臺灣臺南地方法院民事判決

109年度訴字第64號

原　　告　馬國興
訴訟代理人　洪銘憲律師
被　　告　馬明賢
　　劉正昌
　　吳金寶
　　周坤田
上列二人
訴訟代理人　郭俊廷律師
被　　告　許國安
　　許秋月
　　謝許秋美
　　許啓宗
　　許建豐
　　許力仁
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　謝王金桃
　　王佩佩
　　馬秋雲
　　馬金惠
　　王修明
　　王建文
　　王華晨
　　王慈汶
　　郭珈妏
　　郭長志
　　蘇惠敏
　　蘇文龍

蘇進冬
蘇逸
趙艷麟
兼上一人
訴訟代理人　馬曉君
被　　告　蔣英國
蔣清安
蔣清發
張蔣玉蘭
蘇蔣金枝
蔣麗花
蔣威廉
蔣義麟
蔣世傑
蔣秀子
蔣幸珍
蔣孟學
蔣雪娟
000000000000000000
蔣佩芬
蔣孟哲
劉振發
劉振崑
劉振興
蔣宋鑾英
蔣王春枝
蘇梅鳳
劉秋香
馬榮祈
邱馬秀美
馬玉里

方淑貞
許清輝
上　一　人
訴訟代理人　謝玉萍
被　　告　許清炎
歐許錦華
許錦惠
蔣岱玲
蔣尚倫
葉李苜莉
李進財
洪李秀霞
000000000000000000
呂李秀花
李秀琴
李秀美
鄭明財
鄭明全
葉鄭美蓉
陳鄭美玉
上　一　人
訴訟代理人　陳靜慧
鄭美月
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
鄭美眞
李吉正
李盈儀
李易融
陳美瑤

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國109年12月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告即如附表編號1之共有人，應就繼承被繼承人馬先來所有坐落臺南市○○區○○段000地號土地（應有部分6分之1），辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號土地，面積214.62平方公尺，分割如附圖一（即臺南市歸仁地政事務所109年11月16日土地複丈成果圖）所示：編號A部分，面積47.70平方公尺，分歸被告即如附表編號1之共有人、被告邱馬秀美、方淑貞取得，並按原應有部分比例保持共有；編號B部分，面積20.68平方公尺，分歸被告周坤田、吳金寶、劉正昌取得，並按原應有部分比例保持共有；編號C部分，面積83.46平方公尺，分歸原告以及被告馬明賢取得，並按原應有部分比例保持共有；編號D部分，面積62.78平方公尺，分歸被告周坤田、吳金寶、劉正昌取得，並按原應有部分比例保持共有。

三、訴訟費用由兩造按如附表「應有部分比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將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時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民事訴訟法第255條第1項但書第5款、第262條第1項本文分別定有明文。又共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須合一確定者（最高法院42年台上字第318號判例意旨可資參照）。經查，本件原告請求分割坐落臺南市○○區○○段○○○○段○000地號土地（下稱系爭土

地），而原共有人馬先來、方盛已分別於起訴前民國36年5月3日、92年12月7日死亡，其就系爭土地所有權利範圍分別為6分之1、36分之1應有部分，自應由其繼承人繼承為公同共有，而馬先來之繼承人為如附表編號1所示之共有人（下稱許國安等人），有戶籍謄本及繼承系統表在卷可稽（訴字卷㈠第29至227、285 至333頁；訴字卷㈡第177至179、209至225頁）；而方盛之繼承人已於109年2月12日將方盛所有之應有部分以買賣為原因移轉登記予被告馬明賢，有不動產買賣契約書、系爭土地建物、異動索引查詢資料附卷可佐（訴字卷㈠第23至25；訴字卷㈡第29至36頁），是原告撤回馬先來、方盛，而後追加許國安等人、馬明賢為共同被告，符合前開規定，應予准許。

二、被告劉正昌、被告許國安、被告許秋月、被告謝許秋美、被告許啓宗、被告許建豐、被告許力仁、被告王佩佩、被告馬秋雲、被告王修明、被告王建文、被告王華晨、被告王慈汶、被告郭珈妏、被告郭長志、被告蘇惠敏、被告蘇文龍、被告蘇進冬、被告蘇逸、被告蔣英國、被告蔣清安、被告蔣清發、被告張蔣玉蘭、被告蘇蔣金枝、被告蔣麗花、被告蔣威廉、被告蔣義麟、被告蔣世傑、被告蔣秀子、被告蔣幸珍、被告蔣孟學、被告蔣雪娟、被告蔣佩芬、被告蔣孟哲、被告劉振發、被告劉振崑、被告劉振興、被告蔣宋鑾英、被告蔣王春枝、被告蘇梅鳳、被告劉秋香、被告馬榮祈、被告邱馬秀美、被告馬玉里、被告方淑貞、被告許清輝、被告許清炎、被告歐許錦華、被告許錦惠、被告蔣岱玲、被告蔣尚倫、被告葉李苜莉、被告李進財、被告洪李秀霞、被告呂李秀花、被告李秀琴、被告李秀美、被告鄭明財、被告鄭明全、被告葉鄭美蓉、被告陳鄭美玉、被告鄭美月、被告鄭美眞、被告李吉正、被告李盈儀、被告李易融、被告陳美瑤均經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

㈠兩造共有系爭土地，共有人及應有部分比例如附表所示，而系爭土地登記所有權人馬先來於36年5月3日死亡，其繼承人為許國安等人，然許國安等人未就馬先來應有部分辦理繼承登記。系爭土地無不分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割之情事，惟兩造不能達成分割協議，而系爭土地上有原告所有門牌號碼為臺南市○○區○○街000巷00號之未保存登記之建物（下稱原告建物），就原告建物所占之土地部分應分給原告，又原告與被告馬明賢為父子，經協議後，兩人願繼續維持共有關係。

㈡爰請求許國安等人辦理繼承登記，並依民法第823條第1項、第824條第1至4項之規定請求裁判分割等語，並聲明：1.如主文第一項所示。2.系爭土地分割如附圖二所示：即編號B部分，面積83.46平方公尺分歸原告、被告馬明賢取得，並按原應有部分比例保持共有；編號C部分，面積83.46平方公尺分歸被告周坤田、吳金寶、劉正昌取得，並按原應有部分比例保持共有；編號A部分，面積47.7平方公尺，分歸許國安等人、被告邱馬秀美、方淑貞取得，並按原應有部分比例保持共有（下稱原告分割方案）。

二、被告方面：

㈠被告馬明賢稱：同意原告分割分案等語。

㈡被告馬金惠表示：對系爭土地如何分割沒有意見等語。

㈢被告馬曉君、趙艷麟表示：對系爭土地如何分割沒有意見等語。

㈣被告王修明表示：同意原告分割方案等語。

㈤被告許清輝表示：對於分到本院108年度南司調字第467號卷第17頁地籍圖上編號C部分沒有意見等語。

㈥被告許國安表示：希望可以分得系爭土地東側部分等語。

㈦被告周坤田、吳金寶稱： 我們主張將系爭土地分為4塊，位置即如附圖一所示：C部分由原告與被告馬明賢共有，B、D

部分由我們與被告劉正昌共有，A部分則是其他共有人，如此可以避免拆到原告建物，也可以讓我們分得部分與系爭土地東側同段465、75、74地號土地（下稱系爭465、75、74地號土地）未來合併利用，因為系爭465地號土地為被告周坤田所有，系爭75地號土地為被告周坤田與其兄弟共有等語，並聲明：如主文第二項所示。

㈧被告劉正昌稱：系爭464、465、74、75地號土地所有權人都是被告周坤田，其願意於分割後繼續與被告周坤田、吳金寶分在同一塊土地，並按原應有部分比例保持共有，其分割方案同被告周坤田、吳金寶等語。

㈨被告鄭明財具狀表示：其與被告鄭明全、葉鄭美蓉、陳鄭美玉、鄭美月、鄭美真就系爭土地之應有部分甚微，亦無使用系爭土地之情形，如與他人就系爭土地維持共有並無意義，認為應由他人取得其等應有部分，並由該人按通常市價給付補償金，讓其等脫離共有關係，方為適當之分割方式等語。

㈩被告王佩佩具狀表示：已拋棄繼承等語。

㈠其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院得心證之理由：

㈠系爭土地面積為214.62平方公尺、使用分區為「住宅區」，並為兩造所共有，各共有人應有部分比例如附表所示，兩造就系爭土地並無不分割之約定，惟無法達成分割協議，許國安等人為馬先來之繼承人，尚未就系爭土地馬先來應有部分辦理繼承登記等情，為兩造所不爭執，並有都市計畫土地使用分區證明書、繼承系統表、土地建物查詢資料等（訴字卷㈠第39頁、訴字卷㈡第47、197至199、209至225頁）在卷為證，是此部分事實，自堪先予認定。

㈡按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。又按分割共有物乃直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，故共有不動產之

共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承人，自非先經繼承登記，不得訴請分割共有物，而於該繼承人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告可就請求繼承登記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68年度第13次民事庭庭推總會議決議(二)、70年度第2次民事庭會議決定(二)、69年台上字第1134號判例意旨參照）。因此，原告請求許國安等人應就繼承被繼承人馬先來所有系爭土地（應有部分6分之1）辦理繼承登記，符合法律規定，應予准許，爰判決如主文第一項所示。

㈢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；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，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。二、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；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項、第5項分別定有明文。從而，原告訴請裁判分割系爭土地，自屬有據。

㈣再按法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定（最高法院81年度台上字第16號、89年度台上字第724號判決意旨可資參照）。本院考量：

1.系爭土地上東側有一鐵皮棚架，該鐵皮棚架為被告馬明賢所搭建；原告房屋位於系爭土地中間偏東，目前供居住使用；系爭土地西側有一磚造地上物，不知為何人所有，該磚造地

上物已無屋頂，現況看不出有人使用。目前主要通行方式是系爭土地南側，但據地政人員表示系爭土地北側為日後之計畫道路，其餘部分為空地，前述系爭土地現況有本院109年6月4日勘驗測量筆錄1份（訴字卷㈡第97至111頁）在卷可憑（前述地上物詳細相對位置可見勘驗測量筆錄之附圖，亦載明於附圖一上藍色實線位置）。是在分割系爭土地時，宜採取南北縱切的方式，確保各塊土地可以自南側或北側往外通行，且應盡可能讓原告所分得土地位於原告建物所在位置，如此方可避免將來衍生拆遷問題。至於系爭土地上的鐵皮棚架、磚造地上物，因為價值較低，拆遷上也較無困難，故於系爭土地分割的考量上重要性較低。

2.系爭土地東側鄰接被告周坤田單獨所有或與其兄弟所共有之系爭75、74、465地號土地，有被告周坤田提出地圖1張、土地登記第二類謄本2份（訴字卷㈡第117至125頁）在卷為憑，且為原告以及其他被告所不爭執，從而此部分事實自可認定。因此，被告周坤田所分得之部分，應盡可能位於系爭土地的東側，與系爭75、74、465地號土地鄰接，才能兼顧其土地利用上的整體經濟效益。

3.在前述二項重要考量基礎下，被告周坤田、吳金寶所提出如附圖一所示之分割方案，即系爭土地分割為4塊，其中編號B、D部分分歸被告周坤田、吳金寶、劉正昌，並按原應有部分比例保持共有；編號C部分分歸原告以及被告馬明賢，並按原應有部分比例保持共有；編號A部分分歸被告邱馬秀美、方淑貞以及許國安等人。此分割方案可以避免原告建物遭到拆遷，也符合被告周坤田、吳金寶以及劉正昌三人欲維持共有，且分得系爭土地東側部分的意願，自屬較為妥適的分割方案。至於原告分割方案，則因未顧及被告周坤田、吳金寶、劉正昌欲分配至系爭土地東側之意願，僅重視其個人所分得部分是否在原告建物所在處，自難採納。原告雖主張如附圖一所示的分割方案將系爭土地分成4塊，相較於其所提分割方案僅將系爭土地分成3塊，顯然是增加法律關係的

複雜性一情，本院認為如附圖一所示的分割方案，相較於原告分割方案，僅是讓被告周坤田、吳金寶、劉正昌所分得的土地從1塊變成2塊，共有關係實際上並未複雜化，利害關係最直接的被告周坤田、吳金寶、劉正昌更表示願意接受，是原告此部分主張容有誤會，並非可採。被告鄭明財雖然表示希望採取變價分割，惟根據前述法律規定，原物分配應為原則，且許國安等人絕大部分未就分割方案表示意見，且其等與被告邱馬秀美、方淑貞權利範圍合計後，所能分得之土地並不大，因此，本院認為被告邱馬秀美、方淑貞、許國安等人應先按原應有部分比例就所分得之土地保持共有較為適宜，待其等未來再整合意見。

四、綜上所述，原告主張兩造並無不分割之特約，又無不能分割之情事，既為被告所不爭執，堪可認定，是原告訴請裁判分割系爭土地，符合法律規定。本院審酌兩造之應有部分之比例、使用現狀、經濟效益及兩造多數人之意願等情，認被告周坤田、吳金寶、劉正昌所主張如附圖一所示之分割方案符合公平原則，並兼顧共有人之利益，爰採為本件之分割方法。

五、末按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；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78條、第80條之1分別定有明文。查分割共有物事件本質上並無訟爭性，乃由本院斟酌何種分割方案較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法。本件原告請求分割共有物，因兩造均獲得利益，如僅由敗訴之被告負擔，本院認為顯失公平，爰依兩造獲得之利益及就系爭土地應有部分之比例確定訴訟費用之負擔如主文第三項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法或所提證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，無逐一論駁之必要，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　30　　日

民事第一庭　　法　官　廖建瑋

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

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　　109　　年　　12　　月　　30　　日

書記官　鄭梅君

附表：臺南市○○區○○段000地號土地(面積214.62平方公尺)		
編號	共 有 人	應 有 部 分 比 例
1	許國安 許秋月 謝許秋美 許啓宗 許建豐 許力仁 謝王金桃 王佩佩 馬秋雲 馬金惠 馬曉君 王修明 王建文 王華晨 王慈汶 郭珈妏 郭長志 蘇惠敏 蘇文龍 蘇進冬 蘇　逸 趙艷麟	6分之1 （公同共有） （訴訟費用連帶負擔）

	蔣英國 蔣清安 蔣清發 張蔣玉蘭 蘇蔣金枝 蔣麗花 蔣威廉 蔣義麟 蔣世傑 蔣秀子 蔣幸珍 蔣孟學 蔣雪娟 蔣佩芬 蔣孟哲 蔣岱玲 蔣尚倫 劉振發 劉振崑 劉振興 劉秋香 蔣宋鑾英 蔣王春枝 蘇梅凰 馬榮祈 邱馬秀美 馬玉里 方淑貞 許清輝 許清炎 歐許錦華 許錦惠 葉李苜莉	

	李進財 洪李秀霞 呂李秀花 李秀琴 李秀美 鄭明財 鄭明全 葉鄭美蓉 陳鄭美玉 鄭美月 鄭美眞 李吉正 李盈儀 李易融 陳美瑤 （馬先來繼承人）	
2	邱馬秀美	36分之1
3	方淑貞	36分之1
4	馬國興	3分之1
5	馬明賢	18分之1
6	劉正昌	108分之14
7	吳金寶	108分之14
8	周坤田	108分之14