

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1787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 林盟仁律師

被告 林財源

李然堯

郭俊義

郭俊雄

沈蘇淑惠

陳慧菁

鄭明莉

兼上一人

訴訟代理人 鄭惠清

被告 鄭雅云

鄭夙岑

鄭雅慧

鄭光霖

李水文

林清銓

黃媚卿

林暘淳

林琬淇

林清讚

林清政

呂林秀蘭

01 林秀珠

02 0000000000000000

03 邵昭文

04 林恆毅

05 李家靚

06 林財興

07 林宏德

08 林美雲

09 林美霞

10 王林阿春

11 林阿妹

12 賴美娥

13 郭宸瑄

14 郭宸睿

15 郭昱顯

16 0000000000000000

17 郭紫彤

18 郭啓文

19 郭君毅

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8日言
21 詞辯論終結，判決如下：

22 主 文

23 一、被告林財源、林恆毅、林家靚、林財興、林宏德、林美雲、
24 林美霞、王林阿春、林阿妹應就被繼承人林莊玉燕所遺坐落
25 臺南市○○區○○段00000地號土地（權利範圍10000分之42
26 2）辦理繼承登記。

27 二、被告賴美娥、郭宸瑄、郭宸睿、郭昱顯、郭紫彤、郭啓文、
28 郭君毅應就被繼承人郭吉助所遺坐落臺南市○○區○○段00
29 000地號土地(權利範圍10000分之159)辦理繼承登記。

30 三、兩造共有坐落臺南市○○區○○段00000地號土地，應予變
31 價分割，所得價金由兩造按附表「權利範圍」欄所示比例分

01 配。

02 四、訴訟費用由兩造按附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例分
03 擔。

04 事實及理由

05 一、本件被告均無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴
06 訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯
07 論而為判決。

08 二、原告主張：兩造共有臺南市○○區○○段00000地號土地
09 （下稱系爭土地），權利範圍如附表所示；因系爭土地並無
10 不分割之約定，且依其使用目的，亦無不能分割之情事，原
11 告自得請求分割系爭土地。又系爭土地面積僅141平方公
12 尺，共有人人數眾多，若原物分割，將導致過於細分而不利
13 土地整體利用，故變價分割應較符合全體共有人之利益。為
14 此，爰依民法第823條第1項、第824條規定，提起本件訴
15 訟，請求將系爭土地予以變價，並將變賣所得價金，按兩造
16 權利範圍之比例分配；另基於訴訟經濟考量併予請求被告林
17 財源、林恆毅、林家靚、林財興、林宏德、林美雲、林美
18 霞、王林阿春、林阿妹（下稱林財源等9人）及被告賴美
19 娥、郭宸瑄、郭宸睿、郭昱顯、郭紫彤、郭啓文、郭君毅
20 （下稱賴美娥等7人）應分別就被繼承人林莊玉燕、郭吉助
21 所遺系爭土地權利範圍10000分之422、10000分之159部分辦
22 理繼承登記等語。並聲明：如主文第1、2、3項所示。

23 三、被告方面：

24 (一)被告鄭明莉、鄭惠清雖未於言詞辯論期日到場，惟曾提出書
25 狀表示：同意變價分割等語。

26 (二)被告林財源、林恆毅、林家靚、林財興、林宏德、林美雲、
27 林美霞、王林阿春、林阿妹、李然堯、賴美娥、郭宸瑄、郭
28 宸睿、郭昱顯、郭紫彤、郭啓文、郭君毅、郭俊義、郭俊
29 雄、沈蘇淑惠、陳慧菁、鄭雅云、鄭夙岑、鄭雅慧、鄭光
30 霖、李水文、林清銓、黃媚卿、林暘淳、林琬淇、林清讚、
31 林清政、呂林秀蘭、林秀珠、邵昭文，均未於言詞辯論期日

到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

(一)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。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。查系爭土地為兩造所共有，權利範圍如附表所示，並無因物之使用目的而不能分割，或約定不分割之情事，且就本件共有物分割事宜，前經本院臺南簡易庭進行調解，因有部分共有人未辦理繼承之情事而調解不成立等情，亦有調解事件進行單附卷可查（本院113年度南司調字第107號卷【下稱調字卷】第165頁），足徵系爭土地分割方案尚無法達成協議，原告依前揭法律規定，提起本件訴訟請求裁判分割系爭土地，即屬有據，應予准許。

(二)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、徵收、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。故共有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。查系爭土地共有人林莊玉燕、郭吉助分別於89年11月15日、78年12月24日死亡，被告林財源等9人為林莊玉燕之合法繼承人，被告賴美娥等7人為郭吉助之合法繼承人，上開被告均未聲明拋棄繼承，亦未辦理繼承登記等情，有原告提出之系爭土地登記謄本、林莊玉燕、郭吉助除戶謄本、繼承系統表及繼承人戶籍謄本在卷可稽（調字卷第105至163頁），是原告請求被告林財源等9人應就被繼承人林莊玉燕所遺系爭土地權利範圍10000分之422辦理繼承登記，請求被告賴美娥等7人應就被繼承人郭吉助所遺系爭土地權利範圍1

0000分之159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。

(三)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（最高法院70年度台上字第3468號、93年度台上字第1797號判決意旨參照）。經查：

1. 系爭土地面積為141平方公尺，兩造權利範圍如附表所示，使用分區為住五住宅區，使用現狀為空地等情，業經原告陳述明確並提出系爭土地登記第一類謄本、現場照片、都市計畫土地使用分區證明書為證（附民卷第105至117頁，本院卷第35、36、89頁），此部分事實首堪認定。
2. 系爭土地面積不大，共有人包括原、被告人數眾多（共計38人），且被告經數代更迭繼承，關係複雜，亦有未申請辦理繼承登記者，顯然無法就兩造共有人人數採原物分割方式予以分割，且若按權利範圍分配系爭土地，未來恐亦有細分土地而無法充分利用分得土地之虞；況系爭土地目前為空地，並無任何人實際使用，與土地間尚無因利用關係而應由共有人其中1人或數人共有取得土地之特別情感因素存在；復衡以被告鄭明莉、鄭惠清表示同意變價分割等語（本院卷第37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，故本院審酌上情，並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。

五、綜上所述，系爭土地共有人林莊玉燕、郭吉助死亡後，其繼承人尚未申請辦理繼承登記，為利於本件分割訴訟，原告訴請被告林財源等9人、被告賴美娥等7人分別辦理繼承登記，即有必要。另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，原告本於共有人之地位，請求裁判分割，亦屬正當。從而，原告訴請被告林財源等9人、被告賴美娥等7人分別就被繼承人林莊玉燕、郭吉助所遺系爭土地權利範圍10000分之422、10000分之159辦理繼承登記，洵屬適法，應予准許，爰諭知如主文第1、2項所示。又本院審酌法令限制、系爭土地之使用現狀、臨路情形及兩造之利益等因素，認以變價方式分割系爭土地，並各按兩造權利範圍比例分配價金，應屬適當、公允之分割方案，爰判決如主文第3項所示。

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，平均負擔訴訟費用。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項分別定有明文。查本件分割共有物案件，原告與被告間實互蒙其利，且其所受利益因權利範圍比例而有不同，依此，本院認為本件第一審訴訟費用應由兩造按權利範圍即附表「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負

擔，應為合理，並判決如主文第4項所示。

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 1 月 23 日

民事第三庭 審判長法官 林勳煜

法官 丁婉容

法官 羅蕙玲

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 114 年 1 月 23 日

書記官 曾美滋

附表：

臺南市○○區○○段00000地號土地，面積141平方公尺			
編號	共有人	權利範圍 (應有部分)	訴訟費用 負擔比例
1	林莊玉燕之繼承人：林財源、林恆毅、林家靚、林財興、林宏德、林美雲、林美霞、王林阿春、林阿妹	10000分之422(共同共有)	10000分之422
2	李然堯	10000分之422	10000分之422
3	郭吉助之繼承人：賴美娥、郭宸瑄、郭宸睿、	10000分之159(共同共有)	10000分之159

	郭昱顯、郭紫彤、郭啓文、郭君毅		
4	郭俊義	10000分之158	10000分之158
5	郭俊雄	10000分之158	10000分之158
6	沈蘇淑惠	10000分之581	10000分之581
7	陳慧菁	10000分之864	10000分之864
8	均和資產管理股份有限公司	10000分之1848	10000分之1848
9	鄭明莉	60000分之2219	60000分之2219
10	鄭雅云	60000分之2219	60000分之2219
11	鄭夙岑	60000分之2219	60000分之2219
12	鄭惠清	60000分之2219	60000分之2219
13	鄭雅慧	60000分之2219	60000分之2219
14	鄭光霖	60000分之2219	60000分之2219
15	李水文	10000分之2219	10000分之2219
16	林清銓	60000分之422	60000分之422
17	黃媚卿	180000分之422	180000分之422
18	林暘淳	180000分之422	180000分之422
19	林琬淇	180000分之422	180000分之422
20	林清讚	60000分之422	60000分之422

(續上頁)

01

21	林清政	60000分之422	60000分之422
22	呂林秀蘭	60000分之422	60000分之422
23	林秀珠	60000分之422	60000分之422
24	邵昭文	10000分之528	10000分之528