臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第1831號

原　　告　李仁群
訴訟代理人　沈聖瀚律師
　　李陳美津
被　　告1.蔡文謙
000000000000000000
訴訟代理人　蔡長榮
　　蔡長進
被　　告2.蔡和信
訴訟代理人　蔡和合
被　　告3.蔡文正
　　4.蔡聰帝
　　5.洪蔡阿蒞
上　一　人
訴訟代理人　殷銘謙
被　　告6.蔡汶育
　　7.新寶宮
法定代理人　蔡萬利
上　一　人
訴訟代理人　陳文賢
被　　告8.蔡子頭（即蔡乾隆之繼承人）
000000000000000000
　　9.蔡程芳（即蔡乾隆之繼承人）
000000000000000000
　　10.蔡總憶（即蔡乾隆之繼承人）
000000000000000000
　　11.蔡以新（即蔡乾隆之繼承人）
000000000000000000
　　12.蔡吟宜（即蔡乾隆之繼承人）
000000000000000000

13.蔡子文（即蔡乾隆之繼承人）

14.蔡玉琳（即蔡乾隆之繼承人）

15.蔡育源（即蔡乾隆之繼承人）

16.蔡育富（即蔡乾隆之繼承人）

17.蔡育全（即蔡乾隆之繼承人）

上　四　人

訴訟代理人　莊秀茹

被　　告18.蔡子力（即蔡乾隆之繼承人）

19.王蔡美蓀（即蔡乾隆之繼承人）

20.蔡照明

21.蔡慶林

22.蔡宗榮

23.蔡承賢

24.蔡禎芸

25.蔡沂芳

26.蔡岷倧

上　三　人

訴訟代理人　蔡德霖

被　　告27.蔡彥淵
　　28.蔡連敏
　　29.蔡昌榮
　　30.蔡宗穎　　高雄市○○區○○街000號
　　31.蔡永利
　　32.蔡和興
　　33.蔡糧泰
　　34.蔡如雯（即蔡議農之承當訴訟人）
000000000000000000
上　八　人
訴訟代理人　蔡風永　　住○○市○鎮區○○○路000巷0號00樓
被　　告00.蔡周文　　臺南市○○區○○里0鄰○○00號
　　36.蔡正山（即蔡振煌之承當訴訟人）
000000000000000000
　　37.蔡正彬（即蔡振煌之承當訴訟人）
000000000000000000
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年1月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告蔡子頭、蔡程芳、蔡總憶、蔡以新、蔡吟宜、蔡子文、蔡玉琳、蔡育源、蔡育富、蔡育全、蔡子力、王蔡美蓀應就被繼承人蔡乾隆所遺坐落臺南市○○區○○○段000地號土地所有權應有部分20分之1，辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落臺南市○○區○○○段000地號面積8,696平方公尺土地，依下列方法分割：

㈠如附圖一所示編號01部分面積366平方公尺分歸被告蔡子頭、蔡程芳、蔡總憶、蔡以新、蔡吟宜、蔡子文、蔡玉琳、蔡育源、蔡育富、蔡育全、蔡子力、王蔡美蓀公同共有。

㈡如附圖一所示編號02-1部分面積633平方公尺分歸被告蔡汶育取得。

㈢如附圖一所示編號03-1部分面積203平方公尺分歸被告洪蔡

阿蒞取得。

㈣如附圖一所示編號04-1部分面積261平方公尺、編號04-2部分面積105平方公尺，均分歸原告取得。

㈤如附圖一所示編號05-1部分面積299平方公尺、編號05-2部分面積359平方公尺，均分歸被告蔡和信取得。

㈥如附圖一所示編號06-1部分面積163平方公尺分歸被告蔡聰帝取得。

㈦如附圖一所示編號07-1部分面積456平方公尺、編號07-2部分面積181平方公尺，均分歸被告蔡文謙取得。

㈧如附圖一所示編號08部分面積256平方公尺分歸被告蔡周文取得。

㈨如附圖一所示編號09-1部分面積5平方公尺分歸被告蔡文正取得。

㈩如附圖一所示編號10-1部分面積494平方公尺、編號10-2部分面積14平方公尺，均分歸被告新寶宮取得。

㈩一如附圖一所示編號11-1部分面積121平方公尺分歸被告蔡永利取得。

㈩二如附圖一所示編號12-1部分面積390平方公尺、編號12-2部分面積177平方公尺，均分歸被告蔡連敏、蔡和興取得，並按應有部分各2分之1維持共有。

㈩三如附圖一所示編號13-1部分面積212平方公尺、編號13-2部分面積42平方公尺，均分歸被告蔡昌榮取得。

㈩四如附圖一所示編號14-1部分面積124平方公尺、編號14-2部分面積19平方公尺，均分歸被告蔡彥淵取得。

㈩五如附圖一所示編號15-1部分面積163平方公尺分歸被告蔡慶林取得。

㈩六如附圖一所示編號16部分面積293平方公尺分歸被告蔡照明取得。

㈩七如附圖一所示編號17部分面積160平方公尺分歸被告蔡宗穎取得。

㈩八如附圖一所示編號A部分(即編號02-2、10-3、20)面積575平

方公尺分歸被告蔡汶育、新寶宮、蔡糧泰、蔡宗榮、蔡禎芸、蔡沂芳、蔡岷倧、蔡如雯取得，並按下列應有部分比例繼續維持共有：

1.被告蔡汶育：575分之98

2.被告新寶宮：575分之53

3.被告蔡糧泰：575分之63

4.被告蔡宗榮：575分之63

5.被告蔡禎芸：575分之63

6.被告蔡沂芳：575分之74

7.被告蔡岷倧：575分之98

8.被告蔡如雯：575分之63

㈧如附圖一所示編號B(即03-2、19-3、21)部分面積332平方公尺分歸被告洪蔡阿蒞、被告蔡正彬、被告蔡承賢取得，並按被告洪蔡阿蒞應有部分332分之163、被告蔡正彬應有部分332分之106、被告蔡承賢應有部分332分之63，維持共有。

㈦如附圖一所示編號C(即12-3、19-2)部分面積52平方公尺分歸被告蔡連敏、被告蔡和興、被告蔡正彬取得，並按被告蔡正彬應有部分52分之26、被告蔡連敏應有部分52分之13、被告蔡和興應有部分52分之13，維持共有。

㈥如附圖一所示編號D(即18、19-1)部分面積343平方公尺分歸被告蔡正山、被告蔡正彬取得，並按被告蔡正山應有部分343分之256、被告蔡正彬應有部分343分之87維持共有。

㈤如附圖一所示編號E(即07-3、09-2、12-4、14-3)部分面積318平方公尺分歸被告蔡文謙、被告蔡文正、被告蔡連敏、被告蔡和興、被告蔡彥淵取得，並按被告蔡文謙應有部分636分之188、被告蔡文正應有部分636分之136、被告蔡彥淵應有部分636分之202、被告蔡連敏應有部分636分之55、被告蔡和興應有部分636分之55，維持共有。

㈣如附圖一所示編號F(即11-2、12-5)部分面積157平方公尺分歸被告蔡永利、被告蔡連敏、被告蔡和興取得，並按被告蔡永利應有部分157分之123、被告蔡連敏應有部分157分之1

7、被告蔡和興應有部分157分之17，維持共有。

㈣如附圖一所示編號G(即06-2、15-2)部分面積40平方公尺分歸被告蔡聰帝、被告慶林取得，並按應有部分各2分之1維持共有。

㈤如附圖一所示編號己(即道路)部分面積1,383平方公尺分歸兩造取得，並按各共有人原應有部分比例繼續維持共有。

三、訴訟費用由兩造按如附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、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，但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項定有明文。本件分割共有物訴訟繫屬中，原共有人蔡振煌於民國113年3月14日將其應有部分全部移轉登記予蔡正山及蔡正彬，原共有人蔡議農於113年8月28日將其應有部分全部移轉登記予蔡如雯，有土地登記謄本附卷可稽（見本院卷二第47、105、107、109頁），蔡正山、蔡正彬、蔡如雯分別具狀聲請代蔡振煌、蔡議農承當訴訟，業經兩造同意(見本院卷一第43、69、101頁)，核與民事訴訟法第254條第1項但書之規定相符，應予准許。

二、本件被告蔡和信、蔡文正、蔡聰帝、洪蔡阿菠、新寶宮、蔡子頭、蔡程芳、蔡總憶、蔡以新、蔡吟宜、蔡子文、蔡子力、王蔡美蓝、蔡照明、蔡禎芸、蔡沂芳、蔡岷倧、蔡周文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、實體事項：

一、原告主張：兩造共有之坐落臺南市○○區○○○段000地號土地(下稱系爭土地)為乙種建築用地，各共有人之應有部分比例如附表一所示。系爭土地依其使用目的無不能分割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟其分割之方

法不能協議決定。又系爭土地共有人蔡乾隆於84年3月13日死亡，惟其繼承人即被告蔡子頭、蔡程芳、蔡總憶、蔡以新、蔡吟宜、蔡子文、蔡玉琳、蔡育源、蔡育富、蔡育全、蔡子力、王蔡美蓝(下稱被告蔡子頭等12人)迄未辦理繼承登記，則伊自得依民法第823條第1項及第824條第2項規定，請求被告蔡子頭等12人辦理繼承登記，並請求裁判分割系爭土地。關於系爭土地之分割方法，伊同意被告蔡文謙所提如附圖一所示之分割方案(下稱系爭方案)，並聲明：㈠被告蔡子頭等12人應就被繼承人蔡乾隆所遺坐落系爭土地所有權應有部分20分之1，辦理繼承登記。㈡系爭土地准予分割。

二、被告方面：

(一)被告蔡文謙則以：因系爭土地幾乎蓋滿各共有人之建物，其使用現況如附圖二(下稱現況圖)所示，關於系爭土地分割之方法，伊主張按系爭方案分割，以保留建物，並符合使用現況。又依現況圖所示編號己部分為聯外道路，由共有人按原應有部分保持共有，亦合乎全體利益，且系爭土地按系爭方案分割後，各共有人所分得之土地面積，再加計道路分擔面積後，與原應有部分換算面積幾無增減，另同意互不為金錢補償等語。

(二)被告蔡文正、新寶宮、蔡和信、蔡汶育、蔡玉琳、蔡育源、蔡育富、蔡育全、蔡慶林、蔡宗榮、蔡承賢、蔡正山、蔡正彬、蔡振煌、蔡照明、蔡周文、蔡彥淵、蔡永利、蔡連敏、蔡昌榮、蔡糧泰、蔡宗穎、蔡禎芸、蔡沂芳、蔡岷倧、洪蔡阿蒞、蔡和興、蔡如雯均同意系爭分割方案及不為金錢補償等語。

(三)被告蔡聰帝、蔡子頭、蔡程芳、蔡總憶、蔡以新、蔡吟宜、蔡子文、蔡子力、王蔡美蓝均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明及陳述。

三、本院得心證之理由：

(一)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。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。民法第823條第1項及第824條第2項分別定有明文。又分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物，惟如於訴訟中，請求繼承人辦理繼承登記，並合併為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，抑與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號判例參照）。經查，系爭土地乃乙種建築用地，為兩造所共有，各共有人之應有部分如附表一所示，且依其使用目的並無不能分割之情事，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟其分割方法不能協議決定，而蔡乾隆於84年3月13日死亡，被告蔡子頭等12人為其繼承人，並未聲明拋棄繼承，且尚未就蔡乾隆所遺系爭土地所有權應有部分20分之1，辦理繼承登記等事實，為兩造所不爭執，並有土地地籍圖謄本、土地登記謄本、戶籍資料及本院民事紀錄科查詢表等件在卷可稽（見調卷第27至35頁、本院卷二第395至401、403頁），揆諸前揭規定，原告請求被告蔡子頭等12人辦理繼承登記，並裁判分割系爭土地，於法自無不合，應予准許。

(二)又定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院96年度台上字第108號判決意旨參照）。又分割共有物目的在消滅共有關係，其分割方法，除部分共有人曾明示就其分得部分，仍願維持共有關係，或有民法第824條第4項規定之情形

外，不得將共有物之一部分歸部分共有人共有，創設另一新共有關係（最高法院113年度台上字第1867號判決意旨參照）。經查：

1.系爭土地面積8,696平方公尺，為乙種建築用地，土地上大多蓋有建物如現況圖所示，並有鋪設柏油道路供通行使用，有上開土地登記謄本及地籍圖謄本可參，並經本院會同臺南市佳里地政事務所測量員到場勘測屬實，製有勘驗測量筆錄、土地複丈成果圖及現場照片（見本院卷一第43至47、53至75、389至400頁、本院卷二第277頁）在卷可憑，堪認屬實。

2.關於系爭土地之分割方法，原告同意按被告蔡文謙所提之系爭方案分割，本院審酌系爭方案，各共有人受分配位置與前揭土地使用之情形大致吻合，原坐落系爭土地上之房屋，大多能保存，使房地權利合一，不但可提高分得土地之利用價值及經濟效益，亦符合共有人間之使用現況及意願，對兩造無不利或不便，亦無獨厚部分共有人而損及他共有人權益或有害社會經濟效用之情形，應為公平合理。又觀諸系爭方案，可知分割後土地大多臨如附圖一所示編號己之私設道路，且由兩造繼續維持共有，供為通行道路之用，有助於土地之利用。至系爭方案就如附圖一所示編號12-1、12-2、A至G部分土地，固為創設新共有關係之分割，惟受分配該等土地之共有人均同意按系爭方案分割，並就其所分得之部分土地願繼續維持共有關係(見本院卷二第315、316、385頁)，揆諸上開說明，自無不可。另系爭方案雖造成如附圖一所示編號10-2、09-1、13-2、14-2部分土地，面積過小而變成畸零地，惟受分配上開編號10-2、09-1、13-2、14-2土地部分之共有人，均到庭表示接受此不利益之風險，並同意系爭方案(見本院卷二第316頁)，本院亦當予以尊重，且其等仍得與鄰地協議調整地形或合併使用，非無經濟價值。從而，本院考量系爭土地之地形、臨路狀況、各共有人應有部分比例、使用現況，整體利用之經濟利益及效用價值，暨兩

造之意願、全體共有人之利害關係等情狀，因認按系爭方案(即如附圖一所示方法)分割系爭土地，應屬公平適當，爰依此方法分割系爭土地如主文第2項所示。

(三)又本件分割結果，各共有人受分配土地之面積(含道路分擔)並無增減，且到庭共有人均同意互不為金錢補償(見本院卷二第317、318、385頁)，本院爰斟酌上情，認兩造就本件分割結果，無須互相以金錢補償，爰不為補償之諭知，併此敘明。

四、末按因共有物分割、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，此據民事訴訟法第80條之1定有明文。分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可互換地位。原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用如均由敗訴當事人負擔，顯失公平，而應由兩造依其應有部分比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第3項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

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

中　　華　　民　　國　　115　　年　　1　　月　　21　　日

民事第二庭　　法　　官　俞亦軒

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　　115　　年　　1　　月　　21　　日

書 記 官　鄭伊汝

附表：

編號	共有人	系爭土地應有部分比例	訴訟費用負擔比例

1	蔡子頭、蔡程芳、蔡總憶、蔡以新、蔡吟宜、蔡子文、蔡玉琳、蔡育源、蔡育富、蔡育全、蔡子力、王蔡美蓁 (即蔡乾隆之繼承人)	公同共有1/20	連帶負擔1/20
2	蔡文謙	1/10	同左
3	蔡彥淵	334/10000	同左
4	蔡和信	9/100	同左
5	蔡永利	10/300	同左
6	蔡正山	7/200	同左
7	蔡正彬	6/200	同左
8	蔡文正	1/100	同左
9	蔡聰帝	1/40	同左
10	洪蔡阿蒞	1/20	同左
11	蔡連敏	14/300	同左
12	蔡和興	14/300	同左
13	新寶宮	23/300	同左
14	蔡汶育	1/10	同左
15	李仁群	1/20	同左
16	蔡昌榮	347/10000	同左
17	蔡糧泰	13/1500	同左
18	蔡如雯	13/1500	同左
19	蔡宗榮	13/1500	同左
20	蔡承賢	13/1500	同左
21	蔡禎芸	13/1500	同左
22	蔡沂芳	3/300	同左
23	蔡岷倧	4/300	同左
24	蔡照明	1/25	同左
25	蔡慶林	1/40	同左
26	蔡宗穎	219/10000	同左

27	蔡周文	7/200	同左