臺灣南投地方法院民事判決

111年度訴字第239號

原告 廖新榮

廖宜三

廖宜賜

廖宜寬

廖國裕

共同

訴訟代理人 陳凱翔律師

被告 廖慶鐘

廖明燦

廖美鈴

廖碧鈴

張秀嬌

廖慶舜

訴訟代理人 姜意群

被告 廖信忠

廖素真

廖素炤

廖素垠

廖明俊

廖明鈺

謝國源（即謝廖玉文之承受訴訟人）

謝國銘（即謝廖玉文之承受訴訟人）

01 0000000000000000
02 洪雅淑 (即謝廖玉文之承受訴訟人)
03 0000000000000000
04 洪雅芳 (即謝廖玉文之承受訴訟人)
05 0000000000000000
06 謝麗珠 (即謝廖玉文之承受訴訟人)
07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 謝惠雪 (即謝廖玉文之承受訴訟人)
10 0000000000000000
11 廖才棋
12 廖碧珍
13 廖聯益
14 廖介裕
15 廖美麗
16 陳雪桂
17 廖英超
18 廖文菁
19 廖淑萍
20 廖文獻
21 廖雅慧
22 廖雅靖
23 廖翊淳
24 廖宜祥 (兼廖宜修之承受訴訟人)
25 0000000000000000
26 廖秋海 (兼廖宜修之承受訴訟人)
27 0000000000000000
28 洪志岳
29 洪宏基
30 洪昇國
31 0000000000000000

01 洪漢亮
02 洪威麟
03 廖佳慧
04 廖桂芬
05 許金花 (即黃主成之承受訴訟人)
06 0000000000000000
07 黃怡綾 (即黃主成之承受訴訟人)
08 0000000000000000
09 黃冠學 (即黃主成之承受訴訟人)
10 0000000000000000
11 黃諺評 (即黃主定之代位繼承人)
12 0000000000000000
13 黃主賢
14 黃秀麗
15 高坤鈞
16 高勝然
17 高勝亮
18 林美智
19 0
20 廖敏
21 廖麗華
22 廖誼綦
23 廖迎杏
24 廖美娟
25 賴麗菊
26 廖行一
27 廖清松
28 廖懿倩
29 馮麗玫
30 廖秀娥
31 廖淑真

住0 STANTON COURT PLAINSBORO, NJ00
00, USA

01 廖秀圓

02 廖秋筠

03 洪翠華

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 郭淳貽律師（即廖子忠遺產管理人）

08 0000000000000000

09 廖子明

10 廖琬英

11 廖琬美

12 廖琬玉

13 00000 0000000000

14 吳政平

15 吳秋香

16 0000000000000000

17 許吳麗香

18 蔡育仁

19 蔡修惠

20 0000000000000000

21 吳綿恩

22 吳仁麟（即吳清江之承受訴訟人）

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 吳昌龍（即吳清江之承受訴訟人）

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 吳政達（即吳清江之承受訴訟人）

29 0000000000000000

30 吳佩珍（即吳清江之承受訴訟人）

31 0000000000000000

01 吳清竹
02 林春松
03 林杉斌
04 林來成
05 0000000000000000
06 林碧蓮
07 王明堂
08 王明和
09 王美玲
10 王美英
11 張閎翔地政士（即吳寶玉之遺產管理人）
12 0000000000000000
13 張吳寶珠
14 0000000000000000
15 王炳龍
16 王炳梁
17 0000000000000000
18 吳在庭
19 吳秀琴
20 吳秀蘭
21 0000000000000000
22 0000000000000000
23 吳采容
24 洪瑞陽（原名：洪瑞益，即洪王秀枝之承受訴訟
25 人）
26 0000000000000000
27 洪瑞振（即洪王秀枝之承受訴訟人）
28 0000000000000000
29 洪良芬（即洪王秀枝之承受訴訟人）
30 0000000000000000
31 洪廷育（即洪王秀枝之承受訴訟人）

01 0000000000000000

02 洪振盛

03 洪振德

04 0000000000000000

05 洪月珠

06 0000000000000000

07 洪玉珊

08 0000000000000000

09 王秀照

10 田村榮

11 徐煥明

12 徐煥魁

13 徐 鈞

14 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月27日
15 言詞辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 一、被告應協同原告就被繼承人廖深所遺南投縣○○鄉○○段00
18 00地號土地應有部分 $\frac{2}{1}$ ，辦理繼承登記。

19 二、兩造就坐落南投縣○○鄉○○段0000地號土地，其分割方法
20 為如附圖一及附表三所示「分割後」欄之方法分配土地。

21 三、訴訟費用由兩造按附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示之比
22 例負擔。

23 事實及理由

24 壹、程序事項

25 一、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依
26 法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。上開條文所
27 定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造
28 當事人，亦得聲明承受訴訟。聲明承受訴訟，應提出書狀於
29 受訴法院，由法院送達於他造（民事訴訟法第168條、第175
30 條第1、2項、第176條）。本件原告起訴請求分割南投縣○
31 ○鄉○○段0000地號土地（下稱系爭土地）後，附表一所示

01 之被告於訴訟繫屬中死亡，渠等繼承人如附表一「承受訴訟
02 人」欄所示，有除戶謄本、繼承人戶籍謄本、繼承系統表、
03 家事事件公告查詢結果可憑（本院卷一第217-246、427-44
04 3、445-459、461-473頁、本院卷二第353-373頁）。原告於
05 附表一「原告聲明承受訴訟日期」欄之日期具狀聲明上開繼
06 承人承受訴訟，該書狀繕本已由本院送達上開繼承人（參回
07 證卷），核無不合，應予准許。

08 二、除被告廖慶舜、張秀嬌、廖文獻、廖宜祥、廖秋海以外，其
09 餘被告均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民
10 事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一
11 造辯論而為判決。

12 貳、實體事項

13 一、原告主張：

14 (一)兩造為系爭土地之共有人，應有部分比例如附表二「應有部
15 分比例」欄所示。

16 (二)訴外人即系爭土地之共有人廖深於民國45年9月10日死亡，
17 其全體繼承人為兩造，尚未就廖深所遺系爭土地之應有部分
18 辦理繼承登記。

19 (三)系爭土地為山坡地保育區丙種建築用地，並無因物之使用目
20 的不能分割或契約訂有不分割之期限，兩造間復不能協議決
21 定分割方法，是原告訴請裁判分割，並提出如南投地政事務
22 所112年12月19日土地複丈字第320600號複丈成果圖（下稱
23 附圖一）及附表三所示之分割方案（下合稱原告方案）。

24 (四)原告方案分割後之各筆土地面積、形狀均屬完整，無過於細
25 分之弊，得發揮建地之經濟利用價值，且各筆土地價值相
26 若，不致產生價值失衡情形，多數共有人亦未表示反對意
27 見。兩造間本為同一家族，多數共有人同意原告方案編號12
28 70即F土地維持共同共有，及原告方案編號1270(6)即甲作為
29 私設通路，供對外通行之用，均有維持共有之必要，為適當
30 之分割方案。

31 (五)爰依民法第759條、第823條第1項、第824條第2項規定，提

01 起本件訴訟等語，聲明：如主文第1、2項所示。

02 二、被告部分：

03 (一)被告張秀嬌、廖慶舜則以：同意原告方案，但房子是921地
04 震後由被告張秀嬌興建，如原告分割後要拆除，應予補償。

05 (二)被告廖宜祥則以：同意原告方案，但公廳是我興建的，如原
06 告分割後要拆除，應予補償。

07 (三)被告廖文献、廖秋海則以：同意原告方案。

08 (四)被告廖聯益、吳佩珍、張閔翔地政士未於最後言詞辯論期日
09 到場，據渠等之前到場所為之聲明及陳述略謂：同意原告方
10 案。

11 (五)被告王炳梁未於言詞辯論期日到場，據其提出之書狀所為之
12 聲明及陳述如下：原告方案F部分因共有人人數眾多，不宜
13 維持共同共有，應予變價分割。

14 (六)被告郭淳頤律師未於言詞辯論期日到場，據其提出之書狀所
15 為之聲明及陳述如下：共有人人數眾多，若採原物分割將不
16 利土地利用，應以變價分割為適當。

17 (七)其餘被告未於準備程序及言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
18 作任何聲明或陳述。

19 三、本院之判斷：

20 (一)原告聲明被告應協同原告就系爭土地辦理繼承登記，為有理
21 由：

22 1.因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分
23 其物權（民法第759條）。土地之繼承登記，得由任何繼承
24 人為全體繼承人聲請之；合法繼承人為2人以上，其中部分
25 繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由
26 其中1人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，
27 申請為共同共有之登記，觀諸土地法第73條第1項、土地登
28 記規則第120條第1項規定自明。準此，各繼承人固得為全體
29 繼承人之利益，單獨申請為土地之共同共有繼承登記，而可
30 認在繼承人相互間，本無訴請其他繼承人協同辦理共同共有
31 繼承登記之必要。惟繼承人中之1人或數人，於為全體繼承

01 人之利益辦理公同共有繼承登記時，倘因與其他繼承人事實
02 上處於對立、爭訟或類此狀態，有難以取得申辦繼承登記之
03 必要文件，或登記於部分繼承人名下之土地，是否屬於被繼
04 承人之遺產，而於繼承人間尚有爭執之情形，則該申辦繼承
05 登記之繼承人，以一訴合併請求其他繼承人協同辦理公同共
06 有之繼承登記，並為全部遺產之分割，基於訴訟經濟原則，
07 應有訴訟之保護必要（最高法院111年度台上字第309號判決
08 意旨參照）。因目前稅務實務上，未經法院判決確定前，如
09 部分繼承人因無法協同其他繼承人或取得其他繼承人之授權
10 辦理遺產稅申報（可參財政部稅務入口網站、財政部臺北國
11 稅局網站說明，本院卷三第75-80頁），國稅單位或有拒絕
12 受理繼承人就該繼承土地申繳遺產稅，致繼承人無從取得
13 「遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件」，而無法
14 向地政機關辦理繼承登記之情形。蓋申請繼承登記應提出
15 「遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件」（土地登
16 記規則第119條第1項第4款），無此證明文件，繼承人僅能
17 待判決確定後，倘其他繼承人仍殆於申繳遺產稅及辦理繼承
18 登記，繼承人始可依土地登記規則第30條第1款規定以為代
19 辦，此時國稅單位才會受理繼承人申繳遺產稅。是繼承人自
20 辦繼承登記，皆應提出上開證明文件；若無此證明文件，地
21 政機關無從逕為登記，且土地登記規則之規範對象是地政機
22 關，難以直接拘束國稅單位。

23 2. 系爭土地之共有人廖深於45年9月10日死亡，其全體繼承人
24 為兩造，尚未辦理繼承登記，有除戶謄本、繼承系統表、繼
25 承人戶籍謄本、系爭土地查詢資料、異動索引可參（本院卷
26 一第68之1頁、卷三第31-34頁、廖深繼承卷）。是廖深之系
27 爭土地應有部分 $\frac{2}{3}$ ，由兩造因繼承而公同共有；而兩造
28 尚未辦理繼承登記，應先辦理繼承登記，始得分割系爭土
29 地。觀諸上開繼承系統表，廖深之部分繼承人已死亡而有代
30 位或再轉繼承之情形，致其繼承人眾多，且部分繼承人已遷
31 出國外或須公示送達，令原告無從聯繫；參以原告與未完全

01 同意原告方案之部分繼承人目前處於對立、爭訟狀態，上開
02 情形均使原告事實上難以協同其他繼承人或獲得渠等之授
03 權，取得相關資料憑以辦理廖深之遺產稅申報，致原告無從
04 單獨辦理遺產稅申報，而取得申辦繼承登記之必要文件（本
05 院卷二第351-352頁、卷三第63頁），足認原告一訴合併請
06 求其他繼承人協同辦理繼承登記，並請求分割系爭土地，基
07 於訴訟經濟原則，應有權利保護必要。則原告聲明被告應協
08 同就系爭土地辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

09 (二)原告訴請裁判分割共有物，為有理由：

10 1.各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
11 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
12 此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方
13 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
14 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，為適當分配（民
15 法第823條第1項、第824條第1項、第2項前段）。遺產稅未
16 繳清前，不得分割遺產、交付遺贈或辦理移轉登記（遺產及
17 贈與稅法第8條第1項前段）。繼承人辦理繼承登記，必先依
18 規定繳清遺產稅，原告既以一訴請求命該死亡共有人之繼承
19 人先辦理繼承登記，於辦理繼承登記後，遺產稅即已繳清，
20 為求訴訟之經濟起見，原告一併請求該繼承人於辦理繼承登
21 記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產，應予准許

22 （臺灣高等法院暨所屬法院71年度法律座談會民事類第13號
23 研討結果、司法院（72）廳民一字第0119號函意旨參照）。

24 2.原告主張兩造為系爭土地之共有人，應有部分比例如附表二
25 「應有部分比例」欄所示。系爭土地無不能分割之情形，共
26 有人間未約定不分割期限，亦不能協議決定分割方法等情，
27 業據提出系爭土地登記第一類謄本為證（本院卷一第65-67
28 頁），且為被告張秀嬌、廖慶舜、廖聯益、廖文獻、廖秋
29 海、吳佩珍、張閔翔地政士、廖宜祥、王炳梁、郭淳頤律師
30 所不爭執；其餘被告已於相當時期受合法通知，而於準備程
31 序或言詞辯論期日未到場，亦未提出準備書狀爭執，堪信原

01 告上開主張為真實。依上開說明，兩造於辦理繼承登記後，
02 遺產稅即已繳清，基於訴訟經濟，原告一併請求被告協同辦
03 理繼承登記，及裁判分割共有物，即屬有據。

04 (三)系爭土地之分割方法，應以原告方案較為適當：

05 1.分割之方法，得以原物分配於各共有人。原物分配顯有困難
06 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人。以原物為分配
07 時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分
08 仍維持共有（民法第824條第2項第1款本文、第2款前段、第
09 4項）。定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受
10 共有人主張之拘束，但須以其方法適當者為限。法院為裁判
11 分割時，需衡酌共有物之性質、價格、經濟效益，各共有
12 人之意願、利害關係、使用情形，共有人分得各部分之經濟
13 效益與其應有部分之比值是否相當，俾兼顧共有人之利益及
14 實質公平，始為適當公平。而依前揭規定，裁判分割方法係
15 以原物分配於各共有人為優先，原物分配顯有困難時，始得
16 變賣共有物。

17 2.系爭土地之使用分區、使用地類別為山坡地保育區丙種建築
18 用地，面積1859.81平方公尺，地勢平坦，地形略呈五邊
19 形，占有使用現況如南投地政事務所111年10月18日土地複
20 丈字第260900號複丈成果圖（下稱附圖二）、本院勘驗筆錄
21 及現場照片所示，其上有數棟未辦保存登記建物、2座灶
22 房。系爭土地對外未臨公路，西南側同段1258地號土地（下
23 稱1258土地）現況為柏油道路，系爭土地可經由該道路通往
24 北方之永平路等情，有系爭土地查詢資料、本院勘驗筆錄及
25 現場照片、附圖二、國土測繪地籍圖、航照圖、Google街景
26 圖、中寮鄉公所113年8月8日中鄉建字第1130011798號函可
27 參（本院卷一第285-307、313頁、卷二第93-95、427-431、
28 445頁、卷三第31-32頁）。

29 3.原告方案業經被告廖聯益、廖文獻、廖秋海、吳佩珍、張閔
30 翔地政士、張秀嬌、廖慶舜、廖宜祥表示同意，其餘被告則
31 未表示反對意見或提出其他分割方案，足見原告方案符合共

01 有人之意願。又觀諸原告方案分割後之各筆土地面積、形
02 狀，分割後之土地均屬方整，無過於細分之弊；且均得由原
03 告方案編號1270(6)即甲之寬6公尺私設通路，行經1258土地
04 之柏油道路通往永平路，不生無法通行之情形，使分割結果
05 得申請建造執照建築房屋，發揮建地之經濟利用價值，堪認
06 原告方案編號1270(6)即甲私設通路有維持共有之必要。又
07 兩造均為廖深之繼承人，本為同一家族，就廖深所遺應有部
08 分即原告方案編號1270即F土地，有維持共同共有之利益，
09 亦經被告廖慶舜、張秀嬌、廖文獻、廖宜祥、廖秋海同意維
10 持共有（本院卷三第62頁）。是依原告方案分割後，各筆土
11 地形狀均完整可充分使用，並使各筆土地價值相若，不致產
12 生價值失衡情形，應屬妥適之分割方案。

13 4.至被告王炳梁、郭淳頤律師主張變價分割，惟裁判分割方法
14 以原物分配為原則，而系爭土地並無原物分配顯有困難之情
15 形，已如前述，故渠等之方案並不可採。

16 5.基上，本院斟酌當事人之意見、共有物之性質、經濟價值及
17 效用、兩造之公平性、分得之土地面積能完整利用、系爭土
18 地之現況、全體共有人之利益等情形，認系爭土地如依原告
19 方案為分割，符合多數共有人之意願，分割後亦不致產生袋
20 地，並有適合對外聯絡之方式可供使用，同時兼顧各共有
21 人之分割意願及系爭土地分割後之經濟效益，應屬妥適、公
22 平之分割方案。又原告方案之分得面積為兩造按渠等原應有
23 部分比例換算而來，並無增減情形，亦未經到庭之被告爭執
24 （本院卷二第469、471頁），是本件應無另以金錢補償之必
25 要。至被告張秀嬌、廖慶舜、廖宜祥（下稱被告張秀嬌等3
26 人）抗辯：系爭土地上之建物若要拆除，原告應予補償等
27 語。惟以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
28 其應有部分受分配者，得以金錢補償之（民法第824條第3
29 項）。本件共有均按渠等原應有部分比例分配土地，並無
30 未受分配，或不能按其應有部分分配土地之情形。就系爭土
31 地之使用現狀而言，雖建物日後可能遭分割後分得土地之共

01 有人請求拆除，對被告張秀嬌等3人固然有所不利；然本件
02 裁判分割之標的為系爭土地，本無建物拆遷補償之問題，渠
03 等復要求建物之拆遷補償，依法並無在判決中為建物補償諭
04 知之法律上依據，是被告張秀嬌等3人上開所陳，難認可
05 採。

06 四、綜上所述，原告於本件分割共有物事件併請求被告協同就廖
07 深所遺系爭土地應有部分2分之1辦理繼承登記，應予准許，
08 爰判決如主文第1項所示。原告請求裁判分割，為有理由，
09 系爭土地採原告方案為分割方法，應屬公允適當，爰就系爭
10 土地之分割方法諭知如主文第2項所示。

11 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
12 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘
13 明。

14 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
15 項。

16 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日
17 民事第一庭 審判長法官 鄭順福
18 法官 葛耀陽
19 法官 鄭煜霖

20 以上正本係照原本作成。

21 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。如
22 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日
24 書記官 陳雅雯

25 附圖一：南投地政事務所112年12月19日土地複丈字第320600號
26 複丈成果圖

27 附圖二：南投地政事務所111年10月18日土地複丈字第260900號
28 複丈成果圖

29 附表一：聲明承受訴訟

30

編號	被告	死亡日期	承受訴訟人	原告聲明承受訴訟日期
1	廖宜修	111年5月26日	廖宜祥、廖秋海	112年8月1日

(續上頁)

01

				卷一第485頁
2	吳清江	111年9月12日	吳仁麟、吳昌龍、吳政達、吳佩珍	112年8月1日 卷一第481頁
3	謝廖玉文	111年10月10日	謝國源、謝國銘、洪雅淑、洪雅芳、謝麗珠、謝惠雪	112年8月1日 卷一第479頁、 卷二第161頁
4	洪王秀枝	112年3月15日	洪瑞陽、洪瑞振、洪良芬、洪廷育	112年8月1日 卷一第483頁
5	黃主成	113年4月19日	許金花、黃怡綾、黃冠學	113年6月21日 卷二第349頁

02 附表二：

03

編號	當事人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	廖新榮	1/10	1/10
2	廖宜三	1/10	1/10
3	廖宜賜	1/10	1/10
4	廖宜寬	1/10	1/10
5	廖國裕	1/10	1/10
6	廖深之繼承人即兩造	公同共有1/2 (原廖深之應有部分)	連帶負擔1/2

04 附表三：原告方案 (面積單位：平方公尺)

05

南投地政事務所112年12月19日土地複丈字第320600號複丈成果圖									
土地謄本編號序	共有人姓名	分割前		分割後					增減面積
		應有部分比例	換算面積	分配編號	面積	應有部分比例	換算面積	分配總面積	
5	廖宜寬	1/10	185.98	1270(1) 即A	158.63	1/1	158.63	185.98	0
				1270(6) 即甲	136.75	1/5	27.35		
4	廖宜賜	1/10	185.98	1270(2) 即B	158.63	1/1	158.63	185.98	0
				1270(6) 即甲	136.75	1/5	27.35		
3	廖宜三	1/10	185.98	1270(3) 即C	158.63	1/1	158.63	185.98	0
				1270(6) 即甲	136.75	1/5	27.35		

(續上頁)

01

2	廖新榮	1/10	185.98	1270(4) 即D	158.63	1/1	158.63	185.98	0
				1270(6) 即甲	136.75	1/5	27.35		
6	廖國裕	1/10	185.98	1270(5) 即E	158.63	1/1	158.63	185.98	0
				1270(6) 即甲	136.75	1/5	27.35		
1	廖深之 繼承人 即兩造 公共有	1/2	929.91	1270即F	929.91	公共共有1/1	929.91	929.91	0