

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事簡易判決

109年度新簡字第545號

原告 元昱建設開發有限公司

法定代理人 陳灯鏡

訴訟代理人 林錫恩律師

被告 田俊雄

田惟秀

許文讀

許淑惠

楊林秀英

楊馥懋

楊富仁

楊照太

李楊治玉

趙鴻文

趙明毅

趙美昭

01 0000000000000000
02 田見騰
03 0000000000000000
04 田順得
05 0000000000000000
06 楊春娥
07 0000000000000000
08 上 一 人
09 訴訟代理人 陳雅惠
10 郭冠禎
11 被 告 楊東發
12 0000000000000000
13 楊智雄
14 0000000000000000
15 楊全忠兼田全修繼承人
16 0000000000000000
17 0000000000000000
18 上 一 人
19 訴訟代理人 楊黃秀雲
20 被 告 楊全能兼田全修繼承人
21 0000000000000000
22 0000000000000000
23 楊鈴評
24 0000000000000000
25 楊全成兼田全修繼承人
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 楊櫻蘭
29 0000000000000000
30 楊櫻華
31 0000000000000000

01 兼上一人

02 訴訟代理人 楊櫻美

04 被 告 田榮盛

07 田靖玉

09 田靖慈

11 田嘉富

15 陳朝輝

17 陳朝昇

19 郭岳豪即田宗玄繼承人

24 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17日
25 言詞辯論終結，判決如下：

26 主 文

27 被告楊東發、楊智雄、楊全忠、楊全能、楊鈴評、楊全成、楊櫻
28 蘭、楊櫻華、楊櫻美應就被繼承人田幼肉所遺坐落臺南市○○區
29 ○○○段○○○地號土地，應有部分三八四分之六辦理繼承登記。
30 被告田榮盛、田靖玉、田靖慈、田嘉富、郭岳豪、陳朝輝、陳朝
31 昇應就被繼承人呂麗英所遺坐落臺南市○○區○○段○○○地號

01 土地，應有部分三八四分之一辦理繼承登記。

02 兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○○地號土地，面積四十九
03 點四九平方公尺，分割由原告單獨取得。

04 原告應按如附表二所示之金額分別補償被告。

05 訴訟費用新臺幣陸萬參仟參佰壹拾元，由兩造按如附表一所示之
06 應有部分比例負擔。

07 事實及理由

08 一、被告等經合法通知，無正當理由，均未於最後言詞辯論期日
09 到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之
10 聲請，由其一造辯論而為判決。

11 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟
12 標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當
13 事人、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事
14 訴訟法第255條第1項第5款、第7款定有明文。又分割共有物
15 為固有必要共同訴訟，應由原告以其他共有人全體為被告，
16 當事人始適格。查本件原告主張坐落臺南市○○區○○段00
17 0地號土地（下稱系爭土地）共有人中之田幼肉、呂麗英已
18 分別於起訴前之民國96年12月22日、109年1月17日死亡，而
19 田幼肉之法定繼承人為楊東發、楊智雄、田全修、楊全忠、
20 楊全能、楊鈴評、楊全成、楊櫻蘭、楊櫻華、楊櫻美，原告
21 乃於109年7月15日具狀追加上開田幼肉之法定繼承人為被
22 告，並追加請求渠等就田幼肉所遺之系爭土地應有部分辦理
23 繼承登記，嗣被告田全修於109年10月18日死亡，遂撤回對
24 田全修之起訴，而田全修之法定繼承人楊全忠、楊全能、楊
25 全成原本即為本件分割共有物事件之被告；呂麗英之法定繼
26 承人為田榮盛、田靖玉、田靖慈、田嘉富、陳朝輝、陳朝
27 昇，而原告於109年7月15日具狀追加上開呂麗英之法定繼承
28 人為被告，並追加請求渠等就呂麗英所遺之系爭土地應有部
29 分辦理繼承登記，嗣因查悉郭岳豪為呂麗英之再轉繼承人，
30 原告乃於110年1月15日追加郭岳豪為被告，並請求其與被告
31 田榮盛、田靖玉、田靖慈、田嘉富、陳朝輝、陳朝昇就呂麗

英所遺之系爭土地應有部分辦理繼承登記，核原告上開訴之變更、追加，均與前述規定相符，應予准許，併予敘明。

三、原告起訴主張：

(一)系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示，而兩造間並無不能分割之約定，且亦無不能分割之情事。又被告等之應有部分合計總坪數僅1.87坪，原告願依鑑定報告之找補金額補償被告等，請求將系爭土地全部分歸原告所有，以利原告日後與原告所有相鄰之同段102地號土地之共同利用，爰依法提起本件訴訟。

(二)並聲明：

1.如主文第1至3項所示。

2.原告應分別補償被告楊東發、楊智雄、楊全忠、楊全能、楊鈴評、楊全成、楊櫻蘭、楊櫻華、楊櫻美（下稱被告楊東發等9人）新臺幣（下同）42,931元、被告田俊雄28,621元、被告田惟秀42,931元、被告田榮盛、田靖玉、田靖慈、田嘉富、郭岳豪、陳朝輝、陳朝昇（下稱被告田榮盛等7人）7,155元、被告許文讀50,087元、被告許淑惠50,087元、楊林秀英4,770元、被告楊馥懋6,559元、被告楊富仁6,559元、被告楊照太17,888元、被告李楊治玉17,888元、被告趙鴻文4,472元、被告趙明毅8,944元、被告趙美昭4,472元、被告田見騰14,311元、被告田順得14,311元、被告楊春娥21,466元。

四、被告部分：

(一)被告許淑惠、趙鴻文、楊春娥曾到庭表示：同意依照鑑定報告金額找補。

(二)被告陳朝輝、陳朝昇曾到庭表示：無意見。

(三)被告許文讀、楊東發、楊全忠、楊全成曾於調解期日到庭表示：同意鑑價找補。

(四)被告楊櫻蘭、楊櫻華、楊櫻美曾於調解期日到庭表示：同意鑑價找補，但不同意原告起訴狀開出之找補金額。

(五)其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到庭，亦未提出

書狀為任何陳述或答辯。

五、本院得心證之理由：

(一)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。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，惟於提起分割共有物之訴，合併請求繼承人應先辦理繼承登記，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年度台上字第1012、1134號判例參照）。查系爭土地原共有人之田幼肉於96年12月22日死亡，其繼承人為其子女即被告楊全忠、楊全能、楊全成與訴外人楊秀鳳、楊全福、田全修、楊全祥，而楊秀鳳早於93年2月1日死亡，其就田幼肉之應繼分由其子女即被告楊櫻蘭、楊櫻華、楊櫻美代位繼承；又楊全福早於96年10月28日死亡，其就田幼肉之應繼分由其子女即被告楊東發、楊智雄代位繼承；楊全祥則於102年12月27日死亡，其繼承人為其子女即被告楊鈴評；另田全修嗣於109年10月18日死亡，其配偶楊燕花、直系血親卑親屬田家榛、黃思瑜均拋棄繼承，其繼承人為兄弟姐妹即被告楊全忠、楊全能、楊全成，是被告楊東發等9人為田幼肉之繼承人，迄今未辦理繼承登記等情，有土地建物查詢資料、田幼肉、田全修之繼承系統表、除戶謄本、繼承人之戶籍謄本、本院家事庭拋棄繼承准予備查通知等資料在卷可稽（本院卷(一)第95-117、139-143、239-243、269-273、285頁）。另系爭土地原共有之人呂麗英於109年1月17日死亡，其繼承人為其子女即被告田榮盛及訴外人田宗玄、田淑惠，而田淑惠早於101年8月26日死亡，其就呂麗英之應繼分由其子女即被告陳朝輝、陳朝昇代位繼承；又田宗玄嗣於109年2月5日死亡，其繼承人為其子女即被告田靖玉、田靖慈、田嘉富、郭岳豪，是被告田榮盛等7人為呂麗英之繼承人，迄今未辦理繼承登記等情，有

01 土地建物查詢資料、呂麗英之繼承系統表、除戶謄本、繼承
02 人之戶籍謄本、司法院家事事件公告查詢結果等資料在卷可
03 佐（本院卷(一)第65、127、145-159頁、本院卷(二)第41頁）。
04 揆諸前開說明，是原告請求被告楊東發等9人應就被繼承人
05 田幼肉共有系爭土地之應有部分384分之6，被告田榮盛等7
06 人應就被繼承人呂麗英共有系爭土地之應有部分384分之1辦
07 理繼承登記，自屬有據，應予准許。

08 (二)又各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
09 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
10 在此限，民法第823條第1項定有明文。本件原告主張兩造共
11 有系爭土地，並無不能分割之情形，且共有人又無不分割之
12 特約等情，業據其提出地籍圖謄本為證（本院卷(一)第23
13 頁），並有土地建物查詢資料在卷可稽，被告許淑惠、趙鴻
14 文、楊春娥、陳朝輝、陳朝昇、許文讀、楊東發、楊全忠、
15 楊全成、楊櫻蘭、楊櫻華、楊櫻美對此並未爭執，而其餘被
16 告等經合法通知，未到庭爭執，亦未提出書狀作何聲明及陳
17 述，堪認原告此部分之主張為真實。則兩造間未定有不能分
18 割之契約，亦無因物之使用目的不能分割之情事，是原告訴
19 請裁判分割，自無不合，應予准許。

20 (三)而共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法不
21 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
22 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
23 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯
24 有困難者，得將原物分配於部分共有人，民法第824條第1
25 項、第2項第1款定有明文。而法院定共有物分割之方法，固
26 可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、
27 共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定
28 （最高法院89年度台上字第724號判決要旨參照）。經查：
29 系爭土地面積為49.49平方公尺，西側、北側臨道路，東
30 側、南側與原告所有之同段102地號土地相鄰，有地籍圖謄
31 本附卷可參（本院卷(一)第23頁）。本院審酌系爭土地面積僅

01 49.49平方公尺，如依各共有人應有部分比例及所分得土地
02 面積，再予細分共有人分得土地面積甚小，難以利用，勢將
03 降低系爭土地經濟及利用價值。而系爭土地位於同段102地
04 號土地之西北側內凹處，與同段102地號土地相鄰，認如將
05 系爭土地全部分歸原告取得，兩筆土地得合併使用，且土地
06 形狀大致方正，充分發揮系爭土地之經濟效用，期能地盡其
07 利，又曾到庭之被告均同意鑑價找補的方式獲得金錢補償，
08 應可兼顧兩造之利益，故認原告主張將系爭土地全部分歸原
09 告取得之分割方案，為最有利於兩造及增進系爭土地利用之
10 方法。

11 (四)復按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
12 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定
13 有明文。且共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，
14 係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各
15 共有人取得各自分得部分之單獨所有權。是以原物分割而應
16 以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人
17 均為多數時，該分得價值較高之共有人即應就其補償金額對
18 於分得價值較低之共有人全體為補償，方符共有物原物分割
19 為共有物應有部分互相移轉之本旨。而所謂金錢補償，係指
20 依原物之市場交易價格予以補償而言。依前所述，本院雖認
21 依原告所主張之分割方案由原告單獨取得系爭土地，而被告
22 等均未受分配，是分割後各共有人應如何補償乙節，業經本
23 院指定長信不動產估價師聯合事務所為鑑定人，並經鑑定後
24 認如依原告所主張之分割方案分割系爭土地，兩造間應補償
25 或應受補償之金額如附表二所示，此有該鑑定報告書在卷可
26 憑，且原告及被告許淑惠、趙鴻文、楊春娥均同意以該鑑定
27 報告書鑑定之找補金額作為補償依據。是本院審酌系爭土地
28 之價值、目前之經濟景氣、兩造之意願及前開鑑定報告之意
29 見，認依原告所主張之分割方案將系爭土地全部分割予原告
30 所有，原告應分別補償被告等之金額各如附表二所示。

31 六、綜上，本院審酌系爭土地之現況、共有人就分割方案之意見

01 及全體共有人之最大利益等一切情形，認原告所主張之分割
02 方案較符合系爭土地之整體經濟效能，並兼顧全體共有人之
03 利益，爰採為本件之分割方法，並認原告以如附表二所示之
04 金額分別補償被告，即屬正當，應予准許。

05 七、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
06 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
07 訴之當事人負擔其一部；法院為終局判決時，應依職權為訴
08 訟費用之裁判，民事訴訟法第80條之1、第87條第1項分別定
09 有明文。系爭土地因兩造無法自行協議分割，依前開說明，
10 本院認本件訴訟費用63,310元（即第一審裁判費3,310元、
11 不動產估價鑑定費6萬元），應由兩造依分割前應有部分比
12 例負擔為適當，爰判決如主文第5項所示。

13 八、結論：本件原告之訴為有理由。爰依民事訴訟法第436條第2
14 項、第385條第1項前段、第80條之1、第87條第1項，判決如
15 主文。

16 中 華 民 國 110 年 9 月 7 日
17 新市簡易庭 法 官 曾仁勇

18 附表一：
19

土地坐落：臺南市○○區○○段000地號		
編號	共有人	應有部分 (即訴訟費用負擔比例)
1	田幼肉之繼承人楊東發、楊智雄、 楊全忠、楊全能、楊鈴評、楊全 成、楊櫻蘭、楊櫻華、楊櫻美	384分之6
2	田俊雄	96分之1
3	田惟秀	384分之6
4	呂麗英之繼承人田榮盛、田靖玉、 田靖慈、田嘉富、郭岳豪、陳朝 輝、陳朝昇	384分之1
5	許文讀	384分之7

01

6	許淑惠	384分之7
7	楊林秀英	576分之1
8	楊馥懋	4608分之11
9	楊富仁	4608分之11
10	楊照太	768分之5
11	李楊治玉	768分之5
12	趙鴻文	3072分之5
13	趙明毅	3072分之10
14	趙美昭	3072分之5
15	田見騰	192分之1
16	田順得	192分之1
17	楊春娥	128分之1
18	元昱建設開發有限公司（原告）	1152分之1008

02

03

附表二：相互找補金額（單位新臺幣）

編號	受補償人	應補償人：元昱建設開發有限公司(原告)
1	田幼肉之繼承人楊東發、楊智雄、楊全忠、楊全能、楊鈴評、楊全成、楊櫻蘭、楊櫻華、楊櫻美	42,931元
2	田俊雄	28,621元
3	田惟秀	42,931元
4	呂麗英之繼承人田榮盛、田靖玉、田靖慈、田嘉富、郭岳豪、陳朝輝、陳朝昇	7,155元
5	許文讀	50,087元
6	許淑惠	50,087元
7	楊林秀英	4,770元

01

8	楊馥懋	6,559元
9	楊富仁	6,559元
10	楊照太	17,888元
11	李楊治玉	17,888元
12	趙鴻文	4,472元
13	趙明毅	8,944元
14	趙美昭	4,472元
15	田見騰	14,311元
16	田順得	14,311元
17	楊春娥	21,466元
合計		343,452元

02

以上正本係照原本作成。

03

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，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

05

06

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07

中 華 民 國 110 年 9 月 7 日

08

書記官 吳佩芬