

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

112年度苗簡字第237號

原告 鍾金騰  
被告 鍾旻宏  
郭嫦娥  
郭羽容  
郭妙娥  
郭諭謙

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於中華民國114年1月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應就被繼承人鍾秋菊所遺坐落苗栗縣○○鄉○○段○○○○地號土地之應有部分二分之一辦理繼承登記。
- 二、兩造所共有坐落苗栗縣○○鄉○○段○○○○○○地號土地，依苗栗縣大湖地政事務所民國一百一十三年五月一日土地複丈成果圖分割如附表二所示，並由原告補償被告新臺幣肆萬肆仟肆佰壹拾叁元。
- 三、訴訟費用由兩造依附表一「訴訟費用負擔比例欄」所示比例負擔。

事實與理由

壹、程序事項：

- 一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明，或該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款、第5款定有明文。本件原告於民國111年6月24日以民事起訴狀（本院卷第15、16頁；下稱起訴狀）起訴時僅列被繼承人鍾秋菊之繼承人鍾旻宏、郭嫦娥、郭羽容、郭月娥為被告，並聲明「請求分割兩造所共有坐落苗栗縣○○鄉○○段0000○0○0000○0○0000○0地號土地（下分別稱系爭土地、1181之5土地、1181之6土地）」。原告又於111年8月16日以民事起訴狀（本院卷第81至83頁；下

01 稱補正甲狀)追加被繼承人之再轉繼承人郭諭謙為被告，且  
02 起訴狀繕本已經合法送達鍾旻宏、郭嫦娥、郭羽容、郭妙  
03 娥，有本院112年3月16日送達證書1份(本院卷第123頁)、  
04 112年3月14日送達證書3份(本院卷第127、129、131頁)在  
05 卷可稽。原告再於112年5月17日當庭追加門牌號碼為苗栗縣  
06 ○○鄉○○村○○○○00號建物(下稱系爭建物)為請求分  
07 割標的(本院卷第166頁)。原告復於113年7月11日當庭減  
08 縮請求分割標的為系爭土地(本院卷第236頁)。原告另於1  
09 13年6月11日當庭追加聲明「被告應就被繼承人所遺系爭土  
10 地之應有部分二分之一辦理繼承登記」(本院卷第378  
11 頁)。原告前揭訴之變更行為核與前揭法律規定相符，應予  
12 准許。

13 二、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人  
14 之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項  
15 前段規定甚明。查就114年1月24日言詞辯論期日，被告已經  
16 合法通知，有本院113年1月8日送達證書1份(本院卷第459  
17 頁)、114年1月3日送達證書2份(本院卷第461、463頁)、  
18 114年1月6日送達證書2份(本院卷第465、467頁)附卷可  
19 參，其等卻未遵期到場，且依卷內事證，本件無民事訴訟法  
20 第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而  
21 為判決。

## 22 貳、實體事項：

23 一、原告主張：系爭土地現登記為伊、被繼承人所共有，權利範  
24 圍如附表一所示。被繼承人已於107年4月12日死亡，被告為  
25 被繼承人遺產之繼承人、再轉繼承人，卻迄今未辦理繼承登  
26 記。系爭土地無依使用目的或法令限制不能分割之情形，兩  
27 造間亦無不能分割之約定，僅因兩造無共識而無法協議分  
28 割，為使法律關係單純化，避免長期維持共有影響權益，並  
29 提昇系爭土地利用價值。爰依民法第759條規定，請求被告  
30 就系爭土地辦理繼承登記，以及依同法第823條第1項規定，  
31 請求裁判分割系爭土地等語。並聲明：如主文第1項、第2項

01 所示。

02 二、被告均於言詞辯論期日未到場，亦未提出準備書狀為聲明或  
03 陳述。

04 三、得心證之理由：

05 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
06 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  
07 在此限；又分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消  
08 滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請  
09 求，命以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配  
10 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；再以原物為分配  
11 時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配  
12 者，得以金錢補償之；復因繼承、強制執行、徵收、法院之  
13 判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，  
14 應經登記，始得處分其物權，民法第823條第1項、第824條  
15 第2項第1款、第3項、第759條分別規定明確。

16 (二)系爭土地現登記為原告與被繼承人共有，被繼承人已於107  
17 年4月12日死亡，鍾旻宏、郭嫦娥、郭羽容、郭妙娥為被繼  
18 承人遺產之繼承人、郭諭謙為再轉繼承人，但被告未就系爭  
19 土地辦理繼承登記各節，有被繼承人之戶籍謄本（除戶部  
20 分）（本院卷第45頁）、被繼承人之全戶戶籍謄本手抄本  
21 （本院卷第61至79頁）、被繼承人之家事事件（全部）公告  
22 查詢結果（本院卷第475頁）、系爭土地之土地建物查詢資  
23 料（本院卷第471頁）、被繼承人之全國財產稅總歸戶財產  
24 查詢清單（本院卷第209頁）、被繼承人長子即訴外人郭欽  
25 光之戶役政資訊網站查詢-親等關聯（一親等）（本院卷第4  
26 87頁）、被繼承人次子即訴外人郭欽榮之戶役政資訊網站查  
27 詢-親等關聯（一親等）（本院卷第489頁）各1份附卷可  
28 稽，應堪信為真實。

29 (三)依卷附系爭土地之土地建物查詢資料（本院卷第471頁）、  
30 異動索引查詢資料（本院卷第473頁）、苗栗縣大湖地政事  
31 務所（下稱大湖地政所）113年5月1日土地複丈成果圖（本

01 院卷第347頁；下稱附圖）及112年10月17日土地複丈成果圖  
02 （本院卷第305頁）、本院112年8月24日履勘筆錄（本院卷  
03 第277至281頁）、苗栗縣政府稅務局112年5月24日苗稅房字  
04 第1123010586號函（本院卷第185頁）、本院112年7月11日  
05 言詞辯論筆錄（本院卷第235、236頁）、履勘照片11張（本  
06 院卷第283至288頁）、系爭土地照片5張（本院卷第193、19  
07 4頁）、原告所提出系爭建物使用範圍照片2張（本院卷第21  
08 5頁）、系爭土地航照圖（本院卷第401頁）所示，系爭土地  
09 之使用分區為山坡地保育區，使用地類別為丙種建築用地，  
10 只有南側臨接道路。其上未見有已登記建物，但實際存在未  
11 經保存登記、外觀為三合院形式之系爭建物，系爭建物之基  
12 地已佔據系爭土地大部分面積，且系爭建物查無房屋稅籍資  
13 料，僅原告主張系爭建物同為原告與被繼承人共有，目前以  
14 三合院正廳大門為界線，東側歸原告使用，西側歸被告使  
15 用。又經本院函詢大湖地政所、苗栗縣大湖鄉公所（下稱大  
16 湖鄉公所）、苗栗縣政府，確認系爭土地查無建築套繪資  
17 料，亦無最小面積等分割限制，此有大湖地政所113年1月24  
18 日大地二字第1130000480號函（本院卷第333頁）及113年6  
19 月28日大地二字第1130003178號函（本院卷第397頁）、苗  
20 栗縣政府113年6月20日府商建字第1130127386號函（本院卷  
21 第393、394頁）、大湖鄉公所113年6月21日大鄉建字第1130  
22 006777號函（本院卷第395頁）各1份在卷可證。再原告稱就  
23 系爭土地不存在不分割之協議（本院卷第378頁），被告對  
24 此未為任何爭執。堪信系爭土地不存在因物之使用目的或共  
25 有人間不分割協議而不得分割情事，原告訴請裁判分割系爭  
26 土地，自屬有據。

#### 27 (四)分割之方法：

- 28 1.原告主張將附圖編號1181-2所示區塊分配與原告、附圖編號  
29 1181-2(1)所示區塊分配與被告維持共同共有（即如附表  
30 二所示）（本院卷第452頁），與兩造就系爭土地之使用現  
31 況相符，且已兼顧分割後各區塊均維持臨路狀態等通行問

01 題。

02 2.系爭土地按上開原告主張方案分割結果，共有人雖依其應有  
03 部分比例受分配原物，惟因各自取得之土地形狀、位置、交  
04 通情形等尚有差異，經濟價值自有不同，為兼顧經濟上之價  
05 值、維持共有人間之公平，應有以金錢補償之必要。經本院  
06 囑託黃小娟不動產估價師事務所就各共有人分得之土地價值  
07 及應相互補償之金額為鑑定，經該鑑定機關依不動產估價技  
08 術規則等規定，參酌系爭土地之一般因素、市場概況、區域  
09 因素、個別因素，並配合現場實地蒐集及訪查所得資訊，採  
10 用比較法進行估價，認系爭土地按附圖分割如附表二所示  
11 後，因土地外形等差異，應由原告補償被告新臺幣（下同）  
12 4萬4,413元，此有黃小娟不動產估價師事務所價格日期113  
13 年11月13日不動產估價報告書1份附卷可參。又原告對於估  
14 價結果表示沒有意見（本院卷第452頁），被告亦未具狀爭  
15 執，足信上開不動產估價報告書之結論公允、適當，得作為  
16 兩造找補之依據。

17 3.本院審酌系爭土地之利用現狀及經濟價值、全體共有人利  
18 益、共有人間公平原則等一切情狀，認系爭土地按附圖分割  
19 如附表二所示，並由原告補償被告4萬4,413元，為屬適當。

20 (五)綜上所述，原告依民法第759條及第823條第1項前段規定，  
21 請求被告就系爭土地辦理繼承登記、裁判分割系爭土地，為  
22 有理由，應予准許，爰判決如主文第1項、第2項所示。

23 四、本件事證已臻明確，原告其餘主張及所提證據，經本院斟酌  
24 後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

25 五、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗  
26 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝  
27 訴之當事人負擔其一部；又共同訴訟人因連帶或不可分之債  
28 敗訴者，應連帶負擔訴訟費用，民事訴訟法第80條之1、第8  
29 5條第2項各規定明白。查分割共有物之訴乃固有必要共同訴  
30 訟，兩造間本可互換地位，原告起訴固於法有據，但被告之  
31 應訴實因訴訟性質使然，如由被告負擔全部訴訟費用，乃顯

01 失公平。又因被告尚未就鍾秋菊遺產為分割，維持共同共有  
02 狀態，是本院認本件之訴訟費用應由兩造按附表一「訴訟費  
03 用負擔比例欄」所示比例分擔，爰判決如主文第3項所示。

04 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日  
05 苗 栗 簡 易 庭 法 官 陳 中 順

06 以上正本係照原本作成。

07 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（須  
08 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日  
10 書 記 官 蔡 芬 芬

11 附表一：

共有人姓名	坐落苗栗縣○○鄉 ○○段0000○○地號 土地之權利範圍	訴訟費用負擔比例
鍾金騰	二分之一	二分之一
鍾旻宏	二分之一（共同共 有）	二分之一（訴訟費 用連帶負擔）
郭嫦娥		
郭羽容		
郭妙娥		
郭諭謙		

13 附表二：

編 號	苗栗縣大湖地政事務所民 國113年5月1日土地複丈 成果圖所示區塊	區 塊 面 積 ( 平 方 公 尺 )	分 得 人	權 利 範 圍
1	1181-2	106.5	鍾金騰	一 分 之 一
2	1181-2 (1)	106.5	鍾旻宏 郭嫦娥 郭羽容	一 分 之 一 ( 公 同 共 有 )

(續上頁)

01

			郭妙娥 郭諭謙	
--	--	--	------------	--