

臺灣臺中地方法院簡易民事判決

113年度沙簡字第502號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 王錦瓶
訴訟代理人 陳浩華律師
複代理人 宋郁明
被 告 紀金河
0000000000000000
紀振華
0000000000000000
上 一 人
訴訟代理人 方奕晶
被 告 紀裕達
0000000000000000
上 一 人
訴訟代理人 楊碧玲
被 告 劉炎
0000000000000000
0000000000000000
紀錦生
0000000000000000
紀木森
0000000000000000
紀保全
0000000000000000
0000000000000000
紀甘杏
0000000000000000
紀炎良
上 一 人
訴訟代理人 曾心柔
被 告 紀文煙

01 紀有建
02 0000000000000000
03 紀金龍
04 紀金懷
05 紀金澤
06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 紀金福
09 紀玉振
10 蔡慶昇
11 楊士鋒
12 紀蔡素麗
13 紀明貴
14 紀麗芬
15 0000000000000000
16 紀如秋
17 上 一 人
18 訴訟代理人 紀麗芬
19 前列紀麗芬、紀如秋共同訴訟代理人
20 紀明貴
21 被 告 王銜瓊
22 紀天來
23 紀情
24 紀富源
25 0000000000000000
26 紀淑燕
27 0000000000000000
28 陳敏元
29 紀秉男
30 紀水任
31 紀瑞發

01 紀俊佑
02 蔡博雄
03 紀金源
04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 紀春正
07 陳炫志
08 楊靜宜
09 紀春生
10 紀春明
11 紀佳伶
12 0000000000000000
13 紀板郁
14 紀世雄
15 紀明賢
16 紀煌輝
17 上 一 人
18 訴訟代理人 紀竣隆
19 被 告 楊琛萍
20 楊姍佩
21 楊亞純
22 陳珍玉
23 0000000000000000
24 蔡清河
25 紀明哲
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 紀明東
29 0000000000000000
30 0000000000000000
31 紀明岳

01 紀淑貞
02 0000000000000000
03 紀淑媛
04 0000000000000000
05 紀淑妍
06 紀淑郁
07 0000000000000000
08 紀淑馨
09 0000000000000000
10 林鴻鈞
11 上 一 人
12 訴訟代理人 陳正忠
13 被 告 余靜如
14 0000000000000000
15 紀明華
16 紀明晰
17 紀明添
18 0000000000000000
19 紀淑紫
20 紀淑映
21 紀宗佑
22 紀宗男
23 徐志宏
24 0000000000000000
25 蕭金玉
26 蔡淑卿
27 紀秀珠
28 紀錦洋
29 紀錦廷
30 紀采萱
31 紀宏忠

01 紀志林
02 紀衫詮
03 0000000000000000
04 追加被告 紀銘發(紀金秋之繼承人)
05 0000000000000000
06 0000000000000000
07 紀銘泉(紀金秋之繼承人)
08 0000000000000000
09 蔡紀養(紀金秋之繼承人)
10 0000000000000000
11 0000000000000000
12 紀秀枝(紀金秋之繼承人)
13 0000000000000000
14 紀瑞益
15 紀茂盛
16 紀春安
17 0000000000000000

18 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年10月1日言詞辯
19 論終結，判決如下：

20 主 文

- 21 一、被告紀銘發、紀銘泉、蔡紀養、紀秀枝應就被繼承人紀金秋
22 所遺坐落臺中市○○區○○段0000地號土地，應有部分648
23 分之2，辦理繼承登記。
24 二、兩造共有坐落臺中市○○區○○段0000地號土地（面積600
25 平方公尺）應予變價分割，所得價金由兩造按附表「應有部
26 分欄」所示之比例分配。
27 三、訴訟費用由兩造按附表「應有部分欄」所示之比例負擔。

28 事實及理由

- 29 一、本件除紀木森、紀甘杏、紀文煙、紀明貴、王銜瓌、陳敏
30 元、紀秉男、蔡博雄、蕭金玉外，其餘被告經合法通知，未
31 於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所

01 列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

02 二、原告主張：坐落臺中市○○區○○段0000地號土地(下稱系
03 爭土地)，兩造應有部分如附表應有部分欄所示，兩造間無
04 不能分割之協議，系爭土地亦無不能分割之情形。因兩造各
05 共有人權利範圍換算後面積狹小，無法原物分割，爰請求變
06 價分割，以賣得之價金依共有人應有部分比例分配，又共有
07 人中已死亡者，併聲明其繼承人辦理繼承登記。並聲明：
08 (一)被告紀銘發、紀銘泉、蔡紀養、紀秀枝就其被繼承人紀
09 金秋名下坐落臺中市○○區○○段0000地號土地，持分為64
10 8/2之土地所有權，應辦理繼承登記。(二)請求就兩造共有
11 坐落臺中市○○區○○段0000地號土地准予變價分割。(三)
12 訴訟費用由兩造依如附表所示應有部分比例負擔。

13 三、被告意見：

14 (一)被告紀金河、紀振華、紀甘杏、紀炎良、紀文煙、紀金
15 懷、紀蔡素麗、紀明貴、紀麗芬、紀如秋、紀情、紀秉
16 男、紀水任、紀瑞發、陳炫志、楊靜宜、紀佳伶、紀世
17 雄、蔡清河、紀明晰、紀淑紫、蕭金玉、蔡淑卿、紀瑞
18 益、紀裕達、紀輝煌、林鴻鈞：不同意變價分割。

19 (二)被告紀木森、紀春生、王銜瓊、陳敏元、蔡博雄：同意變
20 價分割。

21 (三)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
22 或陳述。

23 四、得心證之理由：

24 (一)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
25 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，
26 不在此限。民法第823條第1項定有明文。又共有物之分
27 割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定
28 者，法院得因任何共有人之請求而為裁判分割。此觀民法
29 第824條第1項、第2項之規定即明。經查，兩造為系爭土
30 地(面積600平方公尺)之共有人(兩造就系爭土地之應
31 有部分如附表「應有部分欄」所示)，且兩造就系爭土地

01 並無不分割之約定，亦無使用目的不能分割等情，有系爭
02 土地之土地登記謄本、地籍圖謄本、臺中市梧棲區都市計
03 畫土地土地使用分區（或公共設施用地）證明書在卷可
04 按，且衡諸系爭土地之土地共有人人數眾多，除部分被告
05 未曾到庭表示意見外，到場被告對於本件土地應否分割，
06 意見不同，堪認兩造無法達成系爭土地之協議，且系爭土
07 地並無依法不能分割或因物之使用目的不能分割或契約訂
08 有不分割期限之情事，依前開規定，原告基於系爭土地共
09 有人之地位，訴請裁判分割系爭土地，自屬有據。

10 （二）按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規
11 定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為
12 繼承登記以前，固不得分割共有物。惟於分割共有物訴訟
13 中，請求繼承人辦理繼承登記，並合併對其等及其餘共有
14 人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，與民法
15 第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院
16 69年度台上字第1012號裁判意旨參照）。原共有人紀金秋
17 已死亡，其繼承人係被告紀銘發、紀銘泉、蔡紀養、紀秀
18 枝，且繼承人迄今仍未各自就被繼承人紀金秋所遺系爭土
19 地應有部分辦理繼承登記，此有土地登記謄本為證，揆諸
20 上開說明，原告請求原共有人紀金秋之繼承人即被告紀銘
21 發、紀銘泉、蔡紀養、紀秀枝，就原共有人紀金秋所遺系
22 爭土地應有部分辦理繼承登記，即無不合，爰判決如主文
23 第1項所示。

24 （三）裁判分割共有物，法院得因任何共有人之請求，命為下列
25 之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原
26 物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、
27 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共
28 有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
29 以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有
30 未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償
31 之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，

01 得就共有物之一部分仍維持共有。為民法第824條第1至4
02 項所明定。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有
03 物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、
04 經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公
05 平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之
06 拘束（最高法院93年度台上字第1797號民事裁判要旨參
07 照）。經查：

08 1、系爭土地之共有人人數眾多，系爭土地之面積為600平方公
09 尺，有如前述；又系爭土地第四種為住宅區，屬可供建築
10 使用之土地，而系爭土地地形略呈長方形，土地上有紀秉
11 男、紀春正、紀春生、紀春明、紀天來、紀宏忠、紀志
12 林、紀杉詮、紀晴、紀富源、紀有建等人使用之地上物等
13 情，此觀卷附系爭土地之土地登記謄本、地籍圖謄本、臺
14 中市清水區都市計畫土地使用分區證明書及現況照片即
15 明，於此情形，若採原物分割，依各共有人應有部分細分
16 結果，恐有畸零地產生，分配地形亦難期方正，徒增彼此
17 法律關係之複雜性，不僅難以為有效之經濟使用，更將使
18 土地整體價值驟減，嚴重影響各共有人之權益，明顯不利
19 於共有人。

20 2、承上，系爭土地倘採變價分割方法，衡諸將來以公開拍賣
21 競價之方式變價分割，除可澈底消滅共有狀態並避免原物分
22 割之上開缺點外，由買家競相出價，願以較行情為高之價格
23 公開競價買受系爭土地以為整體使用，若共有人有意買受系
24 爭土地全部為整體利用，亦可兼顧保障各共有人之優先承買
25 權利並保持系爭土地之價值，當使每位共有人共同獲利、對
26 系爭土地之共有人全體較為公平，亦對系爭土地整體之經濟
27 效用及未來利用較為有利。本院綜核系爭土地之現況、性質
28 及分割後之經濟效益、未來之利用及各共有人之公平、意願
29 等情，認為就系爭土地均應各採變價分割之分割方法，所得
30 價金並按系爭土地共有人之應有部分比例分配，應屬公平、
31 妥適之分割方法，爰判決如主文第二項所示。

01 五、因共有物分割事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公
02 平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事
03 訴訟法第80條之1定有明文。查分割共有物之訴，屬必要共
04 同訴訟，原、被告之間本可互換地位，本件原告起訴雖於法
05 有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，是以本院認
06 由敗訴之被告負擔全部訴訟費用，顯失公平，應由受分配價
07 金之兩造各按其應有部分之比例分擔，方屬公允，爰諭知訴
08 訟費用之負擔如主文第三項所示。

09 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法，核與本判
10 決結果不生影響，自無逐一論述之必要，附此敘明。

11 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

12 中 華 民 國 113 年 10 月 15 日
13 臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭
14 法 官 劉國賓

15 以上為正本，係照原本作成。

16 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀並表明
17 上訴理由（須附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上
18 訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 10 月 15 日
20 書記官

21 附表：臺中市○○區○○段0000地號土地

22 註：依據112年8月14日10時2分列印之土地登記第一類謄本

23

被告 編號	謄本次 序（註 1）	原共有 人	應有部分	現共有人	備註
1	0001	紀金河	1/30		
2	0002	紀振華	1/60		
3	0003	紀裕達	1/60		
4	0004	劉炎	18/216		
5	0005	紀錦生	1/60		
6	0006	紀木森	2/216		

7	0007	紀保全	6/216		
8	0008	紀甘杏	3/432		
9	0009	紀炎良	3/432		
10	0010	紀文煙	2/60		
11	0011	紀有建	45/2160		
如現 共有 人	0012	紀金秋	2/648	78 紀 銘 發、79 紀 銘 泉、80 蔡紀養、8 1紀秀枝	紀金秋已於91年3 月1日死亡，其繼 承人為78紀銘發、 79紀銘泉、80蔡紀 養、81紀秀枝
13	0013	紀金龍	70/9072		
14	0014	紀金懷	70/9072		
15	0015	紀金澤	70/9072		
16	0016	紀金福	1/60		
18	0017	蔡慶昇	3/216		
19	0018	楊士鋒	12/216		
20	0019	紀 蔡 素 麗	1/30		
21	0020	紀明貴	1/144		
22	0021	紀麗芬	1/144		
23	0022	紀如秋	1/144		
24	0023	王銜瓊	1/72		
原告	0024	王錦瓶	1/72		
25	0025	紀天來	3/216		
26	0026	紀情	45/2160		
27	0027	紀富源	45/2160		
28	0028	紀淑燕	4/648		
29	0029	陳敏元	1/36		
30	0030	紀秉男	1/60		

(續上頁)

01

31	0031	紀水任	3/1080		
32	0032	紀瑞發	3/1080		
82	0033	紀瑞益	3/1080		
33	0034	紀俊佑	3/1080		
34	0035	蔡博雄	1/36		
35	0036	紀金源	2/216		
36	0037	紀春正	1/60		
37	0038	陳炫志	12/216		
38	0039	楊靜宜	2728/806 40		
39	0040	紀春生	1/120		
40	0041	紀春明	1/120		
41	0042	紀佳伶	6/216		
42	0043	紀板郁	1/216		
43	0044	紀世雄	1/216		
44	0045	紀明賢	5/1296		
45	0046	紀煌輝	45/2160		
46	0047	楊琛萍	43/2016		
47	0048	楊姍佩	43/2016		
48	0049	楊亞純	43/2016		
49	0050	陳珍玉	2/168		
50	0051	蔡清河	3/216		
51	0052	紀明哲	共同共有 70/9072		
52	0053	紀明東			
53	0054	紀明岳			
54	0055	紀淑貞			
55	0056	紀淑媛			
56	0057	紀淑妍			

(續上頁)

01

57	0058	紀淑郁			
58	0059	紀淑馨			
59	0060	林鴻鈞	1/180		
60	0061	余靜如	1/180		
61	0062	紀明華	70/45360		
62	0063	紀明晰	70/45360		
63	0064	紀明添	70/45360		
64	0065	紀淑紫	70/45360		
65	0066	紀淑映	70/45360		
66	0067	紀宗佑	5/2592		
67	0068	紀宗男	5/2592		
68	0069	徐志宏	1/144		
69	0070	蕭金玉	1/144		
70	0071	蔡淑卿	3/1080		
71	0072	紀秀珠	6/864		
72	0073	紀錦洋	6/864		
73	0074	紀錦廷	6/864		
74	0075	紀采萱	6/864		
75	0076	紀宏忠	1/216		
76	0077	紀志林	1/216		
77	0078	紀衫詮	1/216		
83	0079	紀茂盛	1/120		
84	0080	紀春安	1/120		