

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第982號

原告 均和資產管理股份有限公司

法定代理人 朱祐宗

訴訟代理人 黃翎芳律師

複代理人 洪海峰律師

廖紘婕律師

被告 曾石川

曾啓珍

曾西林

曾椿蒲

訴訟代理人 姜美惠

被告 曾俊義

(現於法務部○○○○○○○○○○○○○執行中)

陳曾阿敏

曾陳淑枝

曾仙佑

曾國鐘

曾金玫

財政部國有財產署南區分署即曾振芳之遺產管理人

法定代理人 黃莉莉

訴訟代理人 蔡奇宏

複代理人 黃昭萍

01 曾友和
02 被告 徐秀銀

03
04 曾泊維
05 曾家耀

06
07 曾麗香

08
09 曾美香

10
11 蕭能維律師即曾武雄之財產管理人

12
13 蔡美足
14 曾紀澤

15
16
17
18 曾紀凱

19
20
21 曾文裕 籍設臺中市○○區○○街000巷0號0樓
22 之0

23
24 曾永發
25 曾燕子

26 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國115年7月21日
27 言詞辯論終結，判決如下：

28 主 文

29 如附表編號1所示之被告應就被繼承人曾計士所有坐落臺南市○
30 ○區○○段000○000○000○000○000○000地號土地（權利範圍
31 均為18分之2），辦理繼承登記。

如附表編號2所示之被告應就被繼承人曾再枝所有坐落臺南市○○區○○段000○○000○○000○○000○○000地號土地（權利範圍均為18分之1），辦理繼承登記。

兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號土地，面積142.26公尺，分歸被告曾西林取得；兩造間應為補償及應受補償之金額如附件所示。

兩造共有坐落臺南市○○區○○段000○○000○○000○○000○○000地號土地准予變價分割，所得價金由兩造按附表所示之應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造各按如附表所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

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；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第168條、第175條及第176條分別定有明文。查坐落臺南市○○區○○段000○○000○○000○○000○○000地號土地（343地號土地下稱系爭343地號土地，其餘土地合稱系爭5筆土地，全部合稱系爭6筆土地）之共有人曾計士、曾再枝業已於起訴前死亡，原告以曾計士、曾再枝之繼承人為被告，部分繼承人復於訴訟程序進行中死亡，原告再以其等之繼承人為被告，並具狀聲請承受訴訟（見本院卷一第307至312頁）；共有人曾春雄則於訴訟進行中死亡，原告以其繼承人曾燕子、曾文裕、曾永發為被告，並具狀聲請承受訴訟（見本院卷一第307至312頁），經本院送達於他造，原告上開所為承受訴訟之聲請，核與上揭規定無違，應予准許。

二、除被告曾西林、財政部國有財產署南區分署即曾振芳之遺產管理人外，其餘被告經合法通知，無正當理由，均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

01 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

02 貳、實體部分：

03 一、原告起訴主張：系爭6筆土地為兩造所共有，共有人之應有
04 部分如附表所示，共有人曾計士、曾再枝、曾春雄業已死
05 亡，如附表編號1所示之被告等人為曾計士之繼承人，尚未
06 辦理繼承登記；如附表編號2所示之被告等人為曾再枝之繼
07 承人，尚未辦理繼承登記。系爭土地並無不得分割之契約，
08 系爭土地之使用目的亦無不能分割之情形，又兩造無法協議
09 分割，故請求裁判分割。因系爭343地號土地上之鐵皮建物
10 為被告曾西林所有，且其為東側同段344地號土地之所有
11 人，原告主張由被告曾西林補償價金後取得系爭343地號土
12 地，被告曾西林亦同意依哲宇不動產估價師聯合事務所115
13 年15月22日哲字估115字第0019號函檢附不動產報告書（下
14 稱系爭鑑定報告）所載之金額補償其餘共有人，取得系爭34
15 3地號土地；系爭5筆土地則因其中338、342、364、365地號
16 土地為道路用地，337地號土地有一磚造平房，倘以原物分
17 割，將造成土地過於細分，無法達到土地最大之經濟效益，
18 故原告主張變價分割，由兩造依應有部分比例分得價金。又
19 系爭6筆土地之原共有人曾計士、曾再枝業已死亡，其等之
20 繼承人尚未辦理繼承登記，因此請求其等繼承人即如附表編
21 號1、2所示之被告辦理繼承登記，以利後續分割等語。並聲
22 明：如主文第1至4項所示。

23 二、被告方面：

24 （一）被告曾西林表示：系爭343地號土地上之鐵皮建物係其所
25 有，願意以市價取得系爭343地號土地全部，東側同段344
26 地號土地係其所有等語。

27 （二）被告曾石川、曾椿蒲、曾陳淑枝、曾仙佑財政部國有財產
28 署南區分署即曾振芳之遺產管理人表示：同意有意願取得
29 土地者以市價補償其他人，其餘土地以變價分割方式處理
30 等語。

31 （三）被告曾燕子、曾文裕、曾永發表示：補償或分得土地都可

01 接受，但以補償為優先等語。

02 (四) 其餘被告則均未於言詞辯論期日到場，亦均未提出書狀作
03 何聲明或陳述。

04 三、本院得心證之理由：

05 (一) 按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規
06 定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為
07 繼承登記以前，固不得分割共有物。惟上訴人因被上訴人
08 劉某就系爭建地尚未辦理繼承登記，依法不得為物權之處
09 分。於本件訴訟中，請求劉某等辦理繼承登記，並合併對
10 劉某等及其餘被上訴人為分割共有物之請求，不但符合訴
11 訟經濟原則，抑與民法第759條及強制執行法第130條規定
12 之旨趣無違（最高法院69年度台上字第1012號判決意旨參
13 照）。本件原告主張：系爭6筆土地之原共有人曾計士、
14 曾再枝均已死亡，其等之應有部分應由其等之繼承人即如
15 附表編號1、2所示之被告繼承取得，如附表編號1、2所示
16 之被告迄未辦理繼承登記等情，有繼承系統表、戶籍謄
17 本、本院111年3月23日南院武家字第1110011569號函、本
18 院111年5月17日南院武家慈99年度司繼字第1359號函、家
19 事事件公告查詢結果、本院112年度司財管字第19號民事
20 裁定及確定證明書、土地查詢資料各1份附卷可參（見本
21 院111年度營司調字第46號卷第123至243、285、563頁；
22 本院卷一第205至217、269至300、377至390頁），本院依
23 上開調查證據之結果，堪信為真實。揆諸上開說明，原告
24 提起本件分割共有物之訴，併予請求曾計士、曾再枝之繼
25 承人即如附表編號1、2所示之被告辦理繼承登記，自屬有
26 據，應予准許，爰判決如主文第1、2項所示。

27 (二) 次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
28 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
29 者，不在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行
30 之；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時
31 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請

求，命為分配；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項、第5項分別定有明文。故共有物依其使用目的並非不能分割，而又未有不分割之期約者，各共有人自得隨時請求分割。查系爭6筆土地均為兩造所共有，面積及地目分別為933.42平方公尺/地目旱、61.76平方公尺/地目道、158.59平方公尺/地目道、142.26平方公尺/地目旱、1.89平方公尺/地目旱、21.34平方公尺/地目道乙節，有系爭6筆土地查詢資料各1份在卷可稽（見本院卷一第277至300、387至390頁）。又兩造就系爭6筆土地並無不分割之約定，且依系爭6筆土地之使用目的，亦無不能分割之情形，兩造又無法協議分割。從而，原告依上開法條之規定，請求就系爭6筆土地予以合併裁判分割，洵屬有據。

（三）又按「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：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……」為民法第824條第2項第2款前段所明定。準此，法院裁判分割共有物時，應以原物分配於各共有人為原則，於原物分配於各共有人或部分共有人顯有困難時，始得變賣共有物，以價金分配於各共有人（最高法院98年度台上字第223號判決意旨參照）。再按分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。如分配原物有困難時，則應予變賣，以價金分配於各共有人（最高法院51年度台上字第271號判決、98年度台上字第2058號判決意旨參照）。查被告曾西林自陳系爭343地號土地上之鐵皮建物為其所共有，其為東側同段344地號土地之所有人，願意以市價取得系爭343地號土地全部等語（見本院卷一第415頁；本院

卷二第186頁），考量將系爭343地號土地歸由被告曾西林單獨所有，未來可避免拆屋還地之紛爭，且曾到庭表示意見之被告曾石川、曾椿蒲、曾陳淑枝、曾仙佑財政部國有財產署南區分署即曾振芳之遺產管理人、曾燕子、曾文裕、曾永發均同意接受補償乙節（見本院卷一第414、415頁；本院卷二第14頁），是將系爭343地號土地歸由被告曾西林所有，應屬可採；而就被告曾西林及其餘共有人應為及應受補償之金額，經本院囑託哲宇不動產估價師聯合事務所實施鑑定，被告曾西林及其餘共有人應為及應受補償之金額如附件所示，有哲宇不動產估價師聯合事務所115年15月22日哲宇估115字第0019號函檢附系爭鑑定報告1份附卷可考，本院審酌該事務所就系爭343地號土地進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，採比較法及土地開發分析法進行評估，作為分割找補之依據，鑑定內容及技術具有一定之專業性，應屬公正客觀，堪可憑採。又系爭5筆土地中之338、342、364、365地號土地為道路用地，實際上並無經濟價值，且337地號土地上有一磚造平房，已不便於原物分割，另倘以原物分割，將造成土地過於細分，無法達到土地最大之經濟效益。綜上，本院考量系爭土地之位置及性質、共有物之經濟效用以及共有人全體之利益等一切情狀，認原告主張由被告曾西林依系爭鑑定報告所載之金額補償其餘共有人，取得系爭343地號土地；系爭5筆土地則採行變價分割方式之分割方案尚符合系爭土地分割之經濟效用及共有人全體之利益，尚屬適當、公允之分割方法，應予准許，爰判決如主文第3、4項所示。

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，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件係因分割共有物而涉訟，且分割共有物之訴，乃形式形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質

上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，亦不因何造起訴而有不同，故認本件訴訟費用應由兩造各按其等原應有部分比例負擔較為適當，爰判決如主文第5項所示。

據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 7 月 31 日
民事第三庭 法 官 王參和

以上正本係照原本作成。

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，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（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 8 月 3 日
書記官 沈佩霖

附表：

編號	共有人	應有部分
1	（曾計士之繼承人） 曾家耀、曾麗香、曾美香、蕭能維 律師即曾武雄之財產管理人	公同共有18分之2
2	（曾再枝之繼承人） 陳曾阿敏、曾陳淑枝、曾仙佑、曾 國鐘、曾金玫、財政部國有財產署 南區分署即曾振芳之遺產管理人、 徐秀銀、曾洎維	公同共有18分之1
3	曾石川	9分之1
4	曾啓珍	9分之1
5	曾西林	9分之1
6	曾椿蒲	9分之2
7	曾俊義	18分之1

(續上頁)

01

8	均和資產管理股份有限公司	9分之1
9	蔡美足	54分之1
10	曾紀澤	54分之1
11	曾紀凱	54分之1
12	曾燕子	54分之1
13	曾文裕	54分之1
14	曾永發	54分之1