臺灣臺南地方法院民事判決

110年度訴字第1960號

原　　告　李俊賢
訴訟代理人　鄭世賢律師
複　代理人　莊信泰律師
被　　告　邱建智
　　邱建升
　　邱建豪
　　謝邱速
000000000000000000
　　邱文凱
　　邱文榮
　　邱文化
　　邱文科
　　陳淑芬
　　方馨儀
兼　上一人
法定代理人　方育源
000000000000000000
被　　告　陳瑞棋
　　陳淑芳
　　王邱錦鳳
　　林茂連
　　林茂生
　　郭林美霞
000000000000000000
000000000000000000
　　林秀美
000000000000000000
000000000000000000
　　王裕悰

000000000000000000

王秀華

兼　上二人

訴訟代理人　王裕光

被　　告　李俊德

李美雀

李美玉

馮文金

馮玉梅

李馮碧桃

000000000000000000

陳馮碧秀

馮文宗

000000000000000000

沈陳唇

陳林來

劉陳金戀

陳金鳳

陳聖賢

陳錦賜

陳金德

劉新期

劉鳳朱

劉宗林

林陳秋月

胡陳冷

謝元助

謝元成

謝雅靖

謝婷婷

謝姍姍

謝帛橙
謝松芳
謝松永

謝勝荃
謝冠毅

謝秀娥
謝明勳
謝壁如
謝雅琇

謝瓊慧
謝幸容

謝靜宜
謝佩砡

謝幸秀
謝穎

邱克勤

邱主恩

李秀美
李植福
謝東融

謝和輝
李植貴
李財添
郭仙明
謝郭秋香
郭宗緯
郭子維
蔡宗翰
蔡慶忠
郭雅慧
郭冠霆
李良枝
李逸民
李明和
李諄彥

000000000000000000

上　三　人
訴訟代理人　蘇文奕律師
被　　告　王慧娟

000000000000000000

王慧真

000000000000000000

王裕仁
王裕昌
林瑞成律師即李水車之遺產管理人

000000000000000000

000000000000000000

鄭瑞祥地政士即謝明宏之遺產管理人

000000000000000000

郭明進
林郭鳳娥

郭明貴
郭明雄
洪李彩蓮
李正坤
李秀鳳
李春菊
李正宗
唐繡霞　住○○市○○區○○路000巷0弄00號0樓
唐語辰
蔡右林　住○○市○○區○○○路0段00巷000號00樓
唐立鈁　住○○市○○區○○路000巷0弄00號0樓
杜謝罔市

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國112年9月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○○○地號土地分割如附圖一所示，即編號甲部分面積七八點六平方公尺分歸被告林瑞成律師即李水車之遺產管理人取得；編號乙部分面積二０四點０四平方公尺分歸附表三所示之被告公同共有；編號丙部分面積三一四點三九平方公尺分歸被告李明和、李諄彥、李逸民依序依應有部分十六分之十、十六分之三、十六分之三之比例保持共有；編號丁部分面積二六七點五四平方公尺分歸原告取得；編號戊部分面積七八點六平方公尺分歸被告李良枝取得。

原告、被告林瑞成律師即李水車之遺產管理人、被告李良枝應各給付附表三所示被告、被告李明和、李逸民、李諄彥如附表二所示之補償金額。

訴訟費用由兩造按附表一所示之比例負擔。

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。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。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第168條、第175條、第176條分別定有明文。查被告馮福旺、王書信、郭陳梅、李寶枝分別於起訴後之民國111年5月25日、111年6月16日、111年12月8日、112年1月5日死亡，被告馮文金、馮玉梅、李馮碧桃、陳馮碧秀、馮文宗為馮福旺之繼承人，被告王慧娟、王慧真、王裕仁、王裕昌為王書信之繼承人，被告郭明進、林郭鳳娥、郭明貴、郭明雄為郭陳梅之繼承人，被告李逸民及李方月愁、李雪珍、李紹詒、李紹文、李易奇為李寶枝之繼承人，且均未聲請拋棄繼承，原告並具狀聲明各由被告馮文金、馮玉梅、李馮碧桃、陳馮碧秀、馮文宗；被告王慧娟、王慧真、王裕仁、王裕昌；被告郭明進、林郭鳳娥、郭明貴、郭明雄承受訴訟。被告李逸民及李方月愁、李雪珍、李紹詒、李紹文、李易奇亦具狀聲明承受訴訟等情，有繼承系統表、本院民事紀錄科查詢表、民事陳報狀及戶籍謄本在卷可證，經核與前開規定相符，應准其等承受訴訟。

二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段定有明文。查李方月愁、李雪珍、李紹詒、李紹文、李易奇於繼承李寶枝之應有部分後，已將李寶枝之應有部分全部分歸被告李逸民所有，並已辦理登記完畢，被告李逸民及李方月愁、李雪珍、李紹詒、李紹文、李易奇共同具狀聲請由被告李逸民承當訴訟，原告具狀表示同意，是李方月愁、李雪珍、李紹詒、李紹文、李易奇之部分已由被告李逸民承當訴訟。

三、被告邱建智、邱建升、邱建豪、謝邱速、邱文凱、邱文榮、

邱文化、邱文科、陳淑芬、方馨儀、方育源、陳瑞棋、陳淑芳、王邱錦鳳、林茂連、林茂生、郭林美霞、林秀美、王裕光、王裕悰、李俊德、李美雀、李美玉、王秀華、馮文金、馮玉梅、李馮碧桃、陳馮碧秀、馮文宗、沈陳唇、陳林來、劉陳金戀、陳金鳳、陳聖賢、陳錦賜、陳金德、劉新期、劉鳳朱、劉宗林、林陳秋月、胡陳冷、謝元助、謝元成、謝雅靖、謝婷婷、謝姍姍、謝帛橙、謝松芳、謝松永、謝勝荃、謝冠毅、謝秀娥、謝明勳、謝壁如、謝雅琇、謝瓊慧、謝幸容、謝靜宜、謝佩砡、謝幸秀、謝穎、邱克勤、邱主恩、李秀美、李植福、謝東融、謝和輝、李植貴、李財添、郭仙明、謝郭秋香、郭宗緯、郭子維、蔡宗翰、蔡慶忠、郭雅慧、郭冠霆、王慧娟、王慧真、王裕仁、王裕昌、鄭瑞祥地政士即謝明宏之遺產管理人、郭明進、林郭鳳娥、郭明貴、郭明雄、洪李彩蓮、李正坤、李秀鳳、李春菊、李正宗、唐繡霞、唐語辰、蔡右林、唐立鈁、杜謝罔市、李良枝，經合法通知，均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：兩造共有坐落臺南市○○區○○段0000地號（下稱系爭土地），應有部分比例如附表一所示。系爭土地係鄉村區乙種建築用地，兩造對於系爭土地並無不分割之協議，亦無因物之使用目的致不能分割之情形，兩造無法達成分割協議。爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定請求依附圖一所示之方案分割。並聲明：求為判決如主文第1項、第2項所示。

二、被告方面：

（一）被告邱建豪、王裕光、王裕悰、王秀華、謝元成、謝明勳、謝雅琇、謝瓊慧、郭仙明、郭雅慧、郭冠霆：無意見。

（二）被告李植福：請求將門牌號碼臺南市○○區○○里○○00

0號房屋所坐落之土地分給附表三所示之被告。同意原告所提之分割方案。

（三）被告李明和、李諄彥、李逸民：被告3人願依被告李明和16分之10、李逸民16分之3、李諄彥16分之3之比例保持共有。同意原告之分割方案，對原告主張之找補金額沒有意見。

（四）被告林瑞成律師即李水車之遺產管理人：對原告主張之分割方案及找補金額無意見。

（五）被告唐繡霞：對原告主張之分割方案無意見。

（六）被告邱建智、邱建升、謝邱速、邱文凱、邱文榮、邱文化、邱文科、陳淑芬、方馨儀、方育源、陳瑞棋、陳淑芳、王邱錦鳳、林茂連、林茂生、郭林美霞、林秀美、李俊德、李美雀、李美玉、馮文金、馮玉梅、李馮碧桃、陳馮碧秀、馮文宗、沈陳唇、陳林來、劉陳金戀、陳金鳳、陳聖賢、陳錦賜、陳金德、劉新期、劉鳳朱、劉宗林、林陳秋月、胡陳冷、謝元助、謝雅靖、謝婷婷、謝姍姍、謝帛橙、謝松芳、謝松永、謝勝荃、謝冠毅、謝秀娥、謝壁如、謝幸容、謝靜宜、謝佩砡、謝幸秀、謝穎、邱克勤、邱主恩、李秀美、謝東融、謝和輝、李植貴、李財添、謝郭秋香、郭宗緯、郭子維、蔡宗翰、蔡慶忠、王慧娟、王慧真、王裕仁、王裕昌、鄭瑞祥地政士即謝明宏之遺產管理人、郭明進、林郭鳳娥、郭明貴、郭明雄、洪李彩蓮、李正坤、李秀鳳、李春菊、李正宗、唐語辰、蔡右林、唐立鈁、杜謝罔市、李良枝未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分之比例如附表一所示。系爭土地係鄉村區乙種建築用地，兩造對於系爭土地並無不分割之協議，亦無因物之使用目的致不能分割之情形等事實，業據其提出土地登記謄本為證，並為到庭之被告邱建豪、王裕光、王裕悰、王秀華、謝元成、謝明勳、謝雅琇、謝瓊慧、郭仙明、郭雅慧、郭冠霆、李植福、李明和、

李逸民、李諄彥、林瑞成律師即李水車之遺產管理人、唐繡霞所不爭執，其餘被告則未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀以供本院參酌，自堪信原告之主張為真實。

四、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，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。查系爭土地為兩造所共有，應有部分之比例如附表一所示。系爭土地無依使用目的不能分割之情事，亦無不得分割之特約。系爭土地係鄉村區乙種建築用地，已如前述，則原告依民法第823條第1項、第824條第2項之規定，訴請分割系爭土地，即有理由，應予准許。

五、系爭土地上有如附圖二所示門牌號碼臺南市○○區○○里○○000號三合院平房（據原告表示為原告之祖父李滾及被繼承人李水車所建造）、門牌號碼臺南市○○區○○里○○000號磚造平房（據原告表示為被告李明和、李諄彥、李良枝、被繼承人李寶枝所建造）、門牌號碼臺南市○○區○○里○○000號鐵皮磚造平房（據原告表示為被繼承人李拋所建造）。系爭土地西邊鄰8米寬柏油路，南側臨2米3寬私設混凝土道路等情，業經本院會同臺南市麻豆地政事務所派員至系爭土地現場履勘測量屬實，有本院勘驗筆錄及臺南市麻豆地政事務所製作之土地複丈成果圖附卷可稽。

六、按分割共有物，除應謀共有人間之公平外，並應斟酌各共有人之利害關係，並共有物之性質、價格、利用價值、經濟效益及實際使用情形決之，要以維持全體共有人之公平為標準，為適當之分配，以免有害社會經濟。經查，系爭土地上

有如附圖二所示門牌號碼臺南市○○區○○里○○000號三合院平房（據原告表示為原告之祖父李滾及被繼承人李水車所建造）、門牌號碼臺南市○○區○○里○○000號磚造平房（據原告表示為被告李明和、李諄彥、李良枝、被繼承人李寶枝所建造）、門牌號碼臺南市○○區○○里○○000號鐵皮磚造平房（據原告表示為被繼承人李拋所建造）。系爭土地西邊鄰8米寬柏油路，南側臨2米3寬私設混凝土道路等情，均業如前述。本院審酌系爭土地上有上開3棟房屋，依原告所提附圖一所示方案分割，上開3棟房屋大致均可保留，兩造分得之土地均有道路可與外界聯繫等現況，及李植福、李明和、李逸民、李諄彥、林瑞成律師即李水車之遺產管理人、唐繡霞均同意原告之分割方案或對原告之分割方案沒意見，其餘被告則未對分割方案表示意見等情，認依附圖一所示方案分割，符合全體共有人利益，爰判決如主文第1項所示。

七、按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。故原物分割而應以金錢為補償者，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，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨（最高法院85年台上字第2676號判例意旨參照）。查系爭土地依如附圖一所示之方案分割，各共有人分割後取得之土地，並非全依原應有部分比例取得土地面積，且因系爭土地分割後各共有人取得之土地之位置不同，是分割後取得之土地單價亦未必相同，本院為瞭解各共有人分得部分之價值與其應有部分是否相等，囑託尚承不動產估價師事務所鑑定如依附圖一所示方案分割，各該部分之價值各為

若干？如各共有人分得部分之價值與其應有部分不相等，並請計算各共有人應補償及應受補償之金額，經該事務所鑑定後認如依附圖一所示之方案分割系爭土地，原告、被告林瑞成律師即李水車之遺產管理人、被告李良枝應各給付附表三所示被告、被告李明和、李逸民、李諄彥如附表二所示之補償金額，此有該事務所不動產估價報告書（下稱系爭鑑價報告）可稽，本院審酌該鑑價報告係由具有不動產估價之專業知識者所製作，且製作之人與兩造間並無利害關係，應無偏頗之虞，故認系爭鑑價報告之鑑定結果應為可採，是本院審酌系爭土地之價格、目前之經濟景氣及系爭鑑價報告之意見，認依主文第1項所示之方案分割系爭土地，原告、被告林瑞成律師即李水車之遺產管理人、被告李良枝應各給付附表三所示被告、被告李明和、李逸民、李諄彥如附表二所示之補償金額。

八、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。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，爰審酌兩造獲得之利益及就系爭土地應有部分之比例，判決本件訴訟費用應由兩造依附表一所示應有部分比例負擔。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項但書、第2項、第80條之1。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　28　　日

民事第三庭　　法　官　蘇正賢

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　　112　　年　　9　　月　　28　　日

書記官　林容淑

附表一：

編號	姓名	應有部分
1	李俊賢	4分之1
2	附表三所示被告	24分之6（公同共有、連帶負擔）
3	林瑞成律師即李水車之遺產管理人	12分之1
4	李良枝	12分之1
5	李逸民	16分之1
6	李明和	24分之5
7	李諄彥	16分之1

附表二：

受補人	應付人應補金額			
	林瑞成律師即李水車之遺產管理人	李俊賢	李良枝	合計
附表三所示之被告（公同共有）	9,307	342,449	2,528	354,284
李明和	3,423	125,962	930	130,315
李逸民	1,027	37,784	279	39,090
李諄彥	1,027	37,784	279	39,090
總計	14,784	543,979	4,016	

附表三：

編號	姓名

（續上頁）

1	邱建智
2	邱建升
3	邱建豪
4	謝邱速
5	邱文凱
6	邱文榮
7	邱文化
8	邱文科
9	陳淑芬
10	方馨儀
11	方育源
12	陳瑞棋
13	陳淑芳
14	王邱錦鳳
15	林茂連
16	林茂生
17	郭林美霞
18	林秀美
19	王秀華
20	王裕光
21	王裕悰
22	王裕仁
23	王裕昌
24	王慧娟
25	王慧真

26	馮文金
27	馮玉梅
28	李馮碧桃
29	陳馮碧秀
30	馮文宗
31	郭明進
32	沈陳唇
33	陳林來
34	劉陳金戀
35	陳金鳳
36	陳聖賢
37	陳錦賜
38	陳金德
39	劉新期
40	劉宗林
41	劉鳳朱
42	林陳秋月
43	胡陳冷
44	謝雅靖
45	謝婷婷
46	謝姍姍
47	謝帛橙
48	謝松芳
49	謝松永
50	謝勝荃

（續上頁）

51	謝冠毅
52	謝秀娥
53	唐繡霞
54	唐語辰
55	蔡右林
56	唐立鈁
57	謝明勳
58	謝壁如
59	謝雅琇
60	謝瓊慧
61	謝元助
62	謝幸容
63	謝靜宜
64	謝佩砡
65	謝幸秀
66	謝穎
67	杜謝罔市
68	謝元成
69	邱克勤
70	邱主恩
71	李秀美
72	洪李彩蓮
73	李正坤
74	李秀鳳
75	李春菊

（續上頁）

76	李正宗
77	李植福
78	謝東融
79	謝和輝
80	李植貴
81	李財添
82	郭明貴
83	郭明進
84	林郭鳳娥
85	蔡慶忠
86	蔡宗翰
87	李俊德
88	李美雀
89	李美玉
90	郭仙明
91	郭宗緯
92	謝郭秋香
93	郭子維
94	郭冠霆
95	郭雅慧
96	鄭瑞祥地政士即謝明宏之遺產管理人