

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第1778號

原告 林翔舞 住○○市○○區○○里○○000號

訴訟代理人 洪茂松律師

被告 羅千侑

訴訟代理人 林美雲

被告 林敏捷

林昆榮即林敏煌之繼承人

林昆吉即林敏煌之繼承人

兼 上三人

共 同

訴訟代理人 林昆德即林敏煌之繼承人

被告 林家聖即林方才之繼承人

黃廖芳珍即林方才之繼承人

廖慶輝即林方才之繼承人

廖慶成即林方才之繼承人

廖慶中即林方才之繼承人

孟紀安即林方才之繼承人

孟雅雯即林方才之繼承人

孟祥輝即林方才之繼承人

01 0000000000000000

02 梁豪譽即林方才之繼承人

03 0000000000000000

04 梁豪偉即林方才之繼承人

05 0000000000000000

06 梁豪華即林方才之繼承人

07 0000000000000000

08 上 十一人

09 共 同

10 訴訟代理人 林承勳

11 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月25日
12 言詞辯論終結，判決如下：

13 主 文

14 被告林家聖、黃廖芳珍、廖慶輝、廖慶成、廖慶中、孟紀安、孟
15 雅雯、孟祥輝、梁豪譽、梁豪偉、梁豪華應就被繼承人林方才所
16 遺坐落臺南市○○區○○段000○○000地號土地，應有部分均40分
17 之4，辦理繼承登記。

18 被告林昆德、林昆榮、林昆吉應就被繼承人林敏煌所遺坐落臺南
19 市○○區○○段000○○000地號土地，應有部分均5分之1，辦理繼
20 承登記。

21 兩造共有坐落臺南市○○區○○段000○○000地號土地，分割如附
22 圖及附表二、三所示。

23 訴訟費用由兩造按附表一訴訟費用負擔比例欄所示比例負擔。

24 事實及理由

25 壹、程序方面：

26 被告羅千侑經合法通知未於最後言詞辯論期日到場，核無民
27 事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告聲請，由其一造
28 辯論而為判決。

29 貳、實體方面：

30 一、原告起訴主張：坐落臺南市○○區○○段000地號、面積84
31 3.78平方公尺之土地（下稱系爭803地號土地）、同段804地

01 號、面積666.80平方公尺之土地（下稱系爭804地號土地）
02 均為兩造所共有，應有部分比例均如附表一所示，系爭803
03 地號土地為都市○○區○○住○區○○○○000地號土地係都
04 市計畫區內之農業區，依法不得合併分割，因此請求分別分
05 割；原共有人林方才、林敏煌均已死亡，被告林家聖、黃廖
06 芳珍、廖慶輝、廖慶成、廖慶中、孟紀安、孟雅雯、孟祥
07 輝、梁豪譽、梁豪偉、梁豪華等11人（下稱林家聖等11人）
08 為林方才之繼承人；被告林昆德、林昆榮、林昆吉等3人
09 （下稱林昆德等3人）為林敏煌之繼承人，均尚未辦理繼承
10 登記，爰請求一併辦理繼承登記。就分割方案部分，兩造已
11 達成共識按照附圖之分割方案分割，即系爭803地號土地部
12 分：編號A，面積84.38平方公尺之土地，分歸被告羅千侑取
13 得、編號B，面積84.38平方公尺之土地，分歸被告林家聖等
14 11人共同取得，並維持共同共有、編號C，面積168.76平方
15 公尺之土地，分歸被告林昆德等3人共同取得，並維持共同
16 共有、編號D，面積253.13平方公尺之土地，分歸被告林敏
17 捷取得、編號E，面積253.13平方公尺之土地，分歸原告取
18 得；系爭804地號土地部分：編號F，面積200.04平方公尺之
19 土地，分歸原告取得、編號G，面積66.68平方公尺之土地，
20 分歸被告羅千侑取得、編號H，面積200.04平方公尺之土
21 地，分歸被告林敏捷取得、編號I，面積66.68平方公尺之土
22 地，分歸被告林家聖等11人共同取得，並維持共同共有、編
23 號J，面積133.36平方公尺之土地，分歸被告林昆德等3人共
24 同取得，並維持共同共有，爰依民法第823條第1項本文之規
25 定提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1至3項所示。

26 二、被告部分

- 27 （一）被告林敏捷、林昆德等3人以：同意附圖之分割方案等
28 語。
- 29 （二）被告羅千侑雖未於最後言詞辯論期日到場，惟據其於前次
30 期日時以：同意附圖之分割方案等語。
- 31 （三）被告林家聖等11人以：同意附圖之分割方案等語。

01 三、法院之判斷：

02 (一) 因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
03 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分
04 其物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上
05 為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人
06 中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分
07 割共有物。惟共有人因其他共有人就共有土地尚未辦理繼
08 承登記，依法不得為物權之處分，而於分割共有物訴訟
09 中，請求其等辦理繼承登記，併合併對其等及其餘共有人
10 為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法
11 第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院
12 69年台上字第1012號判決意旨參照）。

13 (二) 經查，系爭803、804地號土地之原共有人林方才已於民國
14 56年1月10日死亡，其繼承人即被告林家聖等11人尚未就
15 林方才所遺系爭803、804地號土地應有部分40分之4辦理
16 繼承登記，有林方才繼承系統表、手抄戶籍登記簿、全體
17 繼承人之戶籍謄本在卷可憑（本院卷第69、85至139
18 頁）、系爭803、804地號土地之原共有人林敏煌已於95年
19 4月2日死亡，其繼承人即被告林昆德等3人尚未就林敏煌
20 所遺系爭803、804地號土地應有部分5分之1辦理繼承登
21 記，有林敏煌繼承系統表、除戶謄本、手抄戶籍登記簿、
22 全體繼承人之戶籍謄本在卷可憑（本院卷第67、77至83
23 頁），從而，原告於本件分割共有物事件，併請求被告林
24 家聖等11人就原共有人即被繼承人林方才所遺系爭803、8
25 04地號土地應有部分40分之4辦理繼承登記、被告林昆德
26 等3人就原共有人即被繼承人林敏煌所遺系爭803、804地
27 號土地應有部分5分之1辦理繼承登記，參照上開說明，即
28 屬有據。

29 (三) 各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
30 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，
31 不在此限。民法第823條第1項定有明文。又共有物之分

01 割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決
02 定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行
03 者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、
04 以原物分配於各共有人。民法第824條第1項、第2項第1款
05 前段分別定有明文。復共有人因共有物分割之方法不能協
06 議決定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第
07 824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，惟
08 定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌
09 各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀
10 態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益
11 等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割。

12 (四) 經查，依本院至現場勘驗結果，系爭804地號土地如附圖
13 所示編號J部分其上有一建物，據原告稱為被告林昆德所
14 建，其餘地上物約為移動車庫、鐵皮及其他雜物、系爭80
15 3地號土地上有門牌臺南市○○區○○里○○000號口字型
16 三合院，為原告父親所建，現由原告一家人居住等情，有
17 勘驗筆錄、現場照片等附卷可參（本院卷第259至267
18 頁），而附圖所示編號J部分如分配與被告林昆德等3人，
19 可與其上建物所有權狀態相合，及本院參酌附圖之分割方
20 案，各共有人分得土地形狀方正，均有對外通行之道路，
21 且最終已得全體共有人之同意之情形，認系爭803、804地
22 號土地之分割方案以附圖所示之分割方案，為對全體共有
23 人最有利且公允之分割方案，爰判決如主文第3項所示。

24 四、綜上所述，原告請求被告林家聖等11人就林方才所遺系爭80
25 3、804地號土地應有部分40分之4辦理繼承登記、被告林昆
26 德等3人就林敏煌所遺系爭803、804地號土地應有部分5分之
27 1辦理繼承登記，均應予准許，爰判決如主文第1、2項所
28 示；而原告請求分割系爭803、804地號土地，本院參酌共有
29 物之現況、經濟效用、當事人之意願、全體共有人之利益及
30 未來之利用等情，認兩造共有之系爭803、804地號土地依附
31 圖所示之方案分割，符合多數共有人之利益，亦有助於提高

01 土地之經濟價值及效用，堪認上開分割方法為適當、公允之
02 分割方法，爰就系爭803、804地號土地之分割方法諭知如主
03 文第3項所示。

04 五、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴
05 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴
06 之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本
07 件為分割共有物訴訟，系爭803、804地號土地分割後，對兩
08 造均屬有利，故本院認由敗訴當事人負擔全部訴訟費用顯失
09 公平，爰命本件訴訟費用應由兩造按附表一所示應有部分比
10 例負擔，並諭知如主文第4項所示。又被告林家聖等11人、
11 被告林昆德等3人係分別繼承被繼承人林方才、林敏煌就系
12 爭803、804地號土地之應有部分，在未經遺產分割前，均屬
13 不可分之債，故其等所應負擔之訴訟費用部分，依民事訴訟
14 法第85條第2項規定，自應連帶負擔之，附此敘明。

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

17 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日
18 民事第二庭 法 官 丁婉容

19 以上正本係照原本作成。

20 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。

21 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日
23 書 記 官 鄭梅君

24 附表一：

25

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	原告	10分之3	10分之3
2	林敏捷	10分之3	10分之3
3	羅千侑	40分之4	40分之4
4	林昆德、林昆	5分之1	連帶負擔5分

(續上頁)

01

	榮、林昆吉 (即林敏煌之繼承人)		之1
5	林家聖、黃廖芳珍、廖慶輝、廖慶成、廖慶中、孟紀安、孟雅雯、孟祥輝、梁豪譽、梁豪偉、梁豪華(即林方才之繼承人)	40分之4	連帶負擔40分之4

02

附表二：附圖之分割方案

03

臺南市○○區○○段000地號土地			
編號	面積	分得人	維持共有比例
A	84.38平方公尺	羅千侑	
B	84.38平方公尺	林家聖、黃廖芳珍、廖慶輝、廖慶成、廖慶中、孟紀安、孟雅雯、孟祥輝、梁豪譽、梁豪偉、梁豪華	共同共有
C	168.76平方公尺	林昆德、林昆榮、林昆吉	共同共有
D	253.13平方公尺	林敏捷	

01

E	253.13平方公尺	林翔舞	
合計	843.78平方公尺		

02

附表三：附圖之分割方案

03

臺南市○○區○○段000地號土地			
編號	面積	分得人	維持共有比例
F	200.04平方公尺	林翔舞	
G	66.68平方公尺	羅千侑	
H	200.04平方公尺	林敏捷	
I	66.68平方公尺	林家聖、黃廖芳珍、廖慶輝、廖慶成、廖慶中、孟紀安、孟雅雯、孟祥輝、梁豪譽、梁豪偉、梁豪華	共同共有
J	133.36平方公尺	林昆德、林昆榮、林昆吉	共同共有
合計	666.8平方公尺		