

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

113年度新簡字第218號

原告 蔡惠蘭

訴訟代理人 呂承育律師

複代理人 王顥源律師

被告 陳季廷

陳佩言

陳映如

陳瑞興即陳禮繼承人

陳瑞華即陳禮繼承人

陳瑞德即陳禮繼承人

陳英即陳禮繼承人

01 0000000000000000

02 陳錦蓮即陳禮繼承人

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 陳錦綢即陳禮繼承人

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 楊陳金看即陳禮繼承人

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 杜俊峯即杜乞食繼承人

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 杜明和即杜乞食繼承人

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 陳杜月霞即杜乞食繼承人

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 上 一 人

23 訴訟代理人 陳昆汶

24 被 告 陳守福即杜乞食繼承人

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 陳守文即杜乞食繼承人

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 陳守春即杜乞食繼承人

01 0000000000000000
02 0000000000000000
03 陳慧菁即杜乞食繼承人
04 0000000000000000
05 0000000000000000

06 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月17日
07 言詞辯論終結，判決如下：

08 主 文

09 被告陳瑞興、陳瑞華、陳瑞德、陳英、陳錦蓮、陳錦綢、楊陳金
10 看，應就被繼承人陳禮所遺坐落臺南市○○區○○段○○○○地
11 號土地應有部分四十二分之一，辦理繼承登記。

12 被告杜俊峯、杜明和、陳杜月霞、陳守福、陳守文、陳守春、陳
13 慧菁，應就被繼承人杜乞食所遺之前項土地應有部分四十二分之
14 四，辦理繼承登記。

15 兩造共有之前開土地分歸原告取得，再由原告按附表二所示之金
16 額補償被告。

17 訴訟費用由兩造依附表一所示應有部分比例負擔。

18 事實及理由

19 一、本件被告陳季廷、陳佩言、陳映如、陳瑞興、陳瑞德、陳
20 英、陳錦蓮、陳錦綢、楊陳金看、杜俊峯、杜明和、陳守
21 福、陳守文、陳守春、陳慧菁經合法通知，均未於言詞辯論
22 期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原
23 告之聲請，由其一造辯論而為判決。

24 二、原告起訴主張：

25 (一)訴之聲明：

26 1.被告陳瑞興、陳瑞華、陳瑞德、陳英、陳錦蓮、陳錦綢、楊
27 陳金看應就被繼承人陳禮所遺坐落臺南市○○區○○段0000
28 地號土地（下稱系爭土地）應有部分42分之1，辦理繼承登
29 記。

30 2.被告杜俊峯、杜明和、陳杜月霞、陳守福、陳守文、陳守
31 春、陳慧菁應就被繼承人杜乞食所遺之系爭土地應有部分42

分之4，辦理繼承登記。

3.兩造共有之系爭土地分歸原告取得，並由原告按附表二所示之金額補償被告。

(二)系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示，兩造就系爭土地並無不得分割之約定，亦無法律上或因物之使用目的而有不能分割之情形。又系爭土地面積僅有13.8平方公尺，面積狹小，所得利用之方式有限，如再將系爭土地分割，將導致各共有人取得土地面積過於零碎，喪失物之效用，且系爭土地相鄰之同段1466、1467地號土地，均為原告所有，如將系爭土地分歸原告所有，俾使土地完整，促進經濟利用。爰依民法第823條第1項、824條第2項規定，請求將系爭土地分歸原告取得，原告並同意按附表二所示之金額補償被告。

(三)倘法院認上開分割方法窒礙難行，原告備位主張變價分割系爭土地。

三、被告方面：

(一)被告陳瑞華、陳杜月霞：我們不想賣。

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

四、本院得心證之理由：

(一)按法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。倘共有人中有於分割前死亡者，其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身分參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記，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割共有之不動產（最高法院69年台上字第1012號民事判例意旨、最高法院70年度第2次民事庭會議決

議參照)。查系爭土地為原告、被告陳季廷、陳佩言、陳映如及訴外人陳禮、杜乞食所共有，應有部分各為36/42、1/126、1/126、1/42、4/42；陳禮已於86年9月22日死亡，其繼承人為被告陳瑞興、陳瑞華、陳瑞德、陳英、陳錦蓮、陳錦綢、楊陳金看；杜乞食已於86年9月22日死亡，其繼承人為被告杜俊峯、杜明和、陳杜月霞、陳守福、陳守文、陳守春、陳慧菁等情，有系爭土地登記第一類謄本、繼承系統表、戶籍謄本、家事事件公告查詢結果在卷可稽（調解卷第33-35、53-117頁，堪認屬實。是原告提起本件分割共有物之訴，併予請求陳禮、杜乞食之繼承人應就系爭土地之應有部分1/42、4/42辦理繼承登記，自屬有據，爰判決如主文第1、2項所示。

(二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約定有不分割之期限者，不在此限；共有物分割之方法，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絕履行者，法院得因任何共有人之聲請，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；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，民事訴訟法第823條第1項、第824條第2項第1款、第3項分別定有明文。查系爭土地並無因物之使用目的不能分割，又兩造並無訂立契約約定有不分割之期限，且無法協議分割，故原告提起分割兩造共有之系爭土地，自屬有據。

(三)再按分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量（最高法院98年度台上字第2058號民事判決意旨參照）。次按法院以原物為分配時，如共有人中有不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。固為民法第824條第3項所明定。惟所謂金錢補償，係指依原物市場交易之價格予以

01 補償而言（最高法院73年度台上第1014號民事判決意旨參
02 照）。查系爭土地面積13.8平方公尺，坐落在臺南市永康區
03 三民街112巷巷道上，其上有鋪設柏油、水溝蓋，亦有盆栽
04 放置於上，附近民宅林立，東臨原告所有之同段1466、1467
05 地號土地，業經本院會同原告及臺南市永康地政事務所人員
06 至現場勘驗屬實，並製有勘驗筆錄、現場照片（本院卷第59
07 -63頁），復有系爭土地登記第一類謄本、同段1466、1467
08 地號土地所有權狀、地籍圖在卷可參（調解卷第21-23、33-
09 35頁）。是系爭土地面積甚小，共有人卻多達19人，倘強以
10 原物分割，恐造成系爭土地零碎而難以利用，而系爭土地東
11 臨之同段1466、1467地號土地既為原告所有，可與系爭土地
12 合併利用，為維持土地利用之完整性及提昇土地之經濟效
13 益，應將系爭土地分歸由原告取得，再由原告補償其他共有
14 人為妥。

15 (四)再查，本件經送哲宇不動產估價師事務所鑑定之結果，就目
16 前不動產市場概況、價格水準、系爭土地坐落之區域條件、
17 公共設施、交通運輸概況、未來發展趨勢、土地形狀及使用
18 管制等條件為評估，認系爭土地價值為1坪186,000元，總價
19 為775,620元，倘系爭土地分歸原告取得，原告應按如附表
20 二所示之金額補償其他共有人，補償金額總計110,804元等
21 情，有該所之不動產報告書附卷可參。故原告分割取得系爭
22 土地所有權，自應按如附表二所示之金額補償被告。

23 五、綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間
24 亦無不能分割之約定，然迄今未能協議分割，本院審酌系爭
25 土地之面積、坐落位置、現有使用狀況、對外通行問題、分
26 割後之土地利用效益及兩造可獲得之利益等一切情狀，認系
27 爭土地分歸原告取得，再由原告按如附表二所示之金額補償
28 被告之方式，堪認係適當、公允之分割方法，爰准予分割系
29 爭土地如主文第3項所示。

30 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

31 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日

附表一：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	陳瑞興、陳瑞華、陳瑞德、陳英、陳錦蓮、陳錦綢、楊陳金看(即陳禮之繼承人)	42分之1	連帶負擔42分之1
2	杜俊峯、杜明和、陳杜月霞、陳守福、陳守文、陳守春、陳慧菁(即杜乞食之繼承人)	42分之4	連帶負擔42分之4
3	陳季廷	126分之1	126分之1
4	陳佩言	126分之1	126分之1
5	陳映如	126分之1	126分之1
6	蔡惠蘭(原告)	42分之36	42分之36

附表二：

應提供補償人 應受補償人	蔡惠蘭
陳瑞興、陳瑞華、陳瑞德、陳英、陳錦蓮、陳錦綢、楊陳金看(即陳禮之繼承人)	18,467元
杜俊峯、杜明和、陳杜月霞、陳守福、陳守文、陳守春、陳慧菁(即杜乞食之繼承人)	73,869元
陳季廷	6,156元

(續上頁)

01

陳佩言	6,156元
陳映如	6,156元
合計	110,804元

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

04

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

05

廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，

06

應一併繳納上訴審裁判費。

07

中 華 民 國 114 年 1 月 10 日

08

書記官 吳佩芬