

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第188號

原告 1. 劉國豪 住○○市○區○○○路○段○○○號○○樓
之○

訴訟代理人 蘇建榮律師

被告 2. 鄭王秀彤（王金桃之繼承人）

3. 王曾來（曾水福之繼承人）

4. 曾程秋香（曾水福之繼承人）

5. 曾永文（曾水福之繼承人）

6. 曾永煌（曾水福之繼承人）

7. 曾寶珠（曾水福之繼承人）

8. 曾金龍（曾水福之繼承人）

9. 曾進榮（曾水福之繼承人）

10. 陳張貴美（張曾玉之繼承人）

11. 柯張富美（張曾玉之繼承人）

12. 張義煌（張曾玉之繼承人）

13. 張義焜（張曾玉之繼承人）

14. 張美足（張曾玉之繼承人）

01 0000000000000000
02 15. 張美碧（張曾玉之繼承人）
03 0000000000000000
04 16. 林富田（林曾省之繼承人）
05 0000000000000000
06 17. 林崇賢（林曾省之繼承人）
07 0000000000000000
08 18. 林聖寬（林曾省之繼承人）
09 0000000000000000
10 19. 曾進瑞（曾福成之承受訴訟人）
11 0000000000000000
12 0000000000000000
13 20. 曾玲玉（曾福成之承受訴訟人）
14 0000000000000000
15 21. 曾美英（曾福成之承受訴訟人）
16 0000000000000000
17 22. 羅曾乖
18 23. 方曾春在
19 24. 曾金枝
20 25. 黃子菁（韋榮瑞之繼承人）
21 0000000000000000
22 26. 黃英傑（韋榮瑞之繼承人）
23 0000000000000000
24 27. 黃炳文（兼韋榮瑞之繼承人）
25 0000000000000000
26 28. 何若熙（韋棟才、韋榮瑞之繼承人）
27 0000000000000000
28 法定代理人 林金霈
29 何耀文
30 被 告 29. 劉韋昭佑（兼韋榮瑞之繼承人）
31 0000000000000000

01 訴訟代理人 劉俊麟

02 被 告 30. 許芳瑞律師即韋乃熊之遺產管理人（韋乃熊為韋
03 榮瑞之繼承人）

04 0000000000000000
05 31. 韋昭治（兼韋榮瑞之繼承人）

06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 訴訟代理人 蔡宗道

09 被 告 32. 韋昭滿（兼韋榮瑞之繼承人）

10 0000000000000000
11 33. 林沛蓁

12 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年2月15日言
13 詞辯論終結，判決如下：

14 主 文

- 15 一、當事人欄編號2之被告應就其被繼承人王金桃所有坐落臺南
16 市○區○○段000地號土地之應有部分6分之1辦理繼承登
17 記。
- 18 二、當事人欄編號3至9之被告應就其被繼承人曾水福所有坐落臺
19 南市○區○○段000地號土地之應有部分24分之1辦理繼承登
20 記。
- 21 三、當事人欄編號10至15之被告應就其被繼承人張曾玉所有坐落
22 臺南市○區○○段000地號土地之應有部分24分之1辦理繼承
23 登記。
- 24 四、當事人欄編號16至18之被告應就其被繼承人林曾省所有坐落
25 臺南市○區○○段000地號土地之應有部分144分之1辦理繼
26 承登記。
- 27 五、當事人欄編號19至21之被告應就其被繼承人曾福成所有坐落
28 臺南市○區○○段000地號土地之應有部分144分之1辦理繼
29 承登記。
- 30 六、當事人欄編號25至32之被告應就其被繼承人韋榮瑞所有坐落
31 臺南市○區○○段000地號土地之應有部分168分之1辦理繼

承登記。

七、當事人欄編號28之被告應就其被繼承人韋棟才所有坐落臺南市○區○○段000地號土地之應有部分168分之1辦理繼承登記。

八、兩造共有坐落臺南市○區○○段000地號土地分歸原告取得。

九、就前項土地之分割，原告應補償被告之金額如附表「應受補償金額」欄所示。

十、訴訟費用由兩造按附表「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；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，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，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。查起訴時之被告曾福成於本件訴訟程序進行之民國111年5月18日死亡，其繼承人為當事人欄編號19至21之被告，有上開被告、繼承人之戶籍謄本、個人基本資料查詢、繼承系統表（本院卷一第141、327至333頁），原告於111年11月18日具聲明由上開繼承人承受訴訟（本院卷一第257至275頁）核與上開規定相符，均應予准許。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項本文、同項第5款定有明文。原告起訴請求分割坐落臺南市○區○○段000地號土地（下稱系爭土地），該訴訟標的對於系爭土地之全體共有人必須合一確定，因系爭土地之登記共有人王金桃、曾水福、張曾玉、林曾省、韋榮瑞、韋棟才、韋乃熊已於起訴前死亡，原告乃於訴訟進行中，追加王金桃之繼承人（當

事人欄編號2)、曾水福之繼承人(當事人欄編號3至9)、張曾玉之繼承人(當事人欄編號10至15)、林曾省之繼承人(當事人欄編號16至18)、韋榮瑞之繼承人及其繼承人韋乃熊之遺產管理人(當事人欄編號25至32)、韋棟才之繼承人(當事人欄編號28)及韋乃熊之遺產管理人(當事人欄編號30)為被告,並撤回原追加為被告然嗣後查明非上開共有人繼承人之人,核與民事訴訟法第255條第1項第5款規定相符,應予准許。

三、當事人欄編號2至20、22至26、28、30、33之被告經合法通知,無正當理由,未於言詞辯論期日或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、原告主張:系爭土地為兩造所共有,應有部分各如附表「應有部分」欄所示。系爭土地面積為151平方公尺,因顧及被告人數眾多、持分面積較小,若細分後,難以使用,且原告尚有合法保存登記之建物坐落系爭土地,原告爰提出由原告分得系爭土地全部面積,並以金錢找補被告等人之分割方案,爰依民法第823條規定,請求分割系爭土地。並聲明:如主文第一至九項所示。

二、被告則以:

(一)被告曾永文、曾永煌、曾金龍、曾進榮、黃子菁、黃英傑未於言詞辯論期日或最後言詞辯論期日到庭,惟據其先前陳述略以:同意原告方案。

(二)被告曾美英、黃炳文、劉韋昭佑、韋昭治、韋昭滿:同意原告方案,對於估價報告沒有意見。

(三)被告許芳瑞律師即韋乃熊之遺產管理人未於言詞辯論期日到庭,惟據其提出書狀陳稱:同意由韋乃熊不分配土地,由其他分配取得土地之共有人以金錢補償,或變賣系爭土地,以價金分配於各共有人。

(四)當事人欄編號2至4、7、10至20、22至24、28、33之被告

01 均未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何聲明或陳
02 述。

03 三、原告請求分割系爭土地及辦理繼承登記，為有理由：

04 (一)經查，現登記為系爭土地共有人之(1)王金桃、(2)曾水福、
05 (3)張曾玉、(4)林曾省、(5)曾福成、(6)韋榮瑞、(7)韋棟才、
06 已於(1)108年4月23日、(2)84年12月25日、(3)82年12月18
07 日、(4)94年2月27日、(5)111年5月18日、(6)73年12月9日、
08 (7)110年4月23日死亡，其繼承人（含再轉繼承人）分別為
09 (1)當事人欄編號2、(2)當事人欄編號3至9、(3)當事人欄編
10 號10至15、(4)當事人欄編號16至18、(5)當事人欄編號19至
11 21、(6)當事人欄編號25至32（其中編號30為韋榮瑞繼承人
12 韋乃熊之遺產管理人）、(7)當事人欄編號28之被告，是系
13 爭土地現共有情形如附表所示等情，有系爭土地查詢資
14 料、上開繼承人、被繼承人之戶籍資料、繼承系統表（本
15 院調字卷第75至202頁、卷一第141、301至402頁、卷二第
16 69至73頁）及本院108年度司繼字第3234、109年司繼字第
17 267號、110年度司繼字第1896、2129、2649、3530號、11
18 1年度司繼字第4138號拋棄繼承及選任遺產管理人事件卷
19 宗在卷可參。

20 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
21 物。因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
22 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地
23 為兩造共有，應有情形如附表所示等情，業如上述；又兩
24 造間就系爭土地並無不分割之約定，而依系爭土地之使用
25 目的，亦無不能分割情事，然共有人間無法達成分割之協
26 議，則依前開規定，原告請求分割系爭土地，洵屬有據，
27 應予准許。

28 (三)次按因繼承於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始
29 得處分其物權，民法第759條定有明文。再按共有之不動
30 產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為
31 求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有

01 物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人
02 辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原
03 告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院69年度台上
04 字第1012號裁判、同院70年度第2次民事庭會議決定(二)決
05 議意旨參照）。查系爭土地登記共有人王金桃、曾水福、
06 張曾玉、林曾省、曾福成、韋榮瑞、韋棟才死亡後，其繼
07 承人尚未就被繼承人各自所遺之系爭土地應有部分辦理繼
08 承登記，有系爭土地查詢資料在卷可參，是原告一併請求
09 當事人欄編號2、3至9、10至15、16至18、19至21、25至3
10 2、28之被告分別就其等被繼承人王金桃、曾水福、張曾
11 玉、林曾省、曾福成、韋榮瑞、韋棟才各自所有之系爭土
12 地應有部分6分之1、24分之1、24分之1、144分之1、144
13 分之1、168分之1、168分之1辦理繼承登記，為有理由，
14 亦應准許，爰判決如主文第一至七項所示。

15 四、次應審酌者，乃分割方法之問題：

16 (一)按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
17 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人
18 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
19 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之
20 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物
21 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
22 人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
23 其應有部分受分配者，得以金錢補償。民法第824條第1至
24 3項定有明文。又分割共有物，除應謀共有人間之公平
25 外，並應斟酌各共有之利害關係，並共有物之性質、價
26 格、利用價值、經濟效益及實際使用情形決之，以維持全
27 體共有之公平為標準，為適當之分配。

28 (二)查系爭土地之使用分區為住宅區，為一狹長之長方形土
29 地，僅土地東北側可通行德高街道路。系爭土地上坐落1
30 棟門牌號碼為臺南市○區○○街000號之2層房屋（臺南市
31 ○區○○段0000○號，下稱系爭建物），系爭建物為原告

01 單獨所有，該建物前方鄰接德高街處有一部分為空地，後
02 方則有部分水泥空地等情，業據本院會同臺南市麻豆地政
03 事務所人員履勘現場查明，並有建物登記謄本、系爭土地
04 地籍圖謄本、勘驗筆錄、現場簡圖、現場照片、土地使用
05 分區證明書在卷可稽（見調解卷第31、33頁、本院卷二第
06 15至51頁、估價報告書之附件四）。

07 (三)系爭土地為系爭建物所坐落之基地，當在房地合併利用之
08 情形下，始能發揮經濟上最大利用價值。又系爭土地面積
09 為151平方公尺，除系爭建物坐落之基地外，僅於系爭建
10 物前後留有部分面積不大之空地，而系爭土地僅東北側之
11 短邊臨路，且共有人人數眾多、應有部分零散，實難使各
12 共有人均取得臨路且面積足以使用之土地原物。本院考量
13 如將系爭土地分歸原告單獨取得，可避免土地細分，並使
14 系爭土地、建物之所有權歸於一致，維持房地之完整利用
15 及經濟效用，則原告主張將系爭土地分歸原告取得，並由
16 原告以金錢補償未分得原物之被告之方案，除有益於系爭
17 土地未來之經濟效用外，亦合於共有人全體之利益及公平
18 性，且當事人欄編號5、6、8、9、21、25至27、29至32之
19 被告表示同意原告方案，其餘被告雖未於言詞辯論期日到
20 庭或提出書狀，然經本院送達原告方案，均未就原告方案
21 表示異議，應認原告方案不違反其等意願，爰採為本件之
22 分割方法。又經本院囑託哲宇不動產估價師事務所就系爭
23 土地分歸原告單獨取得，分得原物之原告應補償被告之金
24 額為何為鑑定，其鑑估結果認系爭土地之價值為13,381,3
25 10元，分得原物之原告應補償未分得原物之被告各如附表
26 「應受補償金額」欄所示金額，合計補償金額為4,459,46
27 0元，此有不動產估價報告書可參，爰以上開鑑定結果為
28 補償標準，就系爭土地之分割及補償方法，判決如主文第
29 八、九項所示。

30 五、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉
31 證，核與判決無影響，毋庸一一論列，併此敘明。

六、未按因共有物分割、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；共同訴訟人因連帶或不可分之債敗訴者，應連帶負擔訴訟費用，民事訴訟法第80條之1、第85條第2項定有明文。本件係因分割共有物事件涉訟，兩造之行為，均可認係按當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要，故應由兩造按其應有部分比例分擔訴訟費用，較為公允，爰判決如主文第十項所示。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2項。

中華民國 113 年 2 月 29 日
民事第二庭 法官 張玉萱

上列正本係照原本作成。

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（應附繕本）。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 113 年 2 月 29 日
書記官 謝明達

附表

（註：編號27至32之共有人併有與他人公司共有之應有部分及自有之應有部分，故予分列，然編號不變）

編號	共有人姓名	應有部分	訴訟費用負擔比例	應受補償金額（新臺幣）	備註
1	劉國豪	3分之2	3分之2	0元	原告
2	鄭王秀彫	6分之1	6分之1	2,229,730元	繼承自王金桃，尚未辦繼承登記
3	王曾來	共同共有24分之1	連帶負擔24分之1	556,700元	繼承自曾水福，尚未辦繼承登記
4	曾程秋香				
5	曾永文				
6	曾永煌				
7	曾寶珠				

8	曾金龍	共同共有24分之1	連帶負擔24分之1	556,700元	繼承自張曾玉，尚未辦繼承登記
9	曾進榮				
10	陳張貴美				
11	柯張富美				
12	張義煌				
13	張義焜				
14	張美足				
15	張美碧				
16	林富田	共同共有144分之1	連帶負擔144分之1	93,760元	繼承自林曾省，尚未辦繼承登記
17	林崇賢				
18	林聖寬				
19	曾進瑞	共同共有144分之1	連帶負擔144分之1	93,760元	繼承自曾福成，尚未辦繼承登記
20	曾玲玉				
21	曾美英				
22	羅曾乖	144分之1	144分之1	93,760元	
23	方曾春在	144分之1	144分之1	93,760元	
24	曾金枝	144分之1	144分之1	93,760元	
25	黃子菁	共同共有168分之1	連帶負擔168分之1	79,110元	繼承自韋榮瑞，尚未辦繼承登記
26	黃英傑				
27	黃炳文				
28	何若熙				
29	劉韋昭佑				
30	許芳瑞律師即韋乃雄之遺產管理人				
31	韋昭治				
32	韋昭滿				
33	林沛蓁	144分之1	144分之1	93,760元	
27	黃炳文	168分之1	168分之1	79,110元	
28	何若熙	168分之1	168分之1	79,110元	繼承自韋棟才，

(續上頁)

01

					尚未辦繼承登記
29	劉韋昭佑	168分之1	168分之1	79,110元	
30	許芳瑞律師即韋乃雄之遺產管理人	168分之1	168分之1	79,110元	
31	韋昭治	168分之1	168分之1	79,110元	
32	韋昭滿	168分之1	168分之1	79,110元	
合計		1	1	4,459,460元	