臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

114年度苗簡字第820號

原　　告　張水泉
被　　告　陳再合
　　許再順
　　許財世
　　陳芊育
　　張淵源
　　蕭玉葉
　　張佑瑋
　　張煜騰
　　張書榮
　　張延碩
　　張金龍
　　張美珠
　　張文豪
　　張文儒
　　張文慧
兼　上一人
訴訟代理人　張芳修
被　　告　胡淳
　　林祺中

林祺成
林秀英
000000000000000000
000000000000000000
林紜郁
張譽耀之遺產管理人即張啓進
000000000000000000
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年9月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告張淵源、蕭玉葉、張書榮、張佑瑋、張延碩、張煜騰、張金龍、張美珠、張啓進即張譽耀之遺產管理人應就其被繼承人張九憨所有坐落苗栗縣○○鎮○○段000○0000地號土地，應有部分各均為2/40，辦理繼承登記。

二、被告張芳修、張文豪、張文儒、張文慧應就其被繼承人張錦濤所有坐落苗栗縣○○鎮○○段000○0000地號土地，應有部分各均為2/40，辦理繼承登記。

三、被告林紜郁應就其被繼承人張錦桂所有坐落苗栗縣○○鎮○○段000○0000地號土地，應有部分各均為2/40，辦理繼承登記。

四、被告胡淳、林祺中、林祺成、林秀英應就其被繼承人黃錦蘭所有坐落苗栗縣○○鎮○○段000○0000地號土地，應有部分各均為2/40，辦理繼承登記。

五、兩造共有坐落苗栗縣○○鎮○○段000○0000地號土地應合併分割，均由原告單獨取得。

六、原告應按如附表二「應受補償金額」欄所示金額補償被告。

七、訴訟費用由兩造按如附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之

基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、7款定有明文。原告於起訴後追加請求為：㈠被告張淵源、蕭玉葉、張書榮、張佑瑋、張延碩、張煜騰、張金龍、張美珠、張譽耀之遺產管理人即張啓進（下合稱張淵源等9人）應就其被繼承人張九憨所有坐落苗栗縣○○鎮○○段000○0000地號土地（下合稱系爭土地，分稱地號，段省略），應有部分各均為2/40，辦理繼承登記；㈡被告張芳修、張文豪、張文儒、張文慧（下合稱張芳修等4人）應就其被繼承人張錦濤所有坐落系爭土地應有部分各均為2/40，辦理繼承登記；㈢被告林紜郁應就其被繼承人張錦桂所有坐落系爭土地應有部分各均為2/40，辦理繼承登記；㈣被告胡淳、林祺中、林祺成、林秀英（下合稱胡淳等4人）應就其被繼承人黃錦蘭所有坐落系爭土地應有部分各均為2/40，辦理繼承登記（見本院卷㈡第221、222頁），核屬原訴之請求基礎事實同一，且無礙被告之防禦及訴訟之終結，依前開規定，應予准許。

二、除被告張芳修、張文慧、張啓進即張譽耀之遺產管理人外，其餘被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分各如附表一「應有部分比例」欄所示；兩造就系爭土地並無不分割之約定，且依其使用目的，亦無不能分割之情形，因兩造就分割方法無法達成協議，爰依民法第823條、第824條規定，起訴請求就系爭土地合併分割。又其中登記共有人張九憨、張錦濤、張錦桂、黃錦蘭已死亡，而被告張淵源等9人為張九憨之法定繼承人；被告張芳修等4人為張錦濤之法定繼承人；被告林紜郁為張錦桂之法定繼承人；被告胡淳等4人為黃錦蘭之法定繼承人，惟渠等迄未辦理繼承登記，併請求辦理繼承登記。考量系爭土地共有人數眾多，倘由各共有人原物取

得，不利土地使用，且原告有取得系爭土地全部之意願，亦有在使用1010地號土地，故請求由原告取得系爭土地全部，並以金錢補償被告等語。並聲明：如主文第一至六項所示。

二、被告則以：

㈠被告張淵源、張金龍、林祺中、林秀英、張芳修、張文慧、胡淳、張啓進即張譽耀之遺產管理人陳以：同意原告分割方案等語。

㈡其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明、陳述。

三、本院之判斷：

㈠按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。因分割共有物之判決，其目的在消滅原有之共有關係，使原共有人得單獨取得共有物特定部分之所有權，既涉及所有權之變動與應有部分之交換，即屬處分行為之性質，自以共有人取得處分權為必要。又按共有之不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院70年第2次民事庭會議決議參照）。經查，系爭土地之原共有人張九憨、張錦濤、張錦桂、黃錦蘭分於起訴前之民國90年5月17日、104年9月9日、108年6月8日、99年5月14日死亡，而附表編號1、2、3、4「繼承人」欄所示張淵源等9人、張芳修等4人、林紜郁、胡淳等4人分為張九憨、張錦濤、張錦桂、黃錦蘭之法定繼承人，迄未辦理繼承登記等節，業據原告提出張九憨、張錦濤、張錦桂、黃錦蘭之除戶謄本、全戶手抄本、繼承系統表、全體繼承人之戶籍謄本等件為證（見本院卷㈠第133、137至163、167至181、185至207、231、251至261頁）。又張淵源等9人、張芳修等4人、林紜郁、胡淳等4人

均未拋棄繼承，均依其應繼分分別繼承張九憨、張錦濤、張錦桂、黃錦蘭就系爭土地之應有部分，依上所述，須先辦理繼承登記方得處分，故原告請求如主文第一至四項所示之張淵源等9人、張芳修等4人、林紜郁、胡淳等4人對被繼承人張九憨、張錦濤、張錦桂、黃錦蘭所遺留屬遺產之系爭土地應有部分辦理繼承登記，為有理由，應予准許。

㈡次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限；分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配於各共有人，民法第823條第1項、第824條第2項第1款前段分別定有明文。查系爭土地為兩造共有，且未有不分割之協議，依物之使用目的亦無不能分割之情事，但兩造迄今仍未能達成分割協議等情，有系爭土地登記謄本在卷可憑（見本院卷㈠第109至119頁），且未據原告及到庭被告所爭執，另其餘未到庭被告均已於相當時期受合法通知而未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，故原告依民法第823條、第824條請求分割系爭土地，應予准許。

㈢復按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第824條第2項第1款、第5項亦有明文。又法院裁判分割共有物定其分配時，應兼顧全體共有人之利益，符合公平原則，斟酌各共有人之利害關係並共有物之性質、價格、利用價值及經濟效用決之（最高法院84年度台上字第1538號判決意旨參照）。準此，請求分割共有物之訴，法院應依民法第824條之規定，斟酌共有人之意願，共有物之性質、經濟效益及全體共有人之利益，為公平適當之分配。經查，991地號土地、1010地號土地之共有人均相同，原告依

民法第824條第5項規定請求系爭土地為合併分割，並無不合，合先敘明。復查，系爭土地臨台1線道路，其中991地號土地上種植竹子、1010地號土地上鋪設水泥及柏油，現為原告使用，有本院勘驗筆錄及現場照片、空照圖在卷可參，而未有建物。本院審酌系爭土地共有人之繼承人人數眾多，倘將其等就系爭土地之應有部分各自原物分配，待共有人繼承人遺產分割後，每人可分得之範圍、面積顯然過小，將造成土地細分，難以發揮土地整體經濟之效用，有減損土地價值，亦未能達共有人之最大利益，再參以原告有取得全部土地之意願，且其就系爭土地所有之應有部分達75%，亦有使用土地之現況，而到庭被告均同意原告之方案，堪認系爭土地由原告單獨取得亦符合多數共有人之意願。是以，如採原告分割方案，即由其單獨取得系爭土地，並以鑑價補償未取得土地之共有人，能有效促進土地未來之使用收益及整體經濟效能，堪認原告主張之分割方案應屬可採。

㈣再按以原物為分配時，如共有人中有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。又法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之。本件系爭土地合併分割由原告單獨取得，原告應以金錢補償未取得土地之被告，經本院囑託天翼不動產估價師事務所鑑價結果，該所針對系爭土地進行產權、一般因素、市場概況、區域因素、個別因素等條件分析後，並參酌系爭土地屬非都市土坡山坡地保育區農牧用地，依法可作為農作使用等，惟區域生活機能不佳，距後龍市中心約3公里，商業活動冷清、服務性設施匱乏，未來仍依現況穩定發展等情，再以比較法評估分析後，鑑定兩造互為找補之金額如附表二所示，有不動產估價報告書在卷可憑（見本院卷㈡第7至66頁）。本院審酌上開鑑價過程，已就影響系爭土地及各區塊價值之因素仔細比較考量，據以

決定土地價值，自屬貼近現況及市場行情，其鑑定結果應為可採；依此鑑定金額計算，原告則應補償被告如附表二所示。

四、綜上所述，系爭土地並無不能分割之事由，本院依兩造意願、共有物性質、經濟效用及利用價值及利益之均衡、公平性等情狀，認為系爭土地均應分予原告單獨所有，原告則應按附表二所示金額補償被告，不僅有利發揮系爭土地之效益、經濟價值，亦符合共有人之意願，為妥適之分割方案，爰判決諭知如主文第一至六項所示。

五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，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。本件係因分割共有物事件涉訟，兩造之行為，均可認係按當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要，故應由兩造按應有部分比例分擔訴訟費用，較為公允，爰確認訴訟費用之負擔如主文第七項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果無影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、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　　115　　年　　9　　月　　30　　日

苗栗簡易庭　法　官　黃思惠

以上正本係照原本作成。

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（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　洪雅琪

附表一：

編號	共有人	苗栗縣後龍鎮頂東段		繼承人	訴訟費用負擔比例
		使用分區：山坡地保育區 使用地類別：農牧用地			

		991地號土地 面積：93.87平方公尺	1010地號土地 面積：190平方公尺		
		應有部分比例			
1	張九憨	2/40	2/40	張淵源、蕭玉葉、張書榮、張佑瑋、張延碩、張煜騰、張金龍、張美珠、張啓進即張譽耀之遺產管理人	2/40
2	張錦濤	2/40	2/40	張芳修、張文豪、張文儒、張文慧	2/40
3	張錦桂	2/40	2/40	林紜郁	2/40
4	黃錦蘭	2/40	2/40	胡淳、林祺中、林祺成、林秀英	2/40
5	張水泉	3/4	3/4		3/4
6	陳再合	2/160	2/160		2/160
7	許再順	2/160	2/160		2/160
8	許財世	2/160	2/160		2/160
9	陳芊育	2/160	2/160		2/160

附表二：

應提補償人	應提補償金額（新臺幣）	應受補償人	應受補償金額（新臺幣）
張水泉	178,420元	張九憨	35,684元
		張錦濤	35,684元
		張錦桂	35,684元
		黃錦蘭	35,684元
		陳再合	8,921元
		許再順	8,921元
		許財世	8,921元
		陳芊育	8,921元