

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

114年度營簡字第813號

原告 陳芯儀

訴訟代理人 陳俊男

被告 陳換

陳武雄

陳蘭香兼陳運棟之繼承人

陳柏諺兼陳運棟之繼承人

陳阿你即陳運棟之繼承人

陳秋桂即陳運棟之繼承人

陳明昌兼都明信之繼承人

陳明環即都明信之繼承人

王淑娟即都明信之繼承人

01 都靖雯即都明信之繼承人

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 都俊生即都明信之繼承人

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 都明成兼都明信之繼承人

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 陳淑鑾

11 0000000000000000

12 陳淑美

13 0000000000000000

14 陳逸蓮

15 0000000000000000

16 0000000000000000

17 陳麗琴

18 0000000000000000

19 陳孟春

20 0000000000000000

21 永浚建設股份有限公司

22 0000000000000000

23 法定代理人 陳嘉慶

24 上列當事人間分割共有物事件，經於民國115年1月20日言詞辯論
25 終結，本院判決如下：

26 主 文

27 一、被告陳阿你、陳秋桂、陳蘭香、陳柏諺應就被繼承人陳運棟
28 所遺坐落臺南市○○區○○段000地號土地、權利範圍500/9
29 000辦理繼承登記。

30 二、被告陳明昌、陳明環、王淑娟、都靖雯、都俊生、都明成應
31 就被繼承人都明信所遺坐落臺南市○○區○○段000地號土

01 地、權利範圍333/9000辦理繼承登記。

02 三、兩造共有臺南市○○區○○段000地號土地，准予變價分
03 割，所得價金由兩造依附表所示應有部分比例分配。

04 四、訴訟費用新臺幣參仟玖佰柒拾元，由兩造按附表「應負擔訴
05 訟費用金額」一欄所示金額負擔。

06 事實及理由

07 一、程序方面：

08 (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
09 基礎事實同一。及該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追
10 加其原非當事人之人為當事人者，不在此限。此民事訴訟法
11 第255條第1項第2款及第5款參照。本件分割共有物事件，為
12 固有必要共同訴訟，應以全體共有人為當事人。查原告原以
13 臺南市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土地)登記之全
14 體共有人為被告，嗣因查知其中共有人陳運棟、都明信，已
15 分別於民國99年8月12日、97年5月5日死亡，乃追加陳運棟
16 之繼承人即陳阿你、陳秋桂(按繼承人陳蘭香、陳柏諺原為
17 本件被告)為被告；追加都明信之繼承人即陳明昌、陳明
18 環、王淑娟、都靖雯、都俊生(按繼承人都明成原為本件被
19 告)等為被告，及追加請求陳運棟、都明信之繼承人，應各
20 就其被繼承人於系爭土地之權利範圍辦理繼承登記，核與上
21 開規定相符，應予准許。

22 (二)本件除被告王淑娟、都靖雯、都俊生及永浚建設股份有限公
23 司(下稱永浚公司)外，其餘被告經合法通知，均未於言詞辯
24 論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，應依
25 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

26 二、原告起訴主張：

27 (一)系爭土地原為原告、被告陳換、陳武雄、都明成、陳淑鑾、
28 陳淑美、陳逸蓮、陳麗琴、陳孟春、陳蘭香、陳柏諺、永浚
29 公司與陳運棟、都明信等人所共有。嗣陳運棟、都明信均已
30 死亡，二人之繼承人分別為被告陳阿你等4人及被告陳明昌
31 等6人，均未就其被繼承人於系爭土地之權利範圍辦理繼承

01 登記，為訴請裁判分割系爭土地，爰請求被告陳阿你等4
02 人、被告陳明昌等6人辦理繼承登記。

03 (二)兩造就系爭土地之應有部分比例如附表所示，因兩造對於該
04 地無不分割約定，系爭土地亦非不能分割，然兩造無法達成
05 分割系爭土地之協議，爰依民法第823條第1項本文及第824
06 條規定請求將系爭土地予以變賣，伊亦願受金錢補償而由他
07 共有人取得系爭土地。另伊曾拜訪門牌號碼臺南市○○區○
08 ○街00號房屋(下稱系爭建物)之住戶陳先生，陳先生稱沒有
09 時間到庭應訴，但希望保留系爭土地，否則就受金錢補償。

10 (三)並聲明：如主文第1項、第2項、第3項所示。

11 三、被告方面：

12 (一)王淑娟、都靖雯、都俊生陳述意見略以：

13 同意分割系爭土地，如有共有人有意願取得系爭土地，伊亦
14 願受金錢補償。

15 (二)被告永浚公司陳述意見略以：

16 同意變價分割系爭土地，如有共有人有意願取得系爭土地，
17 伊願受金錢補償。

18 (三)其餘被告：均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何
19 聲明或陳述。

20 四、得心證事由：

21 (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
22 分其物權，民法第759條定有明文；而共有之不動產之共有
23 人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經
24 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
25 起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記，
26 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
27 割共有之不動產。查系爭土地原共有人陳運棟、都明信均已
28 於起訴前死亡，二人之繼承人分別為被告陳阿你、陳秋桂、
29 陳蘭香、陳柏諺等4人；被告陳明昌、陳明環、王淑娟、都
30 靖雯、都俊生及都明成等6人，上開被告等迄至言詞辯論終
31 結前，仍尚未就其被繼承人於系爭土地之應有部分辦理繼承

01 登記，此有土地登記謄本、繼承系統表及戶籍謄本在卷可
02 參。是原告為順利分割系爭土地，請求被告陳阿你等4人、
03 被告陳明昌等6人應分別就其被繼承人陳運棟、都明信所遺
04 系爭土地之權利範圍(依序為500/9000、333/9000)辦理繼承
05 登記，要屬有據。

06 (二)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
07 物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
08 者，不在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；
09 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
10 經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為分
11 割之分配，民法第823條第1項及第824條第1項、第2項分別
12 定有明文。又查，原告主張系爭土地為兩造所共有，權利範
13 圍如附表所示，兩造並無禁止分割之協議，系爭土地亦非不
14 能分割，惟兩造迄今無法達成分割系爭土地之協議乙節，業
15 據提出系爭土地土地登記謄本供參，復為到庭之被告所不爭
16 執，及其餘被告經合法通知後，並未到庭協議分割，可認兩
17 造確有無法協議分割之情事。是原告依據上開規定訴請裁判
18 分割系爭土地，於法有據，應予准許。

19 (三)再按，共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方
20 法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，命為下列之
21 分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之
22 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分
23 配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或
24 以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配
25 於各共有人，民法第824條第1項、第2項各有明文。又按分
26 割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由
27 裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲
28 明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁
29 量。必於原物分配有困難者，始予變賣，以價金分配於各共
30 有人。此觀諸民法第824條第2項第2款規定「原物分配顯有
31 困難時，得變賣共有物」亦明，自應解釋為變價分割係於原

01 物分配有困難時，始可採用。經查：

02 1.系爭土地面積為408.49平方公尺，依原告陳報之現場照片及
03 現況，系爭土地周遭坐落磚造鐵皮建物，門牌號碼為台南市
04 ○○區○○街00號。據原告訴訟代理人表示：伊曾前往拜訪
05 系爭建物之住戶陳先生，對方希望保留土地等語。然迄至言
06 詞辯論終結前，設籍該址之被告陳換、陳武雄、都明成及陳
07 淑鑾等4人，均未到庭到陳述意見，亦未提出書狀陳述意見
08 供本院審酌。足見，系爭土地雖有建物坐落其上，但占有使
09 用權源不明之情狀，本院自不宜逕將系爭土地分歸陳換、陳
10 武雄、都明成及陳淑鑾四人繼續保持共有。

11 2.經本院詢問分割方案，到庭之兩造均表達無意願以合理價金
12 補償其餘共有人，以取得系爭土地；且均表示同意變價分割
13 等語。其餘被告則未到庭陳述意見，亦未提出書狀提供分割
14 方案供本院審酌。

15 3.本案審酌系爭土地之現況，到庭兩造對於分割方案之意見，
16 及系爭土地共有人多達13人，均未表達繼續保持共有之意
17 願，如採原物分割，每人分得面積甚小，將致系爭土地過度
18 細分，不利整體之經濟效益等情狀。認原告主張變價分割之
19 方法尚屬適當，爰判決如主文第3項所示。

20 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
21 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
22 勝訴之當事人負擔其一部；法院為終局判決時，應依職權為
23 訴訟費用之裁判，民事訴訟法第80條之1、第87條第1項分別
24 定有明文。本件訴訟，僅原告繳納裁判費新臺幣(下同)3,97
25 0元，被告則無費用支出，故訴訟費用額確定為3,970元，併
26 依上開規定，酌定訴訟費用由兩造依附表「應負擔訴訟費
27 用」欄之金額負擔，爰判決如主文第4項所示。

28 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條
29 第2項、第385條第1項前段、第80條之1、第87條第1項，判
30 決如主文。

31 中 華 民 國 115 年 2 月 10 日

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭

法官 許蕙蘭

以上正本證明與原本無異。

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，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 115 年 2 月 10 日

書記官 洪季杏

附表：

編號	共 有 人	應有部分比例 (即訴訟費用分擔比例)/應負擔訴訟費用金額(新臺幣)
1	陳換	3000分之1000/1,323元
2	陳武雄	3000分之250/331元
3	陳阿你、陳秋桂、陳蘭香、 陳柏諺(被繼承人陳運棟)	共同共有9000分之500/221元
4	陳明昌、陳明環、王淑娟、 都靖雯、都俊生、都明成 (被繼承人都明信)	共同共有9000分之333/147元
5	都明成	9000分之333/147元
6	陳淑鑾	36分之1/110元
7	陳淑美	36分之1/110元
8	陳逸蓮	36分之1/110元
9	陳麗琴	36分之1/110元

(續上頁)

01

10	陳孟春	3000分之250/331元
11	陳蘭香、陳柏諺	共同共有18分之1/221元
12	永浚建設股份有限公司	9000分之1500/662元
13	陳芯儀	9000分之334/147元