰接巷道可供出入，而系爭建物為原告所有等情，
03 已據原告提出系爭建物之登記第一類謄本、系爭土地之現場
04 照片等為佐（見本案卷第19頁、第107至113頁），並經本院
05 會同雲林縣西螺地政事務所測量人員勘驗現場無誤，有本院
06 勘驗筆錄、現場照片、簡圖等在卷可參，可資認定。而本院
07 審酌系爭建物為原告所有，並占用系爭土地絕大部分面積，
08 為一體利用之不動產，且系爭建物只有1個出入口，若以原
09 物分配予各共有人，則被告可得受分配之面積僅約16.44平
10 方公尺，將成為畸零地，無法妥善利用，各共有人出入使用
11 系爭土地亦顯然不便，為發揮系爭土地之整體經濟效用，自
12 不宜再將系爭土地細分予被告，參以原告為系爭建物之所有
13 人及對系爭土地具有應有部分3547/4000所有權（約7/8），
14 其並表示願單獨取得系爭土地之所有權，再以金錢補償其他
15 共有人，被告張林瑞雲、林瑞香於調解期日到庭亦表示同意
16 此分割方式，且經本院將原告主張之此一分割方案送達於被
17 告林敏政、林敏村，其等亦未到庭或以書狀表示反對，足見
18 其等對此一分割方案並無意見，故本院考量上開兩造之意
19 願、系爭土地之性質、占有使用現狀、共有人利益及利害關
20 係等情形，認為應以實物分配由原告單獨取得系爭土地，再
21 由原告以金錢補償被告之方式為分割，應屬最適當之方法。
22 是以原告所主張之分割方案應是最為合適可採，爰判決如主
23 文第2項所示。

24 (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
25 部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明
26 文。系爭土地如分配由原告單獨取得，則被告均未受分配，
27 自應依民法第824條第3項規定，由原告以金錢補償被告。原
28 告主張本件應以6萬元之標準補償被告一情，並據其提出內
29 政部之實價登錄資料為憑，參酌該內政部之實價登錄資料記
30 載同段664地號土地於113年3月18日以持分移轉成交之金額
31 為1.05萬元/坪，該土地為系爭土地之鄰地，交易之時間距

01 今不遠，具有相當之參考價值，且經本院將原告此部分民事
02 陳報(四)狀之意見（見本案卷第169至173頁）送達於被告，被
03 告均未於言詞辯論期日到庭或以書狀表示爭執，可認被告對
04 此並無意見，則依此成交金額標準及被告就系爭土地之應有
05 部分面積計，被告可得之補償金額約為5.22萬元（計算式：
06 $16.44\text{m}^2 \times 0.3025 \times 1.05\text{萬元} \div 5.22\text{萬元}$ ），原告提出之補償
07 金額6萬元既高於上開被告可得之補償金額，故本院認為原
08 告上開主張以金錢6萬元補償被告，應屬可採，爰判決如主
09 文第3項所示。

10 六、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
11 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民
12 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
13 院審酌相關情節，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而
14 有不同，亦不受兩造聲明之拘束，是原告請求裁判合併分割
15 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
16 應有部分之比例負擔，方屬公平，故命本件訴訟費用由兩造
17 按附表一所示應有部分比例負擔。

18 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第8
19 5條第2項。

20 中 華 民 國 114 年 1 月 20 日
21 虎尾簡易庭 法 官 廖國勝

22 以上正本證明與原本無異。

23 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
24 院虎尾簡易庭）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕
25 本）。

26 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日
27 書記官 林惠鳳

28 附表一：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔之比例
1	林鍾昭仔	4000分之3547	4000分之3547
2	張林瑞雲、林	4000分之453	4000分之453(連帶負擔)

(續上頁)

01

	敏政、林敏村、林瑞香 (即林勝源之繼承人)		
--	--------------------------	--	--

02

附表二：金錢找補表（單位：新臺幣）

03

應補償人 受補償人	林鍾昭仔
張林瑞雲、林敏政、林敏村、林瑞香(即林勝源之繼承人)	6萬元(被告間為共同共有)