

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

112年度新簡字第249號

原告 聖化建設有限公司

法定代理人 賴彥良

訴訟代理人 裘佩恩律師

戴龍律師

莊佳蓉律師

被告 陳錦樹

李衍志律師即陳江永遺產管理人

訴訟代理人 范瑞庭

被告 陳木清

陳高添

陳高榮

陳高章

陳壽興

陳昱霖

謝武龍

謝天星

01 0000000000000000

02 謝麗香

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 呂泰宏

06 0000000000000000

07 黃家慶

08 居臺中市○○區○○路○段00號

09 身分證統一編號：Z000000000號

10 呂卿鳳

11 0000000000000000

12 謝炳福

13 0000000000000000

14 陳鄭美齡

15 0000000000000000

16 陳宏茂

17 0000000000000000

18 陳宏瑞

19 0000000000000000

20 陳宣蕊

21 0000000000000000

22 陳玟萍

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 陳林梅菊

26 0000000000000000

27 陳益銘

28 0000000000000000

29 陳淑惠

30 0000000000000000

31 陳佳吟

謝詹美香(兼被繼承人謝孟育之繼承人)

兼 上一人

訴訟代理人 謝信章

陳坤能

訴訟代理人 陳志成

被 告 鄭謝碧

魏謝燕金

陳麗玉

蔡謝束

謝倛馳

上列當事人間分割共有物事件，經本院於民國112年7月6日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告謝詹美香應就被繼承人謝孟育所遺留坐落臺南市○○區○○
段0000地號土地(權利範圍：公同共有11900分之2380)辦理繼承
登記。

兩造共有坐落臺南市○○區○○段0000地號土地全部分歸原告取
得。

原告應依附表「應受補償金額」欄之金額分別補償予被告等。

訴訟費用由兩造依附表「訴訟費用負擔比例」欄之比例負擔。

事實及理由

一、程序方面：

(一)按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限。此民事訴訟法第255條第1項第3款參照。查原告起訴後，因陳報臺南市○○區○○段0000地號（下稱系爭土地）土地第一類謄本、共有人戶籍謄本及本院家事庭函，知悉共有人之一謝孟育已於起訴前死亡，其第一順位繼承人已聲明拋棄繼承，由本院以110年度司繼字第3769號准予備查，故繼承人為第二順位之母謝詹美香，迄未就被繼承人謝孟育所遺留之系爭土地（權利範圍：公同共有11900分之2380）辦理繼承登記，乃追加請求被告謝詹美香辦理繼承登記，核與上開規定相符，應予准許。

(二)又本件僅被告李衍志律師即陳江永遺產管理人之訴訟代理人、被告陳坤能之訴訟代理人，及被告陳木清、謝信章、魏謝燕金、陳麗玉、謝俊勉等，於最後言詞辯論期日到庭辯論，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

(一)兩造共有之系爭土地，各共有人及應有部分如附表所示。系爭土地並無因物之使用目的或法令規定不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，因部分共有人難以聯繫或不同意分割，因此無法完成協議分割，故請求准予判決分割。

(二)又系爭土地面積狹小，僅33.37平方公尺，如由全體共有人為原物分割，將使土地細分難以利用，故原告主張由原告取得系爭土地全部，並願以合理價金補償其餘共有人等語。

(三)聲明：如主文所示。

三、被告方面：

(一)被告李衍志律師即陳江永遺產管理人、陳坤能、陳木清、謝信章、魏謝燕金、陳麗玉、謝俊勉、謝武龍、鄭謝碧、蔡謝東前後到庭陳稱略以：無意願取得系爭土地，土地現況為空

01 地，同意由原告取得系爭土地，但是希望能合理價金補償給
02 其他共有人，至於合理價金同意由法院囑託鑑定。

03 (二)其餘被告：均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何
04 聲明或陳述。

05 四、得心證事由：

06 (一)按因繼承於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處
07 分其物權，民法第759條定有明文；而共有之不動產之共有
08 人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經
09 濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提
10 起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記，
11 並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分
12 割共有之不動產（最高法院70年1月20日70年度第2次民事庭
13 會議決議(二)意旨參照）。原告主張共有人謝孟育已於起訴前
14 死亡，繼承人為被告謝詹美香，迄未就被繼承人謝孟育於系
15 爭土地之權利範圍辦理繼承登記乙節，業據提出土地登記謄
16 本及本院家事庭函供參，復經本院調閱110年度司繼字第376
17 9號案卷核閱無誤。是原告為順利分割系爭土地，請求被告
18 謝詹美香就被繼承人謝孟育遺留之系爭土地權利範圍辦理繼
19 承登記，應予准許。

20 (二)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
21 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
22 者，不在此限，此民法第823條定有明文。查系爭土地為兩
23 造所共有，各自應有部分如附表所載，此有原告提出之系爭
24 土地之土地登記第一類謄本及地籍圖在卷可參。又經本院詢
25 問，到庭兩造均表示就系爭土地並無不予分割之協議，系爭
26 土地亦無不能分割之情事。及觀諸上開登記謄本，被告陳壽
27 興因積欠債務，其應有部分已遭查封限制登記，顯有難以協
28 議分割之情狀，是原告依據上開規定，請求裁判分割系爭土
29 地，於法尚無不合，應予准許。

30 (三)查系爭土地登記面積僅33.73平方公尺，但共有人多達34人
31 (含被繼承人謝孟育)，及依地籍圖謄本，系爭土地呈狹長

狀，如以原物分割，顯使土地細分難以利用。茲經本院詢問分割方法，原告表示願取得系爭土地全部，並以價金補償其餘共有人等語。到庭被告則表示：土地現況為空地，無意願取得系爭土地，希望能取得合理補償等語。其餘被告則未到庭，亦未提出書狀表示意見。是本院斟酌系爭土地之現況、共有人之意願，及土地之經濟效用等，認系爭土地由原告單獨取得，並以合理價金補償其餘共有人，應屬公允適當，爰准予分割如主文第二項。

(四)再按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。依上開分割方法，由原告單獨取得系爭土地全部，其餘共有均未受分配，原告依據上開規定自應以合理價金補償其餘共有人。經本院訊問，到庭兩造均同意由本院依職權囑託估價師事務所鑑定，而依泓科不動產估價師聯合事務所檢送之估價報告書，原告應補償予其餘共有之金額如附表「應受補償金額」欄所示。經本院提示及告知估價報告書內容，原告未為反對之意思，部分被告無意見，部分被告則表示伊等可分得面積約9坪，僅補償不足40萬元，並不合理。但依土地登記謄本之記載，該部分被告之公同共有權利範圍為2380/11900，換算可分得土地面積6.67平方公尺(約2坪)，部分被告顯對權利範圍認識有誤。本院認上開鑑定結果，係專業估價師比較周遭不動產最近交易情狀，且兼顧土地開發分析法，依權重比例各50%，決定土地最適價格，亦為多數共有人所能接受，應可採信。

(五)綜上所述，原告訴請分割系爭土地，於法有據，應予准許，分割方式則由原告單獨取得系爭土地全部，並應補償予被告等之金額如附表「應受補償金額」欄所示之金額。

五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件分割結果，共有均蒙其利，如僅因法院准原告分

01 割共有物之請求，即命被告等人負擔全部訴訟費用，不免失
02 衡，是依民事訴訟法第80條之1規定，本件訴訟費用應由兩
03 造按附表之權利範圍即訴訟費用負擔比例負擔。

04 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條
05 第2項、第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

06 中 華 民 國 112 年 9 月 22 日
07 臺灣臺南地方法院新市簡易庭
08 法 官 許蕙蘭

09 以上正本證明與原本無異。

10 如不服本判決，應判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明
11 上訴理由(須附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
12 審裁判費。

13 中 華 民 國 112 年 9 月 22 日
14 書記官 柯于婷

15 附表

編 號	共有人	權利範圍/訴訟 費用負擔比例	應受補償金額 (新臺幣)	備 註
1	陳錦樹	3/20	295,825元	
2	李衍志即陳江永 遺產管理人	1785/35700	98,608元	
3	陳木清	1/20	98,608元	
4	陳高添	595/35700	32,869元	
5	陳高榮	595/35700	32,869元	
6	陳高章	595/35700	32,869元	
7	陳壽興	1785/23800	147,913元	
8	陳昱霖	1/20	98,608元	
9	謝武龍			
10	謝天星			
11	謝麗香			
12	呂泰宏			

13	黃家慶	2380/11900	394,434元	公司共有
14	呂卿鳳			
15	謝炳福			
16	陳鄭美齡			
17	陳宏茂			
18	陳宏瑞			
19	陳宣蕊			
20	陳玟萍			
21	陳林梅菊			
22	陳益銘			
23	陳淑惠			
24	陳佳吟			
25	謝詹美香(兼被繼承人謝孟育之繼承人)			
26	謝信章			
27	陳坤能			
28	鄭謝碧			
29	魏謝燕金			
30	陳麗玉			
31	蔡謝束			
32	謝倭貽			
33	聖化建設有限公司	3/8		
合計			1,232,603元	