

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度訴字第787號

原告 潘坤禱

訴訟代理人 陳世明律師

梁家豪律師

被告 曹潘來報(潘真能之繼承人)

潘金合(潘真能之繼承人)

郭林紋花(潘真能之繼承人)

林三伯(潘真能之繼承人)

謝三放(潘真能之繼承人)

謝仙寶(潘真能之繼承人)

謝文華(潘真能之繼承人)

謝文珠(潘真能之繼承人)

謝仙好(潘真能之繼承人)

謝文琴(潘真能之繼承人)

林金枝(潘真能之繼承人)

林在柱(潘真能之繼承人)

林群文(潘真能之繼承人)

01	洪朝益(潘真能之繼承人)
02	0000000000000000
03	洪翠萍(潘真能之繼承人)
04	0000000000000000
05	洪斯彬(潘真能之繼承人)
06	0000000000000000
07	洪曼萍(潘真能之繼承人)
08	0000000000000000
09	洪思萍(潘真能之繼承人)
10	0000000000000000
11	潘明莉(潘真能之繼承人)
12	0000000000000000
13	潘明周(潘真能之繼承人)
14	0000000000000000
15	賀萬利(潘真能之繼承人)
16	0000000000000000
17	賀培琳(潘真能之繼承人)
18	0000000000000000
19	賀明煒(潘真能之繼承人)
20	0000000000000000
21	賀培玟(潘真能之繼承人)
22	0000000000000000
23	潘桂美(潘真能之繼承人)
24	0000000000000000
25	潘梅金即潘泳靜(潘真能之繼承人)
26	0000000000000000
27	潘文昭(潘真能之繼承人)
28	0000000000000000
29	潘文訪(潘真能之繼承人)
30	0000000000000000
31	潘文河(潘真能之繼承人)

01 0000000000000000
02 潘文課(潘真能之繼承人)
03 0000000000000000

04 潘偉凡(潘真能之繼承人)
05 0000000000000000

06 潘玉菁(潘真能之繼承人)
07 0000000000000000
08 0000000000000000

09 潘玉雪(潘真能之繼承人)
10 0000000000000000

11 潘偉君(潘真能之繼承人)
12 0000000000000000
13 0000000000000000

14 孫振文(潘真能之繼承人)
15 0000000000000000

16 孫振武(潘真能之繼承人)
17 0000000000000000
18 0000000000000000

19 孫振斌(潘真能之繼承人)
20 0000000000000000

21 楊春貴 (潘明銀之承受訴訟人、潘真能之繼承人)
22 0000000000000000

23 楊玉芬 (潘明銀之承受訴訟人、潘真能之繼承人)
24 0000000000000000

25 楊正維 (潘明銀之承受訴訟人、潘真能之繼承人)
26 0000000000000000

27 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月30日
28 言詞辯論終結，判決如下：

29 主 文

30 一、被告應就被繼承人潘真能遺坐落屏東縣○○鄉○○段○○○
31 地號土地應有部分四分之一辦理繼承登記。

01 二、兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段○○○地號土地，分割方
02 法如下所示：

03 (一)原告取得附圖編號893(1)面積五二五點六四平方公尺土地。

04 (二)被告取得附圖編號893面積一七五點二一平方公尺土地，並
05 維持公司共有。

06 (三)兩造共有附圖編號893(2)面積八六點二五平方公尺土地，原
07 告應有部分四分之三，被告公司共有應有部分四分之一。

08 三、訴訟費用由兩造按附表「訴訟費用負擔比例」欄所示負擔。
09 事實及理由

10 壹、程序部分：

11 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴訟
12 標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當
13 事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明
14 文。查坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土
15 地）。登記共有人潘真能於起訴前之民國81年1月16日死
16 亡，起訴時之繼承人為曹潘來報、潘金合、郭林紋花、林三
17 伯、謝三放、謝仙寶、謝文華、謝文珠、謝仙好、謝文琴、
18 林金枝、林在柱、林群文、洪朝益、洪翠萍、洪斯彬、洪曼
19 萍、洪思萍、潘明莉、潘明周、賀萬利、賀培琳、賀明煒、
20 賀培玟、潘桂美、潘梅金即潘泳靜、潘文昭、潘文訪、潘文
21 河、潘文課、潘偉凡、潘玉菁、潘玉雪、潘偉君、孫振文、
22 孫振武、孫振斌、潘明銀（起訴後死亡），有系爭土地登記
23 第一類謄本、繼承系統表、潘真能除戶謄本、各繼承人戶籍
24 謄本、本院及臺灣高雄地方法院函文在卷可稽（見本院卷第
25 59、73至229、241至245、391頁），是原告具狀追加上開繼
26 承人為被告，並撤回潘真能之訴訟，核與前揭規定相符，應
27 予准許。

28 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
29 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；民事訴訟
30 法第168條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受
31 之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，同法第168條、

第175條第1項、第2項分別定有明文。潘明銀於訴訟進行期間之113年2月22日死亡，其繼承人為楊春貴、楊玉芬、楊正維，有潘明銀除戶謄本、各繼承人戶籍謄本、繼承系統表、家事事件公告查詢結果、臺灣新竹地方法院函文在卷可參（見本院卷第327、331至337、355、373頁），原告並已具狀聲明楊春貴、楊玉芬、楊正維等人承受訴訟（見本院卷第353頁），揆諸前開規定，程序上並無不合，應予准許。

三、被告均受合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：系爭土地為乙種建築用地，為兩造所共有，應有部分如附表所示。茲因兩造就系爭土地並無不分割之約定；而依系爭土地之使用目的，亦無不能分割之情事，系爭土地南側有部分為柏油道路，另坐落有原告搭建之鐵皮建物。為此爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定訴請裁判分割系爭土地，並請求登記共有人潘真能之繼承人就系爭土地應有部分1/4辦理繼承登記後，依附圖所示方案裁判分割系爭土地。並聲明：如主文第1、2項所示。

二、被告方面：

(一)謝文珠、林群文、孫振文：我不了解，我不清楚。

(二)謝文琴：對原告提出之分割方案沒有意見。

(三)謝三放：和我無關。

(四)曹潘來報、潘金合、郭林紋花、林三伯、謝仙寶、謝文華、謝仙好、林金枝、林在柱、洪朝益、洪翠萍、洪斯彬、洪曼萍、洪思萍、潘明莉、潘明周、賀萬利、賀培琳、賀明煒、賀培玟、潘桂美、潘梅金即潘泳靜、潘文昭、潘文訪、潘文河、潘文課、潘偉凡、潘玉菁、潘玉雪、潘偉君、孫振武、孫振斌、楊春貴、楊玉芬、楊正維均經通知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、本院之判斷：

01 (一)因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
02 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
03 物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上為處
04 分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人
05 死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有
06 物。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理
07 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
08 求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行
09 法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號
10 裁判要旨參照）。查系爭土地之共有人潘真能於起訴前之81
11 年1月16日死亡，遺有應有部分1/4，被告均為潘真能之繼承
12 人，又被告尚未就系爭土地應有部分1/4辦理繼承登記，有
13 系爭土地登記第一類謄本在卷可參（見本院卷第391頁），
14 是原告請求被告一併辦理公同共有之繼承登記，核無不合，
15 應予准許。

16 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
17 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
18 在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造所
19 共有，應有部分比例如附表所示，其等間並無不得分割之約
20 定，亦無因物之使用目的不能分割情形，然兩造就分割方法
21 無法達成協議，則原告依首開規定，請求裁判分割系爭土
22 地，自屬有據。又法院裁判分割共有物，應斟酌共有人之應
23 有部分比例、各共有人之意願、土地之價值、現有使用狀
24 況、經濟效用、對外通行問題、各共有人所分得之土地能否
25 為適當之利用，及各共有人間有無符合公平之原則等因素為
26 通盤考量，以定一適當公允之方法為分割。經查，系爭土地
27 地形方正，南側臨約6公尺寬之東山路，系爭土地上如附圖
28 所示編號893(2)部分面積86.25平方公尺土地經上開道路占
29 用，系爭土地西側由訴外人潘崑山搭設鐵皮倉庫使用，系爭
30 土地中段位置則為原告鐵皮倉庫使用，東側則為第三人搭蓋
31 1座簡易棚架供作停車之用，有系爭土地國土測繪中心圖資

畫面、現場照片及勘驗筆錄在卷可參（見本院卷281至287頁），復經本院會同潮州地政事務所測量人員至現場履勘屬實，有該所113年2月21日土地複丈成果圖在卷可稽（見本院卷第293頁）。本院審酌潘崑山原為系爭土地共有人，後經債權人拍賣其就系爭土地應有部分1/4，原告行使優先承買權取得潘崑山之持分，有臺灣金融資產服務股份有限公司南部分公司通知函在卷可參（見本院卷第301頁），而原告原本就使用系爭土地之中段位置，則由原告取得系爭土地原由潘崑山使用之西側位置，以及中段位置土地（即附圖編號893(1)之土地），另由被告取得現無共有人使用之附圖編號893土地，分割後與目前之使用現況相符。又系爭土地南側有部分為東山路，現已供作道路使用，供公眾通行，此部分土地由兩造依原應有部分比例維持共有，以符公平，且分割後共有人間分得之土地均有道路可對外通行，是考量系爭土地對外交通、分割後土地經濟效用、使用現況及全體共有人利益等一切情狀，認依附圖所示方法分割為妥適公允。

四、按分割共有物事件，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，本件原告請求分割共有土地如由被告負擔全部費用，顯有失公平，故就原告分割共有土地部分，依民事訴訟法第80條之1之規定，該部分訴訟費用由附表所示共有人按「訴訟費用負擔比例」欄所示比例分擔。

五、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、第85條第2項。

中 華 民 國 114 年 1 月 13 日
民事第一庭 法 官 李育任

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

01
02
03

書記官 黃依玲

附表：

編號	共有人	應有部分	分配位置	分配面積	分配後應有部分	訴訟費用負擔比例
1	潘坤禱	3/4	893(1)	525.64	全部	3/4
			893(2)	64.69	3/4	
2	曹潘來報、潘金合、郭林紋花、林三伯、謝三放、謝仙寶、謝文華、謝文珠、謝仙好、謝文琴、林金枝、林在柱、林群文、洪朝益、洪翠萍、洪斯彬、洪曼萍、洪思萍、潘明莉、潘明周、賀萬利、賀培琳、賀明煒、賀培玟、潘桂美、潘梅金即潘泳靜、潘文昭、潘文訪、潘文河、潘文課、潘偉凡、潘玉菁、潘玉雪、潘偉君、孫振文、孫振武、孫振斌、楊春貴、楊玉芬、楊正維	1/4	893	175.21	全部	連帶負擔 1/4
			893(2)	21.56	1/4	

