臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第1249號

原　　告　彭建道
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　陳寶華律師
被　　告　蕭敏然（即蕭張雪之繼承人）
000000000000000000
　　莊慶和（即蕭張雪之繼承人）
000000000000000000
　　莊郁文（即蕭張雪之繼承人）
000000000000000000
　　許素珠（即張富任之繼承人）
000000000000000000
　　張慶祥（即張環裕之繼承人）
000000000000000000
　　李錦娥（即張環裕之繼承人）
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　張清誥
被　　告　張慶興（即張環裕之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
　　張鳳珠（即張水源之繼承人）
000000000000000000
　　張鳳秋（即張水源之繼承人）
000000000000000000
　　張鳳善（即張水源之繼承人）
000000000000000000
　　張意明（即張水源之繼承人）
000000000000000000

張榮忠（即張福全之繼承人）

0000000000000000

蔡張錦雪（即張福全之繼承人）

0000000000000000

張錦雲（即張福全之繼承人）

0000000000000000

0000000000000000

張志強（即張福全之繼承人）

0000000000000000

張雅惠（即張福全之繼承人）

0000000000000000

張秀雲

張勝利

張太陽

財政部國有財產署

0000000000000000

上　一　人

法定代理人　曾國基

訴訟代理人　蔡奇宏

複 代 理人　曾友和

被　　告　張雅苓

張蔡秀鑾

張家銘

張震祺

張黃金丹（即張信泰之繼承人）

0000000000000000

上　一　人

法定代理人　張信宏

被　　告　張育誠

0000000000000000

張婷詒

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年2月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告蕭敏然、莊慶和、莊郁文應就被繼承人蕭張雪所遺坐落臺南市○○區○○○○段00地號土地（權利範圍1536分之2）辦理繼承登記。

被告許素珠應就被繼承人張富任所遺坐落臺南市○○區○○○○段00地號土地（權利範圍1536分之2）辦理繼承登記。

被告張慶祥、李錦娥、張慶興應就被繼承人張環裕所遺坐落臺南市○○區○○○○段00地號土地（權利範圍1536分之2）辦理繼承登記。

被告張鳳珠、張鳳秋、張鳳善、張意明應就被繼承人張水源所遺坐落臺南市○○區○○○○段00地號土地（權利範圍16分之1）辦理繼承登記。

被告張榮忠、蔡張錦雪、張錦雲、張志強、張雅惠應就被繼承人張福全所遺坐落臺南市○○區○○○○段00地號土地（權利範圍24分之1）辦理繼承登記。

被告張黃金丹應就被繼承人張信泰所遺坐落臺南市○○區○○○○段00地號土地（權利範圍576分之36）辦理繼承登記。

兩造共有坐落臺南市○○區○○○○段00地號土地，應予變價分割，所得價金由兩造按附表「權利範圍」欄所示比例分配。

訴訟費用由兩造按附表「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、被告蕭敏然、莊慶和、莊郁文、許素珠、張慶祥、張慶興、張鳳珠、張鳳秋、張鳳善、張意明、張榮忠、蔡張錦雪、張錦雲、張志強、張雅惠、張秀雲、張勝利、張太陽、張雅苓、張蔡秀鑾、張家銘、張震祺、張黃金丹、張育誠、張婷詒，經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造

辯論而為判決。

二、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；訴訟程序當然或裁定停止間，法院及當事人不得為關於本案之訴訟行為。但於言詞辯論終結後當然停止者，本於其辯論之裁判得宣示之，民事訴訟法第168條及第188條第1項分別定有明文。本件分割共有物事件於民國114年2月19日言詞辯論終結，被告張黃金丹於言詞辯論終結後之114年3月4日死亡，依前揭規定，本院仍得本於兩造之辯論而為裁判並宣示之。

貳、實體方面

一、原告起訴主張：

㈠坐落臺南市○○區○○○○段00地號土地（下稱系爭土地，面積2,885平方公尺）為兩造共有，應有部分各如附表「權利範圍」欄所示。兩造就系爭土地無不能分割之約定，亦無不能分割之情事，然迄未能達成分割之協議，爰依民法第823條第1項前段及第824條第2項第1款規定，請求將系爭土地分割如附圖（即臺南市鹽水地政事務所【下稱鹽水地政】113年10月4日土地複丈成果圖）所示，即將附圖橘色分割線以南標示「38-2」部分（面積1,029平方公尺）土地分歸原告取得，附圖橘色分割線以北標示「00」部分（面積1,856平方公尺）土地分歸被告取得，並按原應有部分比例保持共有。又位在系爭土地北側之地上物，為部分被告及第三人無權占用系爭土地所興建，若將系爭土地北側即附圖標示「00」部分土地分歸被告共同取得，將能保留該等地上物；而原告主張分得之系爭土地南側即附圖標示「00-0」部分，地勢較低，且現部分面積供作道路使用，又緊接他人所有之鄰地，不便通行，位置並未較被告分得之部分更佳，故附圖所示應為系爭土地公平、妥適之分割方案，若認原告分得之「00-0」部分土地價值高於被告分得之「00」部分土地，原告願以金錢補償被告。

㈡又系爭土地之共有人蕭張雪、張富任、張環裕、張水源、張

福全、張信泰均已歿，爰請求其各繼承人即蕭敏然、莊慶和、莊郁文（即蕭張雪之繼承人），許素珠（即張富任之繼承人），張慶祥、李錦娥、張慶興（即張環裕之繼承人），張鳳珠、張鳳秋、張鳳善、張意明（即張水源之繼承人），張榮忠、蔡張錦雪、張錦雲、張志強、張雅惠（即張福全之繼承人），張黃金丹（即張信泰之繼承人）分別就其等被繼承人所遺系爭土地權利範圍部分，辦理繼承登記等語。

㈢並聲明：

1.蕭敏然、莊慶和、莊郁文應就被繼承人蕭張雪所遺系爭土地（權利範圍1536分之2）辦理繼承登記。

2.許素珠應就被繼承人張富任所遺系爭土地（權利範圍1536分之2）辦理繼承登記。

3.張慶祥、李錦娥、張慶興應就被繼承人張環裕所遺系爭土地（權利範圍1536分之2）辦理繼承登記。

4.張鳳珠、張鳳秋、張鳳善、張意明應就被繼承人張水源所遺系爭土地（權利範圍16分之1）辦理繼承登記。

5.張榮忠、蔡張錦雪、張錦雲、張志強、張雅惠應就被繼承人張福全所遺系爭土地（權利範圍24分之1）辦理繼承登記。

6.張黃金丹應就被繼承人張信泰所遺系爭土地（權利範圍576之36）辦理繼承登記。

7.兩造共有之系爭土地應分割如附圖所示，即附圖標示「00-0」部分（面積1,029平方公尺）分歸原告取得，附圖標示「00」部分（面積1,856平方公尺）分歸被告共同取得，並按原應有部分比例保持共有。

二、被告則以：

㈠財政部國有財產署（下稱國有財產署）部分：不同意原告所主張之分割方案，蓋若將系爭土地以如附圖所示方式分割，被告分得之附圖標示「00」部分土地，共有人數過多，且系爭土地上之地上物多位於北側，將此部分土地分歸人數眾多之被告共同取得，將來若被告中有人欲再分割此部分土地，將面臨需保留建物通道之問題，不利於土地之利用。原告所

提出之分割方案，顯係將較無地上物坐落之系爭土地南側分歸自己取得，其餘土地分歸人數眾多之被告共同取得，僅有利於原告，不利其餘共有人，並非公平、妥適之分割方案。系爭土地共有人數眾多，應予以變價分割，較有利於全體共有人等語，資為抗辯。並聲明：兩造共有之系爭土地應予變價分割，所得價金按兩造應有部分比例分配。

㈡李錦娥部分：不同意原告所主張之分割方案，亦不同意變價分割。李錦娥家族祖厝位在系爭土地如附圖所示C、D位置，尚有家人居住其內，希望能維持原狀不變動等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈢被告張育誠、張婷詒未於最後言詞辯論期日到場，惟曾到庭表示：不同意原告主張之分割方案，同意變價分割等語，資為抗辯。

㈣其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院得心證之理由：

㈠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，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造所共有，權利範圍各如附表「權利範圍」欄所示，使用分區為鄉村區乙種建築用地，無不能分割之限制，共有人間亦無不分割之特約，且兩造迄未能達成分割之協議等情，有系爭土地地籍圖、土地登記第一類謄本、土地建物查詢資料、鹽水地政112年9月20日所測字第0000000000號函及臺南市政府工務局112年10月4日南市工管二字第0000000000號函暨所附重測前後新舊地建號查詢結果、地籍圖查詢資料等在卷可稽（見112年度營司調字第24號卷，下稱調字卷，第81至95頁；本院卷第105頁，第117至123頁，第169頁，第571至576頁），是原告依前揭規定請求裁判分割系爭土地，於法並無不合，應予准許。

㈡次按分割共有物，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中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物；惟於提起分割共有物之訴，合併請求繼承人應先辦理繼承登記，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年度台上字第1012號、第1134號判決意旨參照）。查系爭土地共有人蕭張雪、張富任、張環裕、張水源、張福全、張信泰均已歿，蕭敏然、莊慶和、莊郁文為蕭張雪之合法繼承人，許素珠為張富任之合法繼承人，張慶祥、李錦娥、張慶興為張環裕之合法繼承人，張鳳珠、張鳳秋、張鳳善、張意明為張水源之合法繼承人，張榮忠、蔡張錦雪、張錦雲、張志強、張雅惠為張福全之合法繼承人，張黃金丹為張信泰之合法繼承人，上開被告均未聲明拋棄繼承，亦未辦理繼承登記等情，有系爭土地土地建物查詢資料及蕭張雪、張富任、張環裕、張水源、張福全、張信泰除戶謄本、繼承系統表及其等繼承人戶籍謄本在卷可稽（見調字卷第61至79頁，第113至178頁，第191至205頁；本院卷第19至23頁，第29至33頁，第201至205頁），是原告請求上開被告就各被繼承人所遺系爭土地權利範圍辦理繼承登記，乃基於訴訟經濟之考量，以一訴合併請求繼承人辦理繼承登記及繼承登記後分割共有物之目的，揆諸前開說明，即應准許。

㈢再按共有物之分割方法，不能協議決定者，法院得依任何共有人之聲請，命為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；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824條第2項定有明文。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、經濟效用、共有土地之使用現況，並顧及分割後全體之通路及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束。經查：

1.系爭土地為鄉村區乙種建築用地，面積為2,885平方公尺，已如前述。系爭土地之使用現況，上有坐落如附圖所示A-1、A-2、B、C、D、F及E部分（E部分建物主要位在鄰地即臺南市○○區○○○○段00○0地號土地，僅其中部分建物占用系爭土地）之建物或地上物（附圖就D、E建物「坐落地號」標示為「00-0」部分係誤載，均應更正為「00-0」地號乙情，有本院與鹽水地政確認之公務電話紀錄在卷可佐【見本院卷第587頁】，併此指明）；A-1、F與A-2地上物間，以及系爭土地與鄰近坐落臺南市○○區○○○○段00○0地號、00之0地號土地間，均有鋪設柏油之現供通行使用道路存在等情，有附圖、國有財產署提出之系爭土地勘查表、使用現況略圖、現況照片等在卷可稽（見本院卷第307至319頁，第489頁），並經本院至現場履勘確認無訛，有勘驗測量筆錄及現場照片附卷可佐（見本院卷第477至486頁）。查系爭土地面積非小，然共有人人數眾多，且被告中數人經更迭繼承，關係複雜，亦多有未辦理繼承登記者，若按各共有人權利範圍分配系爭土地，恐有細分土地而無法充分利用土地之虞；復因系爭土地上現有數棟地上物、建物，部分面積更作為現供通行之柏油道路使用，不論如何分配，均可能產生對部分共有人未盡公平之情形，再衡以國有財產署及張育誠、張婷詒均表示同意變價分割等語（見本院卷第395、583頁），其餘被告經本院通知均未到庭，亦未提出任何書狀就分割方式表達其意願及方案，故本院綜合審酌上情，斟酌系爭土地之型態、使用現況、整體經濟效用及全體共有人之利害關係等一切情狀，認為採變價方式分割系爭土地，不僅可利用市場自由競價方式使系爭土地之市場價值產生量化及加乘效益，若變賣價格因拍賣競價提高，兩造所受分配之金額隨之增加，較有利於各共有人，且兩造於系爭土地變賣時，依民法第824條第7項規定仍有依相同條件優先承買之權，任一共有人如認經由公開拍賣機制所拍定之價格，係一合理可接受之價格，亦得經由優先承買權之行使，取得系爭土地所

有權全部，此與原物分配與共有人中之1人再補償他造之結果尚無不同，應屬適當之分割方式。

2.原告固提出如附圖所示之分割方案，主張依此分割系爭土地；惟系爭土地上之地上物、建物，主要係分布在系爭土地北側，此有附圖及前開國有財產署提出之現況略圖在卷可參，且該等建物、地上物除部分為本件部分被告所有外，尚有部分屬第三人所有，此有臺南市政府財政稅務局新營分局113年7月19日南市財營字第0000000000號函暨所附00區00里00000、00、00號房屋稅籍資料在卷可稽（見本院卷第293至303頁），並有本院勘驗測量筆錄及現場照片可佐（見本院卷第477至486頁）。原告雖主張依附圖分割，原告取得之標示「00-0」部分土地地勢較低、且有部分面積為道路，位置並非必然較被告分得之土地為佳等語；惟系爭土地南北側並無明顯之地勢落差，如依附圖所示方式分割系爭土地，原告將能取得較無地上物或建物坐落之南側即附圖標示「00-0」部分土地，被告則將分得有多棟建物或地上物坐落之北側即附圖標示「00」部分土地，且須由多人共同取得該地、按原比例保持共有，其等未來如欲處分或利用該分得部分土地，不僅須與為數眾多之共有人再次協商，尚須處理現有地上物及建物之問題，處分、利用顯有困難，且可能須再另行提起分割共有物訴訟，縱其等欲將該部分土地予以變賣，亦可能因該部分土地遍布地上物、建物及柏油通行道路之存在，而降低其價格或出售較為不易。是以，原告所提方案，顯然未能達到簡化系爭土地所有權關係之分割目的，亦未兼顧全體共有人之利益及公平性，難認可採。

四、綜上所述，系爭土地共有人蕭張雪、張富任、張環裕、張水源、張福全、張信泰均已歿，其等繼承人尚未申請辦理繼承登記，為利於本件分割訴訟，原告訴請蕭敏然、莊慶和、莊郁文（即蕭張雪之繼承人），許素珠（即張富任之繼承人），張慶祥、李錦娥、張慶興（即張環裕之繼承人），張鳳珠、張鳳秋、張鳳善、張意明（即張水源之繼承人），張

榮忠、蔡張錦雪、張錦雲、張志強、張雅惠（即張福全之繼承人），張黃金丹（即張信泰之繼承人）分別就其等被繼承人所遺系爭土地權利範圍部分辦理繼承登記，即屬必要，應予准許，爰諭知如主文第1至6項所示。又系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間亦無不能分割之約定，然迄今未能協議分割，原告依民法第823條、第824條規定，請求就兩造共有之系爭土地裁判分割，於法並無不合。本院審酌系爭土地之使用現狀、分割後之經濟效益及兼顧兩造利益等情，認以變價方式分割系爭土地，並按兩造應有部分比例分配價金，方屬較為適當之分割方式，爰判決如主文第7項所示。

五、第按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響，但權利人同意分割，或權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分；前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規定，民法第824條之1第2項、第3項定有明文。又訴訟之結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得於第一審或第二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進行程度以書面通知該第三人，民事訴訟法第67條之1第1項亦有明文。查系爭土地共有人張水源（已歿）、張秀雲、張太陽前分別將其等應有部分設定抵押權予郭麗雪、臺南市新營區農會（下稱新營農會）、兆豐國際商業銀行股份有限公司（下稱兆豐銀行），此有系爭土地登記第一類謄本他項權利部記載可佐（見本院卷第575、576頁），而抵押權人郭麗雪、新營農會、兆豐銀行業經本院告知訴訟，有本院訴訟告知函文及送達證書在卷可佐（見本院卷第41頁，第99至103頁），僅郭麗雪曾於言詞辯論期日到庭表示：同意將抵押權移轉到其債務人分得之土地上等語（見本院卷第135頁），新營農會、兆豐銀行則未於言詞辯論期日到庭表示意見。揆諸前揭規定，郭麗雪、新營農會、兆豐銀行分別就系爭土地變價後張水源之繼承人（即張鳳

珠、張鳳秋、張鳳善、張意明）、張秀雲、張太陽所受分配之價金，僅得依民法第881條第1項、第2項規定行使權利，併此敘明。

六、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；共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴訟費用。但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔，民事訴訟法第80條之1、第85條第1項前段分別定有明文。查本件分割共有物事件，原告與被告間實互蒙其利，且其等所受利益因應有部分比例而有不同，依此，本院認本件訴訟費用應由兩造按附表「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔，較為合理，爰確定訴訟費用負擔之比例如主文第8項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經本院審酌後，核與判決之結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　28　　日

民事第三庭　法　官　陳　薇

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　　114　　年　　3　　月　　31　　日

書記官　謝婷婷

【附表】

土地坐落：臺南市○○區○○○○段00地號			
編號	共有人	權利範圍	訴訟費用負擔比例
1	蕭張雪之繼承人即蕭敏然、莊慶和、莊郁文	1536分之2	10000分之13
2	張富任之繼承人即許素珠	1536分之2	10000分之13
3	張環裕之繼承人即張慶祥、李錦娥、張慶興	1536分之2	10000分之13

（續上頁）

4	張水源之繼承人即張鳳珠、張鳳秋、張鳳善、張意明	16分之1	10000分之625
5	張福全之繼承人即張榮忠、蔡張錦雪、張錦雲、張志強、張雅惠	24分之1	10000分之417
6	張秀雲	576分之47	10000分之816
7	張信泰之繼承人即張黃金丹	576分之36	10000分之625
8	張勝利	576分之36	10000分之625
9	張太陽	576分之36	10000分之625
10	財政部國有財產署	16分之2	10000分之1250
11	彭建道	4608分之1643	10000分之3566
12	張雅苓、張蔡秀鑾、張家銘、張震祺	1536分之121	10000分之788
13	張育誠	576分之18	10000分之312
14	張婷詒	576分之18	10000分之312