

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

111年度營簡字第639號

原告 風範開發有限公司

法定代理人 嚴宏銘

訴訟代理人 沈昌憲律師

複代理人 楊惟智律師

被告 楊哲凱即楊碧山之繼承人

原住臺北縣○○市○○路00號15樓之2
號（遷出國外，現應受送達處所不明）

楊惠娟即楊碧山之繼承人

楊鈞鈞即楊碧山之繼承人

楊仕銓

楊竟成

楊淑蓮

楊峻瑋

兼上列6人共同

訴訟代理人 楊清修

楊振昌

楊振長

楊觀隆

楊芳銘 原住○○市○區○○路000號之25三樓

楊賴金葉

楊政憲

楊士芳 住○○市○鎮區○○路0段000巷居○
○弄00號0樓

楊淑滢

楊邦典

上列當事人間請求變價分割共有物事件，經本院於民國112年2月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告楊哲凱、楊惠娟、楊鈞鈞應就被繼承人楊碧山所有如附表所示土地應有部分9分之1辦理繼承登記。

兩造共有如附表所示之土地，應予變價分割，所得價金由兩造按如附表所示應有部分之比例分配。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按分割共有物為固有必要共同訴訟，應由原告以其他共有人全體為被告，當事人始適格。次按訴狀送達後，原告不得將

01 原訴變更或追加他訴，但該訴訟標的對於數人必須合一確定
02 時，追加其原非當事人之人為當事人者，或不甚礙被告之防
03 禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第
04 5、7款分別定有明文。另原告於判決確定前，得撤回訴之全
05 部或一部。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向
06 法院或受命法官為之，民事訴訟法第262條第1項前段、第2
07 項亦定有明文。查坐落臺南市○○區道○段0000地號土地
08 （下稱系爭土地）原共有人中之楊碧山於原告起訴前之民國
09 96年2月15日死亡，其所有系爭土地應有部分9分之1，迄未
10 辦理繼承登記，而楊碧山之繼承人為楊哲凱、楊惠娟、楊鈞
11 鈞（下稱楊哲凱等3人），有楊碧山之除戶謄本、繼承系統
12 表、楊碧山繼承人之戶籍謄本、臺北地方法院家事法庭111
13 年10月13日北院忠家事96年度繼字第350號函在卷可稽，是
14 原告於111年10月21日具狀撤回對楊碧山之起訴，並追加楊
15 哲凱等3人為被告，及聲明請求被告楊哲凱等3人應辦理被繼
16 承人楊碧山應有部分之繼承登記，均核無不合，應予准許。

17 二、本件被告楊哲凱、楊振昌、楊觀隆、楊芳銘、楊賴金葉、楊
18 政憲、楊士芳、楊淑滢、楊邦典經合法通知，未於言詞辯論
19 期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原
20 告之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

21 貳、實體方面：

22 一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表所示，
23 兩造間就系爭土地並無不分割之約定，而依系爭土地之使用
24 目的，亦無不能分割之情事，系爭土地面積僅12.86平方公
25 尺，如以原物分割，將使各共有人分得面積過小，分割後之
26 土地更加零碎細小，是考量土地整體利用之經濟效益，及為
27 消滅共有、維持土地完整，爰依民法第823條、第824條之規
28 定，訴請將系爭土地予以變價分割。又系爭土地原共有人中
29 之楊碧山已於96年2月15日死亡，其繼承人為被告楊哲凱等3
30 人，尚未就被繼承人楊碧山之應有部分辦理繼承登記，爰一
31 併訴請被告楊哲凱等3人就其被繼承人楊碧山之應有部分辦

01 理繼承登記後為變價分割等語。並聲明：求為判決如主文第
02 1項、第2項所示。

03 二、被告方面：

04 (一)兼被告楊振長、楊仕銓、楊惠娟、楊鈺鈞、楊竟成、楊淑
05 蓮、楊峻瑋之共同訴訟代理人楊清修到庭陳稱：如原告願意
06 負擔相關程序費用即同意原告所主張之分割方式等語。

07 (二)被告楊振長：同意原告之主張。

08 (三)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
09 或陳述。

10 三、得心證之理由：

11 (一)查系爭土地現為兩造所共有，各共有人應有部分比例如附表
12 所示，又共有人楊碧山已於96年2月15日死亡，被告楊哲凱
13 等3人為楊碧山之繼承人，迄均未就被繼承人楊碧山之應有
14 部分辦理繼承登記等情，有原告提出之系爭土地登記第一類
15 謄本、被繼承人楊碧山除戶戶籍謄本、繼承系統表、臺北地
16 方法院家事法庭111年10月13日北院忠家事96年度繼字第350
17 號函為證，且為被告所不爭執，自堪信為真實。

18 (二)按因繼承而於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得
19 處分其物權，民法第759條定有明文。而共有之不動產之共
20 有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之
21 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
22 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
23 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
24 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
25 會議決議（二）意旨參照）。系爭土地原共有人楊碧山已死
26 亡，其所有系爭土地應有部分9分之1，已由其繼承人即被告
27 楊哲凱等3人繼承，惟被告楊哲凱等3人尚未就上開應有部分
28 辦理繼承登記，則原告請求被告楊哲凱等3人應就其等被繼
29 承人楊碧山之應有部分辦理繼承登記，自應准許，爰判決如
30 主文第1項所示。

31 (三)又各共有人，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訂有不分割之期限者，不在此限。民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造所共有，兩造未訂有不分割之特約，亦無因物之使用目的不能分割之情事，有原告提出系爭土地登記第一類謄本附卷可佐，且原告起訴前無法與全部共有人達成協議，經本院通知全體共有人開庭，部分被告未到庭，就分割方法仍無法達成一致之協議，則原告請求分割系爭土地，自屬有據，應予准許。

(四)再按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請求，命為下列之分配：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困難者，得將原物分配於部分共有人。2. 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第1項、第2項分別定有明文。而分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用或全體共有人之利益等情形而為公平裁量。共有物之分割，無論為原物分割或變價分割，原則上均應按應有部分之比例分配於各共有人。經查，系爭土地面積僅12.86平方公尺，使用地類別為交通用地，目前尚未做道路使用，土地目前部分鋪設水泥、部分種植有幾棵植物等情，業經本院會同兩造及地政機關人員至現場勘驗明確，有本院112年1月16日勘驗筆錄、現場照片、地籍圖謄本、空照圖在卷可憑，而系爭土地共有人人數眾多，若以原物分割，其中應有部分最大之共有人為被告楊仕銓，按其應有部分計算原物分配後所得面積僅約2.14平方公尺（12.86平方公尺×應有部分6分之1），其餘各共有人分得面積更少，實難以合理及有效利用，無法發揮土地經濟上之利用價值，是原告主張以變價分割之方式分割系爭土地，應屬適當，且到庭之被告已表示同意以變價分割之方式分割系爭土地，未到庭之被告則均經合法通知，均

未到庭爭執原告所提之變價分割方案，是本院考量系爭土地面積、形狀、共有人之意願、全體共有人之利益及公平原則認系爭土地以變價方式分割，變賣所得價金按如附表所示應有部分比例分配予各共有人，應為適當，爰判決如主文第2項所示。

四、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。本件雖准依原告請求分割兩造共有土地，然分割方法係法院考量全體共有人利益，認原告主張之分割方案為可採，兩造均同受其利，若全由敗訴之當事人負擔訴訟費用顯失公平，且原告於到庭被告陳明相關程序費用負擔之疑慮時，已當庭表示同意負擔全部訴訟費用及變價相關程序費用，本院審酌上情，爰判決本件訴訟費用由原告負擔，併此敘明。

五、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 2 月 24 日
臺灣臺南地方法院柳營簡易庭
法 官 童來好

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺灣臺南地方法院柳營簡易庭）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 2 月 24 日
書記官 吳昕儒

附表：

土地坐落：臺南市○○區道○段0000地號土地 面積：12.86平方公尺			
編號	姓 名	應有部分比例	備 註

1	原告風範開發 有限公司	12分之1	
2	被告楊仕銓	6分之1	
3	被告楊哲凱、 楊惠娟、楊吟 鈞	9分之1 (共同共有)	原共有人楊碧山
4	被告楊振昌	12分之1	
5	被告楊振長	12分之1	
6	被告楊觀隆	12分之1	
7	被告楊芳銘	12分之1	
8	被告楊賴金葉	24分之1	
9	被告楊政憲	24分之1	
10	被告楊士芳	18分之1	
11	被告楊淑滢	18分之1	
12	被告楊清修、 楊邦典、楊竟 成、楊淑蓮、 楊峻瑋	9分之1 (共同共有)	