

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第42號

原告 陳明義即馬建隆承當訴訟人

訴訟代理人 王盛鐸律師

被告 劉偉哲

劉如宜

劉惠琴

劉麗祺

劉茹瑛

劉雯萍

鄭棟田

鄭百恩

上八人共同

訴訟代理人 郁旭華律師

被告 劉水來

劉金木

呂志蓮

呂芊逸

呂佳瑩

呂恭山

呂鴻銘

申劉秀貴

歐新添

歐敏瑞

歐龍益

歐瑞蓮

陳春子

01	劉淑惠
02	0000000000000000
03	0000000000000000
04	劉樺蓁
05	劉陳玉瑛
06	劉易靈
07	黃鴻端
08	黃鴻章
09	0000000000000000
10	0000000000000000
11	黃鴻銘
12	洪明良
13	洪明利
14	洪明秀
15	洪梁美英
16	洪茂隆
17	洪玫芳
18	洪玫芬
19	洪萬祥
20	洪英煌
21	劉蔣美麗
22	劉佳翰
23	劉振榮
24	劉月華
25	劉晏均
26	劉黃月英
27	劉富琮
28	劉佩芬
29	劉武雄
30	涂劉金鳳
31	劉金菊

01 劉金英
02 0000000000000000
03 鄧成發
04 鄧正仁
05 鄧正華
06 鄧淑萍
07 劉金霞
08 邱琇惠（即黃鴻鈞之繼承人）
09 0000000000000000
10 黃聖豪（即黃鴻鈞之繼承人）
11 0000000000000000
12 訴訟標的
13 法律關係
14 繼受人 蔡碧霞（即劉如宜、劉麗祺、劉惠琴、鄭棟田、
15 0000000000000000
16 0000000000000000
17 李婉怡（即劉偉哲應有部分繼受人）
18 0000000000000000
19 0000000000000000
20 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月14日言
21 詞辯論終結，判決如下：
22 主 文
23 附表一編號2所列被告應就被繼承人劉標所遺附表一所示土地，
24 權利範圍2分之1，辦理繼承登記。
25 兩造共有附表一所示土地，分歸附表一編號3-10之人，並依原應
26 有部分比例保持共有。
27 兩造應提供補償及受補償金額如附表二所示。
28 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
29 擔。
30 事實及理由
31 壹、程序方面：

01 一、訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴
02 訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴
03 訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段定有明文。

04 (一)查臺南市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土地)之原共
05 有人即原告馬建隆於本件訴訟程序中，將系爭土地應有部分
06 4分之1，移轉登記予陳明義，陳明義具狀承當訴訟，並經馬
07 建隆及到庭之被告同意，應予准許。

08 (二)另被告劉如宜、劉麗祺、劉惠琴、鄭棟田、鄭百恩、劉雯萍
09 於本件訴訟程序中，將各自就系爭土地應有部分共28分之
10 5，移轉登記予訴外人蔡碧霞；被告劉偉哲於本件訴訟程序
11 中，將就系爭土地應有部分28分之1，移轉登記予訴外人李
12 婉怡，有土地登記第一類謄本附卷可參，上開被告欲為本件
13 訴訟之被告，依前揭規定，對本件訴訟並無影響。

14 二、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依
15 法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至
16 第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為
17 承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；聲明承受訴
18 訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟
19 法第168條、第175條及第176條分別定有明文。經查，共有
20 人黃鴻鈞於本案訴訟程序中之民國113年6月28日死亡，繼承
21 人為邱琇惠、黃聖豪，有繼承系統表、戶籍謄本附卷可參，
22 原告聲請由被告邱琇惠、黃聖豪承受本件訴訟，經核與上開
23 規定尚無不合，應予准許。

24 三、除被告劉偉哲、劉如宜、劉麗祺、劉惠琴、鄭棟田、鄭百
25 恩、劉雯萍及劉茹瑛（下稱劉偉哲等8人）外之其餘被告均
26 經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第
27 386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而
28 為判決。

29 貳、實體方面：

30 一、原告主張：系爭土地為兩造共有，應有部分比例各如附表一
31 所示。系爭土地並無因物之使用目的不能分割或契約定有不

01 分割期限之情形，亦無分管協議。兩造無法協議決定分割方
02 法，為使兩造日後就系爭土地之經濟利用順利，原告爰依民
03 法第823條第1項規定，請求按附圖所示臺南市臺南地政事務
04 所土地複丈成果圖分割系爭土地等語。並聲明：(一)附表一編
05 號2所列被告（下稱劉水來等人）應就被繼承人劉標所遺附
06 表一所示土地，權利範圍2分之1，辦理繼承登記；(二)系爭土
07 地分割方法如附圖所示，甲部分面積19.15平方公尺，分歸
08 原告取得；乙部分面積19.15平方公尺，分歸劉偉哲等8人共
09 同取得，並按原應有部分比例維持共有；(三)丙部分面積38.3
10 平方公尺，分歸劉標之全體繼承人共同取得，並維持共同共
11 有。

12 二、被告則以：

13 (一)劉偉哲等8人：兩造共有附表一所示土地，分歸渠8人取得，
14 並依原應有部分比例保持共有。願提供補償金額如附表三所
15 示予原告及劉標之繼承人。

16 (二)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲
17 明或陳述。

18 三、得心證之理由：

19 (一)繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財
20 產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身
21 者，不在此限，民法第1148條第1項定有明文；又分割共有
22 物乃直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，故
23 共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，
24 其繼承人，自非先經繼承登記，不得訴請分割共有物，而於
25 該繼承人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告可就請求繼
26 承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡共
27 有人之繼承人辦理繼承登記並請求該繼承人於辦理繼承登記
28 後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院69年
29 台上字第1134號判例意旨參照）。經查：系爭土地登記謄本
30 登記所有權人即共有人之一劉標已死亡，應由如劉水來等人
31 繼承，有繼承系統表及全體繼承人戶籍謄本在卷可憑。是系

01 爭土地原登記共有人劉標死亡後，本應由劉水來等人繼承，
02 然其等迄今均未就被繼承人劉標所遺系爭土地之應有部分辦
03 理繼承登記，依照前揭說明，原告為分割系爭土地，而請求
04 劉水來等人就劉標之部分辦理繼承登記，於法相合，應予准
05 許。

06 (二)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
07 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
08 此限，民法第823條第1項定有明文。經查，系爭土地之面積
09 及兩造之應有部分各如附表一所示，有系爭土地登記謄本在
10 卷可查，復為到庭之被告所不爭執，且兩造均未提出系爭土
11 地定有不分割之特約，而系爭土地經查亦無因物之使用目的
12 不能分割之情形，兩造就分割之方法不能為一致之協議。從
13 而，原告依上開法條之規定，請求分割系爭土地，確屬可
14 採，應予准許。

15 (三)共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能
16 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
17 行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、
18 以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困
19 難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難
20 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
21 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
22 人，民法第824條第1至2項定有明文。又法院定共有物分割
23 之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、
24 利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等
25 為公平決定（最高法院110年度台上字第1641號判決意旨參
26 照）。經查：

27 1.系爭土地西側臨接路寬約15公尺之平生路，可對外通行，東
28 側同段498-1地號土地為國有土地，現出租與劉偉哲使用，
29 系爭土地上有鐵皮建物，係劉偉哲經營小吃店及其家人占
30 有，作為住家使用，北側臨接原告所有之同段490地號土
31 地，業經本院履勘現場製有筆錄在卷、兩造之陳述可查，可

01 認定為真實。

02 2.原告所提之分割方案，使系爭土地再細分，不利保存現況；
03 而劉偉哲等8人提出之分割方案，盡可能將系爭土地按照使
04 用現況及建物坐落基地範圍為分割，保留現有建物完整性，
05 也有利於系爭土地整體利用。是本院綜合斟酌系爭土地之現
06 況及位置、兩造應有部分比例所占之面積與其等各自之意
07 願、系爭土地面臨道路情況，並兼顧分割後之經濟效用及公
08 共利益等因素，認被告所主張之分割方案，符合系爭土地分
09 割之整體效益及兼顧共有人全體之利益，尚稱公平允適，因
10 此採為本件之分割方法，並依此將系爭土地分割為如主文第
11 2項所示。

12 3.原告主張如考量劉偉哲現無權占有使用系爭土地之現狀，而
13 採劉偉哲等8人所提之分割方案，無異保護非法使用之現狀，
14 有失公允等語。惟查裁判分割共有物，應考量公平性、實用
15 性、利益均等性等原則，而劉偉哲已長年在系爭土地經營小
16 吃店，原告係於113年始以買賣為原因共有系爭土地，如以原
17 告主張之分割方法，不但使劉偉哲喪失現有建物之使用收
18 益，有違實用性、利益均等性等原則，是原告之主張尚非可
19 採。

20 (四)以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有
21 部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明
22 文。又共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共
23 有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人
24 取得各自分得部分之單獨所有權。故原物分割而應以金錢為
25 補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數
26 時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金額對於分
27 得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比
28 例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分
29 互相移轉之本旨（最高法院102年度台上字第101號判決意旨
30 參照）。經查，劉偉哲等8人所提之分割方案，維持系爭土地
31 使用現狀，然如附表二應受補償人欄所示之原告、劉水來等

人未能分得土地，自應以金錢補償之。經本院委託聖儀不動產估價師事務所鑑定結果，該事務所進行一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的最有效使用情況下，並採用比較法及土地開發分析法推估比準地價格，復以比準地價格為基礎，考量個別條件差異程度，進行調整、修正推估而得各筆土地之價格，據以計算差額找補，製有113年4月1日不動產估價報告書（證物外放）可憑，本件分割方案之相互補償金額鑑定如前開估價報告書所示，上開鑑價過程尚屬客觀詳實、專業公允，其鑑定亦無何違反技術法規或與經驗法則相違背之情事等其他一切情狀，認上開鑑定報告，應堪採信。

四、綜上所述，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，又本院審酌系爭土地之現有使用狀況、位置、兩造分割之利益及意願等一切情狀，認將系爭土地分歸劉偉哲等8人保持共有之分割方案符合土地分割之經濟效用及共有人全體之利益，堪認係適當、公允之分割方法，從而，原告本於共有人之資格，起訴請求就系爭土地予以分割，即屬正當，應予准許，本院因而准分割系爭土地如主文第2項所示。又因分割後原告及劉標之繼承人未分得土地，故如附表二所示之應提供補償人應各補償如附表二所示之金額予附表二所示之應受補償人，爰判決如主文第3項所示。

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。查系爭土地因兩造無法自行協議分割，依前開說明，本件訴訟費用由兩造按如附表一訴訟費用負擔比例欄所示之比例負擔，應較適當，爰判決如主文第4項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造所提出其餘攻擊及防禦方法，經核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日
 02 民事第三庭 法 官 施介元
 03 以上正本係照原本作成。
 04 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
 05 訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
 06 審裁判費。
 07 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日
 08 書記官 曾怡嘉

09 附表一：共有人應有部分比例及訴訟費用負擔比例表
 10

分割土地範圍：臺南市○○區○○段000地號土地 (面積76.60平方公尺)			
編號	共有人	應有部分即訴訟費用負擔比例	
1	陳明義	4分之1	訴訟中自起訴時 原告馬建隆移轉 登記予陳明義
2	劉人木、標即、之被、繼告、承劉、人水、及來、再轉、繼承、 人木、即、被呂、告劉、水來、來、劉金、 佳、瑩、呂、志蓮、蓮、呂、茅、逸、呂、 申、劉、秀、恭、山、新、添、鴻、銘、 瑞、歐、貴、益、歐、歐、瑞、蓮、歐、 春、子、龍、淑、惠、劉、樺、陳、 劉、陳、玉、英、章、易、靈、樺、敏、 端、良、鴻、明、黃、鴻、銘、秀、 明、梁、洪、利、洪、茂、隆、明、 洪、芳、美、芬、美、麗、祥、 英、煌、劉、振、榮、月、武、 翰、均、劉、佩、黃、金、金、 琮、金、鳳、成、發、淑、 劉、英、鄧、成、發、淑、 正、邱、華、惠、	公司共有2分之1	

01

	人)、黃聖豪(即黃鴻鈞之繼承人)		
3	劉偉哲	28分之1	訴訟中移轉登記予李婉怡,應有部分28分之1
4	劉如宜	28分之1	訴訟中移轉登記予蔡碧霞,應有部分登記為28分之5(註2)
5	劉惠琴	28分之1	
6	劉麗祺	28分之1	
7	劉雯萍	28分之1	
8	鄭百恩	448分之9 (註1)	
9	鄭棟田	64分之1	
10	劉茹瑛	28分之1	

註1：本院南司調卷第49-53頁

02

註2：本院訴字卷二第222-223頁

03

附表二：補償金額表

04

共有人間應找補金額(單位：新臺幣 元)			
付 \ 受 補 \ 補 償 \ 償 人 \ 人	劉標之繼承人及再轉繼承人即劉水來、劉金木、呂志蓮、呂芊逸、呂佳瑩、呂恭山、呂鴻銘、申劉秀貴、歐新添、歐敏瑞、歐龍益、歐瑞蓮、陳春子、劉淑惠、劉樺蓁、劉陳玉瑛、劉易靈、黃鴻端、黃鴻章、黃鴻銘、洪明良、洪明利、洪明秀、洪梁美英、洪茂隆、洪玫芳、洪玫芬、洪萬祥、洪英煌、劉蔣美麗、劉佳翰、劉振榮、劉月華、劉晏均、劉黃月英、劉富琮、劉佩芬、劉武雄、涂劉金鳳、劉金菊、劉金英、鄧成發、鄧正仁、鄧正華、鄧淑萍、劉金霞、邱琇惠(即黃鴻鈞之繼承人)、黃聖豪(即黃鴻鈞之繼承人)	陳明義	合計
劉偉哲	794,451	397,226	1,191,677
劉惠琴	794,451	397,226	1,191,677
劉麗祺	794,451	397,226	1,191,677
劉茹瑛	794,451	397,226	1,191,677
劉如宜	794,451	397,226	1,191,677

(續上頁)

01

劉雯萍	794, 451	397, 226	1, 191, 677
鄭棟田	347, 574	173, 785	521, 359
鄭百恩	446, 880	223, 439	670, 319
合計	5, 561, 160	2, 780, 580	8, 341, 740

