

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第1804號

原告 賴建榮

訴訟代理人 蘇建榮律師

被告 陳中烈

陳怡雯（陳忠直之繼承人）

陳培倫（陳忠直之繼承人）

陳怡銘（陳忠直之繼承人）

陳秋燕（陳中信之繼承人）

陳昱樺（陳中信之繼承人）

陳伊柔（陳中信之繼承人）

蔡陳金葉

陳美珠

陳琦景

陳哲緯

陳志庭

陳清太

陳清瑞

陳永助

陳小菁

陳曉燕

陳清忠

施伯明

01	施宗賢
02	施朝凱
03	0000000000000000
04	0000000000000000
05	陳月卿
06	陳潘真審
07	陳世峰
08	陳紀廷
09	陳森宏
10	陳淑惠
11	0000000000000000
12	莊宗霖
13	莊金龍
14	0000000000000000
15	莊麗雪
16	0000000000000000
17	0000000000000000
18	莊璧華
19	夏川力
20	0000000000000000
21	夏久淑
22	0000000000000000
23	0000000000000000
24	0000000000000000
25	王乾修
26	0000000000000000
27	0000000000000000
28	0000000000000000
29	陳月嬌
30	0000000000000000
31	王宇城

01 0000000000000000

02 徐王秀英

03 0000000000000000

04 王文正

05 王文弘

06 0000000000000000

07 溫惠如

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 溫昀樺(溫子芸之繼承人)

11 0000000000000000

12 吳旻家(溫子芸之繼承人)

13 0000000000000000

14 吳旻勳(溫子芸之繼承人)

15 0000000000000000

16 上 一 人

17 法定代理人 吳盧愛

18 被 告 溫宗興

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 王文璋

22 0000000000000000

23 王節子

24 王秀鳳

25 上列當事人間請求分割共有物事件，經民國115年9月8日言詞辯
26 論終結，本院判決如下：

27 主 文

28 一、被告應就被繼承人陳同源所有坐落臺南市○○區○○○段
29 0000地號土地權利範圍6分之1辦理繼承登記。

30 二、兩造共有坐落臺南市○○區○○○段0000地號土地分歸由原
31 告單獨取得。

01 三、原告應補償被告新臺幣14萬6,295元。

02 四、訴訟費用由兩造按附表之應有部分比例負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序方面

05 一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，必須一同
06 起訴或一同被訴，其當事人之適格，始能謂無欠缺。如未以
07 該共同訴訟人之全體一同起訴或被訴，而法院誤為適格之當
08 事人，對之就訴訟標的為實體之裁判，該裁判縱經確定，對
09 於應參與訴訟之共同訴訟人全體均無若何效力可言（最高法
10 院67年台抗字第480號裁判、102年度台抗字第1030號裁定意
11 旨可資參照）。次按對於無效判決之救濟程序，依司法院大
12 法官釋字第135號之反面解釋，並無不得重行起訴之理（臺
13 灣高等法院暨所屬法院101年法律座談會民事類提案第52號
14 研討意見參照）。查原告賴建榮曾訴請就坐落臺南市○○區
15 ○○○段0000地號土地(即(即重測前臺南市○○區○○段
16 000地號，下稱系爭土地)裁判分割，經本院以110年度訴字
17 第562號(下稱另案)判決在案，然該案被告黃意珊非被繼承
18 人陳同源之繼承人，不具當事人適格，屬重大違背法令，而
19 為無效之判決，原告提起本件訴訟，自無一事不再理原則之
20 適用，先予敘明。

21 二、按當事人死亡者，繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行
22 訴訟之人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事
23 人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第175條定有明文。經
24 查，原列被告陳忠直、陳忠信、溫子芸於本件訴訟繫屬中死
25 亡，其等繼承人分為陳怡雯、陳培倫、陳怡銘、陳秋燕、陳
26 昱樺、陳伊柔、溫昀樺、吳旻家、吳旻勳，業經原告具狀聲
27 明由上開繼承人承受被告陳忠直、陳忠信、溫子芸之訴訟等
28 情，有所提出之民事聲明承受訴訟狀、被告陳忠直、陳忠
29 信、溫子芸之除戶謄本、繼承系統表、繼承人戶籍謄本等可
30 稽（本院卷第219至231頁、第267至275頁、第305至315
31 頁）。核與上開規定相符，應予准許。

01 三、被告均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386
02 條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判
03 決。

04 貳、實體方面

05 一、原告主張：系爭土地為原告與陳同源分別共有，權利範圍各
06 如附表所載。而陳同源已於民國42年2月13日死亡，被告陳
07 中烈、陳怡雯、陳培倫、陳怡銘、陳秋燕、陳昱樺、陳伊
08 柔、蔡陳金葉、陳美珠、陳琦景、陳哲緯、陳志庭、陳清
09 太、陳清瑞、陳永助、陳小菁、陳曉燕、陳清忠、施伯明、
10 施宗賢、施朝凱、陳月卿、陳潘真審、陳世峰、陳紀廷、陳
11 森宏、陳淑惠、王乾修、陳月嬌、王宇城、王文正、王文
12 弘、王文璋、莊宗霖、莊金龍、莊麗雪、莊璧華、夏川力、
13 夏久淑、徐王秀英、溫宗興、溫惠如、王秀鳳、王節子、溫
14 昀樺、吳旻家、吳旻勳均為陳同源之繼承人，迄今未辦理繼
15 承登記。因系爭土地共有人數眾多，且公同共有面積為
16 198.5平方公尺，且為農牧用地，不宜細分，主張由原告分
17 配全部面積，並以金錢補償被告之權利範圍，較為適宜，爰
18 依民法第823條第1項及第824條規定請求分割等語。並聲
19 明：(一)被告應就陳同源所有系爭土地權利範圍6分之1，辦
20 理繼承登記；(二)請准將系爭土地予以分割，並由原告單獨
21 分得全部面積，鑑價補償全體被告。

22 二、被告則以：

23 (一)被告陳清瑞未於最後言詞辯論期日到場，據其先前陳述則
24 以：同意原告之分割方案等語。

25 (二)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
26 陳述。

27 三、得心證之理由

28 (一)按因繼承而於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得
29 處分其物權，民法第759條亦定有明文。而不動產之分割為
30 處分行為，故倘共有人之一死亡，其繼承人應先辦妥繼承登
31 記，始得為共有物之分割，他共有人請求分割共有物時，為

01 求訴訟之經濟起見，可就請求繼承登記及分割共有物之訴合
02 併提起（最高法院69年台上字第1012號判例意旨、最高法院
03 70年1月20日70年度第2次民事庭會議決定(二)意旨參照）。
04 查原共有人陳同源已死亡，被告迄今仍未就其等共同繼承之
05 權利範圍辦理繼承登記，復有土地登記謄本可明。是原告請
06 求被告應就陳同源之權利範圍辦理繼承登記為有理由，爰判
07 決如主文第一項所示。

08 (二)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
09 物；但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
10 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。另按農業發展
11 條例所稱之耕地，係指依區域計畫法劃定為特定農業區、一
12 般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。每宗耕地分
13 割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。但89年1月4
14 日修正施行後所繼承之耕地及89年1月4日修正施行前之共有
15 耕地，得分割為單獨所有。前項第3款及第4款所定共有耕
16 地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院
17 確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數，農業發
18 展條例第3條第11項、第16條第1項第3款、第4款、第2項分
19 別定有明文。查系爭土地現兩造共有，應有部分為陳同源6
20 分之1、原告6分之5；另系爭土地之使用分區為一般農業
21 區，使用地類別為農牧用地，核屬農業發展條例所稱之耕
22 地；此有系爭土地登記謄本在卷可參。又系爭土地於89年1
23 月14日農業發展條例修正施行前即屬共有之耕地，嗣農業發
24 展條例修正施行後，原告於96年11月8日因贈與取得上開應
25 有部分，此有系爭土地登記謄本附卷可憑（調字卷第55
26 頁）；是系爭土地既為農業發展條例89年1月4日修正施行前
27 之共有耕地，依該條例第16條第1項第4款之規定，不受農業
28 發展條例第16條第1項本文關於分割面積之限制，僅分割後
29 之宗數不得超過原共有人人數。而系爭土地查無因物之使用
30 目的不能分割之情形，兩造就系爭土地亦未有不分割之特
31 約，惟兩造卻無法協議分割系爭土地等情，業據原告陳明且

01 為到庭被告所不爭執。從而，原告依上開法條規定，請求分
02 割系爭土地，於法有據。

03 (三)再按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方
04 法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為下
05 列分配：(1)以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之
06 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。(2)原物分配
07 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
08 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
09 各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不
10 能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條
11 第1、2、3項分別定有明文。又按分割共有物以原物分配於
12 各共有人為原則，法院就共有物為裁判分割時，應依民法第
13 824條之規定為適當之分割，即應斟酌各共有人之意願、利
14 害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等定
15 一適當公平之方法（最高法院81年度台上字第16號及89年度
16 台上字第724號判決要旨參照）。

17 (四)審酌系爭土地為一般農業區之農牧用地，不宜細分，現為原
18 告養殖魚類，且原告之權利範圍較大，被告之權利範圍較
19 小，且為共同共有，人數眾多，部分人員已遷居國外，除本
20 件審理期間被告陳清瑞同意原告提出之分割方案外(本院卷
21 第69至70頁)，於另案審理期間被告陳永助、陳小菁、陳曉
22 燕及施伯明等人均同意接受價金補償，有另案判決書可憑
23 (本院卷第21至29頁)，認原告主張將系爭土地全部歸其取
24 得，並由原告依鑑價結果補償被告之分割方式，符合當事人
25 之意願、共有物之利用、經濟效用、全體共有人之利益，應
26 為可採。

27 (五)又本院於另案曾囑託宏宇不動產估價師事務所鑑定系爭土地
28 如全部分歸原告取得，原告應補償被告之金額為新臺幣14萬
29 6,295元，此有前揭另案判決書可稽。茲該鑑定報告書乃不
30 動產估價師調查鄰近地價，根據當地土地、建物利用情形、
31 里鄰環境、交通情況、公共設施、經濟發展及鄰近地區未來

發展趨勢等因素推估所得，應有其公正性，而為可採。

四、綜上所述，原告訴請分割系爭土地，本院審酌系爭土地之使用現況、經濟效用、共有人之權利範圍及意願等一切情狀，認將系爭土地全部分歸原告所有，併由原告補償全體被告14萬6,295元，應屬適當之分割方案，爰判決如主文第二項、第三項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，自無庸逐一論述，附此敘明。

六、末按因分割共有物而涉訟，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。兩造係因系爭土地之分割方式無法達成協議而涉訟，並各自為維護自身權益之行為，依上揭規定，訴訟費用自應由兩造依附表所示之訴訟費用負擔比例負擔始符公平，爰判決訴訟費用之分擔如主文第四項所示。

中 華 民 國 115 年 9 月 9 日
民事第二庭 法 官 姚亞儒

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（須附繕本）。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 115 年 9 月 10 日
書記官 謝靜茹

附表

編號	姓名	系爭土地應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	陳同源之繼承人陳中烈、陳怡雯、陳培倫、陳怡銘、陳秋燕、陳昱樺、陳伊柔、蔡陳金葉、陳美珠、陳琦景、陳哲緯、陳志庭、陳清太、陳清瑞、陳永助、陳小菁、陳曉燕、陳清忠、施伯明、施宗賢、施朝凱、陳月卿、	1/6 (公司共有)	連帶負擔1/6

	陳潘真審、陳世峰、陳紀廷、陳森宏、陳淑惠、王乾修、陳月嬌、王宇城、王文正、王文弘、王文璋、莊宗霖、莊金龍、莊麗雪、莊璧華、夏川力、夏久淑、徐王秀英、溫宗興、溫惠如、王秀鳳、王節子、溫昀樺、吳旻家、吳旻勳		
2	賴建榮	5/6	5/6