

臺灣臺南地方法院民事判決

110年度訴字第62號

原告 尚合力建設有限公司

法定代理人 黃教煌

訴訟代理人 江信賢律師

複代理人 鄭安妤律師

訴訟代理人 蔡麗珠律師

蘇榕芝律師

林宜嫻律師

被告 陳志榮

陳麗香

陳錦秀

陳麗珠

蘇胡來柑

鄭胡笑

蘇胡坐

胡秋冬

王秀鳳

胡永吉

胡玉婷

胡瑜健

胡湘琳

陳碧欽

陳聰榮

陳美伶

陳麗娥

陳麗月

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年7月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告陳志榮、陳麗香、陳錦秀、陳麗珠、蘇胡來柑、鄭胡笑、蘇胡坐、王秀鳳、胡玉婷、胡瑜捷、胡湘琳、陳碧欽、陳聰榮、陳美伶、陳麗娥、陳麗月、劉陳美鳳、胡秋冬、胡永吉應就其被繼承人胡鐵樹所有之坐落臺南市○○區○○段○○○地號土地，應有部分四分之一，辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○○地號土地，應按下列方案分割，即：附圖編號A部分面積一九二點三一平方公尺土地分歸原告取得；附圖編號B部分面積五七六點九一平方公尺土地分歸(1)被告胡秋冬、(2)被告胡永吉、(3)被告陳志榮、陳麗香、陳錦秀、陳麗珠、蘇胡來柑、鄭胡笑、蘇胡坐、王秀鳳、胡玉婷、胡瑜捷、胡湘琳、陳碧欽、陳聰榮、陳美伶、陳麗娥、陳麗月、劉陳美鳳、胡秋冬、胡永吉取得，並按(1)被告胡秋冬三分之一、(2)被告胡永吉三分之一、(3)被告陳志榮、陳麗香、陳錦秀、陳麗珠、蘇胡來柑、鄭胡笑、蘇胡坐、王秀鳳、胡玉婷、胡瑜捷、胡湘琳、陳碧欽、陳聰榮、陳美伶、陳麗娥、陳麗月、劉陳美鳳、胡秋冬、胡永吉共同共有三分之一之比例保持共有。

三、訴訟費用由原告、被告胡秋冬、胡永吉各負擔四分之一，被告陳志榮、陳麗香、陳錦秀、陳麗珠、蘇胡來柑、鄭胡笑、蘇胡坐、王秀鳳、胡玉婷、胡瑜捷、胡湘琳、陳碧欽、陳聰榮、陳美伶、陳麗娥、陳麗月、劉陳美鳳、胡秋冬、胡永吉連帶負擔四分之一。

事實及理由

壹、程序方面

被告胡永吉經合法通知，未於最後言詞辯論期日到庭，被告陳志榮、陳麗香、陳錦秀、陳麗珠、蘇胡來柑、鄭胡笑、蘇胡坐、王秀鳳、胡玉婷、胡瑜捷、胡湘琳、陳碧欽、陳聰

01 榮、陳美伶、陳麗娥、陳麗月、劉陳美鳳經合法通知，均未
02 於言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第386條所列各款
03 情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

04 貳、實體方面

05 一、原告主張：坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系
06 爭土地）為原告與被告胡秋冬、胡永吉、訴外人胡鐵樹所共
07 有，應有部分各4分之1。胡鐵樹於光復前之民國33年11月5
08 日死亡，其無子嗣、配偶，父母亦均亡故，其繼承人應為當
09 時之戶主胡傳明，又胡傳明於54年2月18日死亡，被告等19
10 人為其繼承人，尚未辦理繼承登記。系爭土地無不分割之協
11 議，亦無因物之使用目的不能分割之情事，亦無法為分割之
12 協議，且原告為與系爭土地相鄰之同段980地號土地之所有
13 人，爰依民法第823條第1項、第824條第2、4項規定及最高
14 法院69年度台上字第1012號、90年度台上字第685號判決意
15 旨，請求將系爭土地按如附圖所示方法分割。並聲明：如主
16 文第一項、第二項所示。

17 二、被告則以：

18 （一）被告胡秋冬、胡永吉：坐落系爭土地上之房屋為胡秋冬、
19 胡永吉所共有，同意系爭土地按附圖所示方案分割，分割
20 後願意就分得土地仍保持共有。

21 （二）被告陳志榮、陳麗香、陳錦秀、陳麗珠、蘇胡來柑、鄭胡
22 笑、蘇胡坐、王秀鳳、胡玉婷、胡瑜捷、胡湘琳、陳碧
23 欽、陳聰榮、陳美伶、陳麗娥、陳麗月、劉陳美鳳均未於
24 言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或陳述。

25 三、按繼承開始在台灣光復前者，依民法繼承篇施行法第1條規
26 定，不適用民法繼承編之規定，應適用當時有關法律，而日
27 據時期關於台灣人民親屬繼承事件，不適用日本民法之規
28 定，應適用當時台灣之習慣。依日據時期台灣舊習慣，關於
29 財產繼承分為戶主因喪失戶主身分而開始之家產繼承及因家
30 族死亡而開始之私產繼承。關於家產繼承，其法定財產繼承
31 人應為被繼承人之家族，且以直系血親卑親屬之男子為限，

01 男子有數人時，均分繼承之，各繼承人因繼承取得之應繼
02 分，為繼承人之私產，女子原則上無繼承權，但如經親屬協
03 議選定，亦得繼承家產。所謂私產，係指家族以自己名義所
04 取得之財產而言，處分權屬於家族個人。而關於私產繼承，
05 依繼承登記法令補充規定第12點規定：「日據時期私產之繼
06 承：……(三)私產繼承之法定繼承人之順序如下：1. 直系卑親
07 屬。2. 配偶。3. 直系尊親屬。4. 戶主。」。查系爭土地現登
08 記之共有人為原告、被告胡秋冬、胡永吉及訴外人胡鐵樹，
09 應有部分各為4分之1，有系爭土地登記第一類謄本在卷可參
10 （見本院調解卷第83、85頁）；胡鐵樹於日據時期之昭和19
11 年（民國33年）11月5日死亡，死亡時非戶主身分，亦無直
12 系卑親屬、配偶及直系尊親屬存在，而當時之戶主為其兄胡
13 傳明，胡傳明已於54年2月18日死亡，被告為胡傳明之全體
14 繼承人（含再轉繼承人）等情，有胡鐵樹之繼承系統表、胡
15 鐵樹、胡傳明及其繼承人、再轉繼承人之戶籍謄本在卷可參
16 （見調解卷第31、83至101、109至111頁，本院卷第31至74
17 頁），堪予認定。則依前開說明，胡鐵樹死亡時，其所有之
18 系爭土地應有部分應歸屬戶長胡傳明繼承，現則由其全體繼
19 承人即被告因繼承而公同共有。是以，系爭土地現為兩造所
20 共有，原告、被告胡永吉、胡秋冬之應有部分各為4分之1，
21 被告則公同共有應有部分4分之1。

22 四、次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
23 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
24 者，不在此限。民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為
25 為鄉村區之乙種建築用地，其上現坐落有門牌號碼臺南市○
26 ○區○○000號房屋（下稱系爭房屋），此有上述土地登記
27 第一類謄本附卷可佐，並經本院履勘現場所查明（詳下
28 述）。惟系爭土地之登記謄本上，並未有土地上存有建物之
29 記載，可見系爭房屋應未以系爭土地為其建築基地而申請建
30 築許可，且本件僅係就土地為分割，非建築基地法定空地分
31 割辦法第3條所指建築基地之法定空地併同建築物之分割，

01 不受該辦法第6條之限制，是系爭土地尚無依使用目的或法
02 令不能分割之情形。又被告胡永吉之應有部分4分之1現雖經
03 查封登記，然依土地登記規則第141條：「土地經辦理查
04 封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而
05 為清算登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關
06 之新登記。但有下列情形之一為登記者，不在此限：一、徵
07 收、區段徵收或照價收買。二、依法院確定判決申請移轉、
08 設定或塗銷登記之權利人為原假處分登記之債權人。三、公
09 同共有繼承。四、其他無礙禁止處分之登記。有前項第二款
10 情形者，應檢具法院民事執行處或行政執行分署核發查無其
11 他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件」規定可知，土地
12 雖經辦理查封登記中，於無礙禁止處分之情況，仍非不得為
13 新登記。而共有物之應有部分經實施查封後，共有人（含執
14 行債務人及非執行債務人）仍得依民法第824條規定之方
15 法，請求分割共有物，且於裁判分割，係法院基於公平原則
16 決定適當之方法而分割共有物，自不發生有礙執行效果之問
17 題，債權人即不得對之主張不生效力（最高法院69年度第14
18 次民事庭會議決議要旨參照），是以，本件被告胡永吉名下
19 應有部分4分之1雖遭查封登記，然法院裁判分割後之登記，
20 核屬首揭所示無礙禁止處分之登記，依法當無不得辦理登記
21 之情形，併予說明。本件兩造就系爭土地並無不分割之約
22 定，前經本院調解後，就分割之方法仍不能為一致之協議，
23 從而，原告依上開法條之規定，請求分割系爭土地，洵屬有
24 據，應予准許。

25 五、又因繼承於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處
26 分其物權，民法第759條定有明文。又共有之不動產之共有
27 人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經
28 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
29 起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記，
30 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
31 割共有之不動產（最高法院69年度台上字第1012號裁判、同

院70年度第2次民事庭會議決定意旨參照)。系爭土地原共
有人胡鐵樹死亡後，其繼承人即本件被告迄今尚未辦理繼承
登記，是原告一併請求被告就其被繼承人胡鐵樹所有之系爭
土地應有部分4分之1辦理繼承登記，為有理由，應予准許。
六、原告起訴請求分割系爭土地，既屬有據，則次應審酌者，乃
分割方法之問題，茲分述如下：

(一)按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
不能協議決定，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。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。
以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就
共有物之一部分仍維持共有。民法第824條第1至4項定有
明文。又分割共有物，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，以維持全體共有人之
公平為標準，為適當之分配。法院定共有物之分割方法，
固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、分割後之經濟效
用、土地整體之利用價值、各共有人之意願、利害關係，
並兼顧使用現況，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束。

(二)系爭土地為一東西長、南北寬之長方形土地，其四週地界
大致平直，土地東北側臨接一無名道路，其餘地界未臨
路，土地中段上坐落有被告胡秋冬、胡永吉共有之系爭房
屋，南側土地作為該建物之前埕使用，北側區域則為空地
等情，業經本院會同臺南市新化地政事務所人員履勘現場
查明，並有系爭土地地籍圖謄本、勘驗測量筆錄、現場簡

圖、現場照片、土地地籍圖資網路系統NLSC地圖及空照圖在卷可稽（見本院卷第21、23、79、93至101頁）。又系爭土地西北側所鄰之同段980之33、980、980之1、980之2地號土地，現均為原告所有，則有該等土地登記資料可參（見本院卷第163至168、171、172頁）。原告所主張如附表所示之分割方案，係按原告及被告雙方之應有部分比例換算土地面積，而分割出如附圖編號A、B所示2筆土地，由原告取得編號A土地，被告則就編號B保持共有。此2筆土地形狀均屬方整，且均可鄰接上述無名道路，編號A之北側土地與原告所有之同段980之33、980、980之1、980之2地號土地相鄰，日後可合併利用，至編號B之中段、南側土地上坐落有系爭房屋，因系爭房屋所有人被告胡秋冬、胡永吉除本身各有系爭土地應有部分4分之1外，亦同為胡傳明之繼承人，而另與其他被告共同共有系爭土地應有部分4分之1，故如將編號B土地分歸被告，較有保留系爭房屋使用原狀之望；此外，被告胡秋冬、胡永吉均表示願採原告主張之分割方案，並同意就編號B土地與其他被告保持共有，被告陳志榮、陳麗香、陳錦秀、陳麗珠、蘇胡來柑、鄭胡笑、蘇胡坐、王秀鳳、胡玉婷、胡瑜健、胡湘琳、陳碧欽、陳聰榮、陳美伶、陳麗娥、陳麗月、劉陳美鳳經本院送達附圖所示分割方案，然均未就上開方案表示異議，可認按上開方案分割應不違反其等意願；再考量日後若被告就繼承自胡傳明之應有部分4分之1達成遺產分割協議，被告胡秋冬、胡永吉單獨持有之應有部分即可能發生變動，如現在就將系爭土地依兩造之應有部分分為4區，而使全體被告、被告胡秋冬、胡永吉各取得其中1區，反而使被告所分得土地於日後欲再為分割時失去調配之彈性，是本院認由被告就其分得之編號B土地繼續維持共有，對其應屬有利，符合民法第824條第4項共有人之利益。

（三）從而，本院斟酌上情，認原告主張之分割方案已兼顧全體

01 共有人之利益，並為被告分得部分保有未來發展性，應屬
02 公平適宜，爰採為本件之分割方法，並判決如主文第三項
03 所示。

04 七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
05 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
06 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
07 。本件係因分割共有物事件涉訟，兩造之行為，均可認係按
08 當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要，故應由兩造按其
09 應有部分比例分擔訴訟費用，較為公允，爰判決如主文第三
10 項所示。

11 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2
12 項。

13 中 華 民 國 110 年 8 月 12 日
14 民事第二庭 法 官 張玉萱

15 以上正本係照原本作成。

16 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
18 命補正逕行駁回上訴。

19 中 華 民 國 110 年 8 月 12 日
20 書記官 鄭伊汝