

臺灣雲林地方法院民事簡易判決

112年度六簡字第247號

原告 振榮開發股份有限公司

法定代理人 華廣漢

訴訟代理人 張智學律師

被告 陳淑麗

陳淑真

訴訟代理人 宋修門

被告 陳逸興

陳逸昇

賴陳月姿

陳文苑

陳羅列

陳逸芳

陳尊矩

黃陳月桂

徐銘謙

徐誌宏

徐千惠

沈子承即沈容德(即沈諒宏之承受訴訟人)

沈彧霆(即沈諒宏之承受訴訟人)

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 沈耘韻(即沈諒宏之承受訴訟人)

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 沈秀香

08 0000000000000000

09 被 告 兼

10 上 一 人

11 訴訟代理人 沈景鈞

12 指定送達之處所：臺南市○○區○○路
13 000號

14 被 告 沈許美佐

15 0000000000000000

16 許譽蓉

17 0000000000000000

18 陳許冬

19 0000000000000000

20 李長益

21 0000000000000000

22 李淑如

23 0000000000000000

24 被 告

25 兼上 一人

26 訴訟代理人 李長振

27 0000000000000000

28 被 告 陳松源

29 訴訟代理人 沈秋蘭

30 被 告 徐瑞明

31 0000000000000000

01	徐世鴻
02	徐世憲
03	徐宛鈴
04	陳復源
05	0000000000000000
06	劉月秀
07	陳照亮
08	陳麗純
09	陳麗雅
10	0000000000000000
11	巫建德
12	0000000000000000
13	0000000000000000
14	0000000000000000
15	0000000000000000
16	巫浦廷
17	0000000000000000
18	巫俊毅
19	許自佑
20	許文認
21	0000000000000000
22	許文昌
23	0000000000000000
24	許秀寬
25	0000000000000000
26	林水
27	許愛即楊陳愛
28	0000000000000000
29	0000000000000000
30	陳長懋
31	陳長佑

陳麗卿

上列原告與被告陳淑麗等人間分割共有物事件，於民國113年12月26日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告陳淑麗、陳淑真、陳逸興、陳逸昇應就被繼承人陳國英所有坐落雲林縣鎮○○段000地號、面積28.55平方公尺，應有部分8640分之485之土地，辦理繼承登記。

被告賴陳月姿、陳文苑、陳羅列、陳逸芳、陳尊矩、黃陳月桂、徐銘謙、徐誌宏、徐千惠應就被繼承人陳天來所有坐落雲林縣鎮○○段000地號、面積28.55平方公尺，應有部分8640分之485之土地，辦理繼承登記。

被告沈子承即沈容德、沈彧霆、沈耘韻、沈秀香、沈景鈞、沈許美佐、許譽蓉、陳許冬、許自佑、許文認、許文昌、許秀寬、林水、許愛即楊陳愛應就被繼承人陳惜所有坐落雲林縣鎮○○段000地號、面積28.55平方公尺，應有部分288分之18之土地，辦理繼承登記。

被告李長益、李長振、李淑如、陳松源、徐瑞明、徐世鴻、徐世憲、徐宛鈴、陳復源、劉月秀、陳照亮、陳麗純、陳麗雅、陳長懋、陳長佑、陳麗卿應就被繼承人陳恭厚所有坐落雲林縣鎮○○段000地號、面積28.55平方公尺，應有部分288分之8之土地，辦理繼承登記。

兩造共有坐落雲林縣鎮○○段000地號、面積28.55平方公尺土地，分歸由原告單獨取得。

原告應補償被告之金額，如附表一所示。

訴訟費用由兩造按附表二所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。又第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴

01 訟法第168條、第175條及第176條分別定有明文。查：被告
02 沈諒宏於民國(下同)112年7月12日死亡，其繼承人為沈子承
03 即沈容德、沈彧霆、沈耘頡等人，此有沈諒宏之繼承系統
04 表、除戶戶籍謄本、所有繼承人之戶籍謄本在卷可稽，經本
05 院經通知繼承人承受訴訟，並未具狀承受訴訟，故本院於11
06 3年3月27日裁定彼等應承受訴訟，依上開說明，沈諒宏之訴
07 訟即由其繼承人即沈子承即沈容德等人承受。

08 二、次按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
09 於訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移
10 轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第
11 三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，又該規定於簡易
12 訴訟程序亦有適用，民事訴訟法第254條第1項、第2項、第4
13 36條第2項分別定有明文。查雲林縣鎮○鎮○○段000地號土
14 地(下稱系爭土地)之原共有人即被告黃明輝於112年8月14日
15 將其系爭土地應有部分864分之15出賣予原告，此有土地登
16 記謄本附卷可參(見本院卷二第27至47頁)，並經原告具狀承
17 當訴訟(見本院卷二第25頁)，是黃明輝脫離本件訴訟，由原
18 告承當訴訟。

19 三、本件除被告陳文苑、李長振、陳松源於最後言詞辯論期日到
20 場，其餘之被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無
21 民事訴訟法第386條各款所列情，爰依原告聲請，由其一造
22 辯論而為判決。

23 貳、實體方面：

24 一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理
25 由要領，其中兩造主張之事實，並依同項規定，引用當事人
26 於本件審理中提出的書狀及言詞辯論筆錄。

27 二、得心證之理由：

28 (一)按民法第759條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院之
29 判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，
30 應經登記，始得處分其物權。」又法院裁判分割共有物，性
31 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。共有人死亡時，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份參與共有物之分割，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，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91年度台上字第832號裁判意旨參照）。經查，系爭土地原共有人即被繼承人陳國英、陳天來、陳惜、陳恭厚均已死亡，而如主文第1至4項之被告為渠等繼承人或再轉繼承人，此有系爭土地登記簿、被繼承人陳國英、陳天來、陳惜、陳恭厚之除戶謄本、繼承人之戶籍謄本及繼承系統表在卷可參，是原告基於系爭土地共有人之法律地位，依前揭規定，請求本院判令如主文第1至4項所示之被告先為繼承登記，為有理由。

(二)次按各共有人，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。經查，系爭土地為兩造所共有，且系爭土地依其使用目的並無不能分割之情形，兩造間亦無不可分割之約定，而不能以協議定分割之方法乙節，則原告請求法院判決分割，自無不合，應予准許。

(三)又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；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，民法第824條第1項、第2項亦有明文。又法院裁判分割共有物，屬形成判決，可自由裁量定共有物之分割方法，但應兼顧全體共有人之利

01 益，並斟酌各共有人之意願、使用情形、利害關係、共有物
02 之性質、價格、利用價值，及分割後之經濟效用等情形，依
03 公平原則，而為適當之分配，不受當事人聲明或主張之拘
04 束。然分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院
05 應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有
06 人利益等為裁量，必於原物分配有困難者，始予變賣，以價
07 金分配於各共有人。經查，系爭土地之共有人眾多，而其面
08 積僅28.55平方公尺，考量系爭土地如細分，每個共有人所
09 分配面積過小，過於零碎，無法單獨使用，故若原物分割，
10 應以土地持分較多者，且能與周圍地合併使用者為優先考
11 量，其餘之共有人則以金錢補償方式受分配，方符合土地之
12 合理利用及經濟效用。又到場之被告均同意原告所主張之分
13 割方案，將系爭土地分配予原告，其餘被告則願受金錢補
14 償，具有簡化系爭土地共有人數之意義，可避免將來共有人
15 數快速增加，導致系爭土地未來分割之困難，實有益於系爭
16 土地未來經濟上之利用，爰判決如主文第5項所示。

17 (四)再按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
18 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定
19 有明文。而法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害
20 關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有
21 人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其
22 價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之。又原物分割而
23 應以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有
24 人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償
25 金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少
26 部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物
27 應有部分互相移轉之本旨（最高法院57年台上字第2117號、
28 85年台上字第2676號判例意旨參照）。查系爭土地不宜細
29 分，而應與周圍地合併使用為宜，前已敘明，故被告不分配
30 土地，將造成被告有不能按其原應有部分受分配之情形；又
31 共有人分得土地地形個別條件仍有差異，其經濟效益及價值

尚有區別，依上開說明，自有以金錢互為補償之必要。本件送城鄉不動產估價師聯合事務所鑑定，其依政策面、經濟面、不動產市場概況、都市地區地價指數、各區市場表現、區域因素、近鄰地區土地利用情形、近鄰地區建物利用情況、近鄰地區之公共設施、近鄰地區之交通運輸、近鄰地區未來發展趨勢、土地個別條件、法定管制與其他管制事項、土地利用情況、公共設施便利性、基地週遭環境適合性分析、最有效使用分析，並以一般性估價方法之比較法評估，進行比較、分析及調整，估算上開土地分割前後價值及找補差額，如鑑定報告所有權人持分額表所示(見鑑價報告書第42頁)，並據以計算各共有人應有部分價值與分配價值之找補差額，如鑑定報告個共有人找補表所示(見鑑價報告書第42頁)。經核，上開城鄉不動產估價師聯合事務所鑑價過程尚屬客觀詳實、專業公允，其鑑定亦無何違反技術法規或與經驗法則相違背之情事等其他一切情狀，認上開鑑定報告，應堪採信，其補償方式如附表一所示，爰判決如主文第6項所示。

四、末按因共有物分割，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。查本件係因分割共有物而涉訟，原告起訴雖於法有據，然被告等人之應訴實因訴訟性質所不得不然，故所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要；又分割共有物之訴，實質上並無所謂何造勝訴敗訴之問題，本院審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件之訴訟費用，依附表二所示之比例分擔，始為公平。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及提出之證據，經核均認不足以影響本判決之結果，無再一一詳予論駁之必要，併此敘明。

中 華 民 國 114 年 1 月 9 日
斗六簡易庭

法 官 陳定國

01 以上正本證明與原本無異。

02 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院斗六簡易庭提出上訴
03 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
04 判決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

05 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日

06 書記官 王振州

07 附表一：各共有人相互補償金額明細表（單位：新臺幣/元）
08

應補償人如右欄	振榮開發股份有限公司	補償金額合計
受補償人如下列		
陳淑麗、陳淑真、陳逸興、陳逸昇(即陳國英之繼承人)	67,150元 (公司共有)	67,150元 (公司共有)
賴陳月姿、陳文苑、陳羅列、陳逸芳、陳尊矩、黃陳月桂、徐銘謙、徐誌宏、徐千惠(即陳天來之繼承人)	67,150元 (公司共有)	67,150元 (公司共有)
沈子承即沈容德、沈彧霆、沈耘韻、沈秀香、沈景鈞、沈許美佐、許譽蓉、陳許冬、許自佑、許文認、許文昌、許秀寬、林水、許愛即楊陳愛(即陳惜之繼承人)	74,765元 (公司共有)	74,765元 (公司共有)
李長益、李長振、李	33,229元	33,229元

01

淑如、陳松源、徐瑞明、徐世鴻、徐世憲、徐宛鈴、陳復源、劉月秀、陳照亮、陳麗純、陳麗雅、陳長懋、陳長佑、陳麗卿(即陳恭厚之繼承人)	(公司共有)	(公司共有)
巫建德	22,383元	22,383元
巫浦廷	22,383元	22,383元
巫俊毅	22,383元	22,383元
應補償金額合計	309,443元	309,443元

02

附表二：共有人應有部分及訴訟費用負擔之比例

03

共有人姓名	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
陳淑麗、陳淑真、陳逸興、陳逸昇(即陳國英之繼承人)	485/8640(公司共有)	485/8640(連帶)
賴陳月姿、陳文苑、陳羅列、陳逸芳、陳尊矩、黃陳月桂、徐銘謙、徐誌宏、徐千惠(即陳天來之繼承人)	485/8640(公司共有)	485/8640(連帶)
沈子承即沈容德、沈或霆、沈耘韻、沈秀香、沈景鈞、沈許美佐、許譽蓉、陳許冬、許自佑、許文認、許文	18/288(公司共有)	18/288(連帶)

昌、許秀寬、林水、許愛即楊陳愛(即陳惜之繼承人)		
李長益、李長振、李淑如、陳松源、徐瑞明、徐世鴻、徐世憲、徐宛鈴、陳復源、劉月秀、陳照亮、陳麗純、陳麗雅、陳長懋、陳長佑、陳麗卿(即陳恭厚之繼承人)	8/288(公司共有)	8/288(連帶)
巫建德	485/25920 (公司共有)	485/25920
巫浦廷	485/25920 (公司共有)	485/25920
巫俊毅	485/25920 (公司共有)	485/25920