臺灣雲林地方法院民事簡易判決

106 年度港簡字第193號

原　　告	吳春官	住新北市○○區○○街000巷00號2樓
訴訟代理人	吳聰億律師	
被　　告	吳光亮	住嘉義市○區○○○路000號
	吳天循	住高雄市○○區○○里○○路00巷00○0號
	吳秀梅	住嘉義市○區○○路0段000巷00號
	吳宜昌	住新北市○○區○○街00巷0號
	吳淑眞	住新北市○○區○○街00巷00號3樓
兼　上三人		
訴訟代理人	吳芳茂	住嘉義市○區○○○路000號
被　　告	吳錦雲	住花蓮縣○○市○○路000號
		居花蓮市○○路000號
訴訟代理人	吳明宸	住臺北市○○區○○路00號
被　　告	吳政達	住臺北市○○區○○街000巷00號2樓
	吳順淵	住桃園市○○區○○街000巷0號
	吳周龍	住雲林縣○○鄉○○村○○路00巷0號
	吳銘昆	住桃園市○○區○○里○○○街000號
		居桃園市○○區○○街000號9樓
	吳周皇	住高雄市○○區○○街0巷00號4樓之1
	吳博森	住雲林縣○○鄉○○村○○路00巷0號
	吳博喜	住新北市○○區○○街00號4樓
	吳淇福	住雲林縣○○鄉○○村○○路00巷00號
	吳哲緯	住新北市○○區○○街000巷00弄00號2樓
	吳介擇	住雲林縣○○鄉○○村○○路00巷00號
	吳正南	住新北市○○區○○路000巷00號2樓
	吳芳誠	住雲林縣○○鄉○○村○○路00巷0號
	吳淑芳	住臺北市○○區○○○路000號6樓之18
上　一　人		

訴訟代理人　張英磊　　住臺北市○○區○○○路000號6樓之1
被　　告　吳金聰　　住雲林縣○○鄉○○○路00○0號
　　吳春明　　住雲林縣○○鄉○○村○○路00巷0號
　　送達地址：新北市○○區○○路00號8樓
　　吳金碧　　住臺北市○○區○○里00鄰○○路0段00巷00號7樓
　　送達地址：臺北市○○區○○路0段00巷0號11樓之1
　　吳秋燕　　住新北市○○區○○街00巷0號3樓
　　吳美錡　　住桃園市○○區○○路0段00巷00○0號
上六人共同
訴訟代理人　吳臻昀　　住桃園市○○區○○路000巷00號
被　　告　林貴美　　住高雄市○○區○○里○○路00號
　　吳宜誠　　住同上
　　吳璿勝　　住高雄市○○區○○路000號7樓
　　吳宜穎　　住新北市○○區○○街00○0號17樓

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年2月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告亥○○、卯○○、午○○、寅○○、未○○、申○○、B○○、A○○、癸○○、壬○○應就其被繼承人吳瑞所有坐落雲林縣○○鄉○○段○○○○地號、面積三三六三平方公尺土地、應有部分八分之一；同段一三二二地號、面積四一○點九平方公尺土地、應有部分八分之一，辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○段○○○○地號、面積三三六三平方公尺土地及同段一三二二地號、面積四一○點九平方公尺土地，合併分割如雲林縣北港地政事務所民國一一○年一月六日土地複丈成果圖（修正乙案）即附圖所示，即：

㈠編號1483部分面積四二七平方公尺土地，由兩造按附表一所

示之應有部分保持共有取得，作為道路使用。

㈡編號1483⑴部分面積七四平方公尺土地，分歸被告甲○○取得。

㈢編號1483⑵部分面積二九七平方公尺土地，分歸被告黃○○取得。

㈣編號1483⑶部分面積二九七平方公尺土地，分歸被告辰○○取得。

㈤編號1483⑷部分面積二九七平方公尺土地，分歸被告乙○○取得（被告乙○○於訴訟繫屬中之民國一○八年一月三日將其應有部分各十分之一移轉登記予訴外人C○○，雲林縣北港地政事務所於民國一○八年一月十八日辦理登記完畢）。

㈥編號1483⑸部分面積一四八平方公尺土地，分歸被告丁○○取得。

㈦編號1483⑹部分面積二五平方公尺土地，分歸被告地○○取得。

㈧編號1483⑺部分面積一六一平方公尺土地，分歸被告子○○取得。

㈨編號1483⑻部分面積二六○平方公尺土地，分歸被告甲○○取得。

㈩編號1483⑼部分面積二九七平方公尺土地，分歸原告巳○○、被告酉○○、丑○○、丙○○共同取得，並按原告巳○○、被告酉○○、丑○○、丙○○應有部分各四分之一比例保持共有。

㈩一編號1483⑽部分面積一四八平方公尺土地，分歸被告戊○○取得。

㈩二編號1483⑾部分面積三七五平方公尺土地，分歸被告亥○○、卯○○、午○○、寅○○、未○○、申○○、B○○、A○○、癸○○、壬○○公同共有取得。

㈩三編號1483⑿部分面積八二平方公尺土地，分歸被告辛○○取得。

㈩四編號1483⒀部分面積八二平方公尺土地，分歸被告天○○取

得（附圖共有人天○○之姓名誤繕為吳淑真，應予更正）。

㈤編號1483⑭部分面積三九三平方公尺土地，分歸被告戊○○取得。

㈥編號1322部分面積四一○平方公尺土地，分歸被告宇○○、地○○、己○○、庚○○、玄○○、宙○○共同取得，並按宇○○應有部分三分之一、地○○應有部分三分之一、己○○應有部分十二分之一、庚○○應有部分十二分之一、玄○○應有部分十二分之一、宙○○應有部分十二分之一之比例保持共有。

三、被告地○○、甲○○應補償原告巳○○、被告乙○○、丁○○、子○○、戊○○、辛○○、天○○、黃○○、辰○○、庚○○、宙○○、玄○○、己○○、宇○○、戌○○、酉○○、丙○○、丑○○、亥○○、卯○○、午○○、寅○○、未○○、申○○、Ｂ○○、Ａ○○、癸○○、壬○○（上十人為吳瑞之繼承人，由上十人公同共有）如附表三所示之金額。

四、訴訟費用由兩造依附表一所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。此乃當事人恆定原則，民事訴訟法第254條第1項定有明文。本件被告乙○○於訴訟繫屬中之民國108年1月3日將其所有本件欲分割共有土地之應有部分移轉登記予訴外人Ｃ○○，雲林縣北港地政事務所並於108年1月18日辦理登記完畢，此有原告提出之土地登記謄本在卷為憑，本件自有民事訴訟法第254條第1項前段當事人恆定原則之適用，是本件判決就關於被告乙○○部分，並不因其於訴訟繫屬中移轉所有權予Ｃ○○，而有影響，受讓權利之Ｃ○○自亦受本件判決之拘束，先予敘明。

二、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者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2

款定有明文。本件坐落雲林縣○○鄉○○段0000地號（下稱系爭1483土地）、同地段1322地號土地（下稱系爭1322土地，與系爭1483土地合稱系爭土地）原共有人吳瑞於82年1月17日起訴前死亡（見本院卷一第88頁），其所遺系爭土地應有部分，由被告亥○○、卯○○、午○○、寅○○、未○○、申○○、B○○、A○○、癸○○、壬○○繼承，故原告追加上開繼承人為被告（本院卷一第115頁、第229頁），經核原告係基於同一基礎事實而追加被告及聲明，揆諸首開法條規定，應予准許。

三、被告丁○○、戊○○、辛○○、天○○、宙○○、庚○○、玄○○、己○○、地○○、戌○○、酉○○、丙○○、丑○○、B○○、A○○、癸○○、壬○○、乙○○均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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：系爭土地為兩造所共有，系爭土地共有人間並無分管契約，惟長久以來共有人有一定使用範疇，兩造就系爭共有土地並無不分割之約定，系爭共有土地亦無因物之使用性質不能分割之情事，因無法協議分割，所以訴請裁判分割，並聲明：㈠被告亥○○等人應就其被繼承人吳瑞所有1483地號土地及同段1322地號土地應有部分各8分之1，辦理繼承登記。㈡系爭土地依雲林縣北港地政事務所（下稱北港地政）110年1月6日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示方法分割。

二、被告之陳述：

㈠被告子○○、黃○○、辰○○、宇○○、戌○○、黃○○、戊○○：對附圖所示分割方法沒有意見，找補金額依公告現值，不要鑑價（本院卷三第124頁、第358頁、第359頁）。

㈡被告A○○、亥○○、卯○○、午○○、寅○○、未○○、申○○：系爭土地被繼承人吳瑞曾與吳園達成分配協議，然因前人不知應為土地所有權之分割登記，致今日須為土地分

割，造成吳瑞子孫財產減縮；附圖所示分割方案道路部分之截角會導致分得之土地鄰路部分受有減損；找補金額依公告現值，不要鑑價（本院卷三第213頁至第215頁、第359頁）。

㈢被告甲○○：同段1490、1491地號土地是我的，希望1483⑴、1483⑻分給我，我同意以金錢找補其他共有人，對附圖所示分割方法沒有意見；找補金額依公告現值，不要鑑價（本院卷二第35頁、卷三第358頁、第359頁）。

㈣其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠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，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；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有；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、第4項、第5項分別定有明文。又因繼承、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條亦有規定。而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前，不得分割共有物，故實務上准許共有人以一訴請求共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併以繼承人及其餘共有人為分割共有物之請求（最高法院69年度台上字第1012號判決意旨參照）。經查，原告主張系爭土地為兩造所共有，共有人之應有部分如附表一所示，原共有人吳瑞已死亡，被告亥○

○等人為吳瑞之繼承人，其等尚未辦理繼承登記等情，有系爭共有土地登記謄本、地籍圖謄本、繼承系統表、除戶謄本手抄簿、繼承人之戶籍謄本、本院106年9月1日雲院忠家喜決106家聲字第1847號函、臺灣高雄少年及家事法院107年3月31日高少家美家字第1070006754號函在卷可證（見本院卷一第83頁至第97頁、第113頁、第230頁至第236頁），堪信屬實。被告A○○、亥○○、卯○○、午○○、寅○○、未○○、申○○抗辯被繼承人吳瑞與訴外人吳園曾就系爭土地達成分割協議並提出合約書、分配位置圖及所有權狀影本各1件為憑（本院卷三第217頁至第224頁），原告則主張依照土地登記之所有權人為主。而依被告提出之合約書、分配位置圖，雖在分配位置圖上劃分出訴外人吳園及吳瑞應受分配之區域，然該等文件上並未記載土地地號，從而亦無法確認合約書內容所指土地為何，該合約是否為全體共有人同意之協議，即屬可議，是依被告A○○提出之合約書、分配位置圖，尚不足以證明被告A○○等人之被繼承人吳瑞曾就系爭土地與他共有人訂立分割協議。而按共有物協議分割必須經全體共有人同意方能成立，故共有人如有未參與協議或不同意者，自不生效力，被告A○○等人抗辯就系爭土地曾有分割協議一節，既未能舉證以實其說，且兩造就系爭土地無法達成分割協議，則原告以兩造不能協議分割，訴請被告亥○○等人應就其被繼承人吳瑞所有系爭1483、1322地號土地各應有部分8分之1辦理繼承登記，並請求裁判分割系爭土地，即屬有據，應予准許。另系爭1483土地與1322土地為兩造共有人相同之土地，故原告請求將系爭共有土地合併分割，亦屬有據。

㈡按法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用、符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。又分割共有物固不受分管契約之拘束，惟盡量依各共有人使用現狀定分割方法，以維持現狀，減少共有人所受損害，當不失為裁判分割斟酌之一種

原則（最高法院90年度台上字第1607號、82年度台上字第1990號判決意旨參照）。經查，系爭1483土地東側臨道路，系爭1322土地西側臨道路，系爭1322土地上有被告宙○○、庚○○、玄○○、己○○、宇○○、地○○所使用之建物，系爭1483土地有被告戊○○之建物，及吳瑞所留之平房，目前雜草叢生無人居住使用等情，業經本院會同兩造及北港地政測量員履勘現場屬實，有本院之勘驗筆錄、現場照片、北港地政107年1月10日北地四字第1060012637號函暨現況圖、北港地政108年2月27日北地四字第1080001250號函暨現況圖在卷可明（見本院卷一第100頁至第111頁、第129頁、第130頁、第225頁至第228頁、第264頁至第271頁、本院卷二第53頁、第54頁）。本院審酌原告及被告子○○、黃○○、辰○○、宇○○、戊○○、黃○○、戊○○、甲○○等人均明白表示同意依附圖所示方法分割，且本院將附圖所示之分割方案送達其餘被告，除被告A○○、亥○○、卯○○、午○○、寅○○、未○○、申○○外，其他被告均未具狀為反對之陳述，可見其等對系爭土地以附圖所示方法分割，亦無意見，則系爭土地依附圖所示方法分割，符合大多數共有人之意見。且同段1490、1491地號土地為被告甲○○所有，同段1482地號土地為被告地○○所有，有土地登記第一類謄本在卷可查（本院卷一第140頁、第141頁），則依附圖所示方法分割，各共有人所分得之土地均臨道路，出入不成問題。又採附圖所示方法分割，得保留被告戊○○、宙○○、庚○○、玄○○、己○○、宇○○、地○○供居住使用之建物不會被拆除，減少其等所受之損害，亦符合共有人之使用現狀。又編號1483部分之道路於東側臨同段1329地號道路處留設轉彎用截角，方便車輛之轉彎通行，亦有利於原告及被告甲○○、黃○○、辰○○、乙○○、酉○○、丑○○、丙○○、戊○○等人所分得土地之利用及其等通行之安全，而被告亥○○、卯○○、午○○、寅○○、未○○、申○○、B○○、A○○、癸○○、壬○○所分得編號1483⑾亦大範圍

面臨編號1483部分道路。是以，本院審酌共有人之意願、共有物之性質、使用現狀、經濟效用及共有人之全體利益，認為系爭共有土地以如附圖所示方法分割，尚屬公平妥適，因此判決分割如主文第2項所示。

㈢按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或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。本件系爭土地如採附圖所示之方法為分割，則兩造各共有人就應有部分面積總和與獲分配面積總和有所面積增減如附表二所示，而原告主張就面積增減部分以公告現值每平方公尺新臺幣（下同）2,000元作為計算相互找補之標準，並經被告子○○、黃○○、辰○○、宇○○、戊○○、黃○○、戊○○、甲○○、A○○、亥○○、卯○○、午○○、寅○○、未○○、申○○等人表示沒有意見等語（見本院卷三第124頁、第359頁），其餘被告則未以書狀或到庭表示任何意見，則本院自應予以尊重。經計算後，被告地○○、甲○○應分別提出如附表三所示之補償金額補償原告巳○○、被告乙○○、丁○○、子○○、戊○○、辛○○、天○○、黃○○、辰○○、庚○○、宙○○、玄○○、己○○、宇○○、戊○○、酉○○、丙○○、丑○○、亥○○、卯○○、午○○、寅○○、未○○、申○○、B○○、A○○、癸○○、壬○○（上10人為吳瑞之繼承人，由上10人公同共有），故有關系爭土地之補償金部分爰判決如主文第3項所示。

四、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；應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於抵押人所分得之部分，民法第824條之1第1項、第2項第3款設有規定。本件原共有人乙○○於78年7月26日將其對系爭土地之應有部分權利10分之1設定600,000元之最高限額抵押權予D○○，D○○經原告告知訴訟後並未參加訴訟，依民法第824條之1第2項第3款規定，D○○對被告乙○○就系

爭土地應有部分10分之1之抵押權，分割後即移存於被告乙○○所分得之土地上。準此，D○○對被告乙○○之抵押權，分割後應轉載至被告乙○○所取得如附圖所示編號1483⑷部分之土地上。

五、按分割共有物乃具非訟事件之性質，法院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求裁判分割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共有人全體按其應有部分比例負擔，方屬公平。故本院審酌兩造之利害關係，命本件訴訟費用由兩造按附表一所示之比例負擔，爰判決如主文第4項所示。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1 、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　18　　日

北港簡易庭　法　官　簡鈺昕

以正正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　18　　日

書記官　伍幸怡

附表一：

附表一：雲林縣○○鄉○○段0000○0000地號土地共有人之應有部分及訴訟費用負擔之比例			備註
編號	共有人	原應有部分及訴訟費用應負擔之比例	
1	巳○○	40分之1	
2	乙○○	10分之1	被告乙○○於訴訟

			繫屬中之108 年1月3 日將其應有部分10分之1 移轉登記予訴外人C○○，雲林縣北港地政事務所於108 年1月18日辦理登記完畢。
3	亥○○、卯○○、午○○、寅○○、未○○、申○○、B○○、A○○、癸○○、壬○○（吳瑞之繼承人）	8分之1 （公同共有）	
4	宇○○	24分之1	
5	地○○	24分之1	
6	戌○○	40分之5	
7	己○○	96分之1	
8	庚○○	96分之1	
9	玄○○	96分之1	
10	宙○○	96分之1	
11	酉○○	40分之1	
12	丙○○	40分之1	
13	丑○○	40分之1	
14	甲○○	40分之1	
15	丁○○	20分之1	
16	子○○	20分之1	

17	辰○○	10分之1	
18	黃○○	10分之1	
19	辛○○	40分之1	
20	天○○	40分之1	
21	戊○○	20分之1	

附表二：

編號	共有人	應有部分面積總和（單位：平方公尺）	合併後實際分得之面積總和（單位：平方公尺）	面積增減（單位：平方公尺）
1	亥○○、卯○○、午○○、寅○○、未○○、申○○、B○○、A○○、癸○○、壬○○（吳瑞之繼承人）	471	428	-43
2	宇○○	157	155	-2
3	地○○	157	183	26
4	戌○○	471	446	-25
5	己○○	39	38	-1
6	庚○○	39	38	-1
7	玄○○	39	38	-1
8	宙○○	39	38	-1
9	巳○○	94	85	-9

10	酉○○	94	85	-9
11	丙○○	94	85	-9
12	丑○○	94	85	-9
13	甲○○	94	344	250
14	丁○○	190	169	-21
15	子○○	190	184	-6
16	辰○○	377	339	-38
17	黃○○	377	339	-38
18	辛○○	95	93	-2
19	天○○	95	93	-2
20	戊○○	190	169	-21
21	乙○○	377	339	-38
總計		3773	3773	0

附表三：相互補償金額表

應補償人→ 受補償人↓	地○○	甲○○	受補償金額合計（新臺幣）
吳瑞之繼承人： 亥○○、卯○○、午○○、寅○○、未○○、申○○、Ｂ○○、Ａ○○、癸○○、壬○○	8,101元	77,899元	86,000元
宇○○	377元	3,623元	4,000元
戌○○	4,710元	45,290元	50,000元
己○○	188元	1,812元	2,000元
庚○○	188元	1,812元	2,000元

玄○○	188元	1,812元	2,000元
宙○○	188元	1,812元	2,000元
巳○○	1,696元	16,304元	18,000元
酉○○	1,696元	16,304元	18,000元
丙○○	1,696元	16,304元	18,000元
丑○○	1,696元	16,304元	18,000元
丁○○	3,957元	38,043元	42,000元
子○○	1,130元	10,870元	12,000元
辰○○	7,159元	68,841元	76,000元
黃○○	7,159元	68,841元	76,000元
辛○○	377元	3,623元	4,000元
天○○	377元	3,623元	4,000元
戊○○	3,957元	38,043元	42,000元
乙○○	7,160元	68,840元	76,000元
應補償金額合計（新臺幣）	52,000元	500,000元	552,000元
備註：計算過程中，因小數點進位、捨去之緣故，為了找補的總數正確無誤，各共有人有些許元的找補誤差，由本院依職權調整。			