

臺灣臺中地方法院簡易民事判決

113年度沙簡字第687號

原告 鄭木金

訴訟代理人 蔡其展律師

被告 劉張雪梅

劉國勳

劉心怡(兼林蓮治之繼承人)

劉泰華(兼林蓮治之繼承人)

劉玉英(兼林蓮治之繼承人)

劉育霖(林蓮治之繼承人)

范揚正(劉娟伶之繼承人)

范華容(劉娟伶之繼承人)

被告兼范揚正、范華容訴訟代理人

范光淼

被告 劉嬌媛

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 劉朝榮

04 劉朝洋

05 劉桂蘭

06 黃秋男

07 黃秀英

08 黃雪英

09 陳黃素英

10 黃瑞英

11 黃美英

12 羅嘉和

13 鄭欽源

14 張劉瑞惠

15 張德臣

16 張慧慈

17 張世嘉

18 張壽枝

19 張光枝

20 張漢丞

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 陳德星

24 0000000000000000

25 陳仁敦

26 陳淑桂

27 陳杏如

28 陳碧美

29 陳翠玉

30 鄭朝輝

31 鄭朝傑

01 陳游嫫尾

02 陳碧卿

03 李綸芳

04 彭俊哲

05 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年11月26日言詞
06 辯論終結，判決如下：

07 主 文

08 被告劉育霖、劉心怡、劉泰華、劉玉英應就其被繼承人林蓮治名
09 下坐落臺中市○○區○○段000地號土地，應有部分630分之1之
10 土地所有權，辦理繼承登記。

11 被告范光淼、范華容、范揚正應就其被繼承人劉娟伶名下坐落臺
12 中市○○區○○段000地號土地，應有部分630分之1之土地所有
13 權，辦理繼承登記。

14 兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地准予分割，分割
15 方法由原告與被告劉張雪梅、陳游嫫尾、鄭朝輝、鄭朝傑共同取
16 得系爭土地並維持共有，應有部分如附表二所示。並由原告以金
17 錢補償如附表三所示之被告。

18 訴訟費用由兩造依如附表一所示應有部分比例負擔。

19 事實及理由

20 一、本件除被告范揚正、范華容、范光淼、黃美英外，其餘被告
21 經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
22 第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而
23 為判決。

24 二、原告主張：坐落臺中市○○區○○段000地號土地(下稱系爭
25 土地)，兩造應有部分如附表一應有部分欄所示，兩造間無
26 不能分割之協議，系爭土地亦無不能分割之情形。因系爭土
27 地上有原告所有門牌號碼臺中市○○區○○路0號未辦理保
28 存登記房屋(下稱系爭房屋)，故系爭土地宜由原告取得較
29 能發揮最大效用，且減少糾紛。又因被告劉張雪梅、陳游嫫
30 尾有其他土地進出需要通行系爭土地，該二人願意與原告維
31 持共有系爭土地，另被告鄭朝輝與鄭朝傑為原告之子，亦有

01 意願與原告維持共有土地，故請求將系爭土地原物分配給原
02 告及被告劉張雪梅、陳游嫫尾、鄭朝輝、鄭朝傑，由五人維
03 持共有，分割後應有部分比例如附表二所示。至於其他共有
04 人則由原告以金錢補償之。又共有人中之林蓮治及劉娟伶已
05 死亡，併聲明其繼承人辦理繼承登記。並聲明：(一)被告劉
06 育霖、劉心怡、劉泰華、劉玉英應就其被繼承人林蓮治名下
07 坐落臺中市○○區○○段000地號土地，應有部分630分之1
08 之土地所有權，辦理繼承登記。(二)被告范光淼、范華容、
09 范揚正應就其被繼承人劉娟伶名下坐落臺中市○○區○○段
10 000地號土地，應有部分630分之1之土地所有權，辦理繼承
11 登記。(三)請求就兩造共有坐落臺中市○○區○○段000
12 地號土地准予分割，分割方法由原告與被告劉張雪梅、陳游
13 嫫尾、鄭朝輝、鄭朝傑共同取得系爭土地並維持共有，應有
14 部分如附表二所示。並由原告以金錢補償如附表三所示之被
15 告。(四)訴訟費用由兩造依如附表一所示應有部分比例負
16 擔。

17 三、被告意見：

- 18 (一) 劉張雪梅、陳游嫫尾、鄭朝輝、鄭朝傑、劉朝洋、張漢
19 丞：同意原告分割方案。
- 20 (二) 劉國勳：不知情亦未參與。
- 21 (三) 范揚正、范華容、范光淼：沒有意見。訴訟費用可否請原
22 告負擔就好。
- 23 (四) 黃美英：我有意見，我不認識原告，我沒有拿到7,131
24 元，為什麼不先協調，為什麼告我，我只有拿到4,031
25 元，發錢的人姓劉，也不是原告。
- 26 (五) 其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
27 或陳述。

28 四、得心證之理由：

- 29 (一) 各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
30 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，
31 不在此限。民法第823條第1項定有明文。又共有物之分

01 割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定
02 者，法院得因任何共有人之請求而為裁判分割。此觀民法
03 第824條第1項、第2項之規定即明。經查，兩造為系爭土
04 地之共有人（兩造就系爭土地之應有部分，如附表一「應
05 有部分欄」所示），且系爭土地之面積分別為1883.83平
06 方公尺，此有系爭土地之土地登記謄本在卷可按；而兩造
07 就系爭土地並無不分割之約定，亦無使用目的不能分割等
08 情。衡諸系爭土地之土地共有人人數眾多，除部分被告曾
09 到庭表示意見外，未到場被告對於本件土地應否分割，意
10 見不明，堪認兩造無法達成系爭土地之協議，且系爭土地
11 並無依法不能分割或因物之使用目的不能分割或契約訂有
12 不分割期限之情事，依前開規定，原告基於系爭土地共有
13 人之地位，訴請裁判分割系爭土地，自屬有據。

14 （二）按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規
15 定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為
16 繼承登記以前，固不得分割共有物。惟於分割共有物訴訟
17 中，請求繼承人辦理繼承登記，並合併對其等及其餘共有
18 人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，與民法
19 第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院
20 69年度台上字第1012號裁判意旨參照）。經查：原共有人
21 林蓮治已死亡，其繼承人係被告劉育霖、劉心怡、劉泰
22 華、劉玉英，且繼承人迄今仍未各自就被繼承人林蓮治所
23 遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，此有土地登記謄本為
24 證，揆諸上開說明，原告請求原共有人林蓮治繼承人即被
25 告劉育霖、劉心怡、劉泰華、劉玉英，就原共有人林蓮治
26 所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，即無不合，爰判決
27 如主文第1項所示。另原共有人劉娟伶已死亡，其繼承人
28 係被告范光淼、范華容、范揚正，且繼承人迄今仍未各自
29 就被繼承人劉娟伶所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，
30 此有土地登記謄本為證，揆諸上開說明，原告請求原共有
31 人劉娟伶繼承人即被告范光淼、范華容、范揚正，就原共

01 有人劉娟伶所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，即無不
02 合，爰判決如主文第2項所示。

03 (三) 裁判分割共有物，法院得因任何共有人之請求，命為下列
04 之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原
05 物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、
06 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共
07 有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
08 以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有
09 未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償
10 之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，
11 得就共有物之一部分仍維持共有。為民法第824條第1至4
12 項所明定。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有
13 物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、
14 經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公
15 平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之
16 拘束（最高法院93年度台上字第1797號民事裁判要旨參
17 照）。經查：

- 18 1、系爭土地之共有人人數眾多，系爭土地之面積為1883.83
19 平方公尺，有如前述；本院審酌系爭土地上有原告所有系
20 爭房屋，故系爭土地宜由原告取得較能發揮最大效用，且
21 減少糾紛。又因被告劉張雪梅、陳游嫫尾有其他土地進出
22 需要通行系爭土地，2人願意與原告維持共有系爭土地，
23 另被告鄭朝輝與鄭朝傑為原告之子，亦有意願與原告維持
24 共有土地，故認原告請求將系爭土地原物分配給原告及被
25 告劉張雪梅、陳游嫫、鄭朝輝、鄭朝傑，由五人維持共
26 有，分割後應有部分比例如附表二所示，應認為較為適
27 當。
- 28 2、再者，系爭土地經本院囑託智宇不動產估價師事務所鑑價
29 結果，鑑估價格為9,289,166元，有該所估價報告書在卷
30 可憑。該估價報告書鑑定系爭土地係以比較法為估價方
31 法，並參考情況因素、價格日期、區域因素、個別因素調

01 整率決定值比較標的物加權數，並認比較價格為16,300
02 元/坪。鑑定並以被告劉張雪梅、陳游嫫尾、鄭朝輝、鄭
03 朝傑於分割前權利價值與分割後分配價值相等，無須再為
04 找補；原告分割前權利價值為165,878元，分割後分配價
05 值為2,124,054元，應給付1,958,176元之情形，並說明由
06 原告補償如附表三所示之金額與未受分配土地之其他共有
07 人，核屬客觀可採之金錢補償數額。

08 3、綜核上情，本院認為系爭土地分歸原告與被告劉張雪梅、
09 陳游嫫尾、鄭朝輝、鄭朝傑取得並按附表二「應有部分
10 欄」所示，其等5人之應有部分比例維持共有，及由原告
11 補償如附表三所示之金額與其他未受分配土地之共有人，
12 為屬公平、妥適之分割方法，爰判決如主文第3項所示。

13 (四)至於原告於起訴前已與部分共有人達成調解，或已支付款
14 項給共有人或已提存款項給共有人部分，核屬原告於訴訟
15 外與其他共有人之調解，並不影響本件分割共有物之判
16 斷，併此說明。

17 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
18 平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事
19 訴訟法第80條之1定有明文。查分割共有物之訴，屬必要共
20 同訴訟，原、被告之間本可互換地位，本件原告起訴雖於法
21 有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，是以本院認
22 由敗訴之被告負擔全部訴訟費用，顯失公平，應由受分配價
23 金之兩造，各按系爭五筆土地中各共有人應有部分之比例分
24 擔，方屬公允，爰諭知訴訟費用之負擔如主文第4項所示。

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

27 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

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

31 以上為正本，係照原本作成。

01 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
02 上訴理由（須附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上
03 訴審裁判費。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日

05 書記官

06 附表一：臺中市○○區○○段000地號土地

07 註1：依據112年12月19日15時39分列印之土地登記第一類謄本
08

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	劉張雪梅	1/8		
2	0002	劉國勳	1/24		
如現 共有 人	0003	林蓮治	1/630	39 劉育霖、4 劉心怡、5 劉泰華、7 劉玉英等4人共同共有。	林蓮治已於111年4月11日死亡，其繼承人為39劉育霖、劉泰祥【已於93年5月7日死亡，其繼承人為4劉心怡】、5劉泰華、7劉玉英。
4	0004	劉心怡	1/630		兼林蓮治之繼承人
5	0005	劉泰華	1/630		兼林蓮治之繼承人
如現 共有 人	0006	劉娟伶	1/630	40 范光森、41 范揚正、42 范華容等3人共同共有。	劉娟伶已於105年6月4日死亡，其繼承人為40范光森、41范揚正、42范華容。
7	0007	劉玉英	1/630		兼林蓮治之繼承人

(續上頁)

01

8	0008	劉嬌媛	1/350		
9	0009	劉朝榮	1/56		
10	0010	劉朝洋	1/56		
11	0011	劉桂蘭	1/56		
12	0012	黃秋男	1/980		
13	0013	黃秀英	1/980		
14	0014	黃雪英	1/980		
15	0015	陳黃素英	1/980		
16	0016	黃瑞英	1/980		
17	0017	黃美英	1/980		
18	0018	羅嘉和	1/240		
19	0019	鄭欽源	1/160		
20	0020	張劉瑞惠	1/288		
21	0021	張德臣	1/288		
22	0022	張慧慈	1/288		
23	0023	張世嘉	1/96		
24	0024	張壽枝	1/96		
25	0025	張光枝	1/96		
26	0026	張漢丞	1/350		
27	0027	陳德星	1/168		
28	0028	陳仁敦	1/168		
29	0029	陳淑桂	1/168		
30	0030	陳杏如	1/168		
31	0031	陳碧美	1/168		
32	0032	陳碧卿	1/168		
33	0033	陳翠玉	1/168		
34	0034	鄭明輝	223129/ 705600		

(續上頁)

01

35	0035	鄭朝傑	223129/ 705600		
36	0036	陳游嫫尾	1/72		
37	0037	李綸芳	1/980		
原告	0038	鄭木金	1/56		
38	0039	彭俊哲	1/980		

02

附表二：分割後之共有人

03

被告編號	分割後之共有人	應有部分	備註
原告	鄭木金	161342/705600	
1	劉張雪梅	1/8	
36	陳游嫫尾	1/72	
34	鄭朝輝	223129/705600	
35	鄭朝傑	223129/705600	

04

附表三：分割後之金錢補償