

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度重訴字第232號

原告 贏錢建設有限公司

設臺南市○○區○○街000號1樓

兼法定代理人 鄭雅雯

原告 金川建築股份有限公司

設臺南市○○區○○路00號

法定代理人 鄭洪麗花

原告 陳盈泉

陳鄭月里

陳育婕

陳瑋婕

陳昕昀

共同

訴訟代理人 蔡東泉律師

被告 林張秋貴兼林中和之繼承人

0000000000000000

0000000000000000

林友文兼林中和之繼承人

0000000000000000

0000000000000000

林進發

受告知訴訟人

①台新國際商業銀行股份有限公司

上 1 人

法定代理人 吳東亮 設住○○市○○區○○路0段00號1樓

②王寶釧

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國115年3月5日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告林張秋貴、林友文就被繼承人林中和所遺附表二之土地

01 應有部分24分之1，辦理繼承登記。

02 二、附表一、二、三之土地合併分割方法為：如附圖所示編號A  
03 部分面積855.16平方公尺分歸原告及被告林進發取得並分別  
04 按附表四所示比例保持共有；編號B部分面積26.84平方公  
05 尺，分歸被告林張秋貴、被告林友文取得並分別按附表五所  
06 示比例保持共有。

07 三、訴訟費用由兩造分別按原登記應有部分比例負擔。

#### 08 事實及理由

09 一、本件被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條  
10 所列各款情形，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

11 二、原告主張：如附表一至三之土地（以下合稱系爭土地），為  
12 兩造分別所共有，共有人及應有部分比例如附表一至三所  
13 示，其中附表二之土地共有人林中和已於民國99年2月21日  
14 過世，其繼承人即其妻被告林張秋貴、其子林友文等2人查  
15 無拋棄繼承，因未辦理繼承登記，應一併辦理繼承登記。系  
16 爭土地之部分共有人應有部分經債權人台新銀行、王寶釧聲  
17 請假扣押，於裁判分割後，查封效力應集中於債務人應得部  
18 分。又系爭土地相鄰，其上有多棟一層磚造建物，建築年代  
19 久遠，所有權歸屬複雜，使用人不明，共有人數眾多，系爭  
20 土地使用分區均屬住宅區，原告及被告林進發（已同意將應  
21 有部分出售原告金川公司）均同意分配於附圖編號A部分並  
22 保持共有，附圖編號B部分由被告林張秋貴、林友文，可利  
23 用鄰地現有通道至公路，系爭土地屬共有人部分相同之相鄰  
24 土地，各筆土地均具應有部分之共有人，經各筆土地應有部  
25 分過半數同意，得合併分割之情形，合併分割有利土地效  
26 用，依法並無不能分割之情形，兩造間亦無法達成協議分  
27 割，故依民法第823條第1項及第824條規定訴請分割。並聲  
28 明如主文所示。

29 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀陳述。

30 四、有關原告主張前開事實，業據提出系爭土地登記簿謄本、原  
31 告保持共有及合併分割同意書、林中和繼承系統表、戶籍謄

01 本、本院查詢拋棄繼承函文、地上建物登記簿謄本、現場照  
02 片、地籍圖謄本及台南市關廟區公所使用分區證明書等件為  
03 證，且經本院勘驗現場，有勘驗筆錄及照片在卷可參。

04 (一)按各共有人，除法令另有規定外，或因物之使用目的不能分  
05 割，或契約訂有不分割之期限者，得隨時請求分割共有物。  
06 又共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有  
07 部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，  
08 得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適  
09 當者，仍分別分割之，民法第823條第1項、第824條第6項定  
10 有明文。查系爭土地3筆相鄰，原告金川建築股份有限公  
11 司、陳昕昫、陳育婕、陳瑋婕同為系爭土地之共有人，而其  
12 於各筆土地應有部分（如附表）過半數，是合併分割已得應  
13 有部分過半數之共有人同意，且合併分割可使共有人所分得  
14 之土地面積較完整，有利於土地效用，原告主張予以合併分  
15 割尚屬適當。從而，原告依上開規定，請求合併分割系爭土  
16 地，洵屬有據。再按因繼承而於登記前已取得不動產物權  
17 者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條亦定有明  
18 文。而不動產之分割為處分行為，故倘共有人之一死亡，其  
19 繼承人應先辦妥繼承登記，始得為共有物之分割，他共有人  
20 請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，可就請求繼承登  
21 記及分割共有物之訴合併提起。查附表二之土地共有人之一  
22 林中和已過世，其繼承人林張秋貴、林友文等2人，迄未辦  
23 理繼承登記，是原告併請求林張秋貴、林友文就林中和之權  
24 利範圍辦理繼承登記，亦有理由。

25 (二)再按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方  
26 法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為下  
27 列分配：(1)以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之  
28 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。(2)原物分配  
29 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以  
30 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於  
31 各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不

01 能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條  
02 第1、2、3項分別定有明文。又按分割共有物以原物分配於  
03 各共有人為原則，法院就共有物為裁判分割時，應依民法第  
04 824條之規定為適當之分割，即應斟酌各共有人之意願、利  
05 害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等定  
06 一適當公平之方法。審酌系爭土地現況尚有多筆老舊建物，  
07 使用人不明，且係利用南側鄰地（770地號）私設通道向南  
08 通行至公路，有勘驗筆錄及現場照片存卷可參，被告林張秋  
09 貴、林友文應有部分比例合併後面積僅為26.84平方公尺  
10 （即附圖編號B部分），並考量渠等分得位置可利用南側鄰  
11 地私設通道向南通行至公路，其餘面積則全部分配由原告及  
12 被告林進發共同取得（即附圖編號A部分），便於整體利  
13 用，原告亦陳明願保持共有及將購買林進發應有部分，堪認  
14 原告提出合併分割方案如主文所示，尚符合土地經濟效用及  
15 當事人之意願及利益，應為可採。

16 (三)至系爭土地有部分辦理假扣押查封登記（如附表備註欄），  
17 有土地登記謄本可證，然裁判分割，既係法院基於公平原  
18 則，決定適當之方法分割共有物，當不發生有礙執行效果之  
19 問題，且債務人之應有部分，經實施查封以後，因裁判分  
20 割，其權利即集中於分割後之特定物，此為債務人原有權利  
21 在型態上之變更，當為查封效力之所及，於假扣押無影響，  
22 且假扣押執行名義之效力僅及於債務人，而不及於其他土地  
23 共有人，故上開土地分割後，債權人所實施之假扣押查封登  
24 記應轉載於被查封登記之共有人分割後取得之土地上，並不  
25 影響本件依法裁判合併分割，其裁判分割之結果對債權人亦  
26 生效力，附此敘明。

27 五、綜上所述，原告訴請合併分割系爭土地，本院審酌系爭土地  
28 兩造應有部分所占面積、使用現況、經濟效用、共有人之權  
29 利範圍及意願等一切情狀，認將系爭土地合併分割如主文所  
30 示，屬適當方案，為有理由。

31 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

01 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
02 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明  
03 文。本件分割方法係考量全體共有人利益，認原告主張之分  
04 割方案為可採，被告既為共有人之一，亦同受其利，故應由  
05 兩造各按應有部分比例負擔訴訟費用，始為公平合理，併此  
06 敘明。

07 中 華 民 國 115 年 3 月 10 日  
08 民事第四庭 法 官 蔡雅惠

09 以上正本係照原本作成。

10 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。

11 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 115 年 3 月 10 日  
13 書 記 官 陳尚鈺