

臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事判決

113年度斗簡字第90號

原告 萬昆明 住○○市○○區○○路0段000號00樓
之0

訴訟代理人 李進建律師

複代理人 張家豪律師

曾微茹

被告 洪慧華

上 一 人

法定代理人 李怡青

被告 黃思翎（即黃玉陳之承受訴訟人）

住○○市○○區○○里00鄰○○路000

巷0弄00號0樓

黃思屏（即黃玉陳之承受訴訟人）

住○○市○○區○○里00鄰○○街0巷0

弄0號

黃美惠（即黃玉陳之承受訴訟人）

黃渤祥（即黃玉陳之承受訴訟人）

黃新（即黃玉陳之承受訴訟人）

黃淳揚（即黃玉陳之承受訴訟人）

黃淳昌（即黃玉陳之承受訴訟人）

黃彥融（即黃錦雄之承當訴訟人）

上 一 人

01	訴訟代理人	黃英美
02	被 告	陳健吾
03		林進祐
04		曾素梅
05		林天奇
06		劉茂平
07	0000000000000000	
08		黃錦潭
09	0000000000000000	
10		黃淳仁
11		黃淳良
12		黃淳炘
13		黃淳忠
14		黃百瑩
15	0000000000000000	
16		黃淳卿
17		黃淳妙
18		黃淳娟
19		楊錦燕
20		黃克進
21		林士貴
22		林美妙
23		黃俊宜
24	0000000000000000	
25		謝俊彥
26		林舜儒
27		林舜雄
28	0000000000000000	
29		黃雪霞
30		黃黎雲
31		黃益中

01 0000000000000000
02 曾基錫
03 0000000000000000

04 受告知人 炎洲股份有限公司
05 0000000000000000
06 0000000000000000

07 法定代理人 李志賢
08 0000000000000000

09 受告知人 游俊旻

10 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年6月10日言
11 詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

13 一、被告黃淳忠、黃淳卿、黃淳妙、黃百瑩、黃淳娟應就黃林玉
14 雪所遺坐落彰化縣○○鎮○○段000000000地號土地公同共
15 有部分48分之1辦理繼承登記。

16 二、兩造共有之坐落彰化縣○○鎮○○段000000000地號、面積7
17 平方公尺土地應予變價分割，所得價金由兩造按應有部分比
18 例分配。

19 三、訴訟費用由兩造按附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負
20 擔。

21 事實及理由

22 一、本件除被告黃彥融外，其餘被告經合法通知，均未於最後言
23 詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，
24 爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

25 二、原告主張：兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段000000000地
26 號土地（下稱系爭土地），面積7平方公尺，土地狹小且無
27 法客觀上利用，因共有人眾多，為使土地利用價值充分及法
28 律關係簡化，又因兩造間無約定不分割，亦無法就分割方法
29 達成協議，為系爭土地之最佳利用價值，請求變價分割系爭
30 土地，所得價金由兩造按應有部分比例分配。又訴外人黃林
31 玉雪已死亡，被告黃淳忠、黃淳卿、黃淳妙、黃百瑩、黃淳

01 娟（下稱被告黃淳忠等5人）為黃林玉雪之繼承人，原告請
02 求被告黃淳忠等5人應就黃林玉雪所遺系爭土地公同共有部
03 分48分之1辦理繼承登記等語。爰依共有物分割、繼承之法
04 律關係提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項、第2項所
05 示。

06 三、被告方面：

07 (一)被告黃淳炘：不同意原告請求，這樣會影響建築線，因為這
08 剛好是角地，且系爭土地早期有分管事實，原告可以做出分
09 割方案討論等語。

10 (二)被告林進祐：本件之前有判決過等語。

11 (三)被告黃彥融、劉茂平、林天奇：同意變價分割等語。

12 (四)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
13 陳述。

14 四、本院之判斷：

15 (一)原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表所示，兩
16 造無不分割之約定，復不能以協議定分割之方法，業據其提
17 出土地登記謄本、地籍圖謄本、地籍異動索引及現況照片為
18 證，且為到庭之被告黃淳炘、林進祐、黃彥融、劉茂平及林
19 天奇所不爭執，而其餘被告未於言詞辯論期日到場爭執，復
20 未提出書狀以供本院斟酌，應視同自認，是堪認原告此部分
21 之主張為真實。

22 (二)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
23 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
24 物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上為處
25 分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人
26 死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有
27 物。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理
28 繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請
29 求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條規定之旨趣
30 無違，最高法院69年台上字第1012號判決先例意旨足資參
31 照。查系爭土地之原共有人黃林玉雪於民國111年3月29日死

01 亡，被告黃淳忠等5人為黃林玉雪之繼承人，有繼承系統
02 表、戶籍謄本在卷可參（見本院卷二第35頁至第51頁），而
03 被告黃淳忠等5人尚未辦理繼承登記，依上述說明，原告請
04 求被告黃淳忠等5人應就黃林玉雪所遺系爭土地公同共有48
05 分之1辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

06 (三)又按分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院有
07 自由裁量之權，不受共有人主張之拘束；應斟酌當事人之聲
08 明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁
09 量，最高法院98年度台上字第2058號判決要旨可以參照。查
10 系爭土地面積僅7平方公尺，周圍並未臨路，有土地建物查
11 詢資料、勘驗測量筆錄在卷可憑外（見本院卷一第21頁、第
12 33頁），復有航照圖存卷可佐，若將原物分割予各共有人，
13 兩造所各得分得之土地面積過小，顯然無法為任何建築或其
14 他方式使用，此外，兩造均無單獨分得系爭土地，而以金錢
15 補償對造之意願，應認本件確有難以為原物分割之情形。

16 (四)本院斟酌系爭土地之型態及使用情形、經濟效用、兩造之利
17 益等一切情形，認系爭土地之分割方法，應以變賣共有物
18 後，以價金分別按各共有人應有部分比例分配於各共有人之
19 方式較為適當，並得獲取系爭土地之最大經濟效用及合乎全
20 體共有人利益，又部分共有人若希望維持系爭土地之所有
21 權，仍得於拍賣程序中自行出價應買以取得所有權。從而，
22 原告依民法第824條第2項第2款之規定，起訴請求分割系爭
23 土地，應予准許，其分割方法則應以變價方式分割，並由兩
24 造按附表所示之權利範圍比例分配所變賣之價金，爰判決如
25 主文第2項所示。

26 (五)另被告林進祐雖以前詞抗辯，然渠所稱判決乃臺灣高等法院
27 臺中分院86年度上易字第49號判決，查上揭判決固就系爭土
28 地裁判分割，然其分割方式仍係由共有人維持共有，此觀之
29 上揭判決即明，原告既為系爭土地共有人之一，則其起訴分
30 割系爭土地，與法即無不合，亦予敘明。

31 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經

01 本院審酌結果，核與本件判決結論均無影響，爰不一一論
02 述，附此敘明。

03 六、本件為分割共有物事件，兩造本可互換地位，而分割方法是
04 由本院依法裁量，不受當事人主張拘束，本院審酌上情，認
05 倘由一造負擔全部訴訟費用顯失公平，爰依民事訴訟法第78
06 條、第85條第2項、第80條之1之規定，諭知如主文第3項所
07 示。

08 中 華 民 國 115 年 6 月 24 日
09 北斗簡易庭 法 官 張鶴齡

10 以上為正本係照原本作成。

11 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
12 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 115 年 6 月 24 日
14 書記官 蔡政軒

15 附表：

16

編號	共有人	應有部分	訴訟費用 負擔比例
1	洪慧華	2972分之239	2972分之239
2	陳健吾	2972分之136	2972分之136
3	林進祐	0000000 分之 120550	0000000分之 120550
4	曾素梅	3200分之110	3200分之110
5	林天奇	12分之2	12分之2
6	劉茂平	0000000 分之 106486	0000000分之 106486
7	黃錦潭	48分之1	48分之1
8	黃淳仁	4800分之25	4800分之25
9	黃淳良	4800分之25	4800分之25

10	黃淳炘	4800分之25	4800分之25
11	黃淳忠	公 同 共 有 48 分之1	連 帶 負 擔 48 分 之1
12	黃百瑩		
13	黃淳卿		
14	黃淳妙		
15	黃淳娟		
16	楊錦燕	6400分之121	6400分之121
17	黃克進	1440分之17	1440分之17
18	林士貴	6400分之121	6400分之121
19	林美妙	12分之1	12分之1
20	黃俊宜	48分之1	48分之1
21	謝俊彥	0000000 分 之 291428	0000000分之 291428
22	林舜儒	9600分之121	9600分之121
23	林舜雄	9600分之121	9600分之121
24	黃淳炘	公 同 共 有 4800分之25	連 帶 負 擔 4800分之25
25	黃雪霞		
26	黃淳仁		
27	黃淳良		
28	黃黎雲		
29	黃益中		
30	黃渤祥	80分之1	80分之1
31	曾基錫	2972分之136	2972分之136
32	萬昆明	9600分之121	9600分之121
33	黃彥融	8分之1	8分之1
34	黃美惠	240分之1	240分之1
35	黃淳揚	240分之1	240分之1

(續上頁)

01

36	黃淳昌	240分之1	240分之1
37	黃思翎	720分之1	720分之1
38	黃思屏	720分之1	720分之1
39	黃新	480分之1	480分之1