

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

113年度營簡字第66號

原告 謝林綉綢

訴訟代理人 陳昭成律師

被告 施新添（即謝買之繼承人）

訴訟代理人 鄭元瑋

被告 施登一（即謝買之繼承人）

謝月只（即謝買之繼承人）

周謝月里（即謝買之繼承人）

林瑞成律師即謝萬春之遺產管理人（即謝買之繼承人）

蘇春金（即謝嫌之繼承人）

楊素彥（即謝嫌之繼承人）

楊淑惠（即謝嫌之繼承人）

楊順隆（即謝嫌之繼承人）

01 0000000000000000  
02 陳黃巧（即謝樟之繼承人）  
03 0000000000000000  
04 0000000000000000  
05 黃秀枝（即謝樟之繼承人）  
06 0000000000000000  
07 0000000000000000  
08 黃煌程（即謝樟之繼承人）  
09 0000000000000000  
10 0000000000000000  
11 黃有文（即謝樟之繼承人）  
12 0000000000000000  
13 0000000000000000  
14 黃怡翔（即謝樟之繼承人）  
15 0000000000000000  
16 0000000000000000  
17 黃昭昌（即謝樟之繼承人）  
18 0000000000000000  
19 0000000000000000  
20 黃昭明（即謝樟之繼承人）  
21 0000000000000000  
22 0000000000000000  
23 黃春來（即謝樟之繼承人）  
24 0000000000000000  
25 0000000000000000  
26 黃春菊（即謝樟之繼承人）  
27 0000000000000000  
28 0000000000000000  
29 嚴黃春桃（即謝樟之繼承人）  
30 0000000000000000  
31 0000000000000000

01 0000000000000000  
02 蘇黃秀鑾（即謝樟之繼承人）  
03 0000000000000000

04 謝淑令（即謝樟之繼承人）  
05 0000000000000000  
06 0000000000000000

07 黃林旗說（即謝樟之繼承人）  
08 0000000000000000  
09 0000000000000000

10 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年9月4日  
11 言詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

13 如附表編號2所示之被告應就其被繼承人謝買所有坐落臺南市○  
14 ○區○○○段00000地號（即重測後臺南市○○區○○段000地  
15 號）土地應有部分 $\frac{1}{4}$ ，辦理繼承登記。

16 如附表編號3所示之被告應就其被繼承人謝嫌所有坐落臺南市○  
17 ○區○○○段00000地號（即重測後臺南市○○區○○段000地  
18 號）土地應有部分 $\frac{1}{4}$ ，辦理繼承登記。

19 如附表編號4所示之被告應就其被繼承人謝樟所有坐落臺南市○  
20 ○區○○○段00000地號（即重測後臺南市○○區○○段000地  
21 號）土地應有部分 $\frac{1}{4}$ ，辦理繼承登記。

22 兩造共有臺南市○○區○○○段00000地號、面積1,030平方公尺  
23 土地（即重測後臺南市○○區○○段000地號、面積1029.19平方  
24 公尺土地），應予變價分割，所得價金由兩造按附表所示應有部  
25 分比例分配。

26 訴訟費用由兩造按附表所示應負擔之訴訟費用比例負擔。

27 事實及理由

28 壹、程序方面：

29 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  
30 全體為被告，當事人始適格。次按訴狀送達後，原告不得將  
31 原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，或該訴訟

01 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  
02 事人者，或不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，  
03 民事訴訟法第255條第1項第2、5、7款分別定有明文。又按  
04 原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。訴之撤回應以  
05 書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之，民  
06 事訴訟法第262條第1項前段、第2項亦定有明文。本件原告  
07 起訴請求分割兩造共有坐落臺南市○○區○○○段00000地  
08 號土地（即重測後臺南市○○區○○段000地號土地，下稱  
09 系爭土地），該訴訟標的對於系爭土地之共有人必須合一確  
10 定，經查：

11 (一)原告起訴時訴之聲明第1項原係請求：被告施新添、施登  
12 一、謝月只、周謝月里應就其被繼承人謝買所有系爭土地應  
13 有部分4分之1，辦理繼承登記。嗣經調閱戶籍謄本後，查得  
14 謝買（民國9年11月11日死亡）之繼承人尚有謝萬春，謝萬  
15 春於29年1月27日死亡，而其繼承人有無不明，經本院113年  
16 度司繼字第742號民事裁定選任林瑞成律師為其遺產管理  
17 人，原告於113年7月22日具狀追加林瑞成律師即謝萬春之遺  
18 產管理人為被告，並變更聲明為：如附表編號2所示之被告  
19 應就其被繼承人謝買所有系爭土地應有部分4分之1，辦理繼  
20 承登記，有原告民事陳報(七)狀、謝買之繼承系統表、除戶謄  
21 本、全體繼承人戶籍謄本、本院113年度司繼字第742號民事  
22 裁定暨確定證明書在卷可稽，核與前揭規定相符，均應予准  
23 許。

24 (二)原告起訴時訴之聲明第2項原係請求：被告楊素彥、楊淑  
25 惠、楊順隆應就其被繼承人謝嫌所有系爭土地應有部分4分  
26 之1，辦理繼承登記。嗣經調閱戶籍謄本後，查得謝嫌（25  
27 年1月9日死亡）之繼承人尚有蘇春金，原告於113年2月26日  
28 具狀追加蘇春金為被告，並變更聲明為：如附表編號3所示  
29 之被告應就其被繼承人謝嫌所有系爭土地應有部分4分之1，  
30 辦理繼承登記，有原告民事陳報(四)狀、謝嫌之繼承系統表、  
31 除戶謄本、全體繼承人戶籍謄本在卷可稽，經核與上開規定

01 相符，應予准許。

02 (三)原告起訴時訴之聲明第3項原係請求：被告陳黃巧、黃秀  
03 枝、黃煌程、黃有文、黃怡翔、黃昭昌、黃昭明、黃春來、  
04 黃春菊、嚴黃春桃、蘇黃秀鑾應就其被繼承人謝樟所有系爭  
05 土地應有部分4分之1，辦理繼承登記。嗣經調閱戶籍謄本  
06 後，查得謝樟（17年11月21日死亡）之繼承人尚有謝淑令、  
07 黃林旗說、黃孫香，原告於113年2月26日具狀追加其等3人  
08 為被告，復因黃孫香已於起訴前之108年10月17日死亡，原  
09 告再以113年8月2日民事陳報(八)狀撤回對黃孫香之起訴，並  
10 變更聲明為：如附表編號4所示之被告應就其被繼承人謝樟  
11 所有系爭土地應有部分4分之1，辦理繼承登記，有原告民事  
12 陳報(四)狀、民事陳報(八)狀、謝樟之繼承系統表、除戶謄本、  
13 全體繼承人戶籍謄本在卷可稽，經核均無不合，均應予准  
14 許。

15 二、本件除被告施新添、施登一、黃煌程、黃怡翔、黃昭昌、黃  
16 昭明於最後言詞辯論期日有到庭外，被告黃秀枝、黃有文、  
17 黃春來、黃春菊、嚴黃春桃、蘇黃秀鑾未於最後言詞辯論期  
18 日到場，其餘被告則均未於言詞辯論期日到場，核均無民事  
19 訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯  
20 論而為判決。

21 貳、實體方面：

22 一、原告主張：

23 (一)訴外人謝買、謝嫌、謝樟原為系爭土地之共有人，已分別於  
24 9年11月11日、25年1月9日、17年11月21日死亡，渠等繼承  
25 人分別為如附表編號2、3、4所示之被告，已分別繼承取得  
26 謝買、謝嫌、謝樟就系爭土地之應有部分，應分別就謝買、  
27 謝嫌、謝樟對系爭土地之應有部分辦理繼承登記。

28 (二)兩造共有系爭土地，應有部分比例如附表所示。因兩造就系  
29 爭土地並無不分割之約定，然無法達成分割之協議，且系爭  
30 土地為一般農業區之農牧用地，面積僅有1,030平方公尺，  
31 倘原物分割，各共有人所分得土地面積不大，有礙系爭土地

01 之經濟效益，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款  
02 規定請求予以變價分割等語。並聲明：請求判決如主文第  
03 1、2、3、4項所示。

04 二、被告方面：

05 (一)被告施新添、施登一、黃煌程、黃怡翔、黃昭昌、黃昭明陳  
06 稱：同意原告主張以變價分割方式分割。

07 (二)被告黃秀枝、黃有文、黃春來、黃春菊、嚴黃春桃、蘇黃秀  
08 鑾未於最後言詞辯論期日到場，惟曾於113年2月26日言詞辯  
09 論期日到庭陳述：同意原告主張以變價分割方式分割。

10 (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  
11 或陳述。

12 三、得心證之理由：

13 (一)查原告主張系爭土地為原告與原共有人謝買、謝嫌、謝樟所  
14 共有，應有部分比例如附表所示，又共有人謝買、謝嫌、謝  
15 樟已分別於9年11月11日、25年1月9日、17年11月21日死  
16 亡，如附表編號2、3、4所示之被告分別為謝買、謝嫌、謝  
17 樟之繼承人，迄未就被繼承人謝買、謝嫌、謝樟之應有部分  
18 辦理繼承登記等情，有原告提出之系爭土地登記第一類謄  
19 本、地籍圖謄本、被繼承人謝買戶籍謄本、繼承系統表、全  
20 體繼承人戶籍謄本、被繼承人謝嫌戶籍謄本、繼承系統表、  
21 全體繼承人戶籍謄本、被繼承人謝樟戶籍謄本、繼承系統  
22 表、全體繼承人戶籍謄本、本院112年12月18日南院揚字第1  
23 120053138號函、本院113年度司繼字第742號民事裁定暨確  
24 定證明書、本院113年8月5日南院揚家字第1134506089號函  
25 為證，且為被告所不爭執，自堪信為真實。

26 (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  
27 處分其物權，民法第759條定有明文。又按分割共有物乃直  
28 接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，故共有不  
29 動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承  
30 人，自非先經繼承登記，不得訴請分割共有物，而於該繼承  
31 人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告可就請求繼承登記

01 及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡共有人之  
02 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  
03 原告及其餘共有人分割共有之不動產。因此，原告請求如附  
04 表編號2所示之被告應就其等被繼承人謝買所有系爭土地應  
05 有部分4分之1辦理繼承登記；如附表編號3所示之被告應就  
06 其等被繼承人謝嫌所有系爭土地應有部分4分之1辦理繼承登  
07 記；如附表編號4所示之被告應就其等被繼承人謝樟所有系  
08 爭土地應有部分4分之1辦理繼承登記，核屬有理由，應予准  
09 許，爰判決如主文第1、2、3項所示。

10 (三)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
11 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  
12 在此限，民法第823條第1項定有明文。次按共有物分割之方  
13 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  
14 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分  
15 配：1. 以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配  
16 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。2. 原物分配顯有  
17 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物  
18 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共  
19 有人，民法第824條第1項、第2項分別定有明文。又按分割  
20 共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁  
21 量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲  
22 明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁  
23 量。又所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物  
24 分配或以原物分配有困難之情形，例如共有物本身無法為原  
25 物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其價值或難  
26 為通常使用。查系爭土地面積為1,030平方公尺，且為一般  
27 農業區之農牧用地，屬農業發展條例規定之耕地，經本院函  
28 詢臺南市麻豆地政事務所系爭土地是否得原物分割為單獨所  
29 有，已經該所查覆：依登記簿記載，麻豆區磚子井段511-8  
30 地號（重測後為麻善段622地號）土地面積為1029.19平方公  
31 尺，民國89年1月4日修法前共有人數4人、目前共有人數4

01 人，其中謝買、謝嫌、謝樟為民國89年1月4日之前成立之共  
02 有關係，經查上述3人皆於本條例89年1月4日修正施行前亡  
03 故且未辦理繼承登記，依據行政院農業委員會112年2月7日  
04 農企字第1120202884號函示（如附件），若其任一合法繼承  
05 人於民國89年1月4日修法前得繼承且迄今尚未死亡，俟該合  
06 法繼承人辦理繼承登記後得依本條例第16條第1項第4款規定  
07 辦理耕地分割為4筆（見本院卷第39頁至第42頁）。依此可  
08 知，系爭土地得分割為4塊土地，然若以原物分割，將會造  
09 成土地細分，不利系爭土地之利用，另若將系爭土地原物分  
10 配予兩造其中一人或數人維持共有，則受原物分配者依民法  
11 第824條第3項之規定，對於未受分配或不能按其應有部分受  
12 分配之共有人，應予金錢補償，然分配之共有人未必有資力  
13 以金錢補償他方，故兼採分割及金錢補償之分割方式，恐將  
14 另生事端，亦非妥適。又共有耕地整筆變賣，以價金分配共  
15 有人，並不發生農地細分情形，應不在農業發展條例第22條  
16 （即修正後農業發展條例第16條）限制之列，是以共有耕地之  
17 共有人請求採變賣共有物分配價金之分割方法，並非不得准  
18 許，是系爭土地亦得以變價分割方式分割。而原告所主張之  
19 變價分割方案，已經到庭之被告施新添、施登一、黃秀枝、  
20 黃煌程、黃有文、黃怡翔、黃昭昌、黃昭明、黃春來、黃春  
21 菊、嚴黃春桃、蘇黃秀鑾表示同意，可見變價分割方式對兩  
22 造應屬公平，再衡諸系爭土地若以變價分割，將由兩造及有  
23 意願之第三人自由競價、公開競標，當可反應系爭土地之市  
24 場價值，亦可使系爭土地之市場價值極大化，讓各共有人能  
25 按其所有權應有部分比例分配合理之價金，以兼顧各共有  
26 人之利益及其公平性，是被告若確欲保留系爭土地，實可藉由  
27 公開拍賣競價投標或依法行使優先承買權，此可兼顧提高系  
28 爭土地價值並保障有意取得系爭土地所有權全部之共有人自  
29 行依公開拍賣方式競價標買之機會，對於共有人而言，應均  
30 屬有利。是本院審酌上情，認系爭土地之分割方法，以變價  
31 方式分割並依應有部分比例分配價金，應屬適當。

01 四、綜上所述，原告主張系爭土地兩造並無不分割之特約，又無  
02 不能分割之情事，應屬可信，是其訴請裁判分割系爭土地，  
03 洵屬有據，應予准許，並由本院審酌系爭土地之使用現狀、  
04 整體利用之效益、共有人之利益及兩造之意願等情，認原告  
05 主張以變價方式分割系爭土地，並按兩造應有部分比例分配  
06 價金為可採，爰判決如主文第4項所示。

07 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  
08 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
09 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明  
10 文。本件雖准依原告請求分割兩造共有土地，然分割方法係  
11 法院考量全體共有人利益，認變價分割方案為可採，兩造均  
12 同受其利，若全由敗訴之當事人負擔訴訟費用顯失公平，爰  
13 依前揭規定，就訴訟費用命由兩造按附表所示應有部分比例  
14 負擔，始為公平合理，併此敘明。

15 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項  
16 但書、第2項。

17 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日  
18 臺灣臺南地方法院柳營簡易庭  
19 法 官 童來好

20 以上正本證明與原本無異。

21 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，並表明  
22 上訴理由（須附繕本）。

23 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日  
24 書記官 吳昕儒

25 附表：  
26

土地坐落：臺南市○○區○○○段00000地號土地 面積：1,030平方公尺 (重測後為臺南市○○區○○段000地號，面積1029.19平方公尺)				
編號	姓 名	應有部分比例	應負擔之訴訟費 用比例	備 註
1	原告謝林綉綢	4分之1	4分之1	
2	被告施新添、施登	4分之1	4分之1	原共有人

	一、謝月只、周謝月里、林瑞成律師即謝萬春之遺產管理人	(共同共有)	(連帶負擔)	謝買
3	被告蘇春金、楊素彥、楊淑惠、楊順隆	4分之1 (共同共有)	4分之1 (連帶負擔)	原共有人 謝嫌
4	被告陳黃巧、黃秀枝、黃煌程、黃有文、黃怡翔、黃昭昌、黃昭明、黃春來、黃春菊、嚴黃春桃、蘇黃秀鑾、謝淑令、黃林旗說	4分之1 (共同共有)	4分之1 (連帶負擔)	原共有人 謝樟