

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第1667號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

原 告 陳建瑋  
訴訟代理人 吳依蓉律師  
被 告 鄭進興  
宜進長  
楊宜金壺  
  
宜金淀  
宜進財  
陳鄭迎  
劉榮展  
上 一 人  
訴訟代理人 劉美娟  
被 告 陳美生  
上 一 人  
法定代理人 陳容萱  
陳清文  
0000000000000000  
陳麗雪  
兼 上三人  
訴訟代理人 陳清華  
被 告 楊宗勇  
訴訟代理人 劉玉鳳  
被 告 林進德  
訴訟代理人 林永桔  
被 告 陳彥豪  
陳柏元  
鄭淑真  
兼 上三人  
訴訟代理人 陳同萬

01 被 告 方 祐 紘

02 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國114年3月27日  
03 言詞辯論終結，判決如下：

04 主 文

05 被告鄭進興、宜進長、楊宜金壺、宜金淀、宜進財、陳鄭迎應就  
06 被繼承人陳大水所遺如附表所示土地應有部分5分之1辦理繼承登  
07 記。

08 兩造共有如附表所示土地應予變賣，所得價金由兩造按如附表所  
09 示權利範圍比例分配。

10 訴訟費用由被告鄭進興、宜進長、楊宜金壺、宜金淀、宜進財及  
11 陳鄭迎連帶負擔5分之1，餘由其他當事人按如附表所示權利範圍  
12 比例負擔。

13 事實及理由

14 壹、程序方面

15 一、原告起訴時以陳大水為共同被告（見調解卷第15頁），惟陳  
16 大水於起訴前即民國14年3月18日已經死亡，遂變更以如附  
17 表所載繼承人即鄭進興、宜進長、楊宜金壺、宜金淀、宜進  
18 財、陳鄭迎為共同被告（見院卷1第75頁及第169頁），核與  
19 民事訴訟法第255條第1項但書第5款規定相符。

20 二、原告起訴時僅列陳美生為共同被告（見調解卷第15頁、院卷  
21 1第75頁），惟陳美生於起訴前業經法院裁定監護宣告（見  
22 院卷1第39頁），原告乃具狀補正其法定代理人為陳容萱  
23 （見院卷1第111頁）。

24 三、原告起訴時列陳玉梅為共同被告（見調解卷第15頁、院卷1  
25 第75頁），惟陳玉梅於訴訟中即111年12月31日死亡（見院  
26 卷1第115頁）。原告具狀聲明由其繼承人陳清文、陳清華、  
27 陳麗雪承受其訴訟（見院卷1第112頁），核與民事訴訟法第  
28 168條及第175條第2項規定相符。

29 四、原告起訴時列劉世祥為共同被告（見調解卷第15頁、院卷1  
30 第75頁），惟劉世祥於訴訟中即113年5月1日死亡（見院卷2  
31 第67頁）。原告遂具狀聲明由其繼承人劉美娟與劉榮展承受

01 其訴訟（見院卷2第65頁），核與民事訴訟法第168條及第17  
02 5條第2項規定相符。

03 五、劉美娟於訴訟中將劉世祥所遺如附表所示應有部分，以分割  
04 繼承為原因登記為被告劉榮展所有，原告為此撤回對劉美娟  
05 部分訴訟（見院卷2第113頁），核與民事訴訟法第262條規  
06 定相符。

07 六、原告起訴時聲明：兩造共有臺南市○○區○○段000地號土  
08 地及463地號土地（以下分別簡稱458地號土地及463地號土  
09 地並合稱為系爭土地）合併分割如分割方案圖所示（見調解  
10 卷第16頁及第21頁）。嗣原告變更聲明：(一)被告鄭進興、宜  
11 進長、楊宜金壺、宜金淀、宜進財、陳鄭迎應就被繼承人陳  
12 大水所遺系爭土地應有部分5分之1辦理繼承登記如民事辯論  
13 意旨狀附表所示；(二)兩造所共有系爭土地分割如附圖甲所  
14 示；(三)被告陳美生、劉榮展、陳清文、陳清華、陳麗雪、陳  
15 同萬、陳彥豪、陳柏元、方祐紘分別補償其他當事人如民事  
16 辯論意旨狀附表所示金額(見院卷2第167頁至第172頁)。原  
17 告所為訴之變更，核與民事訴訟法第1項但書第2款規定相  
18 符。

19 七、被告陳鄭迎未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386  
20 條各款所列情形，爰依原告聲請由其一造辯論而為判決。

## 21 貳、實體方面

22 一、原告主張：系爭土地為兩造共有如附表所示；茲因兩造不能  
23 協議決定如何分割系爭土地，亦無因使用目的及契約訂有不  
24 分割期限等不能分割情形，爰依民法第823條及第824條請求  
25 分割；系爭土地上建物使用人為其他共有人，宜由使用房屋  
26 者分配土地，以求最大土地經濟效用，原告擬不受土地分  
27 配，希望其他共有人以金錢補償；原告以維持使用現狀作為  
28 所提分割及補償方案之目的，可避免或減少分割土地後衍生  
29 拆屋還地等爭議，有利系爭土地上建物繼續發揮其經濟效  
30 用，兼衡共有物性質等選擇分割方案時所需考量因素，應認  
31 原告所提分割及補償方案，符合土地分割經濟效用及共有人

01 全體利益等語。並聲明：(一)被告鄭進興、宜進長、楊宜金  
02 壺、宜金淀、宜進財、陳鄭迎應就被繼承人陳大水所遺系爭  
03 土地應有部分5分之1辦理繼承登記如民事辯論意旨狀附表所  
04 示；(二)兩造所共有系爭土地應分割如附圖甲所示；(三)被告陳  
05 美生、劉榮展、陳清文、陳清華、陳麗雪、陳同萬、陳彥  
06 豪、陳柏元、方祐紘分別補償其他當事人如民事辯論意旨狀  
07 附表所示金額。

08 二、被告鄭進興、宜進長、楊宜金壺、宜金淀、宜進財未為答辯  
09 聲明，均稱：同意分割，對於分割方案無意見；其無建物坐  
10 落於系爭土地，希望能夠獲得金錢補償；同意採用原告所提  
11 分割方案等語。

12 三、被告劉榮展、陳美生、陳清文、陳麗雪、陳清華不為答辯聲  
13 明，陳稱：門牌號碼臺南市○○區○○街00巷0號及同區龍  
14 橋街28號房屋均坐落於系爭土地，只有稅籍資料，未辦理保  
15 存登記，為被告陳清文、陳麗雪、陳清華所共有；臺南市○  
16 ○區○○街00號房屋是劉世祥的房屋；目前居住於系爭土地  
17 的共有人大多沒有經濟能力以金錢補償他人；同意系爭土地  
18 連同地上物以市價配合鄰地共同售出，有利於土地售價提  
19 高，等全部銷售出去再由全部共有人依持分領回價金；希望  
20 變價分割等語。

21 四、被告楊宗勇未為答辯聲明，陳稱：同意分割，對於分割方案  
22 無意見；其無建物坐落於系爭土地，希望能夠獲得金錢補  
23 償；希望變價分割等語。

24 五、被告林進德未為答辯聲明，陳稱：臺南市○○區○○街00號  
25 房屋為其所有，贊成被告陳清華所提分割方案；同意系爭土  
26 地連同地上物以市價配合鄰地共同售出，有利於土地售價提  
27 高，等全部銷售出去再由全部共有人依持分領回價金；希望  
28 變價分割等語。

29 六、被告陳彥豪、陳柏元、鄭淑真、陳同萬均未為答辯聲明，陳  
30 稱：臺南市○○區○○街00號房屋為被告陳彥豪及陳柏元所  
31 共有；臺南市○○區○○街00號房屋為被告鄭淑真所有；臺

01 南市○○區○○街00號房屋是被告陳同萬父親興建，由被告  
02 陳同萬繼承取得，其他繼承人當時都同意讓與該房屋事實上  
03 處分權；贊成被告陳清華所提分割方案；同意系爭土地連同  
04 地上物以市價配合鄰地共同售出，有利於土地售價提高，等  
05 全部銷售出去再由全部共有人依持分領回價金；希望變價分  
06 割等語。

07 七、被告方祐紘未為答辯聲明，陳稱：門牌號碼臺南市○○區○  
08 ○街00號房屋坐落於系爭土地，為其所有；同意被告陳清華  
09 所述，願意放棄地上物勘測圖編號D所示房屋；希望變價分  
10 割等語。

11 八、其餘被告則未於言詞辯論期日到場或提出書狀作何陳述。

12 九、本院得心證理由

13 (一)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，但  
14 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  
15 此限；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時  
16 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人請求，命  
17 以原物分配於各共有人，但各共有均受原物之分配顯有困  
18 難者，得將原物分配於部分共有人；原物分配顯有困難時得  
19 變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分  
20 配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人；民法  
21 第823條第1項及第824條第2項定有明文。定共有物分割方  
22 法，應斟酌各共有人意願、共有物性質、價格、分割前使用  
23 狀態、經濟效用、分得部分利用價值及全體共有人利益等有  
24 關情狀，定適當公平方法以為分割」（參照最高法院96年度  
25 台上字第108號民事判決）。不動產共有人死亡後尚未辦理  
26 繼承登記，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟經濟起  
27 見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物合併起訴，請求  
28 該已歿共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦  
29 理繼承登記後與原告及其餘共有人分割共有之不動產，此亦  
30 有最高法院70年度第2次民事庭會議決定(二)決議要旨足資參  
31 照。

01 (二)系爭土地為兩造共有如附表所示，兩造不能協議決定如何分  
02 割，亦無因使用目的或契約致不能分割情形；系爭土地坐落  
03 平房1棟（門牌號碼為臺南市○○區○○街00巷0號）、透天  
04 厝9棟（門牌號碼分別為臺南市○○區○○街00巷0號、3號  
05 及臺南市○○區○○街00號、20號、22號、24號、26號、28  
06 號、30號），部分土地上搭建石棉瓦倉庫，部分土地鋪設混  
07 凝土供通行使用；臺南市○○區○○街00巷0號房屋納稅義  
08 務人為被告陳清文、陳清華、陳麗雪；臺南市○○區○○街  
09 00巷0號房屋納稅義務人為陳七；臺南市○○區○○街00號  
10 房屋納稅義務人為被告林進德；臺南市○○區○○街00號房  
11 屋納稅義務人為被告陳彥豪及陳柏元；臺南市○○區○○街  
12 00號房屋納稅義務人為被告鄭淑真；臺南市○○區○○街00  
13 號房屋納稅義務人為被告方祐紘；臺南市○○區○○街00號  
14 房屋納稅義務人為被告陳清文、陳清華、陳麗雪；臺南市○  
15 ○區○○街00號房屋納稅義務人為劉世祥等情，為兩造所不  
16 爭執並有附表所載資料、勘驗筆錄暨空照套疊地籍圖、臺南  
17 市政府財政稅務局新化分局112年6月16日南市財新字第1123  
18 013565號函暨附件、臺南市永康地政事務所112年8月17日所  
19 測量字第1120076110號函暨附件在卷可佐（見院卷1第199頁  
20 至第209頁、第217頁至第257頁、第259頁至第261頁），足  
21 堪認定。

22 (三)茲原告請求被告鄭進興、宜進長、楊宜金壺、宜金淀、宜進  
23 財、陳鄭迎應就被繼承人陳大水所遺系爭土地應有部分5分  
24 之1辦理繼承登記，復請求法院裁判分割系爭土地而分配於  
25 各共有人，核與首揭法律規定及實務見解相符，洵屬有據。

26 (四)原告主張：其以維持使用現狀作為所提分割及補償方案之目  
27 的，可避免或減少分割土地後衍生拆屋還地等爭議，有利系  
28 爭土地上建物繼續發揮其經濟效用，兼衡共有物性質等選擇  
29 分割方案時所需考量因素，系爭土地應分割如附圖甲所示並  
30 以金錢互為找補，較符合土地分割經濟效用及共有人全體利  
31 益等語，固非無見。然依估價報告書所載，本件應補償總額

01 高達新臺幣（下同）21,733,675元，被告陳美生應付補償金  
02 額高達11,841,745元，被告陳清文、陳清華、陳麗雪各自應  
03 付補償金額均為1,366,678元，被告陳同萬應付補償金額高  
04 達1,930,759元，被告方祐紘應付補償金額亦高達2,636,824  
05 元，被告劉榮展、陳清文、陳清華、陳麗雪、林進德、陳彥  
06 豪、陳柏元、鄭淑真、方祐紘寧願放棄分配取得系爭土地上  
07 房屋基地，也要變價分割（見院卷2第183頁），可知目前居  
08 住系爭土地上房屋者大多無經濟能力可支付補償金，若仍命  
09 以原物分配於部分共有人，由受分配共有人以金錢補償其他  
10 共有人，恐有窒礙難行之虞。本院審酌本件無當事人主張受  
11 原物分配，變價分割不僅符合多數共有人意願，同樣也可使  
12 原告獲得金錢，兼衡共有物性質等選擇分割方案時所需考量  
13 因素後，認變價分割堪認係適當公允之分割方法，爰判決如  
14 主文第2項所示。

15 十、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴  
16 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴  
17 之當事人負擔其一部；共同訴訟人，按其人數平均分擔訴訟  
18 費用，但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得  
19 酌量其利害關係之比例，命分別負擔；共同訴訟人因連帶或  
20 不可分之債敗訴者，應連帶負擔訴訟費用；民事訴訟法第80  
21 條之1、第85條第1項及第2項定有明文。分割共有物之訴係  
22 必要共同訴訟，原告及被告本可互換地位而起訴或應訴，被  
23 告應訴實因訴訟性質而不得不然，所為抗辯自為伸張或防衛  
24 權利所必要，又分割方法係考量全體共有人利益後而為裁  
25 判，兩造為系爭土地共有人均因本裁判而受有利益，實質上  
26 無所謂何造勝訴敗訴之問題，若由被告負擔全部訴訟費用顯  
27 失公平，另兩造於本訴訟之利害關係，受應有部分比例影響  
28 而顯有差異，故本院認訴訟費用應由兩造按如附表所示權利  
29 範圍比例分擔，較為公平，爰判決如主文第3項所示。

30 十一、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據經  
31 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐項論述，併

01 此敘明。  
02 十二、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1  
03 項、第2項。

04 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日  
05 民事第四庭法 官 陳谷鴻

06 以上正本係照原本作成。

07 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表  
08 明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送  
09 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

10 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費（參照民事訴  
11 訟法施行法第9條：上訴人有律師為訴訟代理人，或依書狀上之  
12 記載可認其明知上訴要件有欠缺者，法院得不行民事訴訟法第44  
13 2條第2項及第444條第1項但書之程序）。

14 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日  
15 書記官 曾盈靜

16 【附表】

17

土 地	1.坐落臺南市○○區○○段000000000地號。 2.面積：288.40平方公尺。 3.使用分區：商業區。 4.無核發建築執照及使用執照紀錄。 5.相關資料：土地登記第一類謄本(院卷1第21頁至第28頁)、臺南市永康區公所112年3月27日所工務字第1120218461號函(院卷1第165頁)、臺南市政府工務局112年3月30日南市工管二字第1120433854號函(院卷1第167頁)、臺南市永康區公所都市計畫土地使用分區證明書(院卷1第313頁)、土地登記第一類謄本(院卷2第115頁至第121頁)。								
	1.坐落臺南市○○區○○段000000000地號。 2.面積：344.82平方公尺。 3.使用分區：廣場(兼供道路使用)。 4.無核發建築執照及使用執照紀錄。 5.相關資料：土地登記第一類謄本(院卷1第29頁至第35頁)、臺南市永康區公所112年3月27日所工務字第1120218461號函(院卷1第165頁)、臺南市政府工務局112年3月30日南市工管二字第1120433854號函(院卷1第167頁)、臺南市永康區公所都市計畫土地使用分區證明書(院卷1第313頁)、土地登記第一類謄本(院卷2第123頁至第129頁)。								
共	編號	姓	名	權	利	範	圍	說	明

有人	1-1	鄭 陳 迎	公司共有 5分之1	1. 此應有部分原為陳大水所有。 2. 陳大水於14年3月18日死亡，由其母親鄭陳望繼承其遺產。其父許樺及妹妹許閃先於陳大水死亡，故非其繼承人。此應有部分尚未辦理繼承登記。 3. 鄭陳望於45年1月14日死亡，由其配偶鄭裕及子女鄭新稔繼承其遺產。其子女鄭夜合、宜進金、鄭萬得（均絕嗣）先於鄭陳望死亡，故非其繼承人。 4. 鄭裕於50年7月13日死亡，由其子女鄭新稔繼承其遺產。其子女鄭夜合、宜進金、鄭萬得（均絕嗣）先於鄭裕死亡，故非其繼承人。 5. 鄭新稔於68年2月26日死亡，由其配偶宜明乾及子女鄭陳迎、鄭進興、宜進長、楊宜金壺、宜金淀、宜進財繼承其遺產。其子女鄭進香、宜進金（均絕嗣）先於鄭新稔死亡，故非其繼承人。 6. 宜明乾於78年3月9日死亡，由其子女鄭陳迎、鄭進興、宜進長、楊宜金壺、宜金淀、宜進財繼承其遺產。其子女鄭進香、宜進金（均絕嗣）先於宜明乾死亡，故非其繼承人。 7. 相關資料 (1)繼承系統表：陳大水（院卷1第79頁）、鄭陳望（院卷1第191頁）、鄭新稔（院卷1第81頁、第191頁）、宜明乾（院卷1第191頁）。 (2)相關函文或公告：陳大水（院卷1第103頁）、鄭陳望（院卷1第193頁）、鄭裕（院卷1第193頁）、鄭新稔（院卷1第193頁）、宜明乾（院卷1第193頁）。 (3)除戶謄本：陳大水（院卷1第37頁、第77頁）、許樺（院卷1第83頁）、許閃（院卷1第83頁）、鄭裕（院卷1第85頁、第173頁）、鄭陳望（院卷1第85頁、第173頁）、宜進金（院卷1第85頁、第173頁）、鄭夜合（院卷1第87頁、第175頁）、鄭萬得（院卷1第87頁、第175頁）、鄭進香（院卷1第87頁）、宜明乾（院卷1第89頁、第177頁）、鄭新稔（院卷1第89頁、第177頁）。 (4)戶籍謄本：陳鄭迎（院卷1第91頁、第185頁）、鄭進興（院卷1第93頁、第179頁）、宜進長（院卷1第95頁、第181頁）、楊宜金壺（院卷1第97頁、第187頁）、宜金淀（院卷1第99頁、第189頁）、宜進財（院卷1第101頁、第183頁）。
	1-2	鄭 進 興		
	1-3	宜 進 長		
	1-4	楊 宜 金 壺		
	1-5	宜 金 淀		
	1-6	宜 進 財		
備註：被告鄭進興、宜進長、楊宜金壺、宜金淀、宜進財、陳鄭迎按權利範圍比例5分之1分配取得之價金應維持公司共有。				
2	陳 美 生	15分之1		
3	劉 榮 展	15分之1	1. 此應有部分原為劉世祥所有。 2. 劉世祥於113年5月1日死亡，由劉美娟及劉榮展繼承其遺產，惟僅由劉榮展以分割繼承為原因登記取得此應有部分。 3. 相關資料 (1)繼承系統表：劉世祥（院卷2第75頁）。 (2)相關函文或公告：劉世祥（院卷2第73頁）。	

			(3)除戶謄本：劉世祥（院卷2第67頁）。 (4)戶籍謄本：劉美娟（院卷2第69頁）、劉榮展（院卷2第71頁）。
4	<del>陳玉梅</del>	60分之1	1.此應有部分原為陳玉梅所有。 2.陳玉梅於112年12月31日死亡，由其子女陳清文、陳清華、陳麗雪繼承其遺產。其配偶陳天福先於陳玉梅死亡，故非其繼承人。 3.相關資料 (1)繼承系統表：陳玉梅（院卷1第117頁）。 (2)相關函文或公告：陳玉梅（院卷1第127頁）。 (3)除戶謄本：陳玉梅（院卷1第115頁）。 (4)戶籍謄本：陳清文（院卷1第119頁）、陳清華（院卷1第121頁）、陳麗雪（院卷1第123頁）。
5	陳清文	45分之1	1.陳清文原應有部分比例為60分之1。 2.陳清文、陳清華、陳麗雪繼承陳玉梅所留遺產並辦理繼承登記後，應有部分比例均各提高為45分之1。
6	陳清華	45分之1	1.陳清華原應有部分比例為60分之1。 2.陳清文、陳清華、陳麗雪繼承陳玉梅所留遺產並辦理繼承登記後，應有部分比例均各提高為45分之1。
7	陳麗雪	45分之1	1.陳麗雪原應有部分比例為60分之1。 2.陳清文、陳清華、陳麗雪繼承陳玉梅所留遺產並辦理繼承登記後，應有部分比例均各提高為45分之1。
8	楊宗勇	5分之1	
9	陳建瑋	15分之1	
10	林進德	660分之51	
11	陳同萬	15分之1	
12	陳彥豪	1320分之37	
13	陳柏元	1320分之37	
14	鄭淑真	15分之1	
15	方祐紘	15分之1	