

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1063號

原告 黃美雲

訴訟代理人 蘇建榮律師

被告 郭明進（即郭芳澤之繼承人）

林郭鳳娥（即郭芳澤之繼承人）

郭明貴（即郭芳澤之繼承人）

郭明雄（即郭芳澤之繼承人）

林天順

林嘉明

林淑芬

黃建華

黃緯瀚

賴威佐（即林萬祥之承受訴訟人）

賴澄伊（即林萬祥之承受訴訟人）

賴宥蓁（即林萬祥之承受訴訟人）

賴冠樺（即林萬祥之承受訴訟人）

賴俊榮（即林萬祥之承受訴訟人）

賴佳琳（即林萬祥之承受訴訟人）

兼 上三人

訴訟代理人 賴阿薪（即林萬祥之承受訴訟人）

01 0000000000000000
02 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年7月30日言
03 詞辯論終結，判決如下：

04 主 文

- 05 一、被告郭明進、林郭鳳娥、郭明貴、郭明雄應就其被繼承人郭
06 芳澤所有坐落臺南市○○區○○段000地號土地（應有部分5
07 460分之15）辦理繼承登記。
- 08 二、被告賴阿薪、賴冠樺、賴俊榮、賴佳琳、賴威佐、賴澄伊、
09 賴宥蓁應就其被繼承人林萬祥所有坐落臺南市○○區○○段
10 000地號土地（應有部分546分之200）辦理繼承登記。
- 11 三、兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號土地（面積5296
12 平方公尺），准予變價分割，所得價金由兩造按附表「應有
13 部分」欄之比例分配。
- 14 四、訴訟費用由兩造按附表「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例
15 負擔。

16 事實及理由

17 壹、程序部分

- 18 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
19 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；法定代理
20 人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其
21 訴訟以前當然停止。又上開規定所定之承受訴訟人，於得為
22 承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴
23 訟。民事訴訟法第168條、第170條、第175條第1項、第2項
24 分別定有明文。查被告林萬祥於起訴後之民國114年4月10日
25 死亡，原告具狀聲明其繼承人賴阿薪、賴冠樺、賴俊榮、賴
26 佳琳（下稱賴阿薪等4人）、賴威佐、賴澄伊、賴宥蓁承受
27 訴訟，有民事承受訴訟聲明狀、繼承系統表、除戶及現戶戶
28 籍謄本、林萬祥之個人戶籍資料可佐（本院卷第309至332
29 頁、限閱卷第37頁），核無不合，應予准許。
- 30 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
31 基礎事實同一、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25
5條第1項第2款、第5款分別定有明文。而共有物之分割，於
共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，
故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱
訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者。次按繼承人
有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共
有；因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決或其他非因
法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得
處分其物權，民法第1151條、第759條分別定有明文。且共
有之不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物
時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割
共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承
人辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產
（最高法院70年度第2次民事庭會議決議參照）。查郭芳澤
於原告起訴前之民國108年3月4日死亡，原告於114年6月19
日以民事追加被告狀追加其繼承人郭明貴、郭明雄為被告
（其他繼承人郭明進、林郭鳳娥原已為被告，不在追加之
列，下合稱郭明進等4人），請求其繼承人郭明進等4人就其
所遺坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土
地）之應有部分5460分之15辦理繼承登記；另被告林萬祥於
訴訟繫屬中死亡，其繼承人賴阿薪等4人、賴威佐、賴澄
伊、賴宥蓁迄未就林萬祥所遺系爭土地之應有部分546分之2
00辦理繼承登記，原告並請求其等就上開土地辦理繼承登記
（本院卷第376頁），亦無不合，應予准許。

三、被告無正當理由，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。

貳、實體部分

一、原告主張：兩造共有系爭土地，應有部分比例如附表所示，
被告郭明進等4人、賴阿薪等4人、賴威佐、賴澄伊、賴宥蓁
尚未就其繼承部分辦理繼承登記。兩造對於系爭土地並無不

01 分割之協議，惟因受農業發展條例第16條第1項不得原物分
02 割之限制，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款之
03 規定及繼承法律關係，請求被告郭明進等4人、賴阿薪等4
04 人、賴威佐、賴滢伊、賴宥蓁辦理繼承登記，並准予變價分
05 割系爭土地，所得價金依各共有人應有部分分配等語。並聲
06 明：如主文第1至3項所示。

07 二、被告之抗辯：

- 08 (一)、被告賴阿薪等4人、賴滢伊、賴宥蓁未於最後言詞辯論期日
09 到場，惟其等先前陳述略以：同意變價分割，所得價金按應
10 有部分之比例分配。
- 11 (二)、被告林嘉明、林淑芬未於最後言詞辯論期日到場，惟其等先
12 前陳述略以：同意變價分割，所得價金按應有部分之比例分
13 配。
- 14 (三)、被告林天順未於最後言詞辯論期日到場，惟其先前陳述略
15 以：不同意變價分割，伊仰賴系爭土地投保農保，若採變價
16 分割將使伊喪失農保資格，希望採取原物分割，由伊分得一
17 部分土地，其餘部分維持變價分割等語。
- 18 (四)、被告郭明進等4人、黃建華、黃緯瀚、賴威佐經合法送達，
19 未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

20 三、本院之判斷：

- 21 (一)、按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，
22 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
23 記以前，固不得分割共有物，惟於提起分割共有物之訴，合
24 併請求繼承人應先辦理繼承登記，不但符合訴訟經濟原則，
25 亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最
26 高法院69年台上字第1012、1134號判決先例參照）。查系爭
27 土地之所有權人郭芳澤、林萬祥已分別於108年3月4日、114
28 年4月10日死亡，其等繼承人依次為被告郭明進等4人及賴阿
29 薪等4人、賴威佐、賴滢伊、賴宥蓁，其等就系爭土地應有
30 部分尚未辦理繼承登記一節，有土地登記謄本、土地資料查
31 詢、戶籍謄本、繼承系統表可參（調字卷第21至25頁、限閱

卷第57至59頁、調字卷第45至53頁、本院卷第315至331頁），是原告請求上開被告應就其等所繼承之系爭土地應有部分辦理繼承登記，核無不合，爰裁判如主文第1、2項所示。

(二)、次按各共有人，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；共有物之分割，依共有人協議之方法行之，分割之方法不能協議決定，法院得依任何共有人之聲請，命以原物分配於各共有人或部分共有人，或變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法第823條第1項、第824條第1、2項分別定有明文。又按分割共有物，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。惟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98年度台上字第2058號、51年台上字第271號裁判意旨參照）。查：

1. 系爭土地南邊臨臺南市市道171（下稱市道171），系爭土地上南側有一未保存登記之鐵皮建物，該建物南邊臨市道171，現為被告林天順占有使用，其餘部分為雜草叢生之空地，現未有人耕作，業經本院會同臺南市麻豆地政事務所（下稱麻豆地政事務所）測量人員至現場勘驗，製有勘驗筆錄、照片及複丈成果圖可參（本院卷第105至113頁），且為兩造所不爭執，堪認為真實。
2. 另按農業發展條例（下稱農發條例）第16條第1項前段規定，每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割；而同條例第3條第11款規定，耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。上開規定之目的在於防止耕地細分，便利農場經營管理，簡化耕地權屬複雜性，如耕地所有人未達分割之面積標準者，必須將其整筆耕地出售（89年1月26日農業發展條例第16條修法理由參照）。又於例外符合同條例第16條第1

01 項但書之各款規定，方得為分割，以避免耕地分割過於零
02 散，影響農業經營；然並非不許耕地共有人以原物分配以外
03 之方法以消滅其共有關係，非屬民法第823條第1項所定「除
04 法令別有規定」之法令，僅係對於分割方法之限制，而將共
05 有耕地整筆變賣，以價金分配於共有人，並不發生耕地細分
06 之情形，自不在上開法條限制之列（最高法院97年度台上字
07 第1816號判決意旨參照）。

08 3. 經查，兩造均為系爭土地之共有人，且共有人又無不分割之
09 特約，然兩造未能達成分割之協議，是原告請求分割系爭土
10 地，自屬有據。惟查，系爭土地使用分區為特定農業區，使
11 用地類別為農牧用地，屬農發條例第3條第1項第11款所稱之
12 耕地，其分割自應依農發條例第16條第1項之規定辦理。又
13 系爭土地面積為5296平方公尺（即0.5296公頃），如依附表
14 「應有部分」欄位所示比例進行原物分割，每人分割所有之
15 土地面積均未達0.25公頃，屬農發條例第16條第1項前段規
16 定不得分割情形，且系爭土地查無同條例第16條第1項但書
17 得予例外分割等情，亦經麻豆地政事務所113年8月7日、同
18 年12月27日函覆本院系爭土地因未符合農發條例第16條第1
19 項但書規定情形，無法辦理分割等語（本院卷第79至80頁、
20 第201至202頁），足徵系爭土地顯無法以原物分割。本院審
21 酌系爭土地無從以原物分割，並斟酌系爭土地面積及使用分
22 區、經濟效用、兩造之利益及意願等一切情形後，認系爭土
23 地之分割方法，應以變賣共有物後以價金按兩造之應有部分
24 比例分配較為適當，亦符合公平分配之原則。

25 4. 至被告林天順抗辯：伊於89年1月4日修正施行後繼承系爭土
26 地，依農發條例第16條第1項第3款之規定，得分割為單獨所
27 有等語。然查，農發條例第16條第1項第3款規定：「三、本
28 條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所繼承之耕地，
29 得分割為單獨所有。」惟系爭土地經主文第1至2項辦理繼承
30 登記後，共有人為附表「現在共有人」欄所示，已於前述；
31 其中，被告黃緯瀚係於112年2月16日由訴外人黃紫翎辦理配

偶贈與而成為系爭土地之共有人，有土地資料查詢、異動索引查詢可稽（限閱卷第57至64頁）。從而，現在共有人非均由繼承關係而取得系爭土地應有部分，自不得適用本款得分割之例外規定，故被告林天順所為抗辯，難認有理。

四、綜上，原告本於共有人之地位，依民法第823條第1項、第824條第2項第2款規定，訴請分割系爭土地，本院審酌審酌系爭土地無從以原物分割，並斟酌系爭土地面積及使用分區、經濟效用、兩造之利益及意願等情，認原告主張之變價分割方式，應屬可採，爰判決如主文第3項所示。

五、又裁判分割共有物之形成訴訟，法院決定共有物分割之方法時，應斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不受起訴聲明之拘束，亦不因何造起訴而有不同，依民事訴訟法第80條之1規定，由兩造依原應有部分比例分擔訴訟費用，始為公平，爰諭知如主文第4項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經核均與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、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 7 月 31 日
民事第四庭 法 官 柯雅惠

以上正本係照原本作成。

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。

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 8 月 1 日
書記官 于子寧

附表：系爭土地應有部分比例及訴訟費用負擔比例

編號	原始共有人	現在共有人	應有部分/訴訟費用負擔比例
1	原告黃美雲		49140分之3445
2	郭芳澤	被告郭明進、林郭鳳娥、郭明貴、郭明雄	公同共有5460分之15 (連帶負擔5460分之15)

(續上頁)

01

	(108年3月4日死亡)		
3	林萬祥 (114年4月10日死亡)	被告賴阿薪、賴冠樺、賴俊榮、賴佳琳、賴威佐、賴澄伊、賴宥蓁、	公司共有546分之200 (連帶負擔546分之200)
4	被告林天順		16380分之3445
5	被告林嘉明		32760分之3445
6	被告林淑芬		32760分之3445
7	被告黃建華		49140分之3445
8	被告黃緯瀚		49140分之3445