臺灣屏東地方法院民事判決

114年度訴字第51號

原　　告　黃明註
訴訟代理人　黃渝鈞律師
　　劉家榮律師
複 代理 人　葉信宏律師
被　　告　蔡美鳳
　　蔡樹林
　　蔡奕穎
　　蔡品寬
　　蔡寶德
　　蔡寶財
　　陳昭安
　　蔡朝木
000000000000000000
　　蔡秉洋
　　蔡文加
000000000000000000
　　蔡文旗
　　蔡政達
　　蔡永清
　　潘進丁
　　朱庭虹
　　朱業華
000000000000000000
　　朱業安
　　楊蜀慧
　　朱騏顯
　　朱泳翰
　　朱秦豪
上　一　人

法定代理人　吳鈴嬅
被　　告　朱鎮崧
000000000000000000
000000000000000000
　　孫美齡
000000000000000000
000000000000000000
　　蔡孟慧即蔡清鄉之承受訴訟人
000000000000000000
　　蔡恩慧即蔡清鄉之承受訴訟人
000000000000000000
　　林金花即蔡清平之承受訴訟人
000000000000000000
　　蔡文慧即蔡清平之承受訴訟人
000000000000000000
　　蔡明慧即蔡清平之承受訴訟人
000000000000000000
　　蔡鄞麗華
　　蔡德欽
　　蔡德誠
000000000000000000
　　蔡德慧
　　林楓麗
　　林月華
　　林明麗
　　蔡健璋
　　蔡文財
000000000000000000
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年9月25日言詞辯論終結，判決如下：
　　主　　文

被告蔡孟慧、蔡恩慧應就其被繼承人蔡清鄉所遺坐落屏東縣○○鄉○○段00000地號面積85.27平方公尺土地公同共有之所有權應有部分8527分之1231，辦理繼承登記。

被告林金花、蔡文慧、蔡明慧應就其被繼承人蔡清平所遺前項土地公同共有之所有權應有部分8527分之1231，辦理繼承登記。

兩造共有第一項土地，全部分歸原告取得；但原告應分別補償被告如附表「應受補償金額」欄所示之金額（其中如編號15、16所示之共有人均應共同受領）。

訴訟費用由兩造按原應有部分比例負擔（其中如附表編號15、16所示之共有人均應連帶負擔）。

事實及理由

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；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項及第2項前段定有明文。原告於民國113年5月28日提起本件分割共有物之訴，請求裁判分割坐落屏東縣○○鄉○○段00000地號面積85.27平方公尺土地（下稱系爭土地），被告陳昭安於訴訟繫屬中之114年1月6日將其所有權應有部分8527分之308移轉登記予被告蔡永清（見本院卷㈠第65、69頁及卷㈡第157、159頁土地登記謄本之記載），被告蔡永清未聲請承當訴訟，則本件自仍應將陳昭安列為被告。又被告蔡清鄉於訴訟繫屬中之113年7月18日死亡，其繼承人為被告蔡孟慧、蔡恩慧；被告蔡清平於訴訟繫屬中之114年2月25日死亡，其繼承人為被告林金花、蔡文慧、蔡明慧，有戶籍謄本及繼承系統表在卷可稽（見本院卷㈡第97至117頁），原告具狀聲明被告蔡孟慧、蔡恩慧及被告林金花、蔡文慧、蔡明慧承受訴訟，揆諸民事訴訟法第168條、第175條第1項、第2項及第176條規定，於法自無不合。其次，本件被告均未於言詞辯論期日到場，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，先予敘明。

二、原告主張：系爭土地為都市計畫市場用地，乃兩造所共有，

各共有人之所有權應有部分如附表「應有部分比例」欄所示。又系爭土地依其使用之目的並無不能分割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟其分割之方法不能協議決定，且原共有人蔡清鄉、蔡清平已分別於113年7月18日及114年2月25日死亡，其等之繼承人即被告蔡孟慧、蔡恩慧與被告林金花、蔡文慧、蔡明慧，迄未就其等所遺系爭土地公同共有之所有權應有部分8527分之1231辦理繼承登記，依最高法院69年台上字第1012號裁判意旨，伊得請求其等辦理繼承登記，並依民法第823條第1項及第824條第2項規定，請求裁判分割系爭土地。關於系爭土地分割之方法，因系爭土地僅有85.27平方公尺，各共有人按應有部分折算之面積均甚小，倘採原物分割方法予以細分，恐難以發揮土地之利用價值，伊主張將系爭土地全部分歸伊取得，再由伊按每平方公尺新台幣（下同）2萬元之價格，以金錢補償未受任何土地分配之被告等情，並聲明：㈠如主文第1、2項所示。㈡兩造共有系爭土地，准予分割。

三、被告蔡樹林未於言詞辯論期日到場，據其提出書狀陳述略以：伊同意分割系爭土地，但不同意原告僅補償伊41,888元等語。其餘被告則均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、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訂有不分割之期限者，不在此限。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，命為下列分配：一、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。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。民法第823條第1項第824條第2項定有明文。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，惟請求其繼承人辦理繼承登記，並合併為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，抑與民法第第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號裁判意旨參照）。查系爭土地為都市計畫市場用地，乃兩造所共有，各共有人之所有權應有部分如附表「應有部分比例」欄所示，且系爭土地依其使用之目的並無不能分割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟其分割之方法不能協議決定。又系爭土地原共有人蔡清鄉、蔡清平已分別於113年7月18日及114年2月25日死亡，惟其等之繼承人即被告蔡孟慧、蔡恩慧與被告林金花、蔡文慧、蔡明慧，迄未就其等所遺系爭土地公同共有之所有權應有部分8527分之1231辦理繼承登記各事實，業據原告提出土地登記謄本、土地使用分區證明書、戶籍謄本及繼承系統表等件為證，並為被告（公示送達之被告朱鎮崧、孫美齡除外，民事訴訟法第280條第3項但書參照）所不爭執，堪信為實在。則原告請求被告被告蔡孟慧、蔡恩慧及被告林金花、蔡文慧、蔡明慧，分別就蔡清鄉、蔡清平所遺系爭土地公同共有之所有權應有部分8527分之1231辦理繼承登記，並裁判分割系爭土地，揆諸前揭規定及說明，於法自無不合，應予准許。

五、查系爭土地形狀略呈長方形，三面臨路，目前為空地，可經由其西南側之同段176地號土地，通往屏東縣○○鄉○○○路之事實，經原告陳稱明確，並有地籍圖謄本、照片及街景圖在卷可憑。關於系爭土地分割之方法，稽之系爭土地之面積僅有85.27平方公尺，各共有人應有部分折算之面積，最多者為原告之40.12平方公尺，次多者為12.31平方公尺，最少者僅為0.55平方公尺，倘採原物分割方法，各共有人受分配土地之面積太小，不利於使用；倘採變價分割方法，則必須踐行強制執行之拍賣程序，曠日廢時，又增加費用之支出，對於各共有人未必有利。原告主張將系爭土地全部分歸其取得，再由其以金錢補償被告，非不可採，且被告對於系

爭土地分割之方法又未表示任何意見，本院因認將系爭土地全部分歸原告取得，應屬適當，爰依此方法分割系爭土地。又以原物為分配時，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。本件將系爭土地全部分歸原告取得，被告均未受任何土地之分配，對此，原告陳稱願以每平方公尺2萬元（約為每坪66,116元）之價格以金錢補償被告，經查系爭土地113、114年公告土地現值分別為每平方公尺13,600元及14,100元，與系爭土地毗鄰之同段178-3地號土地於112年6月26日買賣之交易價格為每坪50,106元（約為每平方公尺15,157元），有土地登記謄本及內政部不動產交易實價查詢可考（見本卷㈠第63、343頁及卷㈡第155頁），原告主張之補償基準既較公告土地現值為高，復與毗鄰土地實際之交易價格相當，本院認為此一補償基準尚屬公平適當，爰依此計算原告應補償被告之金額如附表各共有人「應受補償金額」欄所示。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第80條之1、第85條第1項但書、第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　3　　日

民事第一庭　　法　官　涂春生

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，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　　10　　月　　3　　日

書記官　蔡語珊

附表：（單位：新台幣/元）

編號	共有人	應有部分比例	負擔訴訟費用比例	應受補償金額	備考
1	蔡美鳳	123/8527	同左	24,600	
2	蔡樹林	308/8527	同左	61,600	

3	蔡奕穎	154/8527	同左	30,800	
4	蔡品寬	154/8527	同左	30,800	
5	蔡寶德	308/8527	同左	61,600	
6	蔡寶財	308/8527	同左	61,600	
7	陳昭安	308/8527	同左	61,600	
8	蔡朝木	615/8527	同左	123,000	
9	蔡秉洋	55/8527	同左	11,000	
10	蔡文加	55/8527	同左	11,000	
11	蔡文旗	55/8527	同左	11,000	
12	蔡政達	123/8527	同左	24,600	
13	蔡永清	308/8527	同左	61,600	
14	潘進丁	123/8527	同左	24,600	
15	朱庭虹 朱業華 朱業安 楊蜀慧 朱騏顯 朱泳翰 朱秦豪 朱鎮崧 孫美齡 （以上9人公同共有）	123/8527	同左 （連帶負擔）	24,600 （共同受領）	訴訟費用部分應連帶負擔，受補償部分應共同受領。
16	蔡孟慧 蔡恩慧 林金花 蔡文慧 蔡明慧 蔡鄞麗華 蔡德欽 蔡德誠 蔡德慧 林楓麗 林月華 林明麗 蔡健璋	1231/8527	同左 （連帶負擔）	246,200 （共同受領）	訴訟費用部分應連帶負擔，受補償部分應共同受領。

	（以上13人公同共有）				
17	蔡文財	164/8527	同左	32,800	
18	黃明註	4012/8527	同左		應為補償之人。