

01 臺灣屏東地方法院民事判決

02 114年度訴字第48號

03 原告 鄭興旺

04 訴訟代理人 鄭榮順

05 被告 董吳雪雲

06 董淑芬

07 董俊良

08 董美杏

09 董俊麟

10 董俊成

11 0000000000000000

12 董俊男

13 董光香

14 0000000000000000

15 董文香

16 董俊傑

17 林秀娟

18 林孟助

19 許德耀

20 許仙娟

21 許德億

22 許馨云

23 許德誠

24 董潘美盈

25 董品均

26 董彥甫

27 董純妤

28 林董照華

29 董倫榮

30 董倫杰

31 董倫耀

01 鄭春益

02 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年3月17日言
03 詞辯論終結，判決如下：

04 主 文

- 05 一、如附表編號1至22所示被告應就其被繼承人董喜所遺坐落屏
06 東縣○○鄉○○段00○00地號土地所有權應有部分各2695分
07 之143，辦理繼承登記。
- 08 二、如附表編號23至25所示被告應就其被繼承人董寬仁所遺坐落
09 屏東縣○○鄉○○段00○00地號土地所有權應有部分各2695
10 分之142，辦理繼承登記。
- 11 三、兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段00○00地號土地，應予變
12 賣，所得價金由兩造按如附表所示應有部分比例分配。
- 13 四、訴訟費用由兩造按如附表「訴訟費用負擔比例」欄所載比負
14 擔。

15 事實及理由

- 16 一、本件被告均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386
17 條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判
18 決。
- 19 二、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段00○00地號土地(下稱
20 系爭28、29地號土地，合稱系爭2筆土地)均為兩造所共有，
21 系爭28地號土地為都市計畫農業區土地，系爭29地號土地為
22 一般農業區農牧用地(耕地)，各共有人之應有部分比例如附
23 表所示。又系爭2筆土地，依其使用目的均無不能分割之情形，
24 共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟其分割之方法
25 不能協議決定。且董喜已於民國72年1月17日死亡，其繼
26 承人為如附表編號1至22所示被告，董寬仁亦已於112年7月3
27 日死亡，其繼承人為如附表編號23至25所示被告，前開繼承人，
28 迄未就其被繼承人董喜、董寬仁所遺應有部分辦理繼承登記，伊得請求上列被告辦理繼承登記，並依民法第823條
29 第1項及第824條第2項規定，請求裁判分割系爭2筆土地。關於系爭2筆分割之方法，由於系爭2筆土地合計長約100多公

尺，臨路寬度則僅約11公尺，地形過於細長，且董喜、董寬仁所遺應有部分折算之面積過小，均僅為100多平方公尺，如以原物分配，將不利於使用，故伊主張以變價方式分割系爭2筆土地，所得價金由兩造按應有部分比例受分配等情，並聲明：(一)如附表編號1至22所示被告應就其被繼承人董喜所遺系爭2筆土地所有權應有部分各2695分之143，辦理繼承登記；(二)如附表編號23至25所示被告應就其被繼承人董寬仁所遺系爭2筆土地所有權應有部分各2695分之142，辦理繼承登記；(三)兩造共有系爭2筆土地，准予分割。

三、被告鄭春益未於言詞辯論期日到場，據其提出書狀陳稱，略以：伊同意以變價之方式分割系爭2筆土地等語。其餘被告則均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備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契約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，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項及第824條第2項分別定有明文。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，惟如於訴訟中，請求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號判例參照）。查系爭2筆土地均為兩造所共有，各共有人之應有部分如附表所示，系爭28地號土地為都市計畫農業區土地，系爭29地號土地為一般農業區農牧用地(耕地)，依其使用目的

均無不能分割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限。而被繼承人董喜、董寬仁已分別於72年1月17日及112年7月3日死亡，其等繼承人即如附表編號1至22及編號23至25所示被告，尚未就其等所遺系爭2筆土地所有權應有部分辦理繼承登記等事實，為兩造所不爭執，並有土地登記謄本、土地使用分區證明書、戶籍謄本及繼承系統表附卷可稽，揆諸前揭規定及說明，原告請求被告如附表編號1至22及編號23至25所示被告辦理繼承登記，並裁判分割系爭2筆土地，於法均屬有據，應予准許。

五、按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號判決意旨參照）。經查，系爭28地號土地北側與系爭29地號土地相連，其南側為屏東縣枋寮鄉隆山路，西南角則有原告搭建之鐵皮工寮。系爭29地號土地為袋地，其透過南側系爭28地號土地自隆山路聯外通行，且原告自陳系爭2筆土地現均出租予他人種植蓮霧等情，有地籍圖謄本及照片附卷可參，並經本院到場勘驗屬實，製有勘驗測量筆錄在卷足憑。本院審酌董喜、董寬仁所遺系爭2筆土地應有部分折算之面積過小，均僅為100多平方公尺【董喜應有部分折算之面積為133.878平方公尺(計算式： $(1405.47+117.63) \times 143 / 2695 = 133.878$)；董寬仁應有部分折算之面積為132.942平方公尺(計算式： $(1405.47+1117.63) \times 142 / 2695 = 132.942$)，小數點第3位後均無條件捨去】，且系爭2筆土地地形過於細長，臨路寬度顯有不足，如以原物分配，將使土地過於細分，而不利於日後使用。此外，原告及被告鄭春益就系爭2筆土地之應有部分合計達2695分之2410，占絕大多數比例，其等既均同意變價分割系爭2筆土地，而就系爭2筆土地應有部分占比甚小之其餘被告，又均未到場或以書狀對分割方法表示任何意見。依此，因認予以變價分割系爭2

01 筆土地，由兩造按原應有部分比例分配價金，較屬公平適
02 當，爰依此方法分割系爭2筆土地如主文第3項所示。

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

06 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日

07 民事第二庭 審判長法 官 涂春生

08 法官 簡光昌

09 法官 劉千瑜

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 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
13 （均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，
14 應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日

16 書記官 莊月琴

17 附表

編號	共有人	應有部分比例 (系爭2筆土地均相同)	訴訟費用 負擔比例	備註
1	董吳雪雲	143/2695(公同共有)	連帶負擔14 3/2695	董喜就系爭2筆土 地應有部分變賣 所得價金應由編 號1至22所示被告 共同受領。
2	董淑芬			
3	董俊良			
4	董美杏			
5	董俊麟			
6	董俊成			
7	董俊男			
8	董光香			
9	董文香			
10	董俊傑			
11	林秀娟			
12	林孟助			
13	許德耀			

14	許仙娟			
15	許德億			
16	許馨云			
17	許德誠			
18	董潘美盈			
19	董品均			
20	董彥甫			
21	董純好			
22	林董照華			
23	董倫榮	142/2695(公同共有)	連帶負擔 142/2695	董寬仁就系爭2筆 土地應有部分變 賣所得價金應由 編號23至25所示 被告共同受領。
24	董倫杰			
25	董倫耀			
26	鄭春益	1205/2695	1205/2695	
27	鄭興旺	1205/2695	1205/2695	