

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度沙簡字第398號

原告 金富邑開發建設有限公司

法定代理人 溫中澤

訴訟代理人 蔡其展律師

被告 吳淑如

吳諺城

李王秀緞

陳萬

王陳益

王水員

兼上六人共同

訴訟代理人 吳瑞濱

被告 莊密

黃碧雲

上二人共同

訴訟代理人 張健秋

被告 陳美伶

住○○市○○區○○路000號0樓之0

居新北市○○區○○○○路00巷00號

陳星志

陳淑雲

01 陳美榛

02 000000000000000000

03 陳愛 住○○市○○區○○○路000巷0號

04 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國110年8月31日
05 言詞辯論終結，判決如下：

06 主 文

07 被告莊密、吳淑如、吳諺城、吳瑞濱、李王秀緞、陳美伶、陳
08 星志、陳淑雲、陳美榛、陳萬、王陳益、王水員、陳愛、黃碧雲
09 應就其被繼承人吳萬丁所遺坐落臺中市○○區○○段○○○地
10 號、面積一七五平方公尺土地，所有權應有部分五分之四，辦理
11 繼承登記。

12 兩造共有坐落臺中市○○區○○段○○○地號、面積一七五平方
13 公尺土地應予分割，其分割方法如附圖所示：編號919（1）部分
14 面積三五平方公尺分歸原告金富邑開發建設有限公司取得；編號
15 919部分面積一四〇平方公尺分歸被告莊密、吳淑如、吳諺城、
16 吳瑞濱、李王秀緞、陳美伶、陳星志、陳淑雲、陳美榛、陳萬、
17 王陳益、王水員、陳愛、黃碧雲公司共有。

18 訴訟費用由兩造按如附表二所示訴訟費用負擔比例負擔。

19 事實及理由

20 壹、程序方面：

21 被告吳淑如、吳諺城、吳瑞濱、李王秀緞、陳美伶、陳星
22 志、陳淑雲、陳美榛、陳萬、王陳益、王水員、陳愛等12人
23 經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
24 法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而
25 為判決。

26 貳、實體方面：

27 一、原告主張：（一）坐落臺中市○○區○○段000地號、使用
28 分區為鄉村區、使用地類別為乙種建築用地、面積175平方
29 公尺土地（下稱系爭土地）之原共有人吳萬丁於民國於45年
30 11月14日死亡後，其繼承人即被告莊密、吳淑如、吳諺城
31 、吳瑞濱、李王秀緞、陳美伶、陳星志、陳淑雲、陳美榛、

01 陳萬、王陳益、王水員、陳愛、黃碧雲等14人迄未就其所遺
02 系爭土地所有權應有部分5分之4辦理繼承登記，為此訴請被
03 告辦理繼承登記。（二）系爭土地為兩造所共有，其應有部
04 分比例如附表一所示，且系爭土地無不能分割之情形，兩造
05 對之亦無不得分割之約定，然兩造無法就系爭土地之分割方
06 法達成協議，為此提起本件訴訟，訴請就系爭土地進行變價
07 分割。（三）原告同意被告莊密與黃碧雲所提如附圖所示分
08 割方案等語。並聲明：（一）被告莊密、吳淑如、吳諺城
09 、吳瑞濱、李王秀緞、陳美伶、陳星志、陳淑雲、陳美榛、
10 陳萬、王陳益、王水員、陳愛、黃碧雲應就其被繼承人吳萬
11 丁所遺系爭土地所有權應有部分5分之4，辦理繼承登記。

12 （二）兩造共有系爭土地請准予變價分割，變價分割所得價
13 金由兩造依附表一所示應有部分比例分配。

14 二、被告莊密與黃碧雲等人2人則以：（一）坐落系爭土地上建
15 物之門牌號碼為臺中市○○區○○路000巷0號，以前係由
16 被告莊密與其父母、兄長居住使用，不同原告所提變價分割
17 方案。（二）兩造共有系爭土地請為原物分割，其分割方法
18 如附圖所示：編號919（1）部分面積35平方公尺分歸原告金
19 富邑開發建設有限公司取得；編號919部分面積140平方公尺
20 分歸全體被告公同共有等語資為抗辯。

21 三、被告吳淑如、吳諺城、李王秀緞、陳萬、王陳益、王水
22 員、吳瑞濱等7人未於最後言詞辯論期日到庭，據其前此到
23 庭陳稱：不同原告所提變價分割方案，同意被告莊密與黃碧
24 雲所提原物分割方案等語。

25 四、被告陳美伶、陳星志、陳淑雲、陳美榛、陳愛等5人均未於
26 言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述以供本院
27 審酌。

28 五、本院之判斷：

29 （一）按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規
30 定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為
31 繼承登記以前，固不得分割共有物。惟按於分割共有物訴

01 訟中，請求繼承人辦理繼承登記，並合併對渠等及其餘共
02 有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，與民
03 法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法
04 院69年臺上字第1012號民事裁判意旨參照）。查坐落臺中
05 市○○區○○段000地號、使用分區為鄉村區、使用地類
06 別為乙種建築用地、面積175平方公尺土地（即系爭土
07 地）之原共有人吳萬丁於於45年11月14日死亡後，其繼承
08 人即被告莊密、吳淑如、吳諺城、吳瑞濱、李王秀緞、
09 陳美伶、陳星志、陳淑雲、陳美榛、陳萬、王陳益、王水
10 員、陳愛、黃碧雲迄未就其所遺系爭土地所有權應有部分
11 5分之4辦理繼承登記等情，有土地登記謄本、繼承系統表
12 及戶籍謄本在卷可稽（見本院卷一第145頁、第173至257
13 頁、第277頁，及本院卷二第319頁），並經本院依職權調
14 閱本院103年度司繼字第414號卷核閱屬實，自堪信為真
15 實，揆諸前揭說明，原告請求全體被告應就其被繼承人吳
16 萬丁所遺系爭土地所有權應有部分5分之4辦理繼承登記，
17 即無不合，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

18 （二）次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
19 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
20 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。查原告主
21 張：系爭土地為兩造所共有，其應有部分比例如附表一所
22 示，且系爭土地無不能分割之情形，兩造對之亦無不得分
23 割之約定，然兩造無法就系爭土地之分割方法達成協議等
24 情，業據其提出與所述相符土地登記謄本為證，並為被告
25 所不爭執，應堪信為實在。是以，原告訴請裁判分割系爭
26 土地，於法即無不合，應予准許。

27 （三）又依民法第824條規定：「共有物之分割，依共有人協議
28 之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後
29 因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有
30 人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有
31 人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分

01 配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有
02 物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各
03 共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為
04 分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受
05 分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之
06 利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。
07 共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請
08 求合併分割。共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動
09 產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共
10 有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認
11 合併分割為不適當者，仍分別分割之。變賣共有物時，除
12 買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，
13 有二人以上願優先承買者，以抽籤定之。」再按裁判分割
14 共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，應斟酌
15 各共有人之意願、共有物之性質、經濟效用、共有土地之
16 使用現況，並顧及分割後全體之通路及全體共有人之利益
17 等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，並不受當事人
18 聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院70年度臺上字第
19 3468號、93年度臺上字第1797號民事裁判意旨可資參
20 照）。經查：

21 1. 坐落系爭土地上如附圖所示編號A、B部分建物之門牌號碼
22 為臺中市○○區○○○路000巷0號，及其南側臨臺中市大
23 安區南北七路162巷等情，業經本院於109年9月28日會同
24 兩造至現場勘驗明確，並囑託臺中市大甲地政事務所派員
25 實施測量，有勘驗筆錄、臺中市大甲地政事務所於109年1
26 1月5日以甲地二字第1090008317號函檢送土地複丈成果
27 圖，及原告所提照片在卷可稽（見本院卷二第15至17頁、
28 第27至29頁、第143至145頁），並為兩造所不爭執（見本
29 院卷二第190至191頁），自堪信為真實。

30 2. 關於系爭土地之分割方法，經本院審酌：

31 （1）被告莊密與黃碧雲所提如附圖所示分割方法，係以原

01 物分配於各共有人，且系爭土地之南側臨臺中市大安
02 區南北七路162巷，乃系爭土地對外聯絡方式，依被
03 告所提前開分割方案，各共有人分得部分均得面臨臺
04 中市大安區南北七路162巷而聯外通行，出入無礙，
05 得妥為利用及規劃。

06 (2) 參以，原告訴訟代理人與被告吳瑞濱於110年3月30日
07 本院言詞辯論期日均當庭表示同意前開被告莊密與黃
08 碧雲所提分割方法（見本院卷二第196頁）。

09 (3) 綜上，本院審酌兩造分割之意願、共有人利益、共有
10 物之性質、使用現況、經濟效用等情形，認採被告莊
11 密與黃碧雲所提如附圖所示分割方法應屬妥適，並符
12 合公平，爰依如附圖所示分割方法判決如主文第2項
13 所示。

14 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及未經援用之
15 證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自
16 無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

17 七、訴訟費用負擔之依據：本件為分割共有物事件，性質上並無
18 訟爭性，得由任一共有人訴請分割，兩造本可互換地位，而
19 本院審酌上開訴訟費用全部由敗訴之被告負擔，顯失公平，
20 爰依民事訴訟法第80條之1、第85條第2項規定，命兩造按如
21 附表二所示比例負擔，並諭知如主文第3項所示。又全體被
22 告之系爭土地所有權應有部分係基於繼承而來，於未經遺產
23 分割前，屬不可分之債，故渠等所應負擔之訴訟費用部分自
24 應連帶負擔之，附此敘明。

25 中 華 民 國 110 年 10 月 20 日
26 沙鹿簡易庭 法 官 賴秀雯

27 以上為正本係照原本作成。

28 如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明
29 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
30 後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴
31 者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 110 年 10 月 20 日
02 書記官 陳任鈞

03 附表一：

04

共有人應有部分明細表			
編號	共有人姓名	應有部分比例	備註
1	吳萬丁	4/5	登記次序：0001 吳萬丁於45年11月14日死亡，被告莊密、吳淑如、吳諺城、吳瑞濱、李王秀緞、陳美伶、陳星志、陳淑雲、陳美榛、陳萬、王陳益、王水員、陳愛、黃碧雲等14人為其全體繼承人。
2	金富邑開發建設有限公司	1/5	登記次序：0009

05 附表二：

06

兩造應負擔訴訟費用明細表			
編號	姓名	訴訟費用負擔比例	備註
1	吳萬丁	4/5	登記次序：0001 吳萬丁於45年11月14日死亡，被告莊密、吳淑如、吳諺城、吳瑞濱、李王秀緞、陳美伶、陳星志、陳淑雲、陳美榛、陳萬、王陳益、王水員、陳愛、黃碧雲等14人為其全體繼承人。
2	金富邑開發建設有限公司	1/5	登記次序：0009