

臺灣南投地方法院民事判決

113年度訴字第277號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

原 告 賴清達  
訴訟代理人 蕭富陽律師  
被 告 賴萬吉  
黃聰明  
賴彩雲  
陳靖蕙  
高學鑫  
賴宏奇  
賴秀昌  
0000000000000000  
0000000000000000  
白金城  
賴信仲  
張素玉  
賴廷修  
賴水源  
賴炯明  
賴水順  
賴瑞田  
賴瑞山  
林枝來  
陳桂嫻  
賴志鏗  
0000000000000000  
0000000000000000  
法定代理人 賴輝豐  
0000000000000000  
0000000000000000  
被 告 賴珍水

01 邱慶章

02 0000000000000000

03 賴慶國

04 賴森定

05 賴森賢

06 施匡嶼

07 0000000000000000

08 陳金扇

09 賴世益

10 賴阿春

11 0000000000000000

12 賴柏宏

13 賴子晴

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 上二人共同

17 訴訟代理人 葉淑音

18 被 告 賴蕾

19 賴淑燕

20 賴軍佑

21 訴訟代理人 賴莉櫻

22 被 告 賴姿好

23 賴奇玄

24 羅瑩

25 0000000000000000

26 訴訟代理人 羅萬俊

27 被 告 賴源鈞

28 尚昱資產管理顧問有限公司

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 0000000000000000

01 法定代理人 洪秀卿

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 被 告 賴映妤

05 賴俊佑

06 賴俊璋

07 上列上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年2月11  
08 日言詞辯論終結，判決如下：

09 主 文

10 一、被告邱慶章、賴慶國應就被繼承人邱蘭所有坐落南投縣○○  
11 市○○○段00000地號土地如附表一編號21所示之應有部  
12 分，辦理繼承登記

13 二、兩造共有坐落南投縣○○市○○○段00000地號土地應予變  
14 價分割，所得價金由兩造按如附表一「應有部分比例」所示  
15 比例分配之。

16 三、訴訟費用由兩造按附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示比例  
17 負擔。

18 事實及理由

19 壹、程序方面：

20 一、關於訴訟之法定代理及為訴訟所必要之允許，依民法及其他  
21 法令之規定，民事訴訟法第47條定有明文。受監護宣告之  
22 人，無行為能力；無行為能力人之意思表示，無效；無行為  
23 能力人由法定代理人代為意思表示，並代受意思表示，民法  
24 第15條、第75條前段及第76條亦分別定有明文。查，被告賴  
25 志鏗於民國112年12月21日經本院裁定宣告為受監護宣告之  
26 人，並選定賴輝豐為其等監護人確定在案，有本院112年度  
27 監宣字第217號裁定在卷可憑（見本院卷第286至289頁），  
28 揆諸上開規定，被告賴志鏗為無行為能力之人，應由其監護  
29 人賴輝豐為其法定代理人。

30 二、被告賴萬吉、黃聰明、賴彩雲、陳靖蕙、高學鑫、賴宏奇、  
31 賴秀昌、白金城、賴信仲、張素玉、賴廷修、賴水源、賴炯

01 明、賴水順、賴瑞田、賴瑞山、林枝來、陳桂嫻、邱慶章、  
02 賴慶國、賴森定、賴森賢、施匡嶼、陳金扇、賴世益、賴阿  
03 春、賴柏宏、賴子晴、賴蕾、賴淑燕、賴軍佑、賴姿妤、賴  
04 奇玄、羅瑩、賴源鈞、尚昱資產管理顧問有限公司、賴映  
05 妤、賴俊佑、賴俊瑋經合法通知，未於最後言詞辯論期日到  
06 場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲  
07 請，由其一造辯論而為判決。

08 貳、實體部分：

09 一、原告主張略以：兩造與邱蘭為坐落南投縣○○市○○○段00  
10 000地號土地（下稱系爭土地）之共有人，應有部分比例情  
11 形如附表一所示，邱蘭於113年2月16日死亡，其就系爭土地  
12 所遺應有部分應由其繼承人即被告邱慶章、賴慶國繼承，被  
13 告邱慶章、賴慶國應辦理繼承登記。系爭土地無因物之使用  
14 目的不能分割之情形，兩造亦未訂有不分割之期限，惟系爭  
15 土地共有人眾多，原告無法與其他共有人達成分割協議，故  
16 依法訴請裁判分割，併請求將系爭土地變賣後，將價金依應  
17 有部分比例分配給各共有人，爰依民法第823條、第824條規  
18 定，提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告邱慶章、賴慶國應  
19 就被繼承人邱蘭所遺如附表一編號21所示系爭土地之應有部  
20 分，辦理繼承登記。(二)請准將兩造共有系爭土地予以變賣，  
21 所得價金由兩造按附表一所示應有部分比例分配。

22 二、被告答辯略以：

23 (一)被告陳金扇未於最後言詞辯論期日到庭，惟先前具狀及到庭  
24 陳述略以：請求原物分割，並以本院卷第310頁所示分割方  
25 案圖方式分割；後改稱不再提出原物分割方案，可以接受變  
26 價分割等語。

27 (二)被告賴萬吉、賴信仲、張素玉、賴姿妤、賴奇玄、賴俊瑋未  
28 於最後言詞辯論期日到庭，惟先前具狀或到庭陳述略以：不  
29 同意變價分割，同意被告陳金扇提出本院卷第310頁所示分  
30 割方案圖為原物分割等語。

31 (三)被告賴珍水、賴志鏗：同意變價分割。被告賴志鏗另稱：系

01 爭土地上有3棟未辦保存登記之建物，為被告賴志鏗單獨所  
02 有，當時有分管契約，經過超過3分之2之共有人書面同意所  
03 興建等語。

04 (四)被告陳靖蕙、尚昱資產管理顧問有限公司、賴軍佑、羅瑩、  
05 高學鑫未於最後言詞辯論期日到庭，惟先前具狀或到庭陳述  
06 略以：同意變價分割等語。

07 (五)被告黃聰明、賴彩雲、賴宏奇、賴秀昌、白金城、賴廷修、  
08 賴水源、賴炯明、賴水順、賴瑞田、賴瑞山、林枝來、陳桂  
09 嫻、邱慶章、賴慶國、賴森定、賴森賢、施匡嶼、賴世益、  
10 賴阿春、賴柏宏、賴子晴、賴蕾、賴淑燕、賴映妤、賴源  
11 鈞、賴俊佑未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明  
12 或陳述。

### 13 三、本院之判斷：

14 (一)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行  
15 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其  
16 物權，民法第759條定有明文。而分割共有物，性質上為處  
17 分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人  
18 死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有  
19 物。惟共有人因其他共有人就共有土地尚未辦理繼承登記，  
20 依法不得為物權之處分，於分割共有物訴訟中，請求其等辦  
21 理繼承登記，併合併對其等及其餘共有人為分割共有物之請  
22 求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行  
23 法第130條規定意旨無違。經查：原告主張系爭土地原共有  
24 人邱蘭業已死亡，就系爭土地應有部分1215分之2應由其全  
25 體繼承人即被告邱慶章、賴慶國繼承，其等尚未就系爭土地  
26 應有部分1215分之2辦理繼承登記等情，有系爭土地之土地  
27 登記第一類謄本、戶役政資訊網站查詢親等關聯（一親等）  
28 可證（見本院卷第170頁至第172頁、第344頁），本院亦未  
29 受理被繼承人邱蘭之繼承人聲明拋棄繼承事件，原告上開主  
30 張，自堪信屬實。從而，原告於本件分割共有物事件，併請  
31 求被告邱慶章、賴慶國就原共有人邱蘭所遺系爭土地應有部

01 分1215分之2辦理繼承登記，洵屬有據。

02 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
03 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  
04 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之  
05 方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，為適  
06 當之分配，民法第823條第1項及第824條第1項、第2項分別  
07 定有明文。經查：原告主張系爭土地為兩造所共有，各共有  
08 人就系爭土地並無不得分割之約定，又無因物之使用目的有  
09 不能分割之情，惟無法達成分割協定，原告因而請求裁判分  
10 割等情，有地籍圖謄本、土地登記第一類謄本為證（見本院  
11 卷第162頁至第182頁、第282頁），且為被告所不爭執，堪  
12 信原告前開主張為真，則依前開規定，原告起訴請求分割系  
13 爭土地，自屬有據。

14 (三)按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不  
15 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  
16 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一  
17 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  
18 難者，得將原物分配於部分共有人。二原物分配顯有困難  
19 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一  
20 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有  
21 人。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得  
22 就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第1、2、4項規  
23 定甚明。再按分割共有物，究以原物分割或變價分配其價  
24 金，法院應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及  
25 全體共有人利益等，公平裁量，不受共有人主張之拘束。又  
26 法院於裁判分割時，得將原物分配於各共有人，但原物分配  
27 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法  
28 第824條第2項第2款定有明文。而所謂原物分配有困難，係  
29 指共有物性質上不能以原物分配或以原物分配有困難之情  
30 形，例如共有物本身無法為原物分割，或雖非不能分割，然  
31 分割後將顯然減損其價值或難以為通常使用（最高法院98年

01 度台上字第223號判決意旨參照)。經查：

- 02 1.系爭土地坐落於南投縣○○市○○○段00000地號土地，使  
03 用分區為都市計劃內住宅區，土地上有未辦保存登記建物3  
04 件，其一為土地公廟，如南投縣南投地政事務所複丈日期11  
05 3年1月29日土地複丈成果圖所示編號116-2(1)之土地公廟等  
06 情，經原告陳明在卷（見本院卷第159頁），並經本院司法  
07 事務官囑託南投縣南投地政事務所派員會同兩造於113年1月  
08 29日履勘現場查明屬實，並有土地登記第三類謄本、勘驗測  
09 量筆錄、現場照片、現況圖、南投縣南投地政事務所113年5  
10 月27日投地二字第1130003192號函、使用分區證明書在卷可  
11 參（見112年度司調字第176號卷、本院卷第17頁至第35頁、  
12 第149頁、第268頁、第270頁至第280頁），堪認為真實。
- 13 2.本院審酌系爭土地面積僅1,258平方公尺，共有人多數達42  
14 人，如依兩造應有部分之比例原物分配，勢將導致土地細分  
15 之情形，而使共有人依其應有部分所分得之土地面積過小，  
16 使土地使用價值大為降低，無法發揮系爭土地之經濟效益，  
17 顯非對系爭土地最有效益之分割及利用方式。被告賴萬吉、  
18 賴信仲、張素玉、賴姿妤、賴奇玄、賴俊瑋固曾表示同意被  
19 告陳金扇前提出之分割方案，然該分割方案將系爭土地分劃  
20 為A、B、C、D四區塊，B、C、D部分分別依分割方案圖「分  
21 配權利人」欄保持共有，然其餘共有人均未且未明示同意繼  
22 續保持共有，則此方案創設另一新共有關係，難謂允當。復  
23 審酌分割共有物之規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通  
24 與增進土地經濟效益，並考量全體共有人分割後所得之利用  
25 價值、前景，本件若採變價分割方式，兩造自得依其對系爭  
26 土地之利用情形、對系爭土地在感情上或生活上是否有密不  
27 可分之依存關係，暨評估自身之資力等各項，以決定是否參  
28 與競標或行使優先承買之權利，以單獨取得系爭土地所有  
29 權，佐以系爭土地整筆經由市場公開競標，經良性公平競價  
30 結果，以較符合市場行情之價格予以變賣後，由各共有人按  
31 其應有部分比例分配取得變賣後之價金，顯更能維護系爭土

01 地合理利用之經濟效益，並兼顧各共有人之經濟利益，屬妥  
02 適、合理、公平之分割方案。爰採變價分割方式，判決如主  
03 文第2項所示。

04 四、綜上所述，原告於本件分割共有物事件，併請求被告邱慶  
05 章、賴慶國就原共有人即被繼承人邱蘭所遺系爭土地應有部  
06 分1215分之2辦理繼承登記，應予准許，爰判決如主文第1項  
07 所示；又原告依民法第823條第1項、第824條第2項之規定，  
08 訴請裁判分割兩造共有之系爭土地，為有理由，應予准許，  
09 並酌定以變價分割為適當，爰判決如主文第2項所示。

10 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
11 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
12 逐一論列，附此敘明。

13 六、末按分割共有物之訴，核其性質兩造本可互換地位，原告提  
14 起本件訴訟，於法雖屬有據，然被告之應訴乃法律規定所不  
15 得不然，其所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要。是本件訴  
16 訟費用應由共有人即兩造依附表二「應負擔訴訟費用比例」  
17 欄所示分擔，始為公允。

18 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  
19 項。

20 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日  
21 民事第二庭 法官 李怡貞

22 以上正本係照原本作成。

23 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  
24 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日  
26 書記官 王冠涵

27 附表一：坐落南投縣○○市○○○段00000地號，面積1,258平方  
28 公尺之土地

編號	共有人	應有部分比例	繼承登記情形
1	賴萬吉	51840分之1440	
2	黃聰明	135分之1	

3	賴彩雲	108分之1	
4	陳靖蕙	486分之1	
5	賴宏奇	324分之1	
6	賴秀昌	324分之1	
7	白金城	51840分之480	
8	賴信仲	810分之7	
9	張素玉	54分之1	
10	賴廷修	5184分之24	
11	賴清達	51840分之4752	
12	賴水源	51840分之160	
13	賴炯明	51840分之160	
14	賴水順	51840分之160	
15	賴瑞田	108分之1	
16	賴瑞山	108分之1	
17	林枝來	72分之2	
18	陳桂嫻 (原名：陳美玲)	486分之2	
19	賴志鏗	15552分之1440	
20	賴珍水	15552分之1440	
21	邱蘭 (歿)， 邱蘭之應有部分由邱慶章、賴慶國繼承。	1215分之2	被告邱慶章、賴慶國應就其被繼承人邱蘭所遺坐落南投縣○○市○○○段0000地號，面積1,258平方公尺之土地之權利範圍1215分

			之2，辦理繼承登記。
22	邱慶章	1215分之2	
23	賴慶國	1215分之2	
24	賴森定	51840分之320	
25	賴森賢	51840分之320	
26	施匡嶼	51840分之675	
27	陳金扇	14580分之1139	
28	賴世益	1080分之10	
29	賴阿春	162分之1	
30	賴柏宏	144分之1	
31	賴子晴	144分之1	
32	賴蕾	108分之5	
33	賴淑燕	108分之5	
34	賴軍佑	14580分之1150	
35	賴姿妤	19440分之1021	
36	賴奇玄	19440分之1021	
37	羅瑩	18分之1	
38	賴源鈞	51840分之320	
39	尚昱資產管理 顧問有限公司	405分之2	
40	賴映妤	216分之1	
41	賴俊佑	216分之1	
42	賴俊瑋	51840分之1920	
43	高學鑫	51840分之2205	

編號	共有人	訴訟費用負擔比例
1	賴萬吉	51840分之1440
2	黃聰明	135分之1
3	賴彩雲	108分之1
4	陳靖蕙	486分之1
5	賴宏奇	324分之1
6	賴秀昌	324分之1
7	白金城	51840分之480
8	賴信仲	810分之7
9	張素玉	54分之1
10	賴廷修	5184分之24
11	賴清達	51840分之4752
12	賴水源	51840分之160
13	賴炯明	51840分之160
14	賴水順	51840分之160
15	賴瑞田	108分之1
16	賴瑞山	108分之1
17	林枝來	72分之2
18	陳桂嫻（原名：陳美玲）	486分之2
19	賴志鏗	15552分之1440
20	賴珍水	15552分之1440
21	邱慶章、賴慶國	連帶負擔 1215分之2
22	邱慶章	1215分之2
23	賴慶國	1215分之2

24	賴森定	51840分之320
25	賴森賢	51840分之320
26	施匡嶼	51840分之675
27	陳金扇	14580分之1139
28	賴世益	1080分之10
29	賴阿春	162分之1
30	賴柏宏	144分之1
31	賴子晴	144分之1
32	賴蕾	108分之5
33	賴淑燕	108分之5
34	賴軍佑	14580分之1150
35	賴姿妤	19440分之1021
36	賴奇玄	19440分之1021
37	羅瑩	18分之1
38	賴源鈞	51840分之320
39	尚昱資產管理 顧問有限公司	405分之2
40	賴映妤	216分之1
41	賴俊佑	216分之1
42	賴俊瑋	51840分之1920
43	高學鑫	51840分之2205