

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

112年度新簡字第385號

原告 宇開工程有限公司

法定代理人 陳政勳

訴訟代理人 王建強律師

王韻茹律師

被告 黃春銘

黃瑞祥

黃瑞峯

王寶德

林志騁

林伯宜

王騰偉

張世春

鄭淑順

黃俊源

黃俊雄

01 黃淑玲

02 0000000000000000

03 王志中

04 0000000000000000

05 王桂枝

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 林政逸

10 0000000000000000

11 林沅樺（原名：林烜伊）

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 林崇永

15 0000000000000000

16 卻晉銳

17 0000000000000000

18 王蔡榮秀

19 0000000000000000

20 林秉燊即林龍佑繼承人

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 林浚復即林龍佑繼承人

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年2月11日言
27 詞辯論終結，判決如下：

28 主 文

29 兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○○○○○地號土地應分割
30 如下：如附圖所示編號A部分面積九十三平方公尺土地，分歸被
31 告王志中取得；編號B部分面積六百三十平方公尺土地，應予變

01 賣，所得價金由原告及其餘被告依應有部分比例分配。

02 訴訟費用由兩造依如附表所示之比例負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序方面：

05 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
06 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條
07 至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即
08 為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟；聲明承受
09 訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴
10 訟法第168條、第175條、第176條分別定有明文。查原共有
11 人林龍佑於本件訴訟程序進行之民國113年1月25日死亡，
12 其繼承人為林秉燊、林浚復、林君徽，且均未拋棄繼承，嗣
13 被繼承人林龍佑所遺之應有部分於同年2月27日辦理分割繼
14 承登記為林秉燊、林浚復所有，有戶籍謄本、繼承系統表、
15 家事事件公告查詢結果、土地建物查詢資料在卷可參（本院
16 卷第117-127、225-230頁），原告已於同年5月24日具狀聲
17 明由林秉燊、林浚復承受訴訟，有民事陳報狀在卷可稽（本
18 院卷第111-115頁），於法並無不合，應予准許。

19 二、本件被告黃春銘、黃瑞祥、黃瑞峯、林志騁、林伯宜、張世
20 春、鄭淑順、黃俊源、黃俊雄、黃淑玲、王桂枝、林政逸、
21 林沅樺、林崇永、邵晉銳、王蔡榮秀、林秉燊、林浚復經合
22 法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第
23 386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為
24 判決。

25 貳、實體方面：

26 一、原告起訴主張：

27 (一)訴之聲明：如主文第1項所示。

28 (二)兩造共有臺南市○○區○○段000000地號土地（下稱系爭土
29 地），應有部分如附表所示，兩造間並無不分割之約定，且
30 無因物之使用目的而有不能分割之情形。又系爭土地之共有
31 人眾多，各共有人所能持有之土地皆屬細小，而被告王志中

01 已取得足夠之應有部分面積，故將其所使用之如附圖所示編
02 號A部分土地分割由其取得，其餘如附圖所示編號B部分土
03 地則變價分割，由原告及其餘被告按應有部分比例分配價
04 金，且此分割方案亦無須再進行找補，爰依民法第824條規
05 定請求分割系爭土地。

06 二、被告方面：

07 (一)被告黃春銘：同意變價分割，希望土地可以整合並以合理之
08 價格出售，系爭土地上原本有黃家祖厝，但後來已拆除，系
09 爭土地現供王家人使用，願意將土地賣給原告；後改稱無意
10 見。

11 (二)被告王寶德：同意原告之分割方案。

12 (三)被告林志騁：希望以合理之價格出售。

13 (四)被告王騰偉：同意原告之分割方案。

14 (五)被告張世春：希望以合理之價格出售；後改稱無意見。

15 (六)被告王志中：同意原告之分割方案。

16 (七)被告邵晉銳：同意變價分割。

17 (八)被告王蔡榮秀：不論是變價分割或原物分割，我都沒有意
18 見，如果大家要賣就跟著賣。

19 (九)其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出
20 書狀作何聲明或陳述。

21 三、本院得心證之理由：

22 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
23 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
24 在此限，民法第823條定有明文。本件原告主張系爭土地為
25 兩造所共有，應有部分如附表所示，兩造就系爭土地並無不
26 予分割之協議，惟兩造迄未達成分割協議，且系爭土地並無
27 因使用目的不能分割情事等情，有系爭土地登記第一類謄
28 本、臺南市新化地政事務所112年6月26日所測字第11200584
29 83號函在卷可參（本院卷第39-41、129-139頁），是原告訴
30 請裁判分割系爭房地，於法自屬有據。

31 (二)次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法

01 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒
02 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
03 1. 以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有
04 困難者，得將原物分配於部分共有人。2. 原物分配顯有困難
05 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
06 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
07 人。民法第824條第1、2項分別定有明文；又他分割共有
08 物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之
09 權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共
10 有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量（最
11 高法院98年度台上字第2058號民事判決意旨參照）。

12 (三)查系爭土地上坐落2棟建物，一為紅磚瓦造之三合院（坐落
13 面積為360平方公尺），東臨柏油道路可供通行，內有祖先
14 牌位，由被告王騰偉、王志中家人祭拜；一為外觀有鐵皮覆
15 蓋、屋頂為圓弧形鐵皮之一層樓水泥平房（坐落面積為85平
16 方公尺），由被告王志中及其家人居住，門前亦有柏油道路
17 可供通行，二棟建物之門牌號碼均為臺南市○○區○○里○
18 ○00○0號等情，業經本院會同原告、被告王寶德、王志
19 中、黃俊源、王蔡榮秀及臺南市新化地政事務所人員至現場
20 勘驗屬實，並製有勘驗筆錄、現場照片、臺南市新化地政事
21 務所112年9月8日之土地複丈成果圖在卷可參（本院卷第55-
22 69、79頁），堪信屬實。

23 (四)本院審酌原告主張如附圖所示之分割方案，除經被告黃春
24 銘、王寶德、林志騁、王騰偉、張世春、王志中、邵晉銳、
25 王蔡榮秀同意外，且被告王志中取得編號A部分（面積93平
26 方公尺）土地，係其居住之上開建物所坐落之基地，可保持
27 建物之完整性，得繼續使用該建物，無須拆除；而其餘編號
28 B部分（面積630平方公尺），可予以變賣，所得價金按應
29 有部分比例分配予原告及其餘被告，實合乎分割後土地之整
30 體效益及共有人全體之利益，應為可採。

31 四、綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間

01 亦無不能分割之約定，然迄今未能協議分割，本院審酌系爭
02 土地之現有使用狀況、對外通行問題、位置、形狀、分割後
03 之土地利用效益及兩造所獲之利益等一切情狀，認原告主張
04 如附圖所示分割方案符合土地分割之經濟效用及共有人全體
05 之利益，堪認係適當、公允之分割方法。從而，原告本於共
06 有人之資格，訴請系爭土地裁判分割，即屬正當，爰准予分
07 割系爭土地如主文第1項所示。

08 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

09 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

10 新市簡易庭 法 官 陳尹捷

11 附表：

12

編號	共有人	應有部分及訴訟費用負擔比例
1	黃春銘	18分之1
2	黃瑞祥	36分之1
3	黃瑞峯	36分之1
4	王寶德	9000分之151
5	林志騁	225分之6
6	林伯宜	675分之16
7	王騰偉	9000分之495
8	張世春	9000分之795
9	鄭淑順	15分之2
10	黃俊源	54分之1
11	黃俊雄	54分之1
12	黃淑玲	54分之1
13	王志中	9000分之1159
14	王桂枝	24分之3
15	林政逸	675分之1

(續上頁)

01

16	林沅樺	675分之1
17	林崇永	225分之1
18	邵晉銳	225分之11
19	王蔡榮秀	18分之2
20	宇開工程有限公司(原告)	24分之1
21	林秉燦(林龍佑之繼承人)	225分之3
22	林滋復(林龍佑之繼承人)	225分之3

02

以上正本證明與原本無異。

03

如不服本判決，應於送達後廿日內，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，應於判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04

05

06

07

中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

08

書記官 吳佩芬