臺灣南投地方法院民事判決

112年度訴字第3號

原　　告　詹海郎
訴訟代理人　蔡順居律師
被　　告　邱銘榮
　　邱旭民
　　邱顗諮
　　詹鳳珍
　　廖剛華
　　000000000000000000
　　廖勤惠
　　廖寀如
　　黃秀美
　　詹淳淇
　　000000000000000000
　　000000000000000000
　　詹凱鈞
　　000000000000000000
　　詹前佐
　　詹前禹
　　詹璨宇（即詹錠錞）
　　000000000000000000
　　詹元通
受　告知人　南投縣國姓鄉農會
　　000000000000000000
法定代理人　胡水發

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國112年2月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應就被繼承人詹海鹿所遺坐落南投縣國姓鄉柑子林段七三六之一、七四0、七四一、七四三地號土地之應有部分各

二分之一，辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落南投縣國姓鄉柑子林段七三六之一、七四０、七四一、七四三地號土地，其合併分割方法為如附圖一及附表二所示「分得土地」欄之方式分配土地。

三、原告與被告詹璨宇（即詹錠錞）共有坐落南投縣○○鄉○○○段○○○地號土地，其分割方法為如附圖一及附表三所示「分得土地」欄之方式分配土地。

四、訴訟費用由被告詹璨宇（即詹錠錞）負擔百分之二十三，由被告連帶負擔百分之二十七，餘由原告負擔。

事實及理由

一、被告均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張略以：

㈠坐落南投縣○○鄉○○○段000○0○000○000○000 ○000地號等5筆土地（下合稱系爭土地）之共有人及應有部分如附表一所示；而同段736之1、740、741 、743之原共有人詹海鹿於起訴前之民國101年8月1日死亡，其繼承人即被告，被告就詹海鹿所遺同段736之1、740、741 、743地號土地應有部分各1/2，尚未辦理繼承登記。

㈡又兩造間就系爭土地並未訂有不分割契約，亦無因物之使用目的有不能分割之情事，惟就分割方法未能達成協議。而兩造共有同段736之1、740、741 、743地號土地依原告所提如附圖一及附表二之方式為合併分割（其中同段736之1地號土地分歸原告單獨所有），及原告與被告詹璨宇（即詹錠錞）共有同段739地號土地依附圖一及附表三之方式分割（下合稱甲案），乃符合土地之現況且分割後之各筆土地均方整，爰依民法第823條及第824條規定提起本訴。並聲明：如主文第1、2、3項所示。

三、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

四、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。又分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759 條規定，共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以前，固不得分割共有物。惟共有人因其他共有人就共有土地尚未辦理繼承登記，依法不得為物權之處分，而於分割共有物訴訟中，請求其等辦理繼承登記，並合併對其等及其餘共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，抑與民法第759 條及強制執行法第130 條規定之旨趣無違。經查：原告主張同段736之1、740、741 、743地號土地之原共有人於詹海鹿於起訴前之101年8月1日死亡，其繼承人為被告，被告均未辦理繼承登記等情，此有原告所提詹海鹿繼承系統表及戶籍謄本、被告戶籍謄本、系爭土地登記第三類謄本、地籍圖謄本在卷可參（見本院卷第23頁至第85頁）。則依上開規定，原告在本件分割共有物事件，請求被告就被繼承人詹海鹿所遺同段736之1、740、741 、743地號土地應有部分各1/2 辦理繼承登記，應屬有據。

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。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。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，命以原物分配於各共有人。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823 條第1 項、第824 條第1 項、第2 項第1 款本文、第5 項分別定有明文。經查：原告主張系爭土地之共有人及應有部分比例如附表一所示，且共有人間就系爭土地並無不得分割之約定，又無因物之使用目的有不能分割之情事，復無法達成分割協議等情，業據其提出系爭土地登記第三類謄本及地籍圖謄本為證，自

堪信為真實。則原告依前開規定，自得請求裁判分割系爭土地。再者，同段736之1、740、741 、743地號土地之共有人均相同，則原告起訴請求就同段736之1、740、741 、743地號土地為合併分割，即符合民法824 條第5 項之規定，核屬有據。

㈢再者，分割之方法得以原物分配於各共有人。民法第824 條第2 項第1 款本文定有明文。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束。經查：

1.系爭土地坐落南投縣國姓鄉，使用分區為山坡地保育區，使用地類別為農牧用地，同段739地號土地上有原告所種植之香蕉、枇杷、檸檬、檳榔等作物，且與同段740、743地號土地間大致以山溝為界；又同段743地號土地上有詹海鹿生前搭建之附圖二所示編號A鐵皮建物一間（下稱A建物），及原告搭建之編號B、C、D、E之鐵皮建物及水塔（下稱編號B、C、D、E地上物）等情，業經本院前於109年11月6日在109年度訴字第493號分割共有物事件（下稱前案）會同原告及被告詹元通、詹鳳珍、黃秀美與南投縣埔里地政事務所至現場履勘屬實，並製有勘驗測量筆錄、現場照片及附圖二在卷可佐（見前案卷第257頁至第275頁、第281頁）。

2.而法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、應有部分比例與實際使用部分是否相當、共有物之客觀情狀、價格與經濟價值等因素。本院審酌被告黃秀美、詹凱鈞、詹淳淇均在前案表示若原告同意拆除附圖二所示編號B、C、D、E地上物，即同意原告所提之甲案等語（見前案卷第388頁），其餘被告則未對甲案表示反對之意見或提出其他分割方案，堪認甲案後係符合共有人之意願；又依甲案分割後，分割後之各筆之土地雖有部分土地未屬完整，惟此係因原本之土地之地形所致，且共有人復未因分得之土地過小致成畸零地而不

能耕作之情形，則甲案應可同時兼顧各共有人共識之分割意願及系爭土地分割後之經濟效益。

3.綜上，本院斟酌當事人之意見、共有物之性質、經濟價值及效用、兩造之公平性、分得之土地面積能完整利用、系爭土地之現況、全體共有人之利益等情形，認系爭土地如依甲案之分割方法，符合共有人之意願，得同時兼顧各共有人共識之分割意願及系爭土地分割後之經濟效益，應屬妥適。

五、再按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有權利人經共有人告知訴訟而未參加之情形，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分。民法第824 條之1 第1 項、第2 項第3 款分別定有明文。經查：被告之被繼承人詹海鹿於81年5月4日將同段739、743地號土地應有部分1/2共同設定90 萬元之最高限額抵押權予南投縣國姓鄉農會，此有系爭土地登記第三類謄本在卷可佐，並經原告聲請對上開抵押權人告知訴訟後（見本院卷第235頁），惟經告知後，迄未表明參加訴訟，揆諸上開說明，上開受告知人之抵押權，分別依法轉載至被告分割後所取得如附圖一所示編號甲之土地及被告詹燦宇即詹錠錞分割後所取得如附圖一所示編號丁之土地上。

六、又因共有物分割、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。分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴當事人負擔，顯失公平，而應由兩造依如土地之應有部分比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第4 項所示。

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　　112　　年　　3　　月　　31　　日

民事第二庭　法　官　鄭順福

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。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　　112　　年　　3　　月　　31　　日

書記官　黃冠霖

附表一：

應有部分比例						
編號	共有人	南投縣○○鄉○○○段000○0地號土地應有部分	南投縣○○鄉○○○段000地號土地應有部分	南投縣○○鄉○○○段000地號土地應有部分	南投縣○○鄉○○○段000地號土地應有部分	南投縣○○鄉○○○段000地號土地應有部分
1	邱銘榮 邱旭民 邱顗諮 詹鳳珍 廖剛華 廖勤惠 廖案如 黃秀美 詹淳淇 詹凱鈞 詹前佐 詹前禹 詹元通 詹璨宇（即詹錠錞） （原共有人詹海鹿於民國101年8月1日死亡，由上開繼承人共同繼承）	公同共有1/2	公同共有1/2	公同共有1/2	公同共有1/2	
2	詹海郎	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2
3	詹璨宇（即詹錠錞）					1/2

附表二：南投縣○○鄉○○○段000○0○000○000 ○000地號土地

共有人	分得土地（附圖一所示編號及面積）			
	使用地號	附圖一所示之編號/分配土地之地號	面積(平方公尺)	應有部分比例
邱銘榮 邱旭民 邱顗諮 詹鳳珍 廖剛華 廖勤惠 廖案如 黃秀美 詹淳淇 詹凱鈞 詹前佐 詹前禹 詹元通 詹璨宇（即詹錠錞）	000 000 000	甲	3,153	公同共有1/1
詹海郎	000 000 000	乙	2,717	全部
詹海郎	736之1	736之1	436	全部

附表三：南投縣○○鄉○○○段000地號土地

共有人	分得土地（附圖一所示編號及面積）			
	使用地號	編號	面積(平方公尺)	應有部分比例
詹海郎	739	丙	2,585	全部
詹璨宇（即詹錠錞）	739	丁	2,585	全部